Administrativer Teil

**Bau- und Planungsrecht**

*Auflage- und Einspracheverfahren*

**Erlass einer Planungszone nach Art. 27 RPG und Art. 56ff PBG für altrechtliche Wohnungen inHospental**

Gestützt auf Art. 27 RPG und Art. 56ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) hat derGemeinderat eine Planungszone für das gesamte Gemeindegebiet erlassen, siehe

[www.oereb.ur.ch/auflage.](http://www.oereb.ur.ch/auflage) Der Gemeinderat Hospental arbeitet derzeit an einem Siedlungsleitbild, das mittel- bis langfristige Entwicklungsziele und -strategien festlegt. Dabei legt die Gemeinde grossen Wert auf eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität, bezahlbaren Wohnraum sowie einen lebendigen Ortskern. Die zunehmende Umnutzung von altrechtlichen Erstwohnungen zu Zweitwohnungen stellt die Gemeinde jedoch vor grosse Herausforderungen bei der Umsetzung der Entwicklungsziele. Aufgrund des bestehenden Zweitwohnungsanteils von 53.2 % untersteht die Gemeinde Hospental dem Zweitwohnungsgesetz. Nach dem Zweitwohnungsgesetz dürfen altrechtliche Wohnungen zu Zweitwohnungen umgenutzt werden. Als altrechtliche Wohnung gelten Wohnungen, die am 11. März 2012 rechtmässig bestanden oder am 11. März 2012 bereits rechtskräftig bewilligt waren. Gemässdem Gebäude- und Wohnungsregister bestehen in der Gemeinde Hospental mehrheitlich altrechtliche Wohnungen. Mit dem zunehmenden Siedlungsdruck der Tourismusdestination Andermatt, ist davon auszugehen, dass der Umnutzungsprozess von altrechtlichen Wohnungen zunehmen wird. Dieser Prozess lässt die Preise für die Immobilien stark steigen und führt schlussendlich zu einem Verdrängungsprozess der einheimischen Bevölkerung, indem der bezahlbare Wohnraum immer knapper wird. Um die zukünftigen Herausforderungen anzugehen und die langfristen Entwicklungsabsichten zu sichern, ist eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung erforderlich. Der Erlass der Planungszone über das gesamte Gemeindegebiet stellt sicher, dass die Planungen nicht behindert werden und eine gezielte Lenkung der zukünftigen Entwicklungen ermöglicht wird. Für die Planungszone gelten folgende Bestimmungen:

1. Umnutzungen von altrechtlichen Erstwohnungen zu Zweitwohnungen sind innerhalb der Pla-

nungszone nicht gestattet. Als altrechtliche Wohnungen gelten Wohnungen, die am 11. März 2012 rechtmässig bestanden oder am 11. März 2012 bereits rechtskräftig bewilligt waren.

2. Die Planungszone tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft. Sie gilt bis zur Genehmigung der Ergänzung der Nutzungsplanung, jedoch längstens 2 Jahre. Der Regierungsrat kann die Planungszone um höchstens 2 Jahre verlängern, wenn die Verlängerung sachlich begründet ist.

3. Der Plan des betroffenen Gebiets wird unter [www.oereb.ur.ch/auflage](http://www.oereb.ur.ch/auflage) während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

4. Während der Auflagefrist kann, wer durch die Planungszone berührt ist, beim Gemeinderat Hospental, Kirchgasse 10, 6490 Andermatt, schriftlich und begründet Einsprache erheben.

5. Einsprachen und Beschwerden kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

Hospental, 28. März 2024 Gemeinderat Hospental