

Gemeinde Oberhofen

Publikation für den Thuner Amtsanzeiger vom Freitag, 15. Mai 2026

### **Öffentliche Bekanntmachung**

Erlass einer Planungszone nach Art. 27 RPG und Art. 62 ff. BauG im Gebiet der Gemeinde Oberhofen

Der Gemeinderat von Oberhofen hat am 6. Mai 2026 gestützt auf Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und Art. 62 ff. des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 mit sofortiger Wirkung folgende Planungszone Zweitwohnungen beschlossen:

Planungszweck: Überprüfen der zulässigen Wohnnutzungen im Planungssperimeter der Planungszone im Hinblick auf die Beschränkung von Zweitwohnungen sowie die Beschränkung der kurzzeitigen Vermietung von Wohnungen

Planungssperimeter: gemäss öffentlich aufgelegtem Perimeterplan vom 6. Mai 2026

Die Planungszone wird für die Dauer von 2 Jahren bestimmt. Während der Geltungsdauer darf innerhalb des Planungssperimeters nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte.

Die Planungszone liegt während 30 Tagen, das heisst vom 15. Mai 2026 bis 17. Juni 2026, in der Gemeindeverwaltung Oberhofen öffentlich auf. Alle Unterlagen sind zudem elektronisch einsehbar auf der Website der Gemeinde ([www.oberhofen.ch](http://www.oberhofen.ch)).

### **Rechtsmittelbelehrung**

Während der Auflagefrist kann mit Einsprache geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone oder ihre Dauer seien nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig.

Allfällige Einsprachen sind schriftlich und begründet bei der Gemeindeverwaltung Oberhofen, Schoren 1, 3653 Oberhofen einzureichen.

### **Richtlinien**

Der Gemeinderat hat gleichzeitig die folgenden Richtlinien für die Erteilung von Bau- und Ausführungsbewilligungen im Perimeter der Planungszone beschlossen:

- a) Innerhalb des Perimeters der Planungszone darf nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte.
- b) Die Umnutzung von bisher als Erstwohnungen genutzten Wohnungen zu Zweitwohnungen ist baubewilligungspflichtig. Auch die Um- oder Neunutzung einer Erstwohnung zur Kurzzeitvermietung ist baubewilligungspflichtig.
- c) Sämtliche hängige Baubewilligungsverfahren, für ab dem 15. Mai 2026 (massgebend ist das Datum der nach dem Baubewilligungsdekret einzureichenden Papierausfertigungen) im Perimeter der Planungszone eingereichte Baugesuche werden für die Dauer der Planungszone eingestellt, wenn der Gemeinderat diesen nicht zustimmt. Eine Zustimmung ist nur dann zulässig, wenn das Bauvorhaben den Planungszweck nicht beeinträchtigt. Es ist Sache des Gemeinderats, die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Hinblick auf die Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens zu beurteilen.
- d) Baugesuche, die bereits vor dem 15. Mai 2026 eingereicht worden sind, werden vom Erlass der Planungszone nicht berührt. Die Baubewilligungsverfahren werden fortgesetzt. Bereits bewilligte Bauvorhaben dürfen ausgeführt werden.

- e) Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht berühren, namentlich der Bau von Erstwohnungen und von Gewerbe- oder Hotelbauten, oder die reguläre, sprich die nicht kurzzeitige, Vermietung von Wohnungen dürfen nach wie vor bewilligt und ausgeführt werden. Neue Erstwohnungsnutzungen bzw. Erweiterungen solcher Nutzungen werden mit einem Zweckentfremdungsverbot belegt.
- f) Bewilligt werden dürfen auch bauliche Änderungen an bestehenden, aufgrund bisherigen Rechts bewilligten und rechtmässig erstellten Gebäuden. Diese dürfen trotz Planungszone unterhalten, zeitgemäss erneuert und – mit Ausnahme von Zweitwohnungsnutzungen – auch umgebaut oder angemessen erweitert werden.

Oberhofen, den 11. Mai 2026  
Der Gemeinderat