



ÖFFENTLICHE MITTEILUNG

Erlass Planungszone

Der Gemeinderat der Gemeinde Zermatt gibt bekannt, dass er an seiner Sitzung vom 10. Oktober 2024 beschlossen hat, gestützt auf Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) sowie auf Art. 19 des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG), in verschiedenen Gebieten Planungszone zu erlassen.

Planungsabsicht

Nach Art. 1 RPG sorgen Bund, Kantone und Gemeinden dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft. Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

- das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken.
- die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

Die Einwohnergemeinde Zermatt will ihren Beitrag zur Verbesserung der Wohnsituation von sowohl dauerhaften als auch saisonalen Angestellten in der Region leisten. Dies insbesondere im Bereich der Hotellerie, um langfristig eine nachhaltige Bewirtschaftung von Hotels sicherstellen zu können mit dem dafür notwendigen Personal.

Hierzu sind geeignete Möglichkeiten zur Sicherstellung von betriebsnotwendigem Personalwohnraum im Bereich Hotellerie zu eruieren und zu prüfen. Es sind Massnahmen umzusetzen, die unerwünschten Entwicklungen entgegenzutreten und die Attraktivität des Wohn-, und somit Touristenortes Zermatt langfristig und nachhaltig wahren.

Um diese notwendigen Massnahmen zu planen und die bauliche und soziale Entwicklung von Zermatt qualitativ in die gewünschte Richtung zu lenken, erachtet es der Gemeinderat als zweckmässig, über die gesamte rechtsgültige Bauzone eine Planungszone zu erlassen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass bis zur Umsetzung notwendiger Massnahmen bei Neu- und Erweiterungsbauten von Hotels oder strukturierten Beherbergungsbetrieben gleichzeitig Personalwohnraum für das zusätzlich benötigte Personal erstellt wird.

Planungszone (Perimeter)

Die Planungszone erstreckt sich über die rechtsgültige homologierte Bauzone.

Planungszweck

Innerhalb der Planungszone gelten für Neu- und Erweiterungsbauten von Hotels oder strukturierten Beherbergungsbetrieben, welche zu einer Erhöhung von mehr als 5 Arbeitsplätzen führen, im Hinblick auf eine erwünschte Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt folgende Bedingungen:

- Bei o. g. Projekten ist gleichzeitig zur Baueingabe ein Betriebskonzept abzugeben, aus dem hervorgeht, dass für zusätzlich benötigtes Personal neu Wohnraum erstellt wird oder nachgewiesen wird, dass für sowohl ständiges als auch saisonales Personal betriebseigene Wohnungen zur Verfügung stehen.

- Es ist 60 % des notwendigen Personalwohnraums vor Baubewilligung des Hotelneu- und erweiterungsbaus zu realisieren.
- Für den Personalwohnraum wird empfohlen, eine gewisse Nutzungsflexibilität nachzuweisen. Es ist optimaler Weise ein Wohnungsmix anzustreben.

Für die übrige Bautätigkeit innerhalb der Planungszone gelten weiterhin die Vorschriften des gültigen Bau- und Zonenreglements von Zermatt.

Geltungsdauer

Die Planungszone gilt für eine Dauer von drei Jahren. Sie wird mit der Publikation des Gemeinderatsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt rechtskräftig.

Aus wichtigen Gründen kann die Planungszone von der Urversammlung um höchstens drei Jahre verlängert werden.

Öffentliche Auflage

Der Beschluss und der dazugehörige erläuternde Bericht liegen ab dem 18. Oktober 2024 während dreissig Tagen auf der Bauabteilung öffentlich auf. Interessierte Personen können während den Öffnungszeiten auf der Bauabteilung Einsicht in das Auflagedossier nehmen.

Einsprachen

Begründete Einsprachen, namentlich gegen die Notwendigkeit der Planungszone, deren Dauer oder die Zweckmässigkeit der Planungsabsicht, sind gemäss Art. 19 Abs. 3 kRPG schriftlich (per Einschreiben) und unterzeichnet innert dreissig Tagen ab dem Erscheinen der Publikation im Amtsblatt bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Über die Einsprachen entscheidet der Staatsrat (Art. 19 Abs. 4 kRPG).

Zermatt, 18. Oktober 2024

EINWOHNERGEMEINDE ZERMATT