



Unser Zeichen
bais

Geschäftsnummer
Nr. Int.2024-0267

Laufnummer
Nr. 1285045

3800 Interlaken
10. März 2026

Medienmitteilung der Gemeinde Interlaken vom 11. März 2026

Gemeinde Interlaken erlässt eine Planungszone

Der Gemeinderat Interlaken erlässt eine erneute Planungszone in den Wohn-, Misch- und Kernzonen, um den Schutz des Erstwohnungsraums sicherzustellen. Die Massnahme ist eine Reaktion auf den starken Anstieg von Zweitwohnungen in den letzten Jahren, der den Druck auf den Wohnungsmarkt weiter erhöht hat. Eine Arbeitsgruppe wird nun zusätzliche regulatorische Bestimmungen im Baureglement prüfen, um den Erstwohnungsschutz weiter zu stärken.

Der Gemeinderat Interlaken hat beschlossen, in den Wohn-, Misch- und Kernzonen per 11. März 2026 eine erneute Planungszone zu erlassen. Damit werden gestützt auf Art. 62 Baugesetz des Kantons Bern (BauG) seit drei Monaten hängige Baubewilligungsverfahren im Perimeter der Planungszone für die Dauer der Planungszone von zwei Jahren und des Planerlassverfahrens eingestellt, wenn der Gemeinderat ihnen nicht zustimmt (s. auch Kasten am Textende). Dies betrifft alle diesbezüglichen noch nicht bewilligten Baubewilligungs- oder Projektänderungsverfahren mit Eingangsdatum ab 11. Dezember 2025.

Was seit 2018 geschah

Die Gemeinde Interlaken reagierte bereits im Dezember 2018 als erste der Region mit einer Planungszone auf die wachsenden touristischen Übernachtungsangebote auf Plattformen wie Airbnb. Ende 2019 standen über 300 Angebote zur Verfügung. Die beschlossenen Regelungen für die Steuerung des Zweitwohnungsanteils wurden im März 2021 genehmigt und in Kraft gesetzt. Diese beinhalteten einen Erstwohnungsanteil von 25 resp. 50 Prozent in den Mischzonen sowie ein Verbot kurzzeitiger touristischer Vermietung von unter 3 aufeinanderfolgenden Nächten in der Wohnzone.

Nach dem Ende der Corona-Pandemie nahm der Tourismus wieder so stark Fahrt auf, dass die Logiernächte gegenüber der Vor-Corona-Zeit signifikant stiegen. Die umliegenden Gemeinden – Unterseen, Wilderswil, Bönigen, Iseltwald, Brienz, Schwanden bei Brienz, Sigriswil – reagierten mit Planungszone, während der Gemeinde Interlaken ob der bereits beschlossenen Steuerelemente und dem Prinzip der Planbeständigkeit die Hände gebunden waren. So hat etwa die Bevölkerung von Wilderswil am 27. September 2025 mit einem Ja-Anteil von über 80 Prozent einer Änderung des Baureglements zugestimmt, die einen Erstwohnungsanteil von 70 Prozent über sämtliche Wohnzonen festlegt.

Starker Anstieg an Zweitwohnungen seit 2020

Die Massnahmen in den umliegenden Gemeinden erhöhten wiederum den Druck auf den Erstwohnungsmarkt in Interlaken. Die erwähnte Entwicklung der Logiernächte seit der Corona-Pandemie, die Zunahme von Zweitwohnungen und der Parahotellerie sowie die von den umliegenden Gemeinden erlassenen, strengen Regulierungsmassnahmen zeigen auf, dass sich die Ausgangslage seit der ersten Planungszone im Jahr 2018 deutlich geändert hat. So stiegen die Zweitwohnungen überproportional an. Die Anzahl Wohnungen erhöhte sich von 3431 im Jahr 2020 auf 3724 im Jahr 2025, was einem Anstieg von 8,5 Prozent entspricht. Der Zweitwohnungsanteil stieg in dieser Zeit jedoch von 428 auf 554 Wohnung und somit um 29,5 Prozent. Geht die Entwicklung in dieser



Geschwindigkeit weiter – was aufgrund der bestehenden Bau- und Umnutzungsgesuche sehr wahrscheinlich ist – erreicht die Gemeinde Interlaken in wenigen Jahren die Schwelle von 20 Prozent an Zweitwohnungen und würde somit unter den Geltungsbereich des Zweitwohnungsgesetzes fallen.

Aufgrund der geänderten Umstände und des zusätzlichen Drucks auf den Erstwohnungsmarkt ist die Gemeinde gefordert, rasch neue Massnahmen zu erlassen. Der Gemeinderat stellt darum fest, dass die bisher ergriffenen Massnahmen nicht ausreichen, um den Wohnraum für die Bevölkerung (Erstwohnraum) wirksam zu schützen. Die stark geänderten Umstände ermöglichen es dem Gemeinderat, eine erneute Planungszone zu erlassen. Diese wird am Mittwoch, 11. März, im Amtsblatt und morgen Donnerstag, 12. März, zusätzlich im Anzeiger Interlaken offiziell publiziert.

Fokus auf die Wohnzonen

Die Gemeinde Interlaken will zeitnah zusätzliche Massnahmen prüfen, um den Schutz des Erstwohnungsraums sicherzustellen – speziell in den Wohnzonen. Zu diesem Zweck wird eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche die Einführung weiterer regulatorischer Bestimmungen im Baureglement untersucht. Die Arbeitsgruppe besteht aus den drei Gemeinderatsmitgliedern Philippe Ritschard (FDP, Präsidium), Nathalie Günter (SP, Hochbau) und Sabrina Amacher (EVP, Tiefbau), zwei noch zu bestimmenden Baukommissionsmitgliedern, Bauverwalter Stefan Meier und Vertretern der ecoptima ag (Raumplanungsberatung). Der Gemeinderat sieht vor, dass aus allen Fraktionen des GGRs eine Person in der Arbeitsgruppe vertreten ist. Die erarbeiteten Massnahmen werden zur öffentlichen Mitwirkung gebracht.

Im Zusammenhang mit der SP-Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren!», die im September 2024 in Interlaken eingereicht wurde, hat in den vergangenen Monaten eine Arbeitsgruppe aus Gemeinderatsmitgliedern, dem Bauverwalter und Vertretern der ecoptima ag erste Massnahmenvorschläge diskutiert. Der Gemeinderat verfolgt das Ziel, im Rahmen der laufenden Planungszone Massnahmen zu formulieren, die eine differenzierte Regelung der über Online-Plattformen angebotenen Übernachtungsmöglichkeiten ermöglichen und auch das Initiativkomitee überzeugen sollen.

Planungszone zum Erstwohnungsschutz

Planungszweck: Überprüfen der zulässigen Wohnnutzungen und der Einschränkung der Umnutzung von Erst- in Zweitwohnungen in den Wohnzonen, den Mischzonen sowie den Kernzonen im Hinblick auf die Beschränkung von Zweitwohnungen und der touristischen Vermietung zum Schutz von Erstwohnungen.

Planungsperimeter: gemäss öffentlich aufgelegtem Plan

Dauer: 2 Jahre

Wirkung: In den als Planungszone bezeichneten Zonen (Perimeter der Planungszone) darf nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte

Ablauf: Während der zweijährigen Planungszone erarbeitet die Arbeitsgruppe Massnahmenvorschläge, welche während des Verfahrens zur öffentlichen Auflage gebracht werden (Einladung zur Mitwirkung). Dies mit dem Ziel, das Gemeindebaureglement (GBR) zu überarbeiten. Die Beschlussfassung obliegt dem Grossen Gemeinderat (GGR), mit der Möglichkeit zum fakultativen Referendum. Die Genehmigung erfolgt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern.

Für die Erteilung von Bau- und Ausführungsbewilligungen im Perimeter der Planungszone werden folgende Richtlinien erlassen:

- a) In den als Planungszone bestimmten Gebieten darf nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte.
- b) Die Umnutzung von Erstwohnungen in Zweitwohnungen ist baubewilligungspflichtig.
- c) Die Umnutzung einer Erst- oder Zweitwohnung zur kurzzeitigen touristischen Vermietung, unabhängig ob gewerblich oder nicht, ist baubewilligungspflichtig.
- d) Sämtliche seit dem 11. Dezember 2025 hängigen Baubewilligungsverfahren im Perimeter der

Planungszone werden während der Dauer der Planungszone und des Planerlassverfahrens eingestellt, wenn der Gemeinderat ihnen 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.

- e) Vor dem 11. Dezember 2025 eingeleitete Baubewilligungsverfahren werden von der Planungszone nicht berührt. Bereits bewilligte Bauvorhaben dürfen ausgeführt werden.
- f) Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht berühren, namentlich der Bau von Erstwohnungen und von Gewerbe- oder Hotelbauten, dürfen nach wie vor bewilligt und ausgeführt werden.
- g) Bewilligt werden dürfen auch bauliche Änderungen an bestehenden, aufgrund bisherigen Rechts bewilligten und rechtmässig erstellten Gebäuden. Diese dürfen trotz Planungszone unterhalten, zeitgemäss erneuert und auch umgebaut oder angemessen erweitert werden.

Bild:

Gemeindegebiet Interlaken mit der eingezeichneten Planungszone

