



Unser Zeichen
bais

Geschäftsnummer
Nr. Int.2024-0267

Laufnummer
Nr. 1280318

3800 Interlaken
22. Januar 2026

Medienmitteilung der Gemeinde Interlaken

Interlaken: Grundlagen und Massnahmen in der Zweitwohnungsthematik

Die Gemeinde Interlaken beschäftigt sich intensiv mit der Zweitwohnungsthematik und nimmt die Stimmung in der Bevölkerung ernst. Um mehr Transparenz zu schaffen, wird künftig quartalsweise ein Reporting mit dem Zweitwohnungsanteil und den Baupolizeiverfahren veröffentlicht. Ebenfalls informiert die Gemeinde über bereits getroffene Massnahmen und laufende Arbeiten.

Die Gemeinde Interlaken mit ihrer Bevölkerung von rund 6000 Personen gehört zu den meistbesuchten Tourismusdestinationen der Schweiz. Die Gäste aus dem Ausland tragen zur Wirtschaftsdynamik der Gemeinde bei, die über ein lebendiges Ortszentrum mit zahlreichen Läden und ein breites Angebot an Dienstleistungen und Übernachtungsmöglichkeiten verfügt. Allerdings hat sich das Beherbergungsangebot in den letzten Jahren auch durch Plattformen wie Airbnb verändert. Diese neue Art der Vermittlung kann für die ortsansässige Bevölkerung, die lokale Wirtschaft und die Behörden eine Reihe von Herausforderungen zur Folge haben. Die Gemeinde Interlaken nimmt untenstehend Stellung zu den brennendsten Fragen.

Die Gemeinde wird künftig folgende Quartalszahlen rapportieren:

- Der Anteil der Zweitwohnungen in der Gemeinde Interlaken liegt derzeit bei 14.9 % (Quelle: ARE).
- Aktuell bearbeitet die Bauverwaltung 38 Baupolizeiverfahren rund um touristische Nutzungen.

Welche Massnahmen in Bezug auf Erhalt/Förderung von Erstwohnungen wurden in der Gemeinde bereits umgesetzt?

Im Zentrum und in den Mischzonen wurde seit der letzten Revision des Baureglements (genehmigt am 16. März 2021) ein Erstwohnungsanteil (EWA) eingeführt. Damit soll für die ortsansässige Wohnbevölkerung ein zentrumsnahes Wohnen möglich bleiben. Der EWA für das Zentrum wurde mit 25 Prozent tiefer angesetzt als für die Mischzonen (50 Prozent), da das Zentrum einen grossen Teil der gewerblichen und touristischen Aktivitäten aufnehmen muss. Diese Bestimmungen gelten nur für Neu- und Erweiterungsbauten.

Für die Wohnzonen gilt ein Verbot kurzzeitiger Vermietungen. Um Störungen durch häufige Gästewechsel zu vermeiden, ist es Privaten untersagt, ihre Räumlichkeiten für weniger als drei aufeinanderfolgende Nächte zu vermieten. Zulässig bleibt die kurzzeitige Vermietung von einem oder mehreren Zimmern einer vom Vermieter bewohnten Wohnung, ebenso wie die kurzzeitige Vermietung durch einen zugelassenen Beherbergungsbetrieb. Anders als beim Erstwohnungsanteil gilt diese Bestimmung sowohl für bestehende als auch für neue Wohnungen.

Weiter hat die Gemeinde die Pflicht zur Nachführung des Gebäude- und Wohnungsregisters mit Nutzungsarten (gemäss Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister, VGWR). In diesem Zusammenhang ist es für die Gemeinde Interlaken erforderlich, alle Gebäude und Wohnungen hinsichtlich der entsprechenden Nutzungsart zu überprüfen und unter anderem auch



widerrechtlich genutzte Plattformwohnungen aufzudecken. Hier erfolgt auch regelmässig eine Absprache mit der Tourismusorganisation Interlaken, die für die Überprüfung der Kurtaxen zuständig ist. Sofern Wohnungen länger als zwei Jahre leer stehen, werden die betroffenen Eigentümer mittels Fragebogen um Deklaration der Nutzungsart gebeten.

Neben der Nachführung des Gebäude- und Wohnungsregisters hat die Gemeinde auch einen externen Anbieter geprüft, der Daten über die angebotenen Wohnungen auf Plattformen wie Airbnb bietet. Die Auswertung hat jedoch gezeigt, dass mit der wöchentlichen Nachführung des Gebäude- und Wohnungsregisters beim Bereich Bauverwaltung bereits mehr Wohnungen registriert sind als auf der Online-Plattform Airbnb aufgeschaltet. Die externen Daten sind also wenig zuverlässig, um einen Mehrwert zu bieten, weshalb dieser Vertrag gekündigt wird.

Die zuständigen Organe der Gemeinden Interlaken, Matten bei Interlaken, Unterseen und Wilderswil haben weiter mit Änderung des Kurtaxenreglements (KTR) und Erlass Kurtaxenverordnung (KTV) eine einheitliche Grundlage geschaffen, wonach touristisch genutzte Gebäude mit einem blauen Schild an der Fassade beim Haupteingang gekennzeichnet werden müssen.

Welche Massnahmen in Bezug auf Erhalt/Förderung von Erstwohnungen sind in Planung?

Am 10. September 2025 wurde die Gemeindeinitiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren!» mit 506 gültigen Unterschriften eingereicht. Ebensolche Initiativen wurden auch bei Nachbargemeinden eingereicht. Die Rechtmässigkeit der Gültigkeitserklärung ist die Gemeinde Interlaken betreffend immer noch in Abklärung (Beschwerdeverfahren laufend). Eine Arbeitsgruppe wurde eingesetzt, um die Einführung von weiteren regulatorischen Massnahmen im Baureglement zu prüfen.

Die Gemeindeverwaltung ist unverändert damit beauftragt, unter Berücksichtigung der Planbeständigkeit einen Massnahmenkatalog auszuarbeiten, mit dem die über Online-Plattformen angebotenen Übernachtungsmöglichkeiten erfasst und je nach Gemeindegebiet differenziert geregelt werden sollen, und nimmt das Anliegen bereits im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision zur Kenntnis. Die Gemeindeinitiative wird im separaten Verfahren zur Abstimmung und bei einer Annahme anschliessend soweit möglich zur Umsetzung gebracht.

Wenn Sie Fragen zu baurechtlichen Themen haben, unterstützt Sie die Bauverwaltung gerne (www.interlaken-gemeinde.ch/verwaltung/bauabteilung/bauverwaltung).