



## Verordnung über die touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen durch strukturierte Beherbergungsbetriebe

Rechtliche Grundlage Gestützt auf Artikel 37 Absatz 8 Gemeindebaureglement (GBR) erlässt der Gemeinderat diese Verordnung.

Zweck **Art. 1**  
<sup>1</sup> Mit dieser Verordnung wird eine korrekte Anwendung der geltenden Vorschriften in Bezug auf touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen durch strukturierte Beherbergungsbetriebe sichergestellt.

<sup>2</sup> Der jeweilige Eigentümer der Wohnung ist verpflichtet, die Wohnung dem strukturierten Beherbergungsbetrieb zur touristischen Bewirtschaftung zu überlassen. Dazu ist ein entsprechender Service-Vertrag abzuschliessen.

Hauptsaison **Art. 2**  
Die Hauptsaisonen sind wie folgt definiert:

- a) Winterhauptsaison; Die Kalenderwoche vor der Woche des 25. Dezember bis und mit der Kalenderwoche des 2. Januar und die Kalenderwoche des 1. Februar bis und mit der Kalenderwoche des 1. März.
- b) Sommerhauptsaison; Die Kalenderwoche des 1. Juli bis und mit der Kalenderwoche des 15. August

Service-Vertrag **Art. 3**  
<sup>1</sup> Zur Definition der touristischen Bewirtschaftung ist zwischen dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung und dem Hotelbetrieb ein Service-Vertrag abzuschliessen.

<sup>2</sup> Dieser umfasst mindestens folgende Punkte:

- Das Recht auf eine kurzfristige Vermietung der Wohnung durch den Hotelbetrieb.
- Die Beschreibung der Dienstleistungen, welche durch den Hotelbetrieb angeboten werden.
- Die Preisgestaltung der Dienstleistungen.
- Die Regelung für die Reservation der Wohnung für die Eigennutzung des Eigentümers.
- Die Definition der maximalen Eigennutzung im Rahmen des übergeordneten Rechts (3 Wochen pro Hauptsaison)
- Die Unterhaltungspflicht des Eigentümers der Wohnung

<sup>3</sup> Der Baupolizeibehörde ist ein aktueller Service-Vertrag zur Kenntnis zu geben.

Controlling **Art. 4**  
<sup>1</sup> Damit die Einhaltung des Service-Vertrages sichergestellt ist, gilt das Folgende:



<sup>2</sup> Die effektive Belegung der Wohnung (Rückblick) ist vom Hotelbetrieb gegenüber Baupolizeibehörde der Gemeinde jeweils zu folgende Zeitpunkten nachzuweisen:

- Für die vergangene Sommersaison, bis zum 15. Dezember
- Für die vergangene Wintersaison, bis zum 15. Juni

<sup>3</sup> Die Reservationen für die Eigennutzung sind vom Eigentümer der Wohnung dem Hotelbetrieb jeweils zu folgenden Zeitpunkten einzureichen:

- Für die kommende Sommersaison, bis zum 15. Februar
- Für die kommende Wintersaison, bis zum 15. August

Die Reservationen sind der Baupolizeibehörde für die kommende Sommersaison bis Ende März, respektive für die kommende Wintersaison bis Ende September einzureichen.

<sup>4</sup> Die Abrechnung über die Bewirtschaftung der Wohnung des vergangenen Kalenderjahres ist vom Hotelbetrieb bis Ende Januar zu Händen des Eigentümers zu erstellen.

#### **Art. 5**

Verzeichnis

<sup>1</sup> Die Baupolizeibehörde der Gemeinde führt ein Verzeichnis über touristisch bewirtschaftete Wohnungen. Das Verzeichnis umfasst die Parzellennummer, die Fläche der Wohnung und den Namen des Hotelbetriebes (Bewirtschafter).

<sup>2</sup> Das Verzeichnis über touristisch bewirtschaftete Wohnungen ist öffentlich.

#### **Art. 6**

Wiederhandlungen

Werden die Anforderungen an die touristische Bewirtschaftung, im Konkreten Artikel 3 und 4, nicht eingehalten, wird der rechtmässige Zustand mittels baupolizeilichen Massnahmen durchgesetzt. Im Weiteren gilt Artikel 59 Gemeindebaureglement.

#### **Art. 6**

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Der Gemeinderat hat diese Verordnung am 6. Juni 2017 beschlossen. Sie tritt per 1. Juli 2017 in Kraft.

Genehmigungsvermerk

Lauterbrunnen, 6. Juni 2017

Einwohnergemeinde Lauterbrunnen

Der Präsident

Der Sekretär

sig. M. Stäger

sig. T. Graf