



**Einwohnergemeinde**  
**Gemeindeverwaltung**  
**3929 Täsch**

Telefon 027 / 966 46 66  
Telefax 027 / 966 46 67

# MITTEILUNG AN DIE BEVÖLKERUNG

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 16. August 2022 beschlossen, über die gesamte Bauzone der Gemeinde Täsch eine Planungszone einzurichten. Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, mit der Einrichtung einer Planungszone eine unerwünschte bauliche oder raumplanerische Entwicklung zu verhindern, bzw. zu stoppen, bis die notwendigen Abklärungen getroffen, sowie entsprechende Lenkungsmassnahmen rechtsgültig eingeführt sind.

In der Destination Zermatt - Täsch - Randa existiert derzeit bekanntlich viel zu wenig Angebot an Wohnraum für die Mitarbeitenden der lokalen und regionalen touristischen Betriebe. Der Arbeitsmarkt ist ausgetrocknet und viele Betriebe haben grösste Mühe, ihre freien Stellen zu besetzen und genügend qualifiziertes Personal zu rekrutieren, um Ihre Dienstleistungen weiterhin in gewohnter Qualität anbieten zu können. Für alle Beteiligten, sowie für die ganze Destination eine sehr unangenehme Situation.

In Täsch hingegen ist Bauland weiterhin zu verhältnismässig erschwinglichen Preisen verfügbar. Diverse touristische Betriebe der Region sehen eine mögliche Lösung oder zumindest Linderung ihrer Personalprobleme darin, in Täsch ein Grundstück zu erwerben, um darauf Personalunterkünfte zu erstellen. Der Gemeinderat betrachtet dies nicht grundsätzlich als problematisch, da ein gesundes Wachstum nicht gebremst werden soll. Es besteht jedoch die Gefahr, dass diese Betriebe oder andere Bauherren in Täsch Boden erwerben, dort ein Gebäude in minderer (=billiger) Bauqualität und -ästhetik mit fast ausschliesslich Studios für die saisonalen Mitarbeiter erstellen.

Studios für saisonale Mitarbeitende werden tendenziell als letzte besetzt und als erste wieder frei, haben dadurch die längsten Leerstands-Zeiten und während der Zeit in der sie genutzt werden, wohnen dort Personen die meist nur für wenige Monate hier sind, und die sich dadurch auf keine Art und Weise für das Dorfgeschehen interessieren. Dazu arbeiten sie meist in Zermatt in den Tieflohn-Jobs und bezahlen dadurch kaum Steuern (falls sie überhaupt Steuern bezahlen, den zumindest die meisten Schweizer, die hier für eine Saison arbeiten, melden sich hier bestenfalls als Wochenaufenthalter an und bezahlen ihre Steuern anderswo). Für Täsch und seine Bevölkerung ist also ein Gebäude mit fast ausschliesslich Studios für saisonale Mitarbeitende absolut kein Mehrwert - im Gegenteil.

Im Rahmen der jetzt beschlossenen Planungszone hat der Gemeinderat drei Planungszwecke definiert:

**1. Bei Objekten ab einer Grösse von fünf Wohneinheiten darf der Anteil der Studios / Einheiten mit weniger als zwei Zimmern 20% der gesamten Wohneinheiten im Gebäude nicht übersteigen.**

- Mit der Auflage, in jedem neuen Gebäude mit mehr als fünf Einheiten, deutlich mehr Wohnungen mit zwei und mehr Zimmern als Studios bauen zu müssen, will der Gemeinderat fördern, dass mehr langjährige Jahresangestellte, mehr Kadermitarbeiter und mehr Familien ihren Wohnsitz in Täsch nehmen. Damit können die erwähnten unerwünschten Nebenwirkungen von saisonalen Mitarbeitenden in billigen Studios vermindert werden.

**2. Die Gebäude müssen die Anforderungen in Bezug auf die Einordnung und das Erscheinungsbild gemäss Art. 25 des kantonalen Baugesetzes (BauG) in besonderem Masse erfüllen. Die Gebäudehöhe darf max. 12.00 m OK Firstpfette betragen.**

- In der Gemeindestrategie, die der Gemeinderat 2021 in Zusammenarbeit mit Vertretern der Bevölkerung erarbeitet hat, steht der Schutz eines intakten Dorfbildes sehr weit oben auf der Prioritätenliste.

- Bisher war in der Wohnzone, sowie in der Wohn- und Gewerbezone eine Bauhöhe von 15.00m OK Firstpfette erlaubt.
- Mit der Reduktion der maximalen Gebäudehöhe um eine Etage versucht der Gemeinderat, die Attraktivität von "Spekulationsbauten" und "Arbeitersilos" zu vermindern und eine harmonischere Integration der Neubauten in die bestehende Bausubstanz zu fördern, und somit den Dorfcharakter besser zu wahren.

**3. Bei Hotelneubauten wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens verlangt, im Grundbuch eine Nutzungsbeschränkung zu Gunsten hotelmässiger Bewirtschaftung während einer Mindestdauer von 10 Jahren anzumerken.**

- Es liegt auf der Hand, dass einigermaßen kreative Köpfe schnell einmal auf die Idee kommen, ein Baugesuch für ein Hotel einzureichen und nach einem Jahr zu erklären, der Hotelbetrieb lohne sich nicht und es erscheine sinnvoller, daraus eine Unterkunft für die saisonalen Arbeitskräfte im Winter zu machen. Mit der mit einer Baubewilligung für ein Hotel einhergehenden Verpflichtung, den Hotelbetrieb für mindestens 10 Jahre aufrecht erhalten zu müssen, soll diese Praxis vorausschauend unterbunden werden.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass mit der Einrichtung der Planungszone mit den hier erklärten drei Planungsabsichten nicht alle Probleme gelöst, nicht alle Gefahren einer unkontrollierten Entwicklung beseitigt und nicht alle Umgehungsversuche unterbunden werden können. Trotzdem ist der Gemeinderat überzeugt, mit diesen Lenkungsmaßnahmen einen wichtigen Beitrag an ein qualitatives Wachstum, sowie einen vernünftigen Umgang mit der nur begrenzt verfügbaren Ressource "Boden" zu fördern.

Der Gemeinderat arbeitet zurzeit zusammen mit einem renommierten Raumplanungsbüro an einem neuen Bau- und Zonenreglement. Die in der Planungszone erklärten Planungsziele werden im neuen Bau- und Zonenreglement auf die eine oder andere Weise integriert werden. Die Täscher Urversammlung wird zu gegebener Zeit über die Einführung des neuen Bau- und Zonenreglements bestimmen können. Nach der Einführung des neuen Bau- und Zonenreglements wird die Planungszone wieder aufgehoben.

- **Wichtig: Baugesuche, die von den definierten Planungszwecken nicht betroffen sind, oder solche die die Planungszwecke erfüllen, können weiterhin jederzeit bewilligt, und ausgeführt werden.**