

Medienmitteilung der Gemeinde Schübelbach

Gemeinderat regelt Gemeinschaftsunterkünfte

Der Gemeinderat Schübelbach ist nicht mehr gewillt, die Umnutzung von Altliegenschaften in Gemeinschaftsunterkünfte hinzunehmen. Dieser Art von Geschäftsmodell soll nach dem Vorbild anderer Gemeinden ein Riegel geschoben werden.

In den vergangenen Jahren musste auch in der Gemeinde Schübelbach wiederholt festgestellt werden, dass Wohnungen oder einzelne Zimmer in Altliegenschaften zu eigentlichen Gemeinschaftsunterkünften umfunktioniert worden sind. Solche Nutzungsänderungen ausserhalb von Bewilligungsverfahren erfolgten teilweise ohne bauliche Massnahmen. In anderen Fällen waren sie mit baulichen Anpassungen verbunden.

Der Gemeinderat Schübelbach hat sich intensiv mit dieser Thematik auseinandergesetzt und entschieden, solche als Gemeinschaftsunterkünfte genutzten Altliegenschaften nicht mehr zu dulden, wenn dabei gleichzeitig minimale wohnhygienische Standards nicht eingehalten werden. Oftmals fehlen in solchen Liegenschaften nach Geschlechtern getrennte Waschräume, ausreichende Kochgelegenheiten oder nur schon Aufenthaltsräume.

Ausgewiesener Bedarf

Durch solche Umnutzungen lässt sich die Rentabilität einer Altliegenschaft auch ohne grössere Investitionen massiv steigern, wobei die Wohnqualität selbstredend auf der Strecke bleibt. Aufgrund des geringen Leerwohnungsbestandes und der daraus resultierenden hohen Mietkosten entstand ein Markt für solche Gemeinschaftsunterkünfte.

Nach einer Prüfung der relevanten Sach- und Rechtslage kam der Gemeinderat Schübelbach zum Schluss, dass der Bedarf nach einer Reglementierung für die Bedingungen zur Umnutzung von bestehenden Wohnungen und Hotelzimmern oder von anderen bisher nicht zu Wohnzwecken genutzten Flächen in Gemeinschaftsunterkünfte ausgewiesen ist.

Mindestanforderungen definieren

Es soll deshalb eine spezielle Bestimmung ins Baureglement der Gemeinde Schübelbach aufgenommen werden, mit welcher wohnhygienische und räumliche

Mindestanforderungen gesetzlich definiert und Umnutzungen in Gemeinschaftsunterkünften der Bewilligungspflicht unterstellt werden.

Am 27. Juni 2023 hat der Gemeinderat einem Entwurf einer Teilzonenplanung «Gemeinschaftsunterkünfte» zugestimmt und diesen dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Dieses Verfahren konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden und mit der Publikation im Amtsblatt vom 8. September 2023 startet der Gemeinderat das Mitwirkungsverfahren. Der Entwurf des Teilnutzungsplans Gemeinschaftsunterkünfte kann vom 8. September 2023 an – während 30 Tagen – bis zum 9. Oktober 2023 während den üblichen Öffnungszeiten im Bauamt der Gemeinde Schübelbach an der Glarnerstrasse 37 in Siebnen eingesehen oder unter www.schuebelbach.ch heruntergeladen werden. Während der Mitwirkungsfrist können alle Interessierten beim Gemeinderat Schübelbach schriftlich Stellung beziehen.

Gemeinderat Schübelbach