



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

24. Juni 2025

Nr. 2025-396 R-362-30 Teilrevision der Nutzungsplanung und der Bau- und Zonenordnung betreffend die Gastgewerbezone, Gemeinde Andermatt; Genehmigung

Im Hinblick auf die Teilrevision der Nutzungsplanung und der Bau- und Zonenordnung (BZO) Andermatt verfügte der Gemeinderat Andermatt am 23. November 2023 eine Planungszone gemäss Artikel 57 Absatz 1 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri (PBG; RB 40.1111). Die Planungszone trat mit der Publikation im Amtsblatt des Kantons Uri vom 1. Dezember 2023 in Kraft (Art. 59 Abs. 2 PBG). Planungszonen erlöschen zwei Jahre nach ihrer Rechtskraft. Der Regierungsrat kann die Frist um höchstens zwei Jahre verlängern, wenn die Verlängerung sachlich begründet ist (Art. 59 Abs. 3 PBG).

Am 25. Januar 2024 stimmte die Gemeindeversammlung Andermatt der Teilrevision der Nutzungsplanung in Verbindung mit der Teilrevision der BZO betreffend die Nutzungsvorschriften zur Gastgewerbezone in Artikel 22a Absatz 2 und 3 BZO zu.

Mit Publikation im Amtsblatt des Kantons Uri vom 2. Februar 2024 legte der Gemeinderat Andermatt die Teilrevision der Nutzungsplanung in Verbindung mit der Teilrevision der BZO während 30 Tagen öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage sind beim Gemeinderat Andermatt drei Einsprachen zur Änderung der Nutzungsvorschriften in Artikel 22a Absatz 2 BZO eingegangen. Gegen die Änderung des Artikels 22a Absatz 3 BZO ist keine Einsprache eingegangen, weshalb der Regierungsrat diese Änderung der BZO auf Antrag des Gemeinderats Andermatt mit Beschluss Nr. 2024-393 vom 11. Juni 2024 genehmigte.

Die drei Einsprachen gegen die Änderung des Artikels 22a Absatz 2 BZO konnten in der Zwischenzeit als durch Rückzug erledigt abgeschrieben werden.

Am 23. Januar 2025 ersuchte der Gemeinderat Andermatt den Regierungsrat, die Teilrevision der Nutzungsplanung und den revidierten Artikel 22a Absatz 2 BZO zu genehmigen.

Der Regierungsrat überwies das Geschäft zur Prüfung und Antragstellung der Justizdirektion. Das Amt für Raumentwicklung holte dafür bei den kantonalen Fachstellen die Mitberichte ein.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 44 Absatz 1 PBG sind Nutzungspläne nur gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Nutzungsplan übergeordnetem Recht, namentlich dem Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz [RPG]; SR 700) und dem kantonalen Richtplan entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint. Den bei der Genehmigung der Nutzungspläne vorliegenden digitalen Daten kommt Rechtswirkung zu (Art. 1a des Reglements zum Planungs- und Baugesetz [RPBG]; RB 40.1115). Weiter ist auch die Bauordnung der Gemeinde erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt ist. Der Regierungsrat genehmigt sie, wenn sie dem übergeordneten Recht entspricht (Art. 17 Abs. 4 PBG).
2. Nach Artikel 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) hat die kommunale Planungsbehörde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Der Erläuterungsbericht der R+K Raumplanung AG vom 16. Januar 2025 genügt diesen Anforderungen.
3. Die Tourismusdestination Andermatt ist auf die Hotel- und Gasthausbetriebe im Dorf Andermatt angewiesen. Gemäss geltendem Artikel 22a Absatz 2 BZO dürfen in der Gastgewerbezone, in der Hotel-, Gasthaus-, Pensions-, Kur- und Restaurationsbetriebe sowie mässig störende Betriebe mit zentrumsbildender Funktion zulässig sind, insbesondere 20 Prozent der Hauptnutzfläche für Wohnzwecke, namentlich für Personalunterkünfte des eigenen Betriebs oder eines Drittbetriebs, genutzt werden. Um eine uneingeschränkte Umnutzung bisheriger Hotel- und Gasthausbetriebe zu touristisch bewirtschafteten Wohnungen zu verhindern, soll mit der vorliegenden Revision die Bestimmung dahingehend präzisiert werden, dass die Nutzung für Wohnzwecke, die auf 20 Prozent der Hauptnutzfläche beschränkt ist, auch touristisch bewirtschaftete Wohnungen umfasst.
4. Mit Inkrafttreten der revidierten Nutzungsplanung und BZO soll die verfügte Planungszone aufgehoben werden. Das Ende der Planungszone ist im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen (Art. 59 Abs. 3 PBG).
5. Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen und sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 Abs. 1 und 2 RPG). Vom 1. bis 20. Dezember 2023 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung und die damit zusammenhängende Teilrevision der BZO betreffend die Änderung der Nutzungsvorschriften zur Gastgewerbezone zur öffentlichen Mitwirkung freigegeben. Während dieser Zeit konnten die Bevölkerung und Dritte Einsicht in die Unterlagen der Teilrevision nehmen und beim Gemeinderat Andermatt Anregungen und Einwendungen einreichen.
6. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass die Teilrevision der Nutzungsplanung und der BZO betreffend die Gastgewerbezone der Gemeinde Andermatt genehmigungsfähig ist. Sie erweist sich als rechtmässig und sachgerecht. Die festgelegten Bestimmungen entsprechen dem übergeordneten Recht.

und beschliesst:

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung und die Änderung der BZO zur Gastgewerbezone (Art. 22a Abs. 2 BZO) der Gemeinde Andermatt wird genehmigt.

2. Das Amt für Raumentwicklung beantragt auf den Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft bei der katasterverantwortlichen Stelle (Lisag AG) die Aufnahme der genehmigten BZO in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Die Lisag AG ist elektronisch mit diesem Beschluss zu bedienen (PDF-Datei).

Mitteilung an Gemeinderat Andermatt; Lisag AG (als PDF an oereb@lisag.ch); Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. B. C.', written over the printed name 'Der Kanzleidirektor'.