

## Apropos

von Andreas Knobel



Wer bauen will, kommt um Ärger nicht herum. Das dürfte jeder bestätigen, der nur schon den kleinsten Umbau an seinem Heim vorgenommen hat. Je nach Architekt und Handwerker hat man mehr oder weniger Glück. Richtig mühsam aber wird es, wenn die lieben Nachbarn etwas gegen das Bauvorhaben haben und Einsprachen machen, allenfalls gar als reine Schikane. Der kleine Hausbesitzer ist dann schnell überfordert – rechtlich, nervlich und finanziell.

Deshalb laufen im Kanton Schwyz Bestrebungen, Einsprachen erst nach einer allfälligen Baubewilligung durch die Gemeinde zuzulassen. Schliesslich wisse die spezialisierte Baubehörde ja am besten, was erlaubt ist, sie halte sich ganz genau an Gesetze, Verordnungen und Reglemente. Eine gute Sache also, würde man meinen, denn viele sinnvolle Vorhaben werden durch sinnlose Prozessiererei blockiert.

Doch so einfach ist das nicht. Wie oft schon haben sich Bürger erfolgreich gegen Projekte gewehrt, die von den Behörden problemlos durchwinkt oder schon gar nicht aufgelegt wurden. Der Fall auf Seite 5 in dieser Ausgabe ist nur ein Beispiel. Dabei braucht man nicht einmal die Baubehörden unter Generalverdacht zu stellen oder gar an ihrem Fachwissen, ihrer Unabhängigkeit und Integrität zu zweifeln. Denn bei solch oft komplexen Konstrukten kann es schon mal einen Ermessensspielraum geben. Und nicht zuletzt «menschelet» es halt überall, auch in den Amtsstuben.

Wichtiger wäre ohnehin, den gerichtlichen Instanzenweg zu verkürzen, um schneller zu einem definitiven Entscheid zu kommen. Deshalb sollten wir unser Einspracherecht bei Bauvorhaben als demokratisches Korrektiv nicht so leicht aus der Hand geben, und ist es manchmal noch so ärgerlich – rechtlich, nervlich und finanziell...

# Aus der Pizzeria wird eine Seniorenresidenz

Die Korporation Wollerau hat die Möglichkeit, einen neuen Baurechtsvertrag für das Areal Feusisgarten in Feusisberg abzuschliessen. Auch die Öffentlichkeit soll etwas davon haben.

von Claudia Hiestand

Es ist eines der schönsten gelegenen Restaurants in den Höfen: der «Feusisgarten» in Feusisberg. Doch nun schliesst es seine Türen. Baurechtnehmer und Wirtepaar Attilio und Susanne Baglivo sind aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage, den «Feusisgarten» weiterhin zu betreiben und den erforderlichen Baurechtszins zu erwirtschaften. Der Baurechtsvertrag mit der Korporation Wollerau ist jedoch noch mehr als 20 Jahre gültig. Zudem befindet sich das Gebäude in einem schlechten Zustand. Sowohl Baglivos als auch die Korporation Wollerau als Grundeigentümerin und Baurechtgeberin haben in der Vergangenheit wiederholt grosse Summen in Gebäude, Küche und sanitäre Anlagen investiert.

## Restaurant bleibt bestehen

Nun zeichnet sich eine Nachfolgelösung ab: Der in Wilen wohnhafte Philippe Glatz, Unternehmer im Gesundheitssektor, möchte den bisherigen Baurechtsvertrag durch einen neuen ersetzen, lautend auf den Namen «Wohnbaugesellschaft Feusisgärtli». Die Gesellschaft möchte auf dem 8000 Quadratmeter grossen Areal, das sich in der Zone für Hotel und Touristik befindet, unter anderem fünf Gebäude mit Appartements in gehobenem Standard bauen. Vorgesehen sind sie für Menschen mit Alter 50+

«Die Tradition des Feusisgartens wird vollumfänglich gewahrt.»

**Markus Menti**  
Geschäftsführer  
Korporation Wollerau



Beim Bau der Altersresidenz im Feusisgarten will der Investor das lokale Gewerbe berücksichtigen. Zum Einsatz sollen zudem heimische Materialien wie Schwyzer Holz und Sandstein vom Etzel kommen. Visualisierung zvg

und Frührentner, die für den dritten Lebensabschnitt eigene vier Wände suchen, in denen sie bis ins hohe Alter selbstbestimmt leben können. Ihnen steht ein Gesundheits- und Ärztezentrum zur Verfügung. Die rund 50 Wohnungen mit einer Grösse zwischen 64 und 100 Quadratmetern werden in einem lebenslänglichen Wohnrecht angeboten, das nicht übertragbar ist. Spekulationen sind so ausgeschlossen. Bestandteil des Projekts sind zudem ein Hotel, ein Restaurant, ein Laden für den täglichen Bedarf, Theater- und Konzertsäle, Fitnessräumlichkeiten, ein Spa sowie weitere Begegnungsorte. Weil es mehrere Jahre dauern dürfte, bis die Baubewilligung vorliegt, beabsichtigt der Investor, einen neuen Pächter für den «Feusisgarten» zu finden, der ihn während der Übergangszeit

führt – mit der Option, anschliessend das neue Restaurant zu übernehmen.

Sven Schatt, Vertreter der Bauherrschaft, betont, dass die Freizeitinfrastruktur des Feusisgärtli allen Höfnerinnen und Höfnern offenstehen soll. Vorgesehen sei unter anderem, dass die örtlichen Vereine die Theater- und Konzertsäle unentgeltlich für Proben und Aufführungen nutzen könnten. «Die Bewohner des Feusisgärtli und die Bevölkerung sollen im Austausch miteinander sein», so Schatt. «Das streben wir unbedingt an. Zudem werden die gesellschaftlichen Anlässe die Gemeinde zusätzlich beleben.»

## Sichere Einkommensquelle

Genossenrat und Genossenkommission haben das Geschäft intensiv diskutiert und empfehlen der Genos-

sengemeinde, dem Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugesellschaft Feusisgärtli AG zuzustimmen. «Natürlich hören wir kritische Stimmen» sagt Geschäftsführer Markus Menti. «Gewisse Genossenbürger finden das Projekt zu gross und zu teuer und sähen als Investor lieber einen Einheimischen.» Trotzdem hofft Menti fest, dass die Mitglieder der Korporation nächste Woche Ja sagen. Menti: «Was kann uns Besseres passieren?» Philippe Glatz sei ein erfahrener Unternehmer mit der nötigen Finanzkraft und der neue Baurechtsvertrag eine langfristig gesicherte Einkommensquelle für die Korporation. Ausserdem gibt Menti zu bedenken, dass der «Feusisgarten» früher ein Kurhaus gewesen sei. «Mit dem vorgesehenen Projekt wird diese Tradition vollumfänglich gewahrt.»

## LSVA-Geld nicht für Strassen, sondern für Ökoprojekte

Grünliberale fordern gesetzliche Anpassungen zur Deckung der Klimakosten des Strassenverkehrs.

Die Gelder, die der Kanton Schwyz jährlich aus der leistungsabhängigen Schwerverkehrsabgabe (LSVA) bekommt, sollen künftig anders eingesetzt werden. Dies fordern die grünliberalen Kantonsräte Michael Spirig (Buttikon), Rudolf Bopp (Einsiedeln) und Markus Ming (Steinen) in einer Motion.

## Schwyz setzt Bundesvorgabe «nur bedingt» um

Gemäss Gesetz müssten diese Gelder «vorab für den Ausgleich der ungedeckten Kosten im Zusammenhang mit dem Strassenverkehr» eingesetzt werden. «Der Kanton Schwyz setzt diese Vorgabe nur bedingt um. Die gesamten Mittel aus der LSVA fliessen derzeit in die Strassenkasse, wo sie lediglich für den Bau und Unterhalt der Strassen verwendet werden, so dass keine Gelder für die ungedeckten Kosten des Strassenverkehrs zur Verfügung stehen», schreiben die Motionäre. Sie sind der Meinung, diese Mittel

müssten dazu verwendet werden, «die Auswirkungen des Strassenverkehrs, der etwa für einen Drittel der Treibhausgasemissionen verantwortlich ist, auf Umwelt und Klima zu minimieren. Dies würde die aufgrund des mitverursachten Klimawandels entstehenden Kosten zumindest teilweise decken», schreiben sie. Sie fordern deshalb den Regierungsrat auf, «die notwendigen gesetzlichen Anpassungen zu erarbeiten».

Gemäss Bundesamt für Statistik würden sich die ungedeckten, externen Kosten des privaten motorisierten Strassenverkehrs jährlich auf knapp sieben Milliarden Franken belaufen. Davon sind etwa 20 Prozent, also rund 1,4 Milliarden Franken, ungedeckte Klimakosten. «Umgerechnet auf den Kanton Schwyz sind das rund 26 Millionen Franken pro Jahr», schreiben die Motionäre. «Es ist absehbar, dass diese ungedeckten Kosten mit dem fortschreitenden Klimawandel in Zukunft stark ansteigen werden.» (fan)

## Wie stehts um das 5G-Netz im Kanton Schwyz?

Vor dem Hintergrund möglicher gesundheitlicher Folgen wird Klarheit über das Mobilfunknetz verlangt.

Das 5G-Mobilfunknetz birgt einige Unsicherheiten. Was den Kanton Schwyz betrifft, verlangen die Kantonsräte Marcel Buchmann (CVP, Innerthal) und Michael Spirig (glp, Buttikon) in einer Interpellation Antworten.

## Bis Mitte Jahr folgen Empfehlungen des Bafu

In einigen Kantonen werde ein Moratorium diskutiert, bis die Auswirkungen der Sendeanlagen auf Mensch und Umwelt geklärt sind. Dort werde verlangt, «die Bewilligungen für die 5G-Sendeanlagen erst dann zu erteilen, wenn die wissenschaftlichen Erkenntnisse keine nachteiligen gesundheitlichen Folgen durch zu hohe Strahlung auf den Menschen und die Umwelt nachweisen».

Bis Mitte dieses Jahres wir ein Bericht über den Mobilfunk und die entsprechende Strahlung mit Empfehlungen durch das Bundesamt für Umwelt (Bafu) erwartet. Auch weitere unabhängige Studien über

die Auswirkungen seien verlangt oder bereits in Auftrag gegeben worden.

## Allenfalls auch in Schwyz ein Moratorium?

So nimmt es Buchmann und Spirig wunder, ob im Kanton Schwyz schon 5G-Sendeanlagen aufgestellt beziehungsweise bewilligt worden sind. Auch ist noch nicht offiziell bekannt, wie viele solcher Anlagen für eine flächendeckende Versorgung im Kanton Schwyz aufgestellt werden müssen. Auch wollen die Interpellanten einer «unnötigen Überdeckung» entgegenwirken. Schliesslich stellen sich Fragen zur Kontrolle der Anlagen und zur Information der Bevölkerung.

Abschliessend wollen die beiden Ausserschwyz Kantonsräte wissen, ob der Kanton Schwyz allenfalls bereit sei, «Gesuche um Aufstellung von 5G-Sendeanlagen so lange zurückzustellen, bis die Ergebnisse für einen nicht gesundheitsschädigenden Betrieb vorliegen». (fan)

### Abobestellcoupon

Bitte senden Sie mir folgende Zeitung

- March-Anzeiger
  - Höfner Volksblatt
  - 1 Monat Probeabo kostenlos
  - 12 Monate zu Fr. 271.-
  - 24 Monate zu Fr. 510.-
  - 6 Monate zu Fr. 145.-
- (alle Preise inklusive MwSt und E-Paper)

Name \_\_\_\_\_  
Vorname \_\_\_\_\_  
Strasse \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort \_\_\_\_\_  
Unterschrift \_\_\_\_\_  
Datum \_\_\_\_\_  
Telefon \_\_\_\_\_

### Bitte senden an:

March-Anzeiger      Höfner Volksblatt  
Alpenblickstrasse 26      Verenastrasse 2  
8853 Lachen      8832 Wollerau  
Tel. 055 451 08 78      Tel. 044 787 03 03  
Fax 055 451 08 89      Fax 044 787 03 01  
aboverwaltung@marchanzeiger.ch  
aboverwaltung@hoefner.ch