

Herr
Siegfried Hettegger
Dorfstrasse 30
8835 Feusisberg

Datum 14. Juni 2019
Reg.-Nr. 15.07 / 2019-0015
Person Hans Peter Spälti
Funktion Gemeindeschreiber
T direkt 044 787 31 37
E-Mail hp.spaelti@feusisberg.ch

Abbruch Feusisgarten

Sehr geehrter Herr Hettegger

Sie haben uns auf elektronischem Weg betreffend die Haltung des Gemeinderates zum geplanten Abbruch vom Restaurant Feusisgarten und dem damit verbundenen Neubauprojekt der Korporation Wollerau kontaktiert. Der Gemeinderat hat Ihr Anliegen, nach vorgängiger Abklärungen an seiner Sitzung vom 13. Juni 2019 behandelt und nimmt in der Folge gerne Stellung zu Ihren Fragen.

Das Projekt Feusisgarten wurde uns durch die Eigentümer und die Planer, im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 17. April 2019 im Gemeindehaus Feusisberg vorgestellt. Mittlerweile hat die Korporation Wollerau an ihrer Mitgliederversammlung beschlossen, der Bauherrschaft ein entsprechendes Baurecht zur Umsetzung des Projektes einzuräumen. Als erster Schritt der Umsetzung werden die Projektverantwortlichen nun einen Gestaltungsplan bei der Gemeinde einreichen. Über einen genauen Terminplan haben wir zurzeit keine Kenntnisse.

Das Restaurant Feusisgarten liegt auf der Parzelle Nr. 1360, Feusisberg. Eigentümerin ist die Korporation Wollerau. Gemäss gültigem Zonenplan liegt die Parzelle in der Zone für Hotel und Touristik. Gestützt auf das Baureglement der Gemeinde Feusisberg ist in dieser Zone für Neubauten, tiefgreifende Zweckänderungen und grosse Umbauten die Einreichung eines Gestaltungsplanes zwingend.

Das Gebäude, welches auf dieser Parzelle steht, ist heute nicht im Kantonalen Inventar der geschützten Bauten und Objekte (KIGBO) aufgeführt. Es sind dazu auch anlässlich der vergangenen Zonenplanrevisionen keine entsprechenden Gesuche zur Unterschutzstellung, seitens der Korporation Wollerau eingegangen. Ebenso hat auch der Gemeinderat in der Vergangenheit nie einen Anlass gesehen, das ehemalige Kurhaus unter Schutz zu stellen, gleichwohl das Gebäude sicher eine reiche Vergangenheit aufweist und an einer markanten und unverbaubaren Lage in der Gemeinde steht.

Gemäss Artikel 78 der Bundesverfassung obliegt der Natur- und Heimatschutz den Kantonen. Das Bundesgesetz zum Natur und Heimatschutz gibt dazu in Artikel 16 entsprechende Hinweise zu den Zwecken und zur Aufgabenerfüllung. Ebenso finden sich im Bundesgesetz über die Raumplanung Ausführungen, die Bezug auf die Lebensgrundlagen und die Siedlungsentwicklung nehmen.

Auf Kantonalen Ebene finden sich dann entsprechende Ausführungen zur Umsetzung im Gesetz über den Natur- und Heimatschutz (SRSZ 720.110). Das Kantonale Planungs- und Baugesetz (SRSZ 400.100) wiederum, macht in § 20 und § 56 Ausführungen zu Schutzzonen und zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes.

Die Gemeinde Feusisberg ist nicht im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Im Kantonalen Inventar geschützter Bauten und Objekte (KIGBO), finden sich insgesamt 20 Objekte der Gemeinde. Das Rest. Feusisgarten befindet sich wie vorstehend erwähnt, nicht darunter.


Grundsätzlich benötigt die Unterschutzstellung eines Objektes ein Gesetz oder eine Verfügung einer Behörde. Das kann der Bund, ein Kanton oder auch eine Gemeinde sein. Ein entsprechendes Gesuch kann beim Kanton eingereicht werden. Bei Fremdoobjekten ist vorzugsweise auch das Einverständnis des Eigentümers vorhanden. Gegen entsprechende Beschlüsse können dann selbstverständlich entsprechende Rechtsmitteln ergriffen werden.

Im Rahmen seiner Beratungen ist der Gemeinderat zum Schluss gelangt, dass er auch heute keine Veranlassung sieht, das Objekt Feusisgarten unter Schutz zu stellen. Er wird darum auch von sich aus keine diesbezüglichen Vorkehrungen treffen. Er legt aber sehr grossen Wert darauf, dass das künftige Projekt im Rahmen der nun folgenden Eingaben, hohen Anforderungen zum Ortsbild und zum Landschaftsbild zu entsprechen hat. Das wurden den Vertretern anlässlich der Informationsveranstaltung vom 17. April 2019 bereits signalisiert.

Bezüglich der Frage eines Abbruchs und der Möglichkeiten der Bürger auf Gemeindeebene können wir Ihnen mitteilen, dass es im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen jedermann möglich ist – sofern die Legitimationsvoraussetzungen gegeben sind – sowohl gegen den Gestaltungsplan, als auch gegen das darauffolgende Baugesuch Einsprache zu erheben und damit die Bürgerrechte wahrzunehmen.

Gerne hoffen wir Ihnen mit unseren Ausführungen zu dienen und danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Freundliche Grüsse
Gemeinde Feusisberg


Martin Wipfli
Gemeindepräsident




Hans Peter Spälti
Gemeindeschreiber

Kopie an: Gabriela Schnell, Ressortvorsteherin Hochbau und Liegenschaften @
Benno Hug, Bereichsleiter Bau/Umwelt/Sicherheit @