



Schwyz, 28. November 2019

Beamten-Willkür in Altendorf

Beantwortung der Kleinen Anfrage KA 36/19

1. Wortlaut der Kleinen Anfrage

Am 28. Oktober 2019 hat Kantonsrat Bernhard Diethelm folgende Kleine Anfrage eingereicht:

«Im 2015 löste das Bauamt Altendorf mit seinen Nutzungsabklärungen in der Überbauung Seepark die "Disponibel-Raum-Affäre" aus, welche mit über 30 Medienartikeln in mehr als zehn verschiedenen Zeitungen, Radio und Fernsehen weit über die Schwyzer Kantonsgrenzen hinaus bekannt wurde. Dies weil sich Eigentümer, die ihr Grundeigentum in Treu und Glauben den Einträgen im Grundbuch vertrauend als Wohnungen gekauft und entsprechend den kantonalen Schätzungsverfügungen auch als Wohnungen versteuert hatten, gegen die vom Gemeinderat Altendorf unerwarteten Nutzungseinschränkungen mit massiven Entwertungen, sowie gegen existenzbedrohliche Nötigungen durch die angedrohten Bussen, Konfiszierungen der Mieteinnahmen, Rückbauverfügungen, usw. wehrten. Durch diese Nutzungsabklärungen wurde ebenfalls eine unerwartet grosse Verfahrensflut von weit über einem Dutzend Beschwerden beim Regierungsrat, Kantons- und Verwaltungsgericht ausgelöst. Um Transparenz und Antworten von öffentlichem Interesse auf die Fragen der Bürger in dieser Angelegenheit zu erhalten, reichte ich am 10. Oktober 2017 eine kleine Anfrage "Disponible-Affäre in Altendorf – wo liegt die Wahrheit" (KA 26/17) ein. Weil die Antwort unbefriedigend war, reichte ich am 10. November 2017 diesbezüglich noch eine zweite kleine Anfrage "Wie viel ist das Grundbuch wert?" (KA 32/17) ein.

Infolge des richtungsweisenden Verwaltungsgerichtsentscheides vom 27. Juli 2018 (III 2017 233), welcher von den verantwortlichen Behörden bis heute – also über ein Jahr lang – nicht umgesetzt wurde, mit offensichtlich fortgesetzten Ungleichbehandlungen der Bürger durch dieselben Behörden, muss ich hiermit dem Regierungsrat diesbezüglich weitere Fragen stellen:

- 1. Wie konnte der Gemeinderat Altendorf die Zweckänderung Wasch- und Trockenraum zu Wohnen im Untergeschoss der Zürcherstrasse 24a in seinem Beschluss vom 6. März 2017 bewilligen, obwohl anhand des eingereichten Baugesuches im Grundriss klar ersichtlich ist, dass diese Räumlichkeiten mit einer Bodenfläche von 20.7 m² nur gerade einmal 1.8 m² Fensterfläche aufweisen und damit gemäss den bauhygienisch zwingenden Gesetzen zu wenig natürlich belichtet sind?*
- 2. Warum hatte keines der kantonalen Ämter (bspw. das ARE in seinem Gesamtentscheid vom 20.02.2017) anlässlich der kantonalen Koordinationssitzung am 16. Februar 2017 Einwände gegen das eingereichte Baugesuch vorgebracht, obwohl der Grundriss mit den offensichtlich zu kleinen Fensterflächen ebenfalls vorlag? Wie dem Bauamt Altendorf, ist auch dem Amt für Raumentwicklung das Baureglement Altendorf, und vor allem auch die vom Regierungsrat des Kantons Schwyz am 19. Januar 1988 genehmigten Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan*

Seepark bestens bekannt. In diesen rechtsverbindlichen Vorschriften sind Fensterflächen von mindestens 10 % der Bodenfläche klar und deutlich gefordert.

3. *Weshalb halten sich der Gemeinderat und das Bauamt Altendorf nicht an diese gesetzlich zwingenden Vorschriften und warum behandeln sie die Bürger weiterhin rechtsungleich, unverhältnismässig und somit nachweisbar willkürlich (notabene; zwei Eigentümer mussten ihre Wohnungen in Keller- und Trocknungs-Räume zurückbauen, obwohl einer von ihnen sogar genügend grosse Fensterflächen hatte)? Und was sind die Gründe warum Behörden und Mitarbeiter der Gemeinde Altendorf, des Bezirks March und des Kantons Schwyz trotz ihrer gesetzlich vorgeschriebenen Anzeigepflicht (§ 110 des SZ JG) untätig bleiben und ihre Amtspflichten sträflich unterlassen (Art. 11 StGB)?*

Auf eine transparente Antwort beharre ich diesmal insbesondere, weil der Gemeinderat Altendorf zu seinem Beschluss vom 24. Oktober 2016 durch mehrere Medienmitteilungen, welche am 2. November 2016 im Höfner-Volksblatt und gleichentags auch im March-Anzeiger veröffentlicht wurden, vielversprechend verlauten liess "Im Seepark in Altendorf soll wieder alles seine Richtigkeit erhalten", was offensichtlich bis heute nicht der Fall ist!

Ich danke dem Regierungsrat für die vollständige Beantwortung meiner Fragen.»

2. Allgemeine Bemerkungen

Im Jahr 1988 bewilligte der Gemeinderat Altendorf die Überbauung «Seepark» an der Zürcherstrasse in Altendorf. Die Bauliegenschaft befindet sich im Perimeter des Quartiergestaltungsplanes «Seepark», der vom Gemeinderat 1987 erlassen worden war. In der Folge wurde an den einzelnen Wohnungen und Gewerberäumen Stockwerkeigentum begründet.

Nachdem auf entsprechende Anfrage hin mehrere Stockwerkeigentümer der Überbauung «Seepark» das Bauamt der Gemeinde Altendorf darüber informiert hatten, dass verschiedene in der Baubewilligung als «disponibel» bezeichnete Räume sowie Bastel- und Hobbyräume zu Wohnzwecken genutzt würden, führte dieses im Juni 2016 vor Ort Besichtigungen durch. Dabei stellte es bei diversen Räumen in Bezug auf Ausbau und Nutzung Abweichungen von der 1988 erteilten Baubewilligung fest. Demzufolge wurden verschiedene nachträgliche Baubewilligungsverfahren eingeleitet, in denen es darum ging, die vorgenommenen baulichen oder nutzungstechnischen Änderungen nachträglich zu bewilligen oder aber die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verfügen. Ein weiteres Verfahren betraf Parkplätze und die Umgebungsgestaltung der Überbauung «Seepark».

Gegen mehrere Beschlüsse des Gemeinderates Altendorf wurde Beschwerde beim Regierungsrat erhoben, und dessen Entscheide wiederum wurden teilweise an das Verwaltungs- und dann an das Bundesgericht weitergezogen. Dabei wurde ein Beschluss des Gemeinde- bzw. Regierungsrates durch das Verwaltungsgericht abgeändert, wobei dieses aber nicht inhaltlich, sondern lediglich in verfahrensmässiger Hinsicht eine Korrektur anordnete. Diese bestand darin, dass die bereits angesprochenen Parkplätze und Umgebungsveränderungen nicht in zwei separaten, sondern einem einheitlichen Verfahren zu beurteilen sind. Den aktuellen Stand dieses vom Fragesteller angesprochenen Verfahrens hat die Gemeinde Altendorf dem Regierungsrat nachvollziehbar erörtert.

Die in der vorliegenden Kleinen Anfrage einleitend vorgebrachten Ausführungen sind zum Teil unzutreffend, was auch bereits in den Beantwortungen der Kleinen Anfrage KA 26/17 (Beantwortung durch das Sicherheitsdepartement am 30. Oktober 2017) und insbesondere der Kleinen Anfrage KA 32/17 (Beantwortung durch das Sicherheitsdepartement am 11. Dezember 2017) dargelegt wurde. Die vorliegend geltend gemachten «Ungleichbehandlungen der Bürger» sodann waren bzw. sind Gegenstand von Rechtsverfahren, die mitunter genau dazu beschritten werden können, Entscheide von einer übergeordneten Instanz auf ihre Richtigkeit bzw. Rechtmässigkeit hin überprüfen zu lassen. Weder geeignet noch zulässig sind dagegen parlamentarische Vorstösse,

um auf konkrete Verwaltungsverfahren, bspw. Baubewilligungsverfahren, oder Gerichtsverfahren Einfluss nehmen oder Informationen dazu erhältlich machen zu wollen. Einerseits aus dem allgemeinen Prinzip der Gewaltenteilung, andererseits wegen der expliziten Beschränkung der Zuständigkeit des Kantonsrates auf die Oberaufsicht über die Regierung, Verwaltung und den Geschäftsgang der kantonalen Gerichte (vgl. § 55 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Schwyz vom 24. November 2010 [KV, SRSZ 100.100]) ergibt sich, dass die Verwaltung, der Regierungsrat und die Gerichte weder verpflichtet noch berechtigt sind, etwa gestützt auf einen parlamentarischen Vorstoss zu einzelnen Verfahren konkret Auskunft zu erteilen oder Stellung dazu zu nehmen. Solche Verfahren werden von Gesetzes wegen im Übrigen auch nicht öffentlich geführt. Davon, dass im vorliegenden Kontext die rechtsstaatlich und gesetzlich vorgesehenen Verfahren und Massnahmen nicht funktionieren würden, so dass ein Eingreifen im Rahmen der (kantonsrätlichen) Oberaufsicht geboten wäre, kann mit Blick auf das eben Ausgeführte keine Rede sein.

3. Beantwortung der Fragen

1. Wie konnte der Gemeinderat Altendorf die Zweckänderung Wasch- und Trockenraum zu Wohnen im Untergeschoss der Zürcherstrasse 24a in seinem Beschluss vom 6. März 2017 bewilligen, obwohl anhand des eingereichten Baugesuches im Grundriss klar ersichtlich ist, dass diese Räumlichkeiten mit einer Bodenfläche von 20.7 m² nur gerade einmal 1.8 m² Fensterfläche aufweisen und damit gemäss den bauhygienisch zwingenden Gesetzen zu wenig natürlich belichtet sind?

Wie einleitend bereits ausgeführt, kann im Rahmen eines parlamentarischen Vorstosses grundsätzlich keine Stellung genommen werden zu einzelnen Baubewilligungsverfahren. Festgehalten werden kann hier jedoch, dass aus der betreffenden, vom Gemeinderat Altendorf erteilten und in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung keine (qualifizierte) Rechtswidrigkeit ersichtlich ist.

2. Warum hatte keines der kantonalen Ämter (bspw. das ARE in seinem Gesamtentscheid vom 20.02.2017) anlässlich der kantonalen Koordinationssitzung am 16. Februar 2017 Einwände gegen das eingereichte Baugesuch vorgebracht, obwohl der Grundriss mit den offensichtlich zu kleinen Fensterflächen ebenfalls vorlag? Wie dem Bauamt Altendorf, ist auch dem Amt für Raumentwicklung das Baureglement Altendorf, und vor allem auch die vom Regierungsrat des Kantons Schwyz am 19. Januar 1988 genehmigten Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan Seepark bestens bekannt. In diesen rechtsverbindlichen Vorschriften sind Fensterflächen von mindestens 10 % der Bodenfläche klar und deutlich gefordert.

Siehe die Ausführungen zu Frage 1.

3. Weshalb halten sich der Gemeinderat und das Bauamt Altendorf nicht an diese gesetzlich zwingenden Vorschriften und warum behandeln sie die Bürger weiterhin rechtsungleich, unverhältnismässig und somit nachweisbar willkürlich (notabene; zwei Eigentümer mussten ihre Wohnungen in Keller- und Trocknungs-Räume zurückbauen, obwohl einer von ihnen sogar genügend grosse Fensterflächen hatte)? Und was sind die Gründe warum Behörden und Mitarbeiter der Gemeinde Altendorf, des Bezirks March und des Kantons Schwyz trotz ihrer gesetzlich vorgeschriebenen Anzeigepflicht (§ 110 des SZ JG) untätig bleiben und ihre Amtspflichten sträflich unterlassen (Art. 11 StGB)?

Vorab kann auch hier wieder auf das zu Frage 1 Ausgeführte verwiesen werden.

Der Regierungsrat hat in diesem Kontext sodann keine Kenntnis von einem strafbaren Verhalten einer Behörde, welches gegebenenfalls eine Anzeigepflicht auslösen würde. Ein solches würde im Übrigen auch nicht bereits dann vorliegen, wenn eine Rechtsmittelinstanz den Entscheid einer Vorinstanz korrigiert. Unbesehen davon ist in Erinnerung zu rufen, dass gemäss Art. 301 Abs. 1 der Schweizerischen Strafprozessordnung vom 5. Oktober 2007 (StPO, SR 312.0) jede Person berechtigt ist, (vermeintliche) Straftaten bei einer Strafverfolgungsbehörde anzuzeigen. Allein eine solche Anzeige bedeutet selbstredend indes noch nicht, dass auch tatsächlich eine Straftat vorliegt.

Sicherheitsdepartement des Kantons Schwyz

Der Vorsteher:



André Rügsegger, Regierungsrat

Zustellung: Fragesteller; Kantonsratspräsident; Fraktionspräsidenten; Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sicherheitsdepartement; Sekretariat Kantonsrat; Gemeinderat Altendorf; Informationsbeauftragter; Medien.

Zustellung an die Medien: 29. November 2019