

Brunnen, 8. April 2016

## **Immobilienstrategie Kanton Schwyz – Teile des Zeughausareals miteinbeziehen** Beantwortung KA 8/16

### **1. Wortlaut der Kleinen Anfrage**

Am 8. März 2016 hat Kantonsrätin Marianne Betschart-Kälin folgende Kleine Anfrage eingereicht:

*„Wie im Bote der Urschweiz vom 4. März 2016 zu lesen ist, wäre der Bund bereit Teile der Flächen des Zeughausareals in Seewen nicht nur im Baurecht abzugeben, sondern auch, mit der Voraussetzung der öffentlichen Nutzung, zu verkaufen.*

*Laut Hochbauprogramm des Kantons Schwyz plant der Regierungsrat als Verwaltungsstandort für ca. 100 Mio Neubauten an der Bahnhofstrasse 15 und 16. Eine Konzentration der Verwaltung ist absolut begrüssenswert, optimiert die Abläufe, ist kundenfreundlich und spart Steuergelder, weil die heutigen Mieten entfallen.*

*Dieser neue Verwaltungsstandort Schwyz wäre aber auch ideal auf einem Teilstück des ehemaligen Zeughausareals in Seewen. Das Gebiet wäre bestens mit dem ÖV erschlossen. Teure Provisorien während der Bauphase für die Verwaltung, die heute an der Bahnhofstrasse in Schwyz ihre Dienstleistungen erbringen, würden wegfallen.*

*Ein Verwaltungsgebäude würde wohl die Bedingung der öffentlichen Nutzung erfüllen, der Bund würde die benötigte Fläche verkaufen und nicht nur alles im Baurecht abgeben. (Hinweis: Der Quadratmeterpreis des ehemaligen Kasernengeländes in Losone liegt bei 42 Franken)  
Die nicht benötigten Grundstücke an der Bahnhofstrasse 15 und 16 (die jetzigen alten Verwaltungsgebäude) mitten im Dorf Schwyz könnten ganz bestimmt zu einem sehr guten Preis verkauft werden, und würden viele Millionen in die Staatskasse spülen.*

*Fragen an den Regierungsrat:*

- *Der Bund verkauft nur Teile des Zeughausareals, wenn das Gelände öffentlich genutzt wird. Was heisst das konkret?*

- *Welche Gebäude und Institutionen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kultur, Spitäler, Altersheime, usw.) fallen unter öffentliche Nutzung – gibt es da eine rechtsverbindliche Definition?*
- *Könnte sich der Regierungsrat Teile des Zeughausareals als Verwaltungsstandort vorstellen?*
- *Besteht bei den aktuellen Kaufverhandlungen des Zeughausareals einen „runden Tisch“ – Bund, Kanton Schwyz, Gemeinde Schwyz, allenfalls auch noch der Bezirk Schwyz?“*

## **2. Antwort des Baudepartements**

### 2.1 Beantwortung der Fragen

*1. Der Bund verkauft nur Teile des Zeughausareals, wenn das Gelände öffentlich genutzt wird. Was heisst das konkret?*

Gemäss den Verkaufsgrundsätzen des VBS können Immobilien in der Zone für öffentliche Nutzungen und die für öffentliche Nutzungen vorgesehen sind, der öffentlichen Hand direkt verkauft werden. Das Zeughausareal ist gemäss aktuell gültigem Zonenplan der öffentlichen Zone zugeteilt. Somit besteht die Möglichkeit, dass diejenige Grundstücksfläche welche für die Erstellung von öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen benötigt werden, käuflich erworben werden kann. Ein Verkauf der gesamten Zeughausanlage für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung ist möglich bzw. würde den Vorgaben des VBS widersprechen.

*2. Welche Gebäude und Institutionen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kultur, Spitäler, Altersheime, usw.) fallen unter öffentliche Nutzung – gibt es da eine rechtsverbindliche Definition?*

Im Raumplanungsgesetz ist festgehalten, dass für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sachgerechte Standorte zu bestimmen sind (Art. 3 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes, SR 700, RPG). Das heisst, die Gemeinden können für den Gemeinbedarf im Nutzungsplan Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausscheiden.

Weder im Bundes- noch im kantonalen Recht sind öffentliche Bauzonen näher umschrieben bzw. genauer definiert (vgl. Art. 14 ff. RPG und § 18 Abs. 2 Bst. e, Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987, SRSZ 400.100, PBG). Im Grundsatz gilt, dass die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen bestimmt ist.

Das Baureglement der Gemeinde Schwyz beschränkt in der öffentlichen Zone die Nutzungen wie folgt: Die Zone für öffentliche Bauten ist für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen bestimmt, wie Kirchen, Friedhöfe, Schulhäuser, Spitäler, Anlagen öffentlicher Dienste, Gemeindegärten und Mehrzweckhallen. In der öffentlichen Zone dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die öffentlichen Interesse dienen. Die Bauten und Anlagen nehmen Aufgaben des modernen Leistungs- und Sozialstaates wahr, weshalb in der öffentlichen Zone auch Verwaltungsgebäude von Bund, Kanton, Bezirk und Gemeinde zonenkonform sind.

*3. Könnte sich der Regierungsrat Teile des Zeughausareals als Verwaltungsstandort vorstellen?*

Die Verwaltung des Kantons Schwyz ist aktuell über mehrere Standorte verteilt. Um die internen organisatorischen und betrieblichen Abläufe zu optimieren sollen zukünftig ca. 550 Arbeitsplätze räumlich zentralisiert werden. Im Zuge der erweiterten Standortabklärungen für ein kantonales Verwaltungszentrum werden verschiedene Standorte – unter anderem auch der Standort Zeughausareal Seewen – geprüft.

*4. Besteht bei den aktuellen Kaufverhandlungen des Zeughausareals einen „runden Tisch“ – Bund, Kanton Schwyz, Gemeinde Schwyz, allenfalls auch noch der Bezirk Schwyz?“*

Der Kanton Schwyz hat bis dato – da der Standortentscheid für ein neues Verwaltungsgebäude noch nicht gefällt ist – keine konkreten Kaufverhandlungen mit dem Bundesamt für Rüstung (armasuisse) geführt.

2.2 Zustellung: Fragesteller; Kantonsratspräsident; Fraktionspräsidenten; Mitglieder des Regierungsrates; Staatskanzlei (3; Staatsschreiber, Sekretariat Kantonsrat, Informationsbeauftragter); Baudepartement; Hochbauamt; Medien.

**Baudepartement des Kantons Schwyz**

Departementsvorsteher

Othmar Reichmuth, Regierungsrat

Zustellung an die Medien: 11. April 2016