

Brunnen, 11. März 2016

## **Kauf Zeughausareal Seewen ermöglichen** Beantwortung KA 5/16

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

Am 11. Februar 2016 haben die Kantonsräte Christian Kündig und Peter Steinegger folgende Kleine Anfrage eingereicht:

*„Gemäss Ausführungen des Gemeinderates Schwyz sei der Bund nur bereit, das Zeughausareal in Seewen (circa 43 000 Quadratmeter Grundfläche) im Baurecht abzugeben. Es wird damit begründet, dass der Bund vor rund fünf Jahren seine Strategie wechselte und seither keine Liegenschaften mehr verkauft, sondern nur noch im Baurecht abgibt. Dies ist im Bote der Urschweiz vom 28. Dezember 2015 nachzulesen.*

*Nun ist in der Tessinerzeitung vom 29. Januar 2016 zu lesen, dass die Gemeinde Losone/TI sich mit dem Bund über den Kauf des ehemaligen Kasernengeländes geeinigt hat. Das gut 105 000 Quadratmeter grosse Grundstück wird am 31. Oktober 2017 für 4.45 Mio. Franken in den Besitz der Gemeinde übergehen. Zu diesem Zeitpunkt endet nämlich das Nutzungsrecht des Bundes zur Unterbringung von Asylbewerbern. Die Verwendung des Geländes ist noch offen. Der Kauf des Geländes soll die Möglichkeit zur Realisierung von „regional und überregional bedeutsamen Projekten“ bieten, die der Öffentlichkeit zugute kämen.*

*Fragen wirft auch die Preisfindung auf. Der Quadratmeterpreis liegt bei Fr. 42.--. Umgerechnet auf Seewen würde das Zeughausareal 1.8 Mio. Franken kosten. Wobei noch zu erwähnen und berücksichtigen ist, dass das Zeughausareal Stand heute als noch nicht erschlossen gelten dürfte.*

*Aufgrund dieses Zeitungsartikels scheint es doch Möglichkeiten zu geben, dass der Bund nicht mehr benötigte Liegenschaften zu vertretbaren Bedingungen verkauft. Wie bereits in einem früheren Vorstoss ausgeführt („Kahlschlag, blockieren, kassieren“), hat der Bund zumindest eine grosse moralische Verpflichtung Schwyz gegenüber und damit einen guten Grund, Schwyz entgegenzukommen.*

Anfrage

1. Wieso geht der Kauf einer Bundesliegenschaft im Tessin und bei uns soll es nicht gehen?

2. *Wie stellt sich der Regierungsrat, dass nicht alle Kantone vom Bund gleich behandelt werden?*
3. *Wie erklärt sich die Regierung diesen Preis von Fr. 42.-- pro m<sup>2</sup> in Losone?*
4. *Wieweit ist die Schwyzer-Regierung im Bild, wie in anderen Kantonen mit Bundesliegenschaften umgegangen wird (Kauf zu Eigentum oder nur im Baurecht)?“*

## **2. Antwort des Baudepartements**

### 2.1 Allgemeines

Um den Geboten von Rechtskonformität und Wirtschaftlichkeit nachzukommen, hält sich das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) beim Umgang mit dem Dispositionsbestand (überzählige Immobilien des VBS) unter anderem an folgende Verkaufsgrundsätze:

- Immobilien des Dispositionsbestands mit Marktpotenzial werden renditeorientiert gepflegt und entwickelt. Sie werden auf dem Markt angeboten und dem Meistbietenden verkauft.
- Militärische Bauten und Anlagen dürfen erst nach Vorliegen der für die Umnutzung erforderlichen raumplanungs- bzw. spezialrechtlichen Bewilligung verkauft werden.

Ein Verkauf der gesamten Zeughausanlage für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung ist ohne öffentliche Ausschreibung nicht möglich bzw. würde den Vorgaben des VBS widersprechen.

### 2.2 Beantwortung der Fragen

#### *1. Wieso geht der Kauf einer Bundesliegenschaft im Tessin und bei uns soll es nicht gehen?*

Das Kasernenareal in Losone befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzungen und soll auch in Zukunft für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund konnte die Gemeinde Losone das Grundstück käuflich erwerben.

Dieses Recht steht – im Fall Zeughausareal Seewen – auch dem Kanton Schwyz zu. Das heisst, diejenige Fläche welche ausschliesslich für öffentliche Nutzungen vorgesehen sind, können käuflich erworben werden.

#### *2. Wie stellt sich der Regierungsrat, dass nicht alle Kantone vom Bund gleich behandelt werden?*

Die Verkaufsgrundsätze des VBS finden überall Anwendung. Das heisst, es werden alle Kantone gleich behandelt. Areale bzw. Immobilien welche der Zone für öffentliche Nutzungen zugeteilt sind und für öffentliche Nutzungen vorgesehen sind, können von der öffentlichen Hand gekauft werden.

#### *3. Wie erklärt sich die Regierung diesen Preis von Fr. 42.-- pro m<sup>2</sup> in Losone?*

Bei der Wertermittlung von Immobilien gibt es eine Vielzahl von wertbildenden Faktoren welche beachtet werden müssen. Es sind dies z.B. rechtliche Gegebenheiten (Baugesetze, Bau- und Zonenvorschriften etc.), tatsächliche Eigenschaften (Grundstücksform, Beschaffenheit des Baugrunds etc.) oder Nutzungsmöglichkeiten (Nutzungsbeschränkungen, Art der Nutzung etc.).

Ein Grossteil der Grundstücksfläche in Losone ist Wald bzw. bestockte Fläche. Diese können weder bebaut noch intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Entsprechend der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit wurde der Kaufpreis festgelegt.

Die Preise für den Verkauf oder die Abgabe im Baurecht von Immobilien an die öffentliche Hand werden immer aufgrund von Schätzungen der kantonalen Schätzungskommission (Güterschätzungskommission) festgelegt.

*4. Wieweit ist die Schwyzer-Regierung im Bild, wie in anderen Kantonen mit Bundesliegenschaften umgegangen wird (Kauf zu Eigentum oder nur im Baurecht)?*

Die Verkaufsgrundsätze des VBS haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese entsprechend angewandt bzw. umgesetzt werden.

2.3 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: 14. März 2016