

Schwyz, 21. November 2022

Kleine Anfrage KA 22/22: Können leerstehende Gewerbeflächen oder Industriehallen als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden?

1. Wortlaut der Kleinen Anfrage

Am 7. November 2022 haben Kantonsrat Mathias Bachmann und Kantonsrätin Irene Huwyler Gwerder folgende Kleine Anfrage eingereicht:

«Der Wohnraum im Kanton Schwyz ist bereits sehr knapp. Die Leerstandsquote liegt vielerorts bei nahezu 0 Prozent. Gleichzeitig müssen Bund und Kantone laufend mehr Asyl-Kapazitäten schaffen, denn nicht nur die Anzahl der Asylsuchenden aus der Ukraine nimmt zu. So musste das Staatssekretariat für Migration vor kurzem seine Prognose für das Jahr 2022 erhöhen. Um alle Flüchtlinge unterbringen zu können, muss deutlich mehr Kapazität geschaffen werden.

Eine Lösung für diese Herausforderung könnten leerstehende Gewerberäume und Industriebauten darstellen. Das Wohnen in solchen Gebäuden ist zwar grundsätzlich verboten. Der Kanton Schwyz hat jedoch in der ehemaligen Landi in Seewen selbst Platz für 140 Flüchtlinge aus der Ukraine geschaffen, indem er eine kleine Zeltstadt errichtete.

In den Bezirken und Gemeinden finden solche Umnutzungen aber nur selten statt. Das Baureglement oder der Zonenplan der einzelnen Bezirke und Gemeinden lassen kaum Spielraum für eine Nutzungsänderung zu, da Wohnzonen beispielsweise viel strengere Auflagen haben als Gewerbe- oder Industriezonen.

Aus der einleitend geschilderten Situation ergeben sich folgende Fragen:

- 1. Können Gemeinden und Bezirke nach heutiger Sach- und Rechtslage Asylzentren ohne Bewilligungsverfahren in Gewerbe- und Industriegebieten realisieren?*
- 2. Wenn ja: Wie müssen die Bezirke und Gemeinden dabei genau vorgehen?*

3. *Wenn nein: Welche Instrumente gibt es, damit die Gemeinden und Bezirke kurzfristig, d.h. ohne Baureglement- und Zonenplanrevision, Gewerbegebiete oder Industriezonen als Unterkunft für Asylsuchende nutzen können, wie dies der Kanton gemacht hat (Beispiel Landi Seewen).*

Für die Beantwortung unserer Fragen danken wir der Regierung herzlich.»

2. Antwort des Volkswirtschaftsdepartements

2.1 Allgemeine Bemerkungen

Seit Ende Februar 2022 treffen neben den anderen bekannten Flüchtlingsgruppen viele Flüchtlinge aus der Ukraine in der Schweiz ein. Inzwischen sind es über 70 000 Menschen aus der Ukraine, die in der Schweiz Schutz suchen. Der Kanton Schwyz muss bevölkerungsproportional rund 2 % der Flüchtlinge aufnehmen. Derzeit sind über 1000 Personen aus der Ukraine im Kanton Schwyz untergebracht. Aufgrund des anhaltenden Kriegs in der Ukraine ist auch in den nächsten Monaten nicht mit einer Entspannung der Situation zu rechnen. Die Prognosen des Bundes belaufen sich auf 80 000 bis 120 000 Flüchtlinge in diesem Jahr. Um auf die hohen Zahlen vorbereitet zu sein, werden die kantonalen Strukturen und Kapazitäten mittels Bereitstellung weiterer temporärer Unterbringungsmöglichkeiten laufend ausgebaut. Doch auch von den Gemeinden wird erwartet, dass sie gemäss aktuellem Verteilschlüssel ihren Beitrag bei der Unterbringung der Schutzsuchenden leisten.

2.2 Beantwortung der Fragen

2.2.1 Können Gemeinden und Bezirke nach heutiger Sach- und Rechtslage Asylzentren ohne Bewilligungsverfahren in Gewerbe- und Industriegebieten realisieren?

Hier muss einleitend zwischen Neubauten und temporären Umnutzungen unterschieden werden.

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die Bewilligung wird im Melde-, vereinfachten oder ordentlichen Verfahren erteilt (§ 75 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG). Bauten und Anlagen werden namentlich dann geändert, wenn sie erheblich umgebaut oder einer neuen, baupolizeilich bedeutsamen Zweckbestimmung zugeführt werden (vgl. § 75 Abs. 2 PBG). Die Verfahrenswahl innerhalb der Bauzonen obliegt dem Gemeinderat bzw. der Baukommission und nicht dem Amt für Raumentwicklung oder einer anderen kantonalen Fachstelle. Einer Gemeinde kommt bei der Wahl der Verfahrensart ein gewisses Ermessen zu, in das der Regierungsrat im Beschwerdefall nur mit guten Gründen eingreifen würde.

Nebst der Frage nach der Verfahrensart stellt sich auch die Frage der Zonenkonformität. Gemäss § 18 Abs. 2 PBG können Bauzonen namentlich in Wohn-, Kern-, Gewerbe-, Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Grün- und Intensiverholungszonen unterteilt werden. Diese Aufzählung ist nicht abschliessend. Das PBG definiert die einzelnen Bauzonen nicht weiter, dazu müssen die jeweiligen Baureglemente der Gemeinden und Eingemeindebezirke konsultiert werden.

Grundsätzlich sind Gewerbe- und Industriezonen nicht fürs Wohnen gedacht. Aufgrund der ausserordentlichen Situation, der tiefen Leewohnungsbestände sowie des hohen öffentlichen Interesses an der zeitnahen Unterbringung der Asylsuchenden kann sich das Volkswirtschaftsdepartement die vorübergehende Nutzung solcher Zonen zu Wohnzwecken allerdings gut vorstellen. Weiter ist das Volkswirtschaftsdepartement der Ansicht, dass das Planungs- und Baurecht von den Gemeinden in der aktuellen Lage nicht über Gebühr formalistisch angewendet werden sollte.

Neubauten sind allerdings stets im ordentlichen Verfahren zu bewilligen (mit Publikation im Amtsblatt).

Bei der Art der Unterbringung ist überdies die gesamte Dauer des Aufenthalts in einer Kollektivunterkunft zu berücksichtigen. Dabei sind den Bedürfnissen der betroffenen Personen wie Privatsphäre und Aufenthaltsmöglichkeiten in genügendem Mass Rechnung zu tragen.

2.2.2 Wenn ja: Wie müssen die Bezirke und Gemeinden dabei genau vorgehen?

Sofern die zuständigen Gemeinden bzw. Eingemeindebezirke zum Schluss kommen, dass in einem konkreten Fall für die Umnutzung eines leerstehenden Gewerbegebäudes das Meldeverfahren zur Anwendung gelangt, so muss zumindest ein Betriebskonzept ausgearbeitet werden. Zudem müssen auch im Meldeverfahren die einschlägigen Brandschutz-, Wohnhygiene und Lärmschutzvorschriften zur Anwendung gelangen. Wichtig ist, dass die Gemeinden die Baumeldungen auch an die kantonale Baugesuchszentrale (BGZ) weiterleiten (vgl. § 45 Abs. 1 Vollzugsverordnung zum PBG, PBV). Sofern notwendig, könnten sowohl kantonale wie kommunale Fachstellen innert 20 Tagen seit Eingang Widerspruch gegen die Baumeldung einreichen (vgl. § 75a Abs. 3 PBG). Diesfalls ist das Baugesuch für die (temporäre) Umnutzung im vereinfachten oder ordentlichen Bewilligungsverfahren einzureichen.

2.2.3 Wenn nein: Welche Instrumente gibt es, damit die Gemeinden und Bezirke kurzfristig, d.h. ohne Baureglement- und Zonenplanrevision, Gewerbegebiete oder Industriezonen als Unterkunft für Asylsuchende nutzen können, wie dies der Kanton gemacht hat (Beispiel Landi Seewen).

Prüfenswert sind überdies Containerlösungen, welche relativ preisgünstig gemietet werden können und auch im Betrieb einfach zu handhaben sind. Selbstverständlich sind auch hierfür vorgängig die baurechtlichen Bewilligungen einzuholen. Demgegenüber sind unterirdische Zivilschutzanlagen für die längerfristige Unterbringung von Schutzsuchenden nicht geeignet. Von einer Anpassung des Zonenplans wird aufgrund der langen Verfahrensdauern abgeraten. Wichtig ist, dass die Gemeinden die vorhandenen planungs- und baurechtlichen Vorgaben mit Augenmass anwenden. Mittelfristig sind die Gemeinden gut beraten, ein nachhaltiges Unterbringungskonzept zu erarbeiten. Einige Gemeinden verfügen mittlerweile über eigene Asylzentren, welche flexibel nutzbar sind und den Gemeinden einen erhöhten Handlungsspielraum ermöglichen.

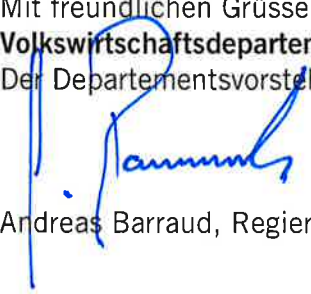
3. Zustellung

Fragesteller; Kantonsratspräsident; Fraktionspräsidenten; Mitglieder des Regierungsrates; Staatschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Beauftragter für Information und Kommunikation; Volkswirtschaftsdepartement; Medien.

Mit freundlichen Grüßen

Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz

Der Departementsvorsteher:


Andreas Barraud, Regierungsrat

Zustellung an die Medien: 22. November 2022