

Brunnen, 25. Mai 2018

Beantwortung der Kleinen Anfragen zur Abstimmungsvorlage vom 10. Juni 2018 „Kauf Biberhof“:

7/18 „Offenlegung von Kennzahlen im Asylbereich – Transparenz erwünscht!“

8/18 „53 Wohnungen oder Beamtenpalast im Biberhof – wie funktioniert eigentlich die Zufahrt?“

9/18 „Sind auch Altlasten im Biberhof vorhanden?“

10/18 „Amtliche Vorbehalte beim Biberhof – gibt es noch mehr behördliche Auflagen?“

I. Antwort des Baudepartementes

Die vier Kleinen Anfragen, allesamt von Kantonsrat Bernhard Diethelm, betreffen den Kauf der Liegenschaft „Biberhof“ in Biberbrugg. Die Beantwortung der in diesen vier parlamentarischen Vorstössen aufgeworfenen Fragen zum selben Gegenstand wird deshalb zusammengefasst.

Klare Zustimmung des Kantonsrates zur Abstimmungsvorlage

Der Kantonsrat hat in seiner Sitzung vom 25. Oktober 2017 die Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaft „Biberhof“ in Biberbrugg mit 77 zu 15 Stimmen sehr klar angenommen. Damit ist er dem Antrag des Regierungsrates gefolgt. Den Regierungsrat und die grosse Mehrheit des Kantonsrates haben zwei Hauptargumente überzeugt:

1. Zweckmässige sowie verlässliche Aufgabenerfüllung im Interesse von Kanton und Gemeinden

Der Bund weist die Asylsuchenden den Kantonen gemäss ihrer Bevölkerungszahl zur Unterbringung und Betreuung zu. Die Asylsuchenden werden in den kantonalen Durchgangszentren (DGZ) mit den hiesigen Lebensgewohnheiten vertraut gemacht und in deutscher Sprache unterrichtet, bevor sie auf die Gemeinden verteilt werden. Je besser die Asylsuchenden in den kantonalen Durchgangszentren auf das Leben in der Schweiz vorbereitet werden, desto einfacher gestaltet sich anschliessend die Integration in den Gemeinden. Mit dem „Biberhof“ steht dem Kanton seit dem 1. Oktober 2015 ein ideales DGZ für die Unterbringung von rund 70 Asylsuchenden zur Verfügung. Der Kanton ist daran interessiert, dieses DGZ längerfristig betreiben zu können. Das liegt ebenso im Interesse der Gemeinden, da sie dadurch bei der Unterbringung und Betreuung von Asylsuchenden massiv entlastet werden.

2. Wirtschaftlichste Lösung mit Zusatznutzen für Landabtausch und Nähe zum Sicherheitsstützpunkt

Das DGZ „Biberhof“ wird derzeit in einem Mietverhältnis betrieben. Der Eigentümer der Liegenschaft hat dem Kanton das gesamte Objekt zum Kauf angeboten. Wenn der Kanton die Liegenschaft übernehmen kann, sinken die Kosten langfristig im Vergleich zur heutigen Mietlösung. Der Kanton spart langfristig Mietkosten von Fr. 252 000.-- pro Jahr ein. Ein Kauf steht damit im Einklang mit der kantonalen Immobilienstrategie und ermöglicht eine gesicherte Zukunftsplanung. Zudem verschafft sich der Kanton zusätzlich eine strategische Landreserve in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg (SSB), die für verschiedene Zwecke genutzt werden kann.

Seit der Eröffnung des DGZ „Biberhofs“ konnte der Betrieb ohne Probleme gewährleistet werden. Dabei hat sich gezeigt, dass die in den vier Kleinen Anfragen aufgeworfenen Befürchtungen und Vorbehalte grundlos sind. Das ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass im DGZ „Biberhof“ vor allem Familien untergebracht sind. Zusätzlich tragen aber auch Massnahmen bei der Unterbringung, der Betreuung und der Sicherheit zum reibungslosen Betrieb bei.

II. Wortlaut der Kleinen Anfrage 7/18 „Offenlegung von Kennzahlen im Asylbereich – Transparenz erwünscht!“

Am 27. April 2018 hat Kantonsrat Bernhard Diethelm folgende Kleine Anfrage eingereicht:

„Im Hinblick auf die Abstimmungsvorlage vom 10. Juni 2018 „Kauf des Biberhof-Asylheims“ ersuche ich den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:

- 1. Gibt es im Asylbereich transparente und verlässliche Kennzahlen für den Kanton Schwyz, welche den Bedarf an Unterkünften für Asylsuchende aufzeigen (kurz-, mittel- und langfristig)?*
- 2. Hat die Regierung bezugnehmend auf die Kaufabsicht der Liegenschaft „Biberhof“ in Biberbrugg ein klares Konzept (Strategie), wie sie die Liegenschaft kurz-, mittel- und langfristig nutzen möchte? Wenn ja, wie sieht dieses Konzept aus?*
- 3. Wäre es angesichts der volatilen Asylzahlen nicht besser entsprechende Objekte zu mieten, als diese auf Vorrat zu kaufen, und wie gedenkt der Regierungsrat die bestehenden Asylunterkünfte (DZG) zu nutzen?*
- 4. Welche Absichten hegt die Regierung mit der seit Jahren „verwaisten“ Liegenschaft des ehemaligen Restaurants „Bahnhöfli“ direkt neben dem Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg in unmittelbarer Nähe des Asyl- und Durchgangszentrums Biberhof?*

Ich danke dem Regierungsrat für die Beantwortung der Fragen. “

Beantwortung der Fragen

- 1. Gibt es im Asylbereich transparente und verlässliche Kennzahlen für den Kanton Schwyz, welche den Bedarf an Unterkünften für Asylsuchende aufzeigen (kurz-, mittel- und langfristig)?*

Das Amt für Migration ermittelt den Bedarf an Unterbringungsplätzen in den beiden DGZ „Biberhof“ und „Degenbalm“ anhand des monatlichen Lagebulletins des Lagezentrums Asyl des Staatssekretariats für Migration (SEM). Das Bulletin enthält aktuelle Informationen zur Entwicklung der Flucht- und Migrationsbewegungen innerhalb Europas. Die Bedarfsplanung von Unterkünften für Asylsuchende in den DGZ aber auch in den Gemeinden basiert auf diesen kurz-, mittel und lang-

fristigen Prognosen. Langfristige Prognosen sind sehr schwer vorzunehmen, da sich die Weltlage resp. die Flüchtlingsthematik rund um Europa infolge von Krisen und Kriegen ständig und dynamisch verändert. Für unvorhergesehene und grosse Schwankungen mit stark ansteigenden Asylgesuchszahlen in der Schweiz hat der Kanton das Notfallkonzept Asylunterbringung erarbeitet, welches der Regierungsrat bei erheblicher und längerer Überbelastung der Planstrukturen in den DGZ in Kraft setzen kann.

Die SEM-Jahresprognosen 2018 sprechen von einem wahrscheinlichsten Szenario von 16 500 (+/- 2500) Asylgesuchen. Es ist jedoch möglich, dass Ereignisse eintreten, die zu 22 500 (+/- 3500) Asylgesuchen führen können. Für die operative Planung kalkuliert das SEM deshalb eine moderate strategische Reserve ein und geht im Jahr 2018 von einer Plangrösse von 20 000 Asylgesuchen aus. Diese Plangrösse legt das Amt für Migration auch seinen Berechnungen zugrunde.

Konkret heisst dies für den Kanton Schwyz, dass er seine Strukturen aufgrund des Verteilschlüssels des Bundes zurzeit auf rund 400 Personen pro Jahr auszurichten hat. Die Vergangenheit zeigt im 10-jährigen Schnitt auf, dass eine optimale Auslastung in den DGZ erreicht und somit Überkapazitäten vermieden werden konnten.

2. Hat die Regierung bezugnehmend auf die Kaufabsicht der Liegenschaft „Biberhof“ in Biberbrugg ein klares Konzept (Strategie), wie sie die Liegenschaft kurz-, mittel- und langfristig nutzen möchte? Wenn ja, wie sieht dieses Konzept aus?

Der Regierungsrat hat ein klares Konzept für die kurz-, mittel- und langfristige Nutzung der Liegenschaft „Biberhof“, welches er bereits im Bericht an den Kantonsrat (RRB Nr. 594/2017) sowie in den Erläuterungen zur Abstimmungsvorlage aufgezeigt hat.

Der Kauf der Liegenschaft entspricht der Immobilienstrategie des Kantons, wonach kantonale Einrichtungen möglichst in eigenen Gebäuden untergebracht werden sollen. In naher und mittlerer Zukunft steht die Weiternutzung des Biberhofs als DGZ im Vordergrund. Aktuell ermöglicht die Liegenschaft die Unterbringung von rund 70 Asylsuchenden. Sollten die Asylzahlen in Zukunft ansteigen, könnte die Kapazität auf der Liegenschaft „Biberhof“ erhöht werden. Mit der Überführung des DGZ ins Eigentum wird der Kanton unabhängiger von der Verfügbarkeit von Mietliegenschaften für die Unterbringung von Asylsuchenden. Damit kann er sich auch dem Preisdruck der Anbieter von geeigneten Objekten entziehen und die zukünftigen Kosten besser planen. Langfristig stehen nebst der Nutzung als DGZ der Realersatz des Strassenbauprojekts H8 sowie Synergien zum Areal des SSB zur Diskussion.

3. Wäre es angesichts der volatilen Asylzahlen nicht besser entsprechende Objekte zu mieten, als diese auf Vorrat zu kaufen, und wie gedenkt der Regierungsrat die bestehenden Asylunterkünfte (DGZ) zu nutzen?

Bereits an obiger Stelle wurde aufgezeigt, dass es sich nicht um einen Kauf auf Vorrat handelt. Der Kanton Schwyz hat seit Jahrzehnten die DGZ Degenbalm in Morschach und Grünenwald in Ried Muotathal für die Grundausslastung als DGZ benötigt. Die Liegenschaft Grünenwald wird zwischenzeitlich vom Kanton nicht mehr als DGZ benötigt, der Mietvertrag darum aufgelöst. Die Liegenschaft Biberhof kann als dessen Ersatz betrachtet werden, sie wird seit Oktober 2015 als DGZ genutzt. Aktuell ermöglichen die beiden DGZ „Biberhof“ und „Degenbalm“ die Unterbringung von rund 165 Asylsuchenden. Die Asylzahlen der letzten zehn Jahre zeigen deutlich auf, dass die Zuweisungen an den Kanton Schwyz nie unter das Volumen von 240 Zuweisungen pro Jahr gesunken sind. Damit ist der Bedarf für die Nutzung der beiden DGZ ausgewiesen. Das Problem der schwankenden Asylzahlen und der dadurch verursachten Unsicherheiten bei der Planung kann auch mit einer Mietlösung nicht entschärft werden, da diese Mietverträge in der Regel über fünf oder zehn Jahre mit Option auf Ver-

längerung abgeschlossen werden müssen. Aufgrund der Vorteile ist deshalb der Kauf der Liegenschaft der Mietlösung vorzuziehen.

4. Welche Absichten hegt die Regierung mit der seit Jahren „verwaisten“ Liegenschaft des ehemaligen Restaurants „Bahnhöfli“ direkt neben dem Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg in unmittelbarer Nähe des Asyl- und Durchgangszentrums Biberhof?

Südlich angrenzend an die Parzellen GS Nr. 1290 (bestehender SSB) und GS Nr. 1289 (Parkplätze für SSB) ist der Kanton Schwyz Eigentümer von drei weiteren Parzellen, die alle zusammen mit der GS Nr. 1290 ein beträchtliches Ausbaupotenzial ausweisen. Die Gesamtfläche der drei Parzellen beträgt rund 3900 m².

Die Grundstücke GS Nr. 1291 und GS Nr. 1111 sind einer Mischnutzung WG3 (3-geschossige Wohn- / Gewerbenutzung) zugeteilt und mit einem Hotel bzw. Wohn- / Geschäftshaus bebaut. Das Hotel „Bahnhöfli“ wird nicht mehr genutzt bzw. wird aufgrund eines möglichen Neubaus und dem damit verbundenen Abriss nicht mehr vermietet. Die Wohnungen sowie Garagen sind weiterhin vermietet. Das Grundstück GS Nr. 1110 mit einem ausgemusterten Infanteriebunker liegt teilweise in der öffentlichen Zone bzw. ausserhalb der Bauzone. Die drei vorgenannten Parzellen eignen sich bestens für eine mögliche Erweiterung des SSB. Mit einer Erweiterung und dem Zuzug von sicherheitsnahen Verwaltungseinheiten können nebst einer Synergieoptimierung und Effizienzsteigerung auch bestehende Mietverträge aufgelöst und dementsprechend Mietzins eingespart werden. Ein Ausbau des Areals führt dazu, dass zusätzliche Arbeitsplätze in der Region Mitte geschaffen werden und die Region dadurch gestärkt wird. Zusätzlich kann Biberbrugg mit einem Sicherheitsstandort an zentraler Lage an Attraktivität gewinnen.

III. Wortlaut der Kleinen Anfrage 8/18 „53 Wohnungen oder Beamtenpalast im Biberhof – wie funktioniert eigentlich die Zufahrt?“

Am 4. Mai 2018 hat Kantonsrat Bernhard Diethelm folgende Kleine Anfrage eingereicht:

*„Im Hinblick auf die Abstimmungsvorlage vom 10. Juni 2018 „Kauf des Biberhof-Asylheims“ er-
suche ich den Regierungsrat, der in seinem Beschluss vom 16. August 2017 (RRB Nr.
594/2017) den genehmigten Gestaltungsplan für eine Wohnüberbauung oder auch die eigenen
Raumbedürfnisse für die Unterbringung kantonaler (Verwaltungs-)Einheiten als „Potenzial für
Mehrnutzung“ vorteilhaft anpreist, die folgenden Fragen zu beantworten:*

*In der Beurteilung des Verkehrsnachweises Überbauung „Biberhof“, Bannau vom 14. April 2014
werden bereits die damaligen Rückstaulängen beim Bahnübergang mit knapp 40 Fahrzeugen und
200 Metern als relativ lang bezeichnet, was durch das Fehlen von Aufstellspuren leider auch im-
mer wieder zu gefährlichen Situationen mit teilweise riskanten Überholmanövern führt.
Diese Staulängen würden sich mit dem zusätzlichen Mehrverkehr durch die Biberhof-Erweiterung
in Kürze vervielfachen und langfristig in Richtung Kreisel bis auf zwei Kilometer (!) verlängern,
was zu den bereits heute gefährlichen Situationen zusätzlich auch noch den Verkehrsfluss der
Hauptstrasse H8 massgebend negativ beeinträchtigen könnte.*

*1. Wie will der Regierungsrat diese gefährlichen Verkehrssituationen, den damit verbundenen
volkswirtschaftlichen Schaden (durch die langen Wartezeiten im Verkehrsstau) vermeiden bzw.
nachhaltig lösen, damit ein totaler „Verkehrsinfarkt“ im wichtigen Verkehrsknotenpunkt Biber-
brugg verhindert werden kann?*

*Im Beschrieb des Richtprojektes zum Gestaltungsplan der Biberhof-Erweiterung wird zudem be-
merkt, dass nach Fertigstellung der H8 der oben sehr kritisch beurteilte Bahnübergang für Motor-*

fahrzeuge gesperrt wird, und die Zufahrt dannzumal nur noch über den Brückenabzweiger der H8 und über Bennau erfolgen kann.

Bekanntlich weist die Bennauerstrasse ein starkes Gefälle auf und auch die zur H8 führende Moosstrasse ist sehr schmal, wo es schon beim Kreuzen von Personenwagen eng wird und beim Postauto ein Ausweichen auf das offensichtlich planlos nach Bedarf eingekierte Bankett im Kulturland nötig macht. Vor allem aber ist auch hier ein Bahnübergang vorhanden, welcher die gleiche Problematik mit den langen Staulängen und der damit verbundenen massiven Verschlechterung der Verkehrssicherheit sowie den volkswirtschaftsschädigenden Wartezeiten durch den verursachten Mehrverkehr mit sich zieht.

2. Wie will der Regierungsrat diese enge Bennauer- und Moosstrasse für den mit der Biberhof-Erweiterung zu erwartenden massiven Mehrverkehr entsprechend ausbauen – besonders im Moorschutzgebiet – und mit welchen Zusatzkosten müssen die Steuerzahler rechnen, für die mit diesem Erwerb direkt zusammenhängenden verkehrstechnischen Massnahmen?

3. Wie sieht der Regierungsrat eine realistische Umsetzung dieser gesamtheitlich zu betrachtenden Verkehrsproblematik der Biberhof-Erweiterung, da erfahrungsgemäss Motorfahrzeuglenker anstatt im Stau zu warten über die durch Wohngebiet führende Schnabelsbergstrasse nach Einsiedeln einen viel längeren, aber flüssig-schnelleren Umweg fahren, und nimmt er teure Weiterzüge der Einspracheverfahren in Kauf, weil sich die benachteiligten Anwohner und Grundeigentümer gemäss Aussage des Landamanns nicht alle auf gütlichem Weg erledigen lassen (Einsiedler Anzeiger vom 1. Februar 2018); also dann sogar auch noch mit Enteignungen zu rechnen ist?

Ich danke dem Regierungsrat für die vollständige und transparente Beantwortung der Fragen. “

Beantwortung der Fragen

1. Wie will der Regierungsrat diese gefährlichen Verkehrssituationen, den damit verbundenen volkswirtschaftlichen Schaden (durch die langen Wartezeiten im Verkehrsstau) vermeiden bzw. nachhaltig lösen, damit ein totaler „Verkehrsinfarkt“ im wichtigen Verkehrsknotenpunkt Biberbrugg verhindert werden kann?

Im Rahmen der Gestaltungsplanbewilligung Biberhof im Jahr 2014 hat der Regierungsrat ein neues Verkehrsregime verlangt. Dies wurde öffentlich ausgeschrieben, geprüft, genehmigt und ist zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen. Es kommt dann zur Anwendung, wenn die Überbauung realisiert werden sollte, bzw. es die Verkehrssituation rechtfertigt. Dieses Verkehrsregime ist allerdings eine reine Übergangslösung, so lange, bis der künftige, rückwärtige Anschluss an die neue Linienführung der H8 umgesetzt werden kann.

Die aktuelle Nutzung des Biberhofs als DGZ generiert kaum motorisierten Verkehr und hilft somit, die bekannt schwierige Situation dieses Verkehrsknotens zu mildern.

2. Wie will der Regierungsrat diese enge Bennauer- und Moosstrasse für den mit der Biberhof-Erweiterung zu erwartenden massiven Mehrverkehr entsprechend ausbauen – besonders im Moorschutzgebiet – und mit welchen Zusatzkosten müssen die Steuerzahler rechnen, für die mit diesem Erwerb direkt zusammenhängenden verkehrstechnischen Massnahmen?

Der Anschluss der Bennauerstrasse im Gebiet Leimloch ist Bestandteil des Strassenbauprojekts H8. Damit verbunden ist die rückwärtige Erschliessung dieses Gebiets, inklusive Biberhofareal. Der heutige Bahnübergang wird dann aufgehoben und das Einbiegen in die Kantonsstrasse wird für den motorisierten Verkehr nicht mehr möglich. Diese Verkehrsanordnung ist unabhängig von der Nutzungsart des Biberhofs. Ein weiterer Ausbau der Bennauerstrasse oder der Moosstrasse ist nicht geplant.

3. *Wie sieht der Regierungsrat eine realistische Umsetzung dieser gesamtheitlich zu betrachtenden Verkehrsproblematik der Biberhof-Erweiterung, da erfahrungsgemäss Motorfahrzeuglenker anstatt im Stau zu warten über die durch Wohngebiet führende Schnabelsbergstrasse nach Einsiedeln einen viel längeren, aber flüssig-schnelleren Umweg fahren, und nimmt er teure Weiterzüge der Einspracheverfahren in Kauf, weil sich die benachteiligten Anwohner und Grundeigentümer gemäss Aussage des Landamanns nicht alle auf gutlichem Weg erledigen lassen (Einsiedler Anzeiger vom 1. Februar 2018); also dann sogar auch noch mit Enteignungen zu rechnen ist?*

Wie in der Antwort zur Frage 2 dargelegt, wird mit dem beabsichtigten Strassenbauprojekt H8 die Bannauerstrasse direkt an die H8 angeschlossen, so dass die Zufahrt zum „Biberhof“ nicht mehr wie heute über die Hauptstrasse Nr. 386 erfolgt. Umwegfahrten über den Schnabelsberg sind somit nicht zu erwarten.

IV. Wortlaut der Kleinen Anfrage 9/18 „Sind auch Altlasten im Biberhof vorhanden?“

Am 7. Mai 2018 hat Kantonsrat Bernhard Diethelm folgende Kleine Anfrage eingereicht:

*„Im Hinblick auf die Abstimmungsvorlage vom 10. Juni 2018 „Kauf des Biberhof-Asylheims“ er-
suche ich den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:*

*Im Regierungsratsbeschluss vom 16. August 2017 (RRB Nr. 594/2017) wird der Kauf des „Bi-
berhofs“ als Potenzial für Mehrnutzung angepriesen, indem dort kantonale (Verwaltungs-)
Einheiten in eigenen Gebäuden untergebracht, oder durch den bestehenden Gestaltungsplan 53
Wohnungen gebaut werden können.*

*Zurzeit steht auf dieser Liegenschaft (GS Nr. 1133, Einsiedeln) das 1981 erbaute Wohn- und
Gewerbehaus „Biberhof“, welches früher als Restaurant, Bar, Dancing usw. genutzt wurde. Be-
kanntlich wurden bis in die späten 90er Jahre noch asbesthaltige Baumaterialien in Gebäuden
verbaut, besonders viel in solchen speziellen Restaurationsbetrieben, wegen den erhöhten Anfor-
derungen an den Brandschutz.*

*1. Hat der Regierungsrat entsprechende Abklärungen gemacht, ob diese oder andere umwelt- und
gesundheitsschädigenden Stoffe in der vorhandenen Bausubstanz der bestehenden Gebäude ent-
halten sind, und zu welchen Kosten diese rückzubauen und zu entsorgen wären?*

*Im Kataster der belasteten Standorte (KbS) sind in unmittelbarer Nähe zum „Biberhof“ diesbe-
züglich mehrere Grundstücke markiert. Unter anderem auch das ehemalige Restaurant „Bahnhöf-
li“, (GS Nr. 1111, Feusisberg), welches der Kanton Schwyz im Mai 2006 gekauft hat.*

*2. War die Belastung der Liegenschaft „Bahnhöfli“ durch Altlasten schon vor dem Kauf bekannt
und transparent kommuniziert, und sind verlässliche Bodenanalysen auf der Liegenschaft „Biber-
hof“ bereits veranlasst worden, um das Risiko vom Kauf eines altlastenverseuchten Grundstückes
verbindlich auszuschliessen?*

*Da sich die Liegenschaft ausserhalb einer grösseren Ortschaft wie Einsiedeln direkt an der „Bi-
ber“ und nahe der „Sihl“, also beim Zusammenfluss von zwei vormalig ausufernden Wildwassern
an einer prädestinierten Lage befindet, wo früher zur Bachregulierung und Landgewinnung oft
auch Müll aufgefüllt wurde, besteht dort ebenfalls die Möglichkeit von risikobehafteten Deponien,
die früher oder später teuer saniert werden müssen.*

*3. Hat der Regierungsrat hierzu vollumfänglich Altlasten- und abfallrechtliche Abklärungen ge-
troffen, um allfällige teure Sanierungen zu Lasten der Steuerzahler zu verhindern?*

Ich danke dem Regierungsrat für die Beantwortung der Fragen.“

Beantwortung der Fragen

1. Hat der Regierungsrat entsprechende Abklärungen gemacht, ob diese oder andere umwelt- und gesundheitsschädigenden Stoffe in der vorhandenen Bausubstanz der bestehenden Gebäude enthalten sind, und zu welchen Kosten diese rückzubauen und zu entsorgen wären?

Gemäss Zustandsbericht, welcher von Baufachleuten erstellt wurde, präsentiert sich die Liegenschaft dem Alter entsprechend in einem guten Zustand. Es wurden die für diese Bauzeit üblichen Baumaterialien verwendet, wie sie in anderen privaten Gebäuden auch vorhanden sind.

2. War die Belastung der Liegenschaft „Bahnhöfli“ durch Altlasten schon vor dem Kauf bekannt und transparent kommuniziert, und sind verlässliche Bodenanalysen auf der Liegenschaft „Biberhof“ bereits veranlasst worden, um das Risiko vom Kauf eines altlastenverseuchten Grundstückes verbindlich auszuschliessen?

Der Erwerb der Liegenschaft „Biberhof“ steht in keinem direkten Zusammenhang mit der kantonseigenen Nachbarliegenschaft „Bahnhöfli“. Die Liegenschaft „Biberhof“ ist nicht im Kataster der belasteten Standorte im Kanton Schwyz (KbS) eingetragen.

3. Hat der Regierungsrat hierzu vollumfänglich Altlasten- und abfallrechtliche Abklärungen getroffen, um allfällige teure Sanierungen zu Lasten der Steuerzahler zu verhindern?

Da die Liegenschaft „Biberhof“ nicht im KbS eingetragen ist, sind auch keine vorsorglichen Abklärungen zu treffen.

V. Wortlaut der Kleinen Anfrage 10/18 „Amtliche Vorbehalte beim Biberhof – gibt es noch mehr behördliche Auflagen?“

Am 8. Mai 2018 hat Kantonsrat Bernhard Diethelm folgende Kleine Anfrage eingereicht:

„Im Hinblick auf die Abstimmungsvorlage vom 10. Juni 2018 „Kauf des Biberhof-Asylheims“ ersuche ich den Regierungsrat, der in seinem Beschluss vom 16. August 2017 (RRB Nr. 594/2017) die Lage dieser Liegenschaft (GS Nr. 1133, Einsiedeln), welche bezüglich des Individual- wie des öffentlichen Verkehrs sehr gut liegt, als zentral und verkehrsgünstig bezeichnet, die folgenden Fragen zu beantworten:

In seinem früheren Beschluss vom 23. September 2014 (RRB Nr. 999/2014) weist der Regierungsrat jedoch auf einen Mangel hin, auf den das Umweltdepartement bereits bei der Genehmigung der Teilrevision A der Ortsplanung aufmerksam gemacht hatte. Dies weil bei der Genehmigung der Ergänzung des Gestaltungsplanareals entlang der Biber ein Gewässerraum von 15 Metern festgelegt wurde, wozu jedoch als Rechtsgrundlage ein vom Regierungsrat erlassenes Gewässerrauminventar fehlt.

1. Hat der Regierungsrat in der Zwischenzeit das fehlende, ergänzte Gewässerrauminventar erlassen und die Rechtsgrundlage geschaffen, oder besteht dieser Mangel immer noch?

Diesbezüglich hat das Amt für Raumentwicklung einen entsprechenden Vorbehalt im Gestaltungsplan eingetragen (Einstweilen beträgt der Gewässerraum 18 Meter (RRB Nr. 999/2017, Dispositiv Ziff. 2).

2. Konnte der Genehmigungsvermerk mittlerweile angebracht werden oder bestehen noch weitere Vorbehalte und Auflagen von amtlichen Stellen, wie beispielsweise der öffentlich zugängliche „Trampelpfad“?

Da auf dieser Liegenschaft ein rechtskräftiger und zeitlich unbefristeter Gestaltungsplan für 53 Wohnungen vorliegt, bestehen dazu auch Sonderbauvorschriften. Dafür verpflichtet sich die Bauherrschaft in der Regel Gegenleistungen zu erbringen, wie besonders energiesparende, alters- und behindertengerechte Baukonzepte, „sozialer Wohnungsbau“ usw.

3. Bestehen diesbezüglich irgendwelche Verpflichtungen oder Auflagen jeglicher Art oder hat der Regierungsrat Kenntnisse über allfällige Zugeständnisse im Zusammenhang mit dem Kauf dieser Liegenschaft?

Ich danke dem Regierungsrat für die vollständige und transparente Beantwortung der Fragen.“

Beantwortung der Fragen

1. Hat der Regierungsrat in der Zwischenzeit das fehlende, ergänzte Gewässerrauminventar erlassen und die Rechtsgrundlage geschaffen, oder besteht dieser Mangel immer noch?

Mit Beschluss Nr. 615/2015 des Regierungsrates wurde der Gewässerraum der Biber behördenverbindlich für den Siedlungsraum festgelegt.

2. Konnte der Genehmigungsvermerk mittlerweile angebracht werden oder bestehen noch weitere Vorbehalte und Auflagen von amtlichen Stellen, wie beispielsweise der öffentlich zugängliche „Trampelpfad“?

Der Gestaltungsplan „Biberhof“ wurde vom Regierungsrat im Jahr 2014 genehmigt. Weisen Gestaltungspläne mehrere wesentliche Vorteile gegenüber der Normbauweise aus, können Ausnahmen von kantonalen und kommunalen Vorschriften festgelegt werden. In den Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Biberhof“ sind Ausnahmen – so beispielsweise die Erhöhung der Überbauungsziffer für das Areal von 24% auf 31% – definiert worden. Sollte dereinst ein Bauprojekt gemäss Gestaltungsplan umgesetzt werden, sind die entsprechenden Auflagen (öffentlicher Fussweg) umzusetzen. Die Kosten für den öffentlichen Fussweg sind gemäss Vorgabe im Gestaltungsplan durch den Bezirk Einsiedeln zu tragen.

3. Bestehen diesbezüglich irgendwelche Verpflichtungen oder Auflagen jeglicher Art oder hat der Regierungsrat Kenntnisse über allfällige Zugeständnisse im Zusammenhang mit dem Kauf dieser Liegenschaft?

Die Rechte und Pflichten für das Areal sind in den Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan „Biberhof“ festgelegt, so wie dies bei Gestaltungsplänen jeweils der Fall ist. Alle Auflagen sind bekannt, darüber hinaus gibt es keine weiteren Verpflichtungen. Diese Aspekte wurden bei der Kaufpreisermittlung entsprechend berücksichtigt.

Zustellung: Fragesteller; Kantonsratspräsidentin; Fraktionspräsidenten; Mitglieder des Regierungsrates; Staatskanzlei (3; Staatsschreiber, Sekretariat Kantonsrat, Kommunikationsbeauftragter); Tiefbauamt; Hochbauamt; Amt für Migration; Medien.

Baudepartement des Kantons Schwyz

Departementsvorsteher

Othmar Reichmuth, Regierungsrat

Zustellung an die Medien: Montag, 28. Mai 2018