

Beschluss Nr. 406/2025

Schwyz, 20. Mai 2025 / jh

Interpellation I 28/24: Altrechtliche Waldhütten als Lagerhaus

Beantwortung

1. Wortlaut der Interpellation

Am 29. November 2024 hat Kantonsrat Christian Schuler folgende Interpellation eingereicht:

«Im Bote der Urschweiz vom 26. November 2024 war zu lesen, dass der Kanton Schwyz vier Waldhütten oberhalb von Schwyz im Gebiet des Staatswaldes zwischen Haggenegg und Rotenflue Rückbauen möchte. Der Kanton begründet seinen Entscheid damit, dass die aktuelle Nutzung nicht geltendem Recht entsprechen würde und nun nötige Investitionen in die Hütten anstehen, welche der Kanton nicht mehr tätigen möchte.

Die Hütten waren vor mehr als 50 Jahren im Zusammenhang mit Aufforstungsarbeiten als Unterbringung für Waldarbeiter und Materiallager erstellt worden.

Bei zwei der vier Hütten ist der geplante Rückbau unbestritten, bei den beiden anderen haben die bisherigen Nutzer, eine Jagdgruppe bzw. eine Pfadisektion Interesse an einer weiteren Nutzung.

Eine der beiden Hütten wird durch die Pfadi Brunnen als Lagerhaus genutzt und unterhalten. Die Hütte wird von der Pfadi Brunnen auf ihrer Website aktiv als Lagerhaus beworben. So können auch andere Jugendgruppen oder Schulklassen, wie auch Private, die Hütte mieten.

Für Pfadi-, Jubla und andere Jugendgruppen sind solche Strukturen in der Natur sehr wertvoll. Die Aktivitäten dieser Jugendgruppen finden grösstenteils draussen statt. Neben der körperlichen Bewegung wird auch das Bewusstsein für einen sorgfältigen Umgang mit der Natur bereits früh weitergegeben. Damit wachsen das Verständnis und das Engagement für ihren Schutz und das nachhaltige Handeln. Durch die partizipative Arbeit in diesen Jugendgruppen wird nebst anderem auch die Mitwirkung und Mitbeteiligung in Gruppen, schlussendlich in unserer Gesellschaft aufgebaut und gefördert, ausserdem setzen sie sich mit Werten und Haltungen auseinander. Besonders erfolgreich können solche Grundsätze mitten in der Natur umgesetzt und vermittelt werden. Ein authentischer Ort, mit welchem sich zahlreiche Kinder und Jugendliche dank dem Engagement dieser Vereine identifizieren und sich so schlussendlich auch mit Schwyz identifizieren. Solche Hütten, mitten im Wald, sind somit zentrale Orte, wo weiterhin solche wertvollen Grund-

sätze an die junge Generation weitergegeben werden können. Der Kanton als Vermieter kann mit dem Fortbestand der Spisshütte einen wichtigen Beitrag dazu leisten.

Der Abbruch-Entscheid wirft insofern Fragen auf, da die altrechtlichen Hütten gemäss Raumplanungsgesetz (RPG Art. 24c) grundsätzlich geschützt sind. Es müssen somit zwingende Gründe vorliegen, welche ein Weiterbestand der Hütten nicht erlauben.

Ich bitte deshalb den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Erkennt der Regierungsrat den Wert solcher Lagerhäuser für Jugendgruppen wie Jubla und Pfadi?
2. Welche zwingenden Gründe sprechen gegen einen Fortbestand der Hütten?
3. Was für Investitionen und in welcher Höhe müssen an den Hütten geleistet werden? Was sind die baulichen Herausforderungen?
4. Die Zufahrt zur Spisshütte führt durch ein Jagdbanngebiet. Die Hütte selbst liegt deutlich ausserhalb des Banngebiets. Inwiefern beeinträchtigen die Aktivitäten um die Spisshütte die Wildruhe?
5. Das Gebiet des Jagdbanngebiets Mythen ist auch ein wichtiges Naherholungs- und Tourismusgebiet mit Wanderwegen, touristischer Erschliessung, Gaststätten, sowie land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Wie wird die Wildruhe innerhalb des Banngebiets umgesetzt?
6. Wie viele weitere private Wald- und Alphütten gibt es im Jagdbanngebiet Mythen, welche über das ganze Jahr genutzt werden oder eine Nutzung zulässig ist?
7. Wurde einer dieser Hütten in den vergangenen Jahren von Seiten Behörden die Legitimität abgesprochen? Wenn ja, mit welcher Begründung?
8. Besitzt der Kanton ausserhalb der Bauzone weitere altrechtliche Bauten und Anlagen, welche nicht mehr zonenkonform sind? Wenn ja, wo stehen diese und was ist die aktuelle Nutzung?
9. Falls ungenutzte Wohnbauten vorhanden wären. Kann sich der Kanton vorstellen, diese der Öffentlichkeit als Lagerhaus zur Verfügung zu stellen?

Herzlichen Dank für die Beantwortung meiner Fragen.»

2. Antwort des Regierungsrates

2.1 Allgemeine Bemerkungen

Die Hanglagen zwischen der Haggenegg und der Rotenflue oberhalb des Kantonshauptorts sind teilweise rutschgefährdet. Dies gilt insbesondere für die flächig vorhandenen Flyschzonen. Bis Ende des 19. Jahrhunderts wurden weite Teile des Gebiets landwirtschaftlich genutzt. Um den Schutz vor Naturgefahren zu verbessern, erwarb der Kanton zahlreiche Parzellen und forstete diese auf. So entstand der «Staatswald» mit einer Fläche von rund 180 Hektaren.

Dank diesen Aufforstungen ist Schwyz heute wesentlich besser vor Rutschungen, Murgängen und Hochwassern geschützt, als dies noch vor 150 Jahren der Fall war. Um den Unterhalt der zahlreichen Entwässerungsgräben und Bachverbauungen sowie die Pflege des Schutzwaldes sicherzustellen, hatte der Kanton zur Unterbringung von Waldarbeitern und Material verschiedene Forst- und Waldhütten erstellt oder erworben.

Mehr als 50 Jahre später ist dieser Zweck der Bauten nicht mehr gegeben. Daher, sowie auch auf Hinweise der Gemeinde Schwyz, hatte das Hochbauamt im Hinblick auf die Einhaltung des einschlägigen (verschärften) Umweltrechts und der Zonenvorschriften sowie den möglichen baulichen Unterhaltsbedarfs bei den inzwischen in die Jahre gekommenen Hütten das weitere Vorgehen zu prüfen. Dabei bestätigte sich, dass bei den vier Liegenschaften Hochwald, Trogen, Spiss und Rubi verschiedene bauliche Massnahmen nötig sind bzw. wären, so insbesondere bei den Anlagen der Abwasserentsorgung, darüber hinaus teilweise aber auch bei der Zufahrt oder wegen Rutschgefährdungen.

Einerseits um von Investitionen in diese vom Kanton nicht mehr genützten Altbauten abzusehen und andererseits aus raumplanungsrechtlichen Überlegungen bzw. aufgrund der Tatsache, dass die Hütten ausserhalb der Bauzone, d. h. in der Landwirtschaftszone oder im Waldareal liegen, sich darüber hinaus teilweise vollständig oder im Nahbereich zum sensiblen Jagdbanngebiet Mythen befinden und nur über forstliche Waldstrassen erschlossen sind, wurde angestrebt, die vier Hütten in den Jahren 2025/26 zurückzubauen. Diese Absicht hat das Hochbauamt den noch bestehenden Nutzern der Hütten in mehreren persönlichen Gesprächen dargelegt und in der Folge die entsprechenden Kündigungen per Ende September 2025 ausgesprochen. Bei zwei der vier Gebäuden ist der geplante Rückbau unbestritten, bei den beiden anderen haben die bisherigen Nutzer, eine Jagdgruppe bzw. eine Pfadisektion, starkes Interesse an einer weiteren Nutzung bekundet. Im Herbst 2024 gelangte das Thema auch in die lokale Presse, woraufhin sich insbesondere in Bezug auf die Spisshütte eine breite öffentliche Allianz bildete, welche sich unbeschweren der sich stellenden rechtlichen und tatsächlichen Fragen über verschiedene Kanäle für den Weiterbestand der Hütte zugunsten der hiesigen Jugend einsetzte.

2.2 Beantwortung der Fragen

2.2.1 Erkennt der Regierungsrat den Wert solcher Lagerhäuser für Jugendgruppen wie Jubla und Pfadi?

Der Regierungsrat anerkennt den bedeutenden Wert von Einrichtungen wie der Spisshütte für Jugendgruppen. Diese können dazu beitragen, zentrale Werte wie Gemeinschaft, Naturschutz und Nachhaltigkeit zu vermitteln. Unabhängig von dieser Einschätzung können sich in der Praxis jedoch gewisse Konflikte zu geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen ergeben, namentlich dann, wenn solche Gebäude und Anlagen wie in den vorliegenden Fällen ausserhalb der Bauzone liegen und ursprünglich zu anderen Zwecken errichtet worden sind. Hier muss somit ein verträglicher Ausgleich zwischen der Förderung gesellschaftlicher Interessen und den geltenden (raumplanungs-)rechtlichen Vorgaben gefunden werden.

2.2.2 Welche zwingenden Gründe sprechen gegen einen Fortbestand der Hütten?

Wie bei anderen Sachverhalten auch, geht es für die zuständigen staatlichen Stellen bei der Entscheidungsfindung regelmässig um die Anwendung unterschiedlicher, sich im Ergebnis teilweise auch konkurrierender Rechtsnormen und daher auch um eine Abwägung der verschiedenen betroffenen Interessen. Bei solchen behördlichen Entscheiden ist eine Qualifikation als «zwingend» daher häufig entsprechend zu relativieren.

Bei den vier angesprochenen ehemaligen Forsthütten, die allesamt ausserhalb der Bauzone liegen, kamen die zuständigen kantonalen Stellen im Rahmen einer solchen Interessenabwägung sowie vor dem Hintergrund des anstehenden Investitionsbedarfs insbesondere unter Aspekten der raumplanungsrechtlichen Vorgabe zur Trennung von Bau- und Nichtbauzonen, der Schutzbedürfnisse des Jagdbanngebiets, des Gleichbehandlungsgebots sowie bestimmter Sicherheitsanforderungen zunächst zum Schluss, dass diese allesamt abgebrochen werden sollen.

2.2.3 Was für Investitionen und in welcher Höhe müssen an den Hütten geleistet werden? Was sind die baulichen Herausforderungen?

Sowohl bei der Spisshütte als auch beim Rubi-Haus besteht insbesondere hinsichtlich der Abwasserentsorgung Handlungsbedarf, was wie einleitend bereits angetönt auch der Hauptanlass für das behördliche Tätigwerden war. Je nach genauer Ausführung belaufen sich die entsprechenden Kostenschätzungen auf jeweils etwa Fr. 20 000.--.

Beide Gebäude befinden sich in der Landwirtschaftszone, werden aber nicht mehr land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Gemäss Art. 24c Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massiv erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Insoweit wird von einer erweiterten Besitzstandsgarantie gesprochen. Art. 24c RPG ist auf altrechtliche Bauten und Anlagen anwendbar, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde (Art. 41 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV, SR 700.1]). Eine solche erweiterte Besitzstandsgarantie scheint hier nicht gegeben zu sein. Die aktuellen Gebäudenutzungen an sich können aber grundsätzlich weiter zugelassen werden. Dieses Recht beinhaltet auch Sanierungen oder kleinere Reparaturen, die das übliche Mass einer Renovation nicht überschreiten. Darüber hinausgehende bauliche Massnahmen dürften sich vorliegend dagegen als unzulässig erweisen (vgl. zum Ganzen BGE 1C_558/2018). Dies ist im Kontext des von den aktuellen Nutzern angestrebten Weiterbestands der beiden Gebäude zu berücksichtigen.

2.2.4 Die Zufahrt zur Spisshütte führt durch ein Jagdbanngebiet. Die Hütte selbst liegt deutlich ausserhalb des Banngebiets. Inwiefern beeinträchtigen die Aktivitäten um die Spisshütte die Wildruhe?

Obwohl bisher keine negativen Auswirkungen festgestellt wurden, birgt die Nähe zum Jagdbanngebiet ein gewisses Risiko für Störungen der Tierwelt, insbesondere durch erhöhte Besucherzahlen oder nicht genehmigte Aktivitäten. In Jagdbanngebieten ist der Schutz der Wildtiere zentral, und selbst potenzielle Störungen sollten möglichst vermieden werden, um die Schutzziele zu gewährleisten. Dies konnte in der Vergangenheit und soll auch in Zukunft unter anderem dadurch gewährleistet werden, dass nur eine sehr eng begrenzte Anzahl an Motorfahrzeugfahrten für Materialtransporte zur Spisshütte zugelassen wird.

2.2.5 Das Gebiet des Jagdbanngebiets Mythen ist auch ein wichtiges Naherholungs- und Tourismusgebiet mit Wanderwegen, touristischer Erschliessung, Gaststätten, sowie land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Wie wird die Wildruhe innerhalb des Banngebiets umgesetzt?

Im Eidgenössischen Jagdbanngebiet Mythen (EJB Mythen) gelten die Bestimmungen der Verordnung über die eidgenössischen Jagdbanngebiete vom 30. September 1991 (VEJ, SR 922.31). Zur Erreichung der Schutzziele und Konkretisierung der einschlägigen rechtlichen Bestimmungen hat der Kanton eine Begleitgruppe aus Vertretern verschiedener betroffener Interessengruppen eingesetzt, welche am 19. September 2022 eine gemeinsame «Mythen-Erklärung» unterzeichnet haben. Mit dieser werden klare Ziele zur Entflechtung und Lenkung der Besucher- und Nutzerströme und damit auch die Gewährleistung von natur- und wildtierverträglichen Freizeitaktivitäten verfolgt. In diesem Sinn bedarf es einer stetigen Abwägung zwischen den Interessen der Erholungs- und Freizeitnutzung einerseits und des Natur- und Wildtierschutzes andererseits. Hierfür werden vor Ort auch verschiedene Informations- und Hinweistafeln aufgestellt, welche über die vereinbarten Regeln Auskunft geben.

2.2.6 Wie viele weitere private Wald- und Alphütten gibt es im Jagdbanngebiet Mythen, welche über das ganze Jahr genutzt werden oder eine Nutzung zulässig ist?

Der Kanton verfügt über kein spezifisches Verzeichnis solcher Privatbauten, indes sind ihm keine Hütten bekannt, die den dortigen Zonen- und Schutzvorschriften zuwiderlaufen.

2.2.7 Wurde einer dieser Hütten in den vergangenen Jahren von Seiten Behörden die Legitimität abgesprochen? Wenn ja, mit welcher Begründung?

Siehe Antwort zu Frage 6.

2.2.8 Besitzt der Kanton ausserhalb der Bauzone weitere altrechtliche Bauten und Anlagen, welche nicht mehr zonenkonform sind? Wenn ja, wo stehen diese und was ist die aktuelle Nutzung?

Die Gesamtübersicht über alle bestehenden, sich derzeit im Eigentum des Kantons befindlichen Bauten ausserhalb der Bauzonen zeigt, dass von insgesamt über 70 Objekten und abgesehen von den vier vorliegend angesprochenen Waldhütten vorab drei weitere in eine ähnliche Kategorie fallen wie diese. Es handelt sich dabei um das Restaurantgebäude auf der Insel Schwanau, das ehemalige Wohnhaus Langfeld in Schwyz, welches als Forst- und Notschlachthof genutzt wird, sowie ein ehemaliges Bauernhaus (Käserei) in Tuggen, welches in Zusammenhang mit dem dort bevorstehenden Kantonsstrassenausbau abgerissen wird.

2.2.9 Falls ungenutzte Wohnbauten vorhanden wären. Kann sich der Kanton vorstellen, diese der Öffentlichkeit als Lagerhaus zur Verfügung zu stellen?

Siehe Antwort zu Frage 8.

2.3 Fazit

Die breite Diskussion sowie die obigen Ausführungen zu den vier in Frage stehenden altrechtlichen Gebäuden und dabei konkret zur Spisshütte und zum Rubi-Haus zeigen, dass bei einer umfassenden Betrachtung sowohl Gründe für einen Abbruch wie auch für eine weitere Nutzung bestehen. Indem die zuständigen Stellen bei allen vier Gebäuden zunächst den selben Weg mit einem Abbruch einschlagen wollten, haben sie die unterschiedliche Interessenlage bei der Spisshütte und dem Rubi-Haus im Vergleich zu den beiden anderen Gebäude, bei denen ein Abbruch nicht umstritten ist, rückblickend betrachtet wohl unzureichend berücksichtigt. So ist denn auch für den Regierungsrat klar, dass insbesondere die Spisshütte der lokalen Pfadi bzw. vielen Kindern und Jugendlichen seit Jahren einen wertvollen Rückzugs-, Begegnungs- und Bildungsort in der Natur bietet, der entsprechend hoch zu gewichten ist. Auf der anderen Seite kommt auch der Kanton als Gebäudeeigentümer zu Recht nicht umhin, sich an das geltende Recht zu halten, welches im vorliegenden Fall wegen der Lage der Gebäude ausserhalb der Bauzone und der erfolgten Umnutzung verschiedene Einschränkungen mit sich bringt. Diese sich teilweise widersprechenden Faktoren und Ziele galt und gilt es auch im vorliegenden Zusammenhang bestmöglich aufeinander abzustimmen.

Und so strebt der Kanton nunmehr an, die bisherige Nutzung der Spisshütte und des Rubi-Hauses im Rahmen des rechtlich Zulässigen weiter zu ermöglichen. Mit einer niederschweligen Sanierung der oder Ersatzlösung für die Anlagen der Abwasserentsorgung sollten die Voraussetzungen geschaffen werden können, dass die bisherige Nutzung der beiden Liegenschaften in gleichem Mass fortgeführt werden kann. Hierfür wird mit den Nutzern eine entsprechende Vereinbarung angestrebt, über deren Inhalt sich diese und der Kanton grundsätzlich bereits einigen konnten. Bei der Spisshütte ist vorgesehen, dass der Kanton die notwendigen Erneuerungsarbeiten an der Abwasseranlage übernimmt, während der Verein Pfadihütte Spiss eine kleine Miete entrichtet und weiterhin den laufenden Unterhalt an der Hütte besorgt.

Beschluss des Regierungsrates

1. Erlass der vorliegenden Antwort zuhanden des Kantonsrates.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.
3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Volkswirtschaftsdepartement; Umweltdepartement; Hochbauamt.

Im Namen des Regierungsrates:

Dr. Mathias E. Brun
Staatsschreiber

