



Der Küssnachter SP ist es ein Rätsel, wie unterhalb des Bahnhofs preisgünstiger Wohnraum gebaut werden dürfen soll, obschon dies gemäss dem Baureglementsentswurf gemeinnützigen Bauträgern vorenthalten ist.

Foto: Fabian Duss

Nutzungsplanung

SP kämpft weiter gegen Windmühlen

In den Augen der SP und Unabhängigen stellt der Bezirksrat die Weichen bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung falsch. Sie pochen auf eine bessere Förderung preisgünstigen Wohnraums.

Von Fabian Duss

Die zweite öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Küssnachter Nutzungsplanung ist zu Ende. Fristgemäss gingen dagegen acht Einsprachen sowie ein offener Brief der hiesigen SP und Unabhängigen ein. Dass es vergleichsweise wenige Einsprachen gab, dürfte einerseits damit zusammenhängen, dass die Dokumente ausgerechnet über die Festtage auflagen. Der Bezirksrat begründete dies damit, dass er vorwärts machen wolle. Zumindest bei der SP kam das nicht gut an. Sie kritisiert den Zeitpunkt als «äusserst ungünstig» und «nicht bürgerfreundlich». Andererseits gab die zweite Auflage weniger Anlass zu Einwänden, weil sie deutlich schlanker daherkam als die erste. Sie drehte sich nämlich einzig um Anpassungen an den Entwürfen der Zonenpläne respektive des Baureglements, die der Bezirksrat aufgrund von Einsprachen und Rückmeldungen zur ersten Version vorgenommen hatte.

SP ist zusehends ernüchtert

Von den neuerlichen Einwänden liegt dem «FS» einzig der offene Brief der SP und Unabhängigen vor.

Die anderen Ortsparteien nahmen keine Stellung zur zweiten Auflage. Den Inhalt der privaten Einsprachen kennt der «FS» nicht. Die SP hatte sich bereits im Rahmen der ersten Auflage im Mai 2024 für einen Brief anstelle einer Einsprache entschieden und darauf Anfang Oktober eine ausführliche Antwort erhalten.

Dieser und einige Anpassungen am Baureglementsentswurf vermochten die Partei allerdings nicht zu besänftigen. Im neuerlichen Brief verleiht die SP ihrer zunehmenden Ernüchterung über die Nutzungsplanungsrevision Ausdruck und wird grundsätzlich: Deren Nutzen sei «für die Allgemeinheit sehr mager und bringt keinen Mehrwert». Die SP schreibt, ihr fehle eine schlüssige Antwort auf die Frage, weshalb Bürger, die keine Liegenschaft im Bezirk Küssnacht besäßen, die Nutzungsplanungsrevision in ihrer jetzigen Form unterstützen sollten.

Wer darf preisgünstig bauen?

Die SP und Unabhängigen legen den Finger auf mehrere Punkte, die sie bereits mehrfach, jedoch erfolglos thematisiert hatten. In ihren Augen kommt die Förderung preisgünstigen Wohnraums im künftigen Baureglement zu kurz. Sie kritisieren, dass diese sogar noch eingeschränkt wird, indem künftig nur noch gemeinnützige Bauträger, also Genossenschaften und Stiftungen, nicht aber private Bauherrschaften von einem Ausnützungsbonus profitieren können, wenn sie preisgünstige Mietwohnungen bauen. Der Bezirk begründet das damit, dass er die da-

für nötigen Voraussetzungen – Miet-, Einkommens- oder Vermögensobergrenzen zum Beispiel – nicht kontrollieren könnte. Hierfür brauche es eine Gesetzgebung auf kantonaler Ebene.

Angesichts dessen fragt sich die SP nun aber, wie es möglich sein soll, dass private Liegenschaftsbesitzer im künftigen Gestaltungsplanperimeter «Bahnhof Mitte» baureglements-konform den Gewerbeanteil reduzieren können, wenn sie preisgünstige Wohnungen erstellen. Die Liegenschaften unterhalb des Küssnachter Bahnhofs gehören der Landwirtschaftlichen Genossenschaft Zentralschweiz und der SBB. Zufrieden ist die SP damit, dass ein allfälliges Bauprojekt im künftigen Gestaltungsplanperimeter «Bahnhof Süd», in dem die heutige P+Rail-Anlage liegt, ein öffentliches Parkplatzangebot vorsehen muss. Die SP möchte allerdings, dass diese Auflage quantifiziert wird und fordert dieselbe Anzahl Parkplätze wie heute.

Mehrwert generell abschöpfen?

Das neue Baureglement erlaubt dem Bezirk, für Um- und Aufzonen eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent des Bodenmehrerts zu erheben. Das beabsichtigt er allerdings nur in einer Handvoll Fällen, konkret in Immensee im Obereichli und zwischen der Calendaria-Kurve und der Bahnlinie sowie in Küssnacht beim Trychle-Park und beim Bahnhof. Das ist der SP deutlich zu wenig. «Die Besitzerinnen und Besitzer von Wohneigentum machen einen grossen Profit und die Allgemeinheit hat nichts davon», kritisieren die Sozialde-

mokraten. Sie verlangen deshalb, dass bei Um- und Aufzonen generell eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent eingefordert wird. Die eingenommenen Mittel sollen zur Förderung von preisgünstigen Wohnungen eingesetzt werden statt – wie vorgesehen – zur Entschädigung materieller Enteignungen und für raumplanerische Aufgaben. Der Bezirk argumentiert derweil, das sei nicht möglich. Die Mehrwertabgabe könne nicht zweckgebunden für den Kauf von Bauland für preisgünstige Wohnungen verwendet werden, weil dies das kantonale Planungs- und Baugesetz nicht vorsehe. Allerdings seien solche Vereinbarungen bei Infrastrukturverträgen möglich, die im Zusammenhang mit Gestaltungsplänen erarbeitet würden. Die SP fordert deshalb nun, dass die erwähnte Zweckbindung standardmässig in solchen Infrastrukturverträgen aufgeführt wird.

Abstimmung bestenfalls Ende Jahr

Nun beugt sich der Bezirksrat über die neuerlichen Einsprachen und den Brief der SP und Unabhängigen, derweil sich der Regierungsrat mit mehreren Beschwerden zur ersten Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung auseinandersetzt. Das letzte Wort haben vermutlich Ende 2025 die Stimmbürger. Bis dahin muss sich der Bezirksrat überlegen, wie er all jene überzeugen will, die nicht unmittelbar von der Nutzungsplanungsrevision profitieren. An der Urne zählen die Stimmen der Grundeigentümer nämlich gleich viel wie jene der Mieter.

Agenda

Mittwoch, 22. Januar

Küssnacht

20.00 Uhr: «chrüz & quer», Gselle-Theater im Monséjour, Regie: Sonja Hofmann

Donnerstag, 23. Januar

Schwyz

18.00 Uhr: Podiumsgespräch «Kreislauf in der Wirtschaft» zur Ausstellung «Das zweite Leben der Dinge», Forum Schweizer Geschichte Schwyz

Zur Agenda

Hier aufgeführt werden öffentliche Anlässe aus Küssnacht und Umgebung. Bei kommerziellen Veranstaltungen wird ein Inserat vorausgesetzt. Reine Vereinsanlässe werden in der Rubrik «Vereinsanzeiger» abgedruckt.

Merlischachen

Morgen Mittwoch Papiersammlung

pd. Morgen Mittwoch, 22. Januar, führt die Merlischacher Primarschule die nächste Papiersammlung durch. Bitte stellen Sie das Altpapier gebündelt und fest verschnürt bis um 12.00 Uhr an die Strasse. Der Sammelcontainer befindet sich beim Schulhaus. Wer sein Papier selber bringen möchte, ist freundlich dazu eingeladen. Sollte Ihr Papier nicht abgeholt worden sein, melden Sie sich bitte am Sammeltag zwischen 15.00 und 15.30 Uhr unter der Telefonnummer 079 732 11 30.

Senioren Wandergruppe

Wanderung nach Root D4

pd. Am Freitag, 24. Januar, findet die erste Halbtageswanderung 2025 statt. Der Weg führt uns von Emmenbrücke entlang der Reuss, Reussbrücke Perlen, nach Root (D4).

Treffpunkt: 12.50 Uhr Bahnhof Küssnacht; Abfahrt: 13.01 Uhr mit der IR (VAE) nach Luzern. Marschzeit: zirka 2 Std. 10 Min; Höhendifferenz + 70 m / - 82 m. Wanderausrüstung: gutes Schuhwerk, Wanderstöcke empfohlen; Getränke und Verpflegung aus dem Rucksack. Rückkehr: 17.17 Uhr Bahnhof Küssnacht.

Fahrkosten: Fr. 6.90 (mit Halbtax Abo). Bei schlechtem Wetter oder gewitterhafter Wetterlage wird die Wanderung abgesagt. Wanderleiter: Armin Tresch, Telefon 079 340 59 79.

Die Wanderung wird in Zusammenarbeit mit Pro Senectute Innerschwyz durchgeführt.

SP und Unabhängige

Zweimal Ja zu den Abstimmungen vom 9. Februar

pd. SP und Unabhängige sagen einstimmig Ja zum Gebührenreglement für Parkkarten. Gemäss Bundesgerichtsurteil müssen die Gebühren für Parkkarten für die öffentlichen Parkplätze den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern vorgelegt werden. An den Tarifen für Jahres-, Monats- und Tagesparkkarten

wird nichts geändert. Klimakrise, Artensterben, Verschmutzung von Wasser und Böden – die Art, wie wir wirtschaften, zerstört unsere Lebensgrundlagen. Während Grosskonzerne ihre Profite maximieren, tragen Umwelt und Menschen die Folgen. Die Umweltverantwortungswill das ändern. Mit

einem Ja am 9. Februar sichern wir die natürlichen Lebensgrundlagen für alle Menschen – heute und in Zukunft.

Nicht auf Kosten der Zukunft

Mit der Umweltverantwortungswill setzen wir die richtigen Rahmenbedingungen für eine nach-

haltige und zukunftsgerichtete Wirtschaft. Konkret: Unsere Wirtschaft soll nicht mehr Ressourcen verbrauchen als unsere Umwelt verkraften kann. Damit schaffen wir ein Wirtschaftssystem, das nicht auf Kosten der zukünftigen Generationen lebt, sondern im Einklang mit der Umwelt steht. Nicht mehr die Allgemeinheit

soll für Schäden an der Umwelt bezahlen, sondern jene, welche sie ausbeuten und davon profitieren. Die Investitionen für den ökologischen Umbau der Wirtschaft kommen uns allen zugute und sichern unsern Wohlstand langfristig. SP und Unabhängige sind einstimmig für die Umweltverantwortungswill.