

## Juristerei rettet unbewilligt erbauten Steg

Das Bundesgericht korrigiert einen Entscheid des Verwaltungsgerichts.

Ruggero Vercellone

Seit Jahren besteht auf einem privaten Grundstück in Immensee ein Steg, der rund fünf Meter in den Zugersee hineinragt und ohne Baubewilligung erstellt worden war. Anfang 2022 verlangte der Bezirk Küssnacht von der Grundstücksbesitzerin ein nachträgliches Baugesuch, das im Februar 2022 eingereicht worden ist. Weil das kantonale Amt für Raumplanung in einem Schreiben in Aussicht stellte, dass das Gesuch abzuweisen und den Abbruch des Stegs anzuordnen sei, zog die Bauherrschaft das nachträgliche Baubewilligungsgesuch zurück und reichte gemäss Empfehlung des kantonalen Amtes ein Rückführungsprojekt ein. Dieses neue Begehren wurde vom Bezirksrat im Grundsatz bewilligt.

Doch jetzt trat die Mieterin der Liegenschaft ins Spiel. Mit einer Eingabe vom Juli 2022 verlangte sie die Aufhebung des bezirksrätlichen Beschlusses. Dieses Gesuch landete auf dem Tisch des Regierungsrates, der aber im Dezember 2022 darauf nicht eintrat. Die Mieterin zog die Sache weiter ans Verwaltungsgericht. Das kantonale Gericht wies die Beschwerde der Mieterin gegen den regierungsrätlichen Nichteintretensentscheid im Juni 2024 ab.

### Bundesgericht schickt die Sache zurück auf Feld eins

Die Mieterin wandte sich deshalb ans Bundesgericht, das nun sein Urteil veröffentlicht hat. Im August 2024 entschied das Bundesgericht zudem, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen. Das heisst, dass am ohne Baubewilligung erstellten Steg bis zum bundesgerichtlichen Urteil keine Änderung erfolgen kann. Dieser Zustand wird aber auch nach dem jetzigen Bundesgerichts Urteil anhalten, denn die Lausanner Richter haben bloss über die Frage entschieden, ob der Regierungsrat zu Recht nicht auf die Beschwerde eingetreten ist.

Die Bundesrichter korrigierten dabei das Urteil des Verwaltungsgerichts, das der Mieterin die Legitimation zur Beschwerde abgesprochen hatte. Als Mieterin und Nutzerin des Stegs sei die Beschwerdeführerin entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts vom Rückbau der Steganlage mehr als «nur marginal betroffen». Nur die Mieterin, ihre Familie und ihre Gäste könnten den nicht öffentlich zugänglichen Steg benutzen, was denn auch regelmässig zum Einstieg in den See geschehe. Insofern treffe sie der Wiederherstellungsbefehl unmittelbar und in besonderer Weise, gleich oder sogar noch stärker als die Grundeigentümerschaft. Deshalb müsse der Mieterin ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids zugesprochen werden. Ihr müsse Gelegenheit gegeben werden, sich am Wiederherstellungsverfahren zu beteiligen.

### Weiterer Sommer ohne Bewilligung vergeht

Das Bundesgericht wies die Sache zur neuen Entscheidung ans Verwaltungsgericht zurück. Dank der juristischen Interventionen sind so seit der ersten bezirksrätlichen Aufforderung zur Legalisierung des Stegs drei Jahre vergangen. Und ein weiterer Sommer steht bevor, in dem der ohne Bewilligung erstellte Steg benutzt werden kann.

Hinweis: Urteil IC\_456/2024 vom 28. Mai 2025

# Architektur am Ende der Welt

Das Architektur Forum Schwyz war in Biel auf Exkursion.

**H**ängt es an der Lage abseits der grossen Städte wie Basel und Zürich, Bern oder Lausanne, dass die Architektur (und die Menschen) in Biel nonchalanter sind? Das war nicht immer so, wird die zwanzigköpfige Reisegruppe erfahren, die kürzlich in der Morgenfrühe in Richtung Jura aufbrach.

### Spaziergang durch das «rote Biel»

Im Stadtquartier nördlich des Bahnhofes liegen auch die Ikonen des «roten Biels», das in den 1920er- und 1930er-Jahren sozialdemokratisch regiert wurde. Eine davon ist das Volkshaus, noch heute ein zentraler Stadtbaustein aus rotem Ziegel, wie Matthias Grütter der Gruppe erklärt. Er ist ein leidenschaftlicher Stadtführer und kämpft als Aktivist um den Erhalt vieler Bauzeugen aus der Geschichte, auch der jüngeren. Darunter sind viele kleine Fabriken. Was wenige wissen: Neben der Uhrenindustrie wurden in Biel bis in die 1970er-Jahre auch Autos gefertigt. Mit den alten Bauten wird die Geschichte dieser Ära oft ohne Aufhebens mitsorgt. Wir kennen den Abrisswahn ja leider auch im Kanton Schwyz nur zu gut. In Biel trifft man auf Beispiele, die zeigen, wie es auch anders gehen könnte.

### Putzen statt Abreissen

Auf dem Programm steht etwa der Umbau eines klassischen Bürohauses aus den 1950er-Jahren in eine Schule. Die Bieler Architekten Sollberger Bögli haben in kurzer Zeit und mit geringem Budget zehn Klassenzimmer und eine Turnhalle in den Bestand eingefügt. Ein weiteres Beispiel für Umbau statt Abriss aus der gleichen Zeit ist das sogenannte Farelhaus, einst Kirchengemeindehaus samt Mädchenheim. Es funktioniert heute als offenes Haus mit Kleinbetrieben und Ateliers sowie Wohnungen in den Obergeschossen. Die Metallfassade wurde nur geputzt, Dichtungen eingesetzt, die Böden geflickt, das Holzinterieur aufgefrischt. Diese Strategie bietet eine günstige Alternative zum Abriss, da bleiben auch Erinnerungen erhalten. Möglich wurde das durch den Verkauf an eine Architektengruppe, die am Erhalt und günstigen Büros mehr interessiert war als an einer hohen Rendite. Ein Steinwurf davon entfernt haben Catherine Preiswerk und Brigitte Mürger das Kirchengemeindehaus der evangelischen Pauluskirche von 1956 umgebaut. Künftig werden hier Tagungen stattfinden und Leute arbeiten. Die frischen Farben



Die Gruppe vor dem Kongresshaus Biel aus den 1960er-Jahren.

und die feinsinnigen Details zeugen von der Hingebung, dem Baudenkmal ein zweites Leben zu schenken.

### Nutzungsoffenheit statt Massanzug

Auch neue Architektur hat die Reisegruppe in Augenschein genommen. Das Werk- und Wohnhaus steht dem Feuerwehrdepot direkt gegenüber. Die spröde Nachbarschaft wird zur Rückseite mit dem wild wuchernden Garten kompensiert. Hier fliesst auch der Madersch-Schüss-Kanal vorbei. Schlaun hat das Team von Studio wow einen viergeschossigen Holzbau konzipiert, in dem Büros oder Wohnungen liegen können. In Studien wiesen sie nach, dass auch andere Nutzungen wie eine Schule hier einziehen könnten. Das ganze Tragwerk, die Elektroleitungen, selbst die Heizung sind so ausgelegt, dass in jeder einzelnen der zwölf Raumschichten



Saal im evang. Kirchengemeindehaus Paulus in Biel.

Bilder: zvg

von rund drei Meter Breite eine eigene Wohn- oder Büroeinheit liegen könnte. So konzipiert man nachhaltige Architektur: Haus und Hülle bleiben, die Nutzung kann wechseln. Was im römischen Amphitheater funktionierte, könnte für uns heute noch Vorbild sein.

### Ikonen der Schweiz im Aufbruch

Zum Abschluss der Reise führt der Architekt Reto Mosimann zu seinem wichtigsten Bau. Hoch nach Magglingen fährt uns die Standseilbahn, das «Funi», wie es die Bieler nennen. Oben eröffnet sich ein Weitblick auf See und Stadt, bei schönem Wetter vom Montblanc bis zu den Mythen. Das alte Kurhotel (1870) stand nach dem Zweiten Weltkrieg leer und bot Gelegenheit zur Gründung einer eidg. Turn- und Sportschule. Nach finnischem Vorbild begann man, auf den Landschaftsterrassen Sportanlagen einzubetten, begleitet von Skulpturenkunst, und Unterküften, die dörfliche Gemeinschaft suggerieren. In den 70er-Jahren wurde ausgebaut. Der Lokalmatador Max Schlup errichtete ein multifunktionales Gebäude neben dem Kurhaus. Hier finden die Theoriekationen statt, kommen die J&S-Büros unter, aber auch ein Schwimmbad im Keller. Gebaut aus Stahl, bleibt das Haus im Vergleich zum hell verputzten Kurhaus im Hintergrund. Die Fassade aus rostendem Stahl ist ganz Kind seiner Zeit. 2010 hat es Mosimann mit seinem Büro saniert, dabei aber den Charakter erhalten. Noch immer verströmt das Haus den Fortschrittsoptimismus der modernen Schweiz. **Architektur Forum Schwyz**

## Axenstrasse: Es geht weiter

Nach Überflutung des Entwässerungstollens im September letzten Jahres können die Arbeiten wieder aufgenommen werden.

Im Rahmen des Projekts A4 Neue Axenstrasse wird in Ingenbohl ein 1,2 Kilometer langer Entwässerungstollen gebaut. Der Entwässerungstollen hat die Aufgabe, beim Bau und beim späteren Betrieb des Morschacher Tunnels das anfallende Bergwasser in den Vierwaldstättersee zu leiten.

Die Bohrarbeiten für den Entwässerungstollen starteten am 11. September 2024. Nachdem rund ein Drittel des Tunnels ausgebrochen war, führte Ende November 2024 ein unerwartet massiver Bergwasserzufluss als Folge von intensiven Niederschlägen und Tauwetter zu einer Überflutung, die mit den vorhandenen Pumpen nicht mehr bewältigt werden konnte. Seit

dem Wassereintritt ruhten die Vortriebsarbeiten.

In der Zwischenzeit konnten die Reparaturarbeiten an der beschädigten Tunnelbohrmaschine abgeschlossen werden. Gleichzeitig wurden die Abflusskapazitäten von Bergwasser für die Dauer der Bohrarbeiten wesentlich erhöht. Dafür wurde eine zusätzliche Leitung durch den bestehenden Sicherheitsstollen des Mositunnels verlegt, die sauberes Bergwasser von der Baustelle in den Vierwaldstättersee ableitet. Sollte diese Kapazität nicht ausreichen, würde zusätzlich Wasser über die bestehende Leitung in den Klosterbach geleitet werden. Mit diesen beiden Leitungen könnte auch ein

Grossereignis mit Starkniederschlägen bewältigt werden. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, um die Vortriebsarbeiten des Entwässerungstollens Anfang Juli wieder aufzunehmen. Der Entwässerungstollen wird voraussichtlich Anfang 2026 fertiggestellt.

Die Bauarbeiten für den 2,89 km langen Morschacher Tunnel konnten im Juni vergeben werden. Damit kann bereits jetzt mit den Vorbereitungen für den Hauptvortrieb begonnen werden, dessen Beginn im 2. Quartal 2026 vorgesehen ist. Insgesamt liegen die Arbeiten für die A4 Neue Axenstrasse im Terminplan. Die Inbetriebnahme der neuen Axenstrasse ist im Jahr 2033 geplant. **Baudepartement des Kantons Schwyz**

REKLAME

### ANLAGEFONDS



**Schwyzer Kantonalbank**

Bezeichnung	Währung	Indices	Inv. Wert	YTD%
SZKB Strategiefonds Zinsertrag Plus A	CHF	2/1 f	103.46	0.00
SZKB Strategiefonds Einkommen A	CHF	/1 f	108.64	-0.48
SZKB Strategiefonds Ausgewogen A	CHF	2/1 f	125.94	-0.10
SZKB Strategiefonds Wachstum A	CHF	2/1 f	144.17	-1.44

= plus Ausgabe-Kommission; I = Rücknahme erfolgt zum Inventarwert; e = Vortagespreis; f = frühere Bewertung