

# Es gibt keine alternative Erschliessung

Die Simmengroup will an der Altenbachstrasse Terrassen-, Dreifamilienhäuser und Villen im obersten Preissegment bauen. Noch nicht gesichert ist die Erschliessung über die Altenbachstrasse, da rund fünf Prozent der Dienstbarkeiten nicht geregelt sind. Eine Alternative ist aber nicht in Sicht.

Von Daniel Koch

Wollerau. – Die Parzelle, auf der die Überbauung «Sparkling» realisiert werden soll, liegt laut Patric Simmen, Chairman der Simmengroup, seit 25 Jahren in der Bauzone. Dass bei der Frage der Erschliessung nun trotzdem Probleme auftauchen, erstaunt deshalb. Grund dafür, so Simmen, ist die Tatsache, dass vor Jahren, als eine grosse Parzelle in Kleine aufgeteilt wurde, die Rechte und Lasten nicht auf die neuen Parzellen überwält worden sind. Dies hat zur Folge, dass auf diesen Grundstücken nun das Fahr- und Fusswegrecht fehlt. Und von den betroffenen Grundeigentümern sind nicht alle bereit, dieses dennoch zu gewähren (wir berichteten).



Die Visualisierung erster Modelle zeigt, wie die Überbauung «Sparkling» einst aussehen könnte. Computerbild zvg

## Ein faires Angebot

Das Angebot, das Simmen via Anwalt den betroffenen Grundeigentümern unterbreitet hat, löste unterschiedliche Reaktionen aus. Die einen fühlten sich unter Druck gesetzt und beurteilten das Angebot als zu tief, andere waren damit einverstanden. Simmen betont, dass die Entschädigung, welche er bietet, rund zehnmal höher sei, als sie der Kanton Schwyz sprechen würde. Von einem schlechten Angebot könne also nicht die Rede sein. Zumal es sich nur um ein temporäres Recht handle. Denn sobald die Spange West realisiert ist, soll die Erschliessung nicht mehr über die Altenbachstrasse, sondern im Westen erfolgen.

## Befürchtungen ernst genommen

Die Forderung einiger Anwohner, die Erschliessung über den Pilger- und

Junkerweg zu realisieren, kann laut Simmen nicht erfüllt werden. Abklärungen hätten ergeben, dass diese dort teilweise über Landwirtschaftsland führen würde. Eine Erschliessung über Landwirtschaftsland sei laut Bundesgesetz nicht für die Erschliessung von Baulandparzellen innerhalb einer Gemeinde erlaubt. «Das Land müsste zuerst umgezont werden, der Zonenplan der Gemeinde Wollerau sieht dies aber nicht vor, weshalb wir diese Variante nicht mehr weiterverfolgen», sagt Simmen.

Die Befürchtung einzelner Anwohner, dass die schweren Baumaschinen und Lastwagen, welche während der Bauzeit über die Altenbachstrasse fahren müssten, Schäden an ihren Häusern verursachen könnten, nimmt Simmen ernst. Die Firma Geoterra werde vor Baubeginn detaillierte

Rissprotokolle erstellen, damit später entstandene Schäden zweifelsfrei erkannt werden könnten.

## Wertsteigernde Wirkung

Kevin Hinder, CEO der zur Simmengroup gehörenden Primehome, über die der Immobilienverkauf abgewickelt und Projekte ausgearbeitet werden, betont, dass sich die Architektur der Überbauung «Sparkling» gut ins Landschaftsbild einpassen werde.

Er geht sogar davon aus, dass die Nachbarn daraus Profit schlagen können: «Der attraktive Anblick der Häuser wird sich auch auf die Nachbargrundstücke wertsteigernd auswirken. Wir haben festgestellt, dass die Mikrolage, die direkte Umgebung von Objekten, für die Kundschaft immer wichtiger wird bei der Kaufentscheidung. Gute Architektur bedeutet

also eine Aufwertung für alle Parzellen.»

## Nichts für Steuerflüchtlinge

Dank der vielen begrünten Frei- und Zwischenräume und einem unterirdischen Parkierungssystem, das Zufahrten und Vorplätze überflüssig macht, sollen sich die Wohnungen und Häuser vornehmlich für Familien eignen.

Dass vor allem Steuerflüchtlinge angezogen werden, glaubt Hinder nicht. «Grundflächen von 220 bis 600 Quadratmeter sind Grössen, die sich für Familien eignen, deren Lebensmittelpunkt hier ist und die auch am Vereinsleben teilnehmen. Steuerflüchtlinge, welche nur eine Wohnadresse in der Gemeinde suchen, interessieren sich für Wohnungsgrössen zwischen 50 und 100 Quadratmeter.»

## NACHGEFRAGT

### «Erfolgreich im Luxussegment tätig»

In der Bevölkerung werden Projekte der Simmengroup manchmal mit «überbissen», «protzig» und «nur für Superreiche», umschrieben. Patric Simmen, was sagen sie dazu?

Patric Simmen: Dass durch die tiefen Steuersätze vor allem Reiche angezogen werden und damit die Bodenpreise in die Höhe geschossen sind, ist eine Entwicklung, welche der Politik der Gemeinden zuzuschreiben ist. Wenn man diese Richtung eingeschlagen hat, kann man nicht erwarten, dass von Investoren plötzlich sozialer Wohnungsbau betrieben wird.

### Dennoch ist nicht von der Hand zu weisen, dass sich hier Normalverdienende kaum mehr Wohnraum leisten können?

Für mich gibt es bei Bodenpreisen von 3000 Fr. pro Quadratmeter nur eine Lösung: Bei Einzonungen müssten die Gemeinden die Grundeigentümer verpflichten, einen Teil des Landes günstig für den sozialen Wohnungsbau abzutreten. Alles andere funktioniert nicht.

### Dass die Simmengroup einst Häuser für Normalsterbliche bauen wird, ist ausgeschlossen?

Unsere Kundschaft interessiert sich überwiegend für Objekte ab 1,8 Mio. Fr. aufwärts. Wir bewegen uns schon lange erfolgreich im Luxussegment. Die Konkurrenz hat lange nicht erkannt, dass dies ein Trend ist.

### Ist das Bauen im Kanton Schwyz komplizierter als anderswo?

Im Kanton Zürich ist es einfacher, weil dort oftmals mit der Baumassenziffer und nicht mit der Ausnutzungsziffer operiert wird. Eine Beurteilung ist so viel einfacher. Im Kanton Schwyz entstehen deswegen viel mehr Unstimmigkeiten.

## Wägitalstrasse wird sicherer

Ausserschwyz. – Ab September werden am sechs Kilometer langen Teilstück der Wägitalstrasse von Siebnen bis zur Abzweigung der Sattelegg in Vorderthal Sofortmassnahmen zur Förderung der Sicherheit ausgeführt. Dies schreibt das Baudepartement in einer Medienmitteilung. Es handelt sich dabei um Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren und der Verkehrssicherheit. So soll beispielsweise die Strassenbreite homogenisiert werden. «Dadurch werden künftig Personen- mit Lastwagen mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h sicher kreuzen können», verspricht das Baudepartement. Das Departement prüft zudem Massnahmen für die Fussgängerführung in den Gebieten Rempen und Schwendi. Aufgrund der schwierigen topografischen Verhältnisse sei eine Fusswegverbindung abseits der Strasse zu prüfen. (asz)

## Witz des Tages

Zwei Skelette beschliessen, es sei ihnen zu langweilig im Grab. Stattdessen wollen sie in die Disco. Während das eine schon ungeduldig wartet, gräbt das andere seinen Grabstein aus und wuchtet ihn sich auf den Rücken. Fragt das eine: «Was soll das denn, wie willst Du denn so tanzen?» Sagt das andere: «In der Disco war ich schon mal, da lassen sie keinen ohne Ausweis rein.»



## Jodlermesse zum 64. Kapelljubiläum

Am 22. Juli 1945 weihte Bischof Caminada von Chur die Bruder-Klaus-Kapelle in Bäch ein. Dem vor 64 Jahren begangenen Festtag wurde gestern Sonntag erneut gedacht. Die vom Freienbacher Pfarrer Urs Peter Casutt geleitete Jubiläumsmesse umrahmte der Jodelclub Rapperswil (kleines Bild) unter der Leitung von Paul Steiner gesanglich. Der langanhaltende Schlussapplaus zeigte den Jodlerinnen und Jodlern auf, dass sie mit ihren vorgetragenen Liedern die Herzen der Gottesdienstbesucher berührt hatten.

Bild und Text Andreas Baumann

## BÄCH

### Gratulation

Heute Montag feiert Guido Ritter-Bertschler im Steinbruchweg 1 seinen 80. Geburtstag. Wir gratulieren dem Jubilar ganz herzlich, wünschen einen frohen Festtag, Glück, Gesundheit, Wohlergehen und im neuen Lebensjahr noch viel Gfreuts. (asz)

## BAUGESUCHE

### Feusisberg

Bauherrschaft: Simmenmanagement AG, Tödistrasse 53, Horgen; Grundeigentümer: Roland Dörig, Dorfstr. 2a, Feusisberg. Bauobjekt: Drei Galgenmastfahnen, Wiesenstrasse, Schindellegi.

## IMPRESSUM

### Höfner Volksblatt

Ausserschwyz-Zeitung – Die Südostschweiz  
Unabhängige Zeitung für den Bezirk Höfe  
Amtliches Publikationsorgan  
für den Kanton Schwyz,  
den Bezirk Höfe und dessen Gemeinden  
Erscheint fünfmal wöchentlich; 147. Jahrgang

## REDAKTION

Verenastrasse 2, 8832 Wollerau  
Telefon 044 787 03 03  
Telefax 044 787 03 10  
E-Mail: redaktion@hoefner.ch  
sport@hoefner.ch

## ABONNEMENTE

Inland: 12 Monate Fr. 214.–,  
24 Monate Fr. 396.–, 6 Monate Fr. 115.–  
Einzelnnummer Fr. 2.– (inkl. MwSt.)  
Abonnentendienst: Telefon 044 787 03 03  
aboverwaltung@hoefner.ch