

KÜSSNACHT

UND SEEGEMEINDEN



Waldstätter
Amtliches Publikationsorgan
des Bezirkes Küssnacht am Rigi
Tel. 041 819 08 11, Fax 041 811 70 37,
Einsendungen per E-Mail: redaktion@bote.ch
per Post: Schmiedgasse 7, 6431 Schwyz
Inserate: Triner Inserate Service
Tel. 041 819 08 08, inserate@bote.ch



Zonenplan: Risiko liegt beim Bauherrn

Dem Bezirksrat wurde an der Bezirksgemeinde vorgeworfen, dass Bauprojekte bewilligt worden seien, die sich auf den neuen Zonenplan stützen. Es gibt Räumlichkeiten im Neubau «Bella Vista», die nach geltendem Recht noch nicht als Wohnungen genutzt werden dürfen. Bei einer Zonenplanänderung sähe es anders aus.

Von Edith Meyer

Küssnacht. – In Küssnacht taucht immer wieder das Gerücht auf, dass illegal nach dem noch nicht genehmigten Zonenplan gebaut wird. Der Rohbau «Bella Vista» am Lindenweg 2 sorgt beispielsweise für Unklarheiten. Im Internet sind Bilder des Bauprojekts publiziert mit Wohnungen, wo gar keine sein dürfen.

Neubau in Zone W3

Der Neubau befindet sich in der W3-Zone (Wohnzone mit 3 Geschossen). «Bewilligt sind drei Wohngeschosse, ausgerichtet auf die Parzellenfläche des Hauses», sagt André Guntern, Abteilungsleiter Ressort Planung, Umwelt und Verkehr.

Im eingeschalteten Dach (Attika) und im Untergeschoss können keine Wohnungen realisiert werden. «Die beiden Flächen können nach geltendem Recht weder als Wohnraum genutzt noch ausgebaut werden», sagt Guntern. Die Räume dürfen nicht geheizt, aber witterungsgeschützt sein. Das Bauprojekt «Bella Vista» wurde nach geltendem Recht und dem rechtsgültigen Zonenplan bewilligt.

Die Situation würde sich aber bei der Annahme des neuen Zonenplans



Rohbau Lindenweg 2: Hier entsteht das Mehrfamilienhaus Bella Vista. Das Risiko liegt beim Bauherrn, ob künftig alle Wohnungen realisiert werden können.



Alles rechtens: Der Gewerbebau im Bodenhof 2 in Küssnacht wurde nach geltendem Recht und dem rechtsgültigen Zonenplan bewilligt. Bilder Edith Meyer

ändern. Die Böschung hinter dem Mehrfamilienhaus «Bella Vista» geht bis zur Park-&-Rail-Anlage am Bahnhof Küssnacht – und ist zur Einzonung

vorgesehen. Die SBB, denen die betreffende Parzelle gehört, könnte diese verkaufen. «Wenn das Land eingezont wird, haben angrenzende Grund-



Visualisierung Lindenweg 2: Das ganze Attika- und das Untergeschoss dürfen nicht als Wohnraum genutzt werden. Bild Screenshot

eigentümer die Möglichkeit, dieses zu erwerben», sagt Guntern. Dadurch wäre die Ausnutzung des Mehrfamilienhauses am Lindenweg 2 höher.

Ausnutzungsflächen hinzukaufen

Dann bestünde die Möglichkeit unter dem Dach und im Kellergebäude weitere Wohnungen zu realisieren. «Dazu braucht es aber ein erneutes Bauge-such», fügt Guntern hinzu.

Die Zonenplanänderung hat also weder auf die Höhe noch auf die Geschossigkeit einen Einfluss. «Man dürfte aber Ausnutzungsflächen hinzukaufen», präzisiert Guntern. Dadurch könnten die bewilligten Nebenräume zu Wohnungen umgebaut werden. «Es wurden keine Baubewilligungen, die sich auf den neuen Zonenplan stützen, erteilt», sagt Guntern.

Das Risiko liege in diesem Fall beim Bauherrn, ob an dieser Stelle jemals Wohnungen realisiert werden können.

Bodenhof-2- und Migros-Bau

Die Firma Gössi AG erweitert ihr bestehendes Wohn- und Gewerbegebäude im Bodenhof 2, 6403 Küssnacht. Geplant sind Praxis-, Büro-, Gewerbe- und Lagerräume. Im Bezug auf dieses Bauobjekt monierte ein Besucher der Bezirksgemeinde, dass sich dieses ebenfalls auf den neuen Zonenplan stütze. «Alles ist an diesem Bau legal. Es ist eine reine Aufstockung für Gewerbe», sagt Guntern dazu. Dieser Standort wäre bei Annahme des Zonenplans neu Wohn- und Gewerbezone. Das heisst Gewerbe 20 bis 70 Prozent, Wohnungen bis maximal 80 Prozent. Und wie sieht es beim Migros-Bau aus? «Auch hier ist die erste Etappe auf das heutige Baureglement ausgerichtet, und die Ausnutzung ist korrekt», antwortet Guntern. Auf dem Migros-Gebäude könnte nur bei einer Annahme des Zonenplans in einer zweiten Etappe Wohnungen gebaut werden. Dazu bräuchte es auch in diesem Fall ein erneutes Bauge-such.

Felssicherung in der Ober Nas

Vitznau. – Die Felssicherungsarbeiten auf der Kantonsstrasse zwischen Vitznau und Gersau verlaufen planmässig. Für die Abschlussarbeiten muss die Kantonstrasse von Montag, 21. Oktober, bis Freitag, 29. November, jeweils von 21.00 bis 06.30 Uhr für jeglichen Verkehr gesperrt werden. Dabei fallen in den Nächten von Montag bis Samstag auf der Linie 2 der Auto AG Schwyz und des Nachtsterns Kurse zwischen Vitznau und Gersau aus. Von den Sperrungen ausgenommen sind die Wochenenden und Feiertage. Der Verkehr wird in dieser Zeit und tagsüber einspurig geführt und mit einer Lichtsignalanlage geregelt. Alle anderen Linienbusse verkehren zwischen Vitznau und Gersau fahrplanmässig. Mit Verspätungen muss allerdings gerechnet werden. (amtl)

Erntedankfest

Küssnacht. – Schnell geht die Zeit vorbei, und so steht bereits wieder unser bekanntes Erntedankfest vor der Tür. Das Erntedankfest in Küssnacht findet am Samstag und Sonntag, 19. und 20. Oktober, statt. Der Festgottesdienst am Sonntag um 09.30 Uhr wird vom Jodlerklub Weggis gesanglich umrahmt. Zum festlichen Erntedankgottesdienst sind alle herzlich eingeladen. Kath. Pfarramt und Pfarreirat Küssnacht

Buchvernissage mit Silvia Götschi

Am Dienstag, 15. Oktober, um 19.30 Uhr findet im Buchhaus Stocker in Luzern die Buchvernissage zum neuen Krimi «Künstlerpech – Kramers dritter Fall» statt. Die Küssnächter Schriftstellerin Silvia Götschi tritt mit Sachbuchautor Andreas Knecht auf. Er hat den Thriller «Schattenflut» geschrieben.

Küssnacht. – Gemeinsam mit dem Sachbuchautor Andreas Knecht («Schattenflut») stellt die Küssnach-

ter Kriminalschriftstellerin Silvia Götschi ihren dritten Kramer-Krimi vor.

Kramers dritter Fall ist ein spannender Krimi: Die Spreuerbrücke in Luzern brennt und weckt Erinnerungen an den Sommer 1993, als die Kapellbrücke in Vollbrand stand. Doch dieses Mal gibt es eine Tote.

Werden mit dem Feuer Spuren eines Verbrechens verwischt? Thomas Kramer indes ist mit dem mysteriösen Verschwinden vom Freund seines Sohnes beschäftigt, was ihn in die Kunstszene und somit in eine skurrile Welt führt. Dort lernt er nebst begna-

deten Künstlern auch Sonderlinge kennen, die vor nichts zurückschrecken – auch nicht vor Mord –, wenn es darum geht, sich als Individuum zu profilieren.

Thomas Kramer, der sich nebst dem Fall mit dem sonderbaren Verhalten seiner Frau auseinandersetzen muss, begibt sich in tödliche Gefahr. Zeitgleich werden die Drahtzieher des verhängnisvollen Luzerner Sommers entlarvt.

Mörderische Geschichten

Die Küssnächterin Silvia Götschi, geboren 1958, mag das Abscheuliche in

ihrem Kopfkino. Aus Beobachtungen schöpft sie die Ideen für ihre mörderischen Geschichten. Seit der Jugend widmet sie sich dem literarischen Schaffen und der Psychologie.

Sie ist leidenschaftliche Kriminalschriftstellerin mit Hang zu den dunklen Abgründen der Seele. Sie liebt das subtile Spiel mit der Psyche und versteht es, den Leser von der ersten bis zur letzten Seite in den Bann zu ziehen. (pd/em)

Die Buchtaufe findet am Dienstag, 15. Oktober, 19.00 Uhr im Buchhaus Stocker, in Luzern statt. Anmeldungen erwünscht per E-Mail an info@literaturwerkstatt.ch.



Buchtaufe: In Luzern findet die Buchvernissage von «Künstlerpech – Kramers dritter Fall» von Silvia Götschi statt.

Bild Edith Meyer