

GEMEINDEVERSAMMLUNG

GEMEINDE
s c h w y z



MITTWOCH, 17. JUNI 2026, 20 UHR,
MYTHENFORUM SCHWYZ

- 4 MYTHENFORUM
PLANUNG DER SANIERUNG
UND ERWEITERUNG
- 12 SEEMATTLI SEEWEN
LANDERWERB UND
AUSGABENBEWILLIGUNG
- 18 LOO-OBDORF
SANIERUNG WASSERVER-
SORGUNG



DETAILLIERTE DOKUMENTATIONEN

zu den Sachgeschäften können auf der Website der Gemeinde Schwyz oder direkt bei den Abteilungen Liegenschaften und Tiefbau eingesehen werden.

TRAKTANDEN UND INHALTSVERZEICHNIS

	Seiten
Traktandum 1	
MythenForum; Casino Schwyz AG; Gemeindebeitrag an die Planung der Sanierung und Erweiterung; Ausgabenbewilligung	4–10
Traktandum 2	
Seemattli Seewen; Naturpark; Landerwerb und Ausgabenbewilligung	12–17
Traktandum 3	
Wasserversorgung Loo-Obdorf; Sanierung; Ausgabenbewilligung	18–22

Alle Traktanden werden an die Urnenabstimmung vom 27. September 2026 überwiesen.

Die Gemeindeversammlungsvorlagen sind unter www.gemeindeschwyz.ch zu finden.

Für die Offenlegung der Finanzierung der Abstimmungskampagnen gelten die Bestimmungen des Transparenzgesetzes vom 6. Februar 2019 (SRSZ 140.700).

Schwyz, 13. Mai 2026

Im Namen des Gemeinderats

Peppino Beffa, Gemeindepräsident

Michael Schär, Gemeindeschreiber

TRAKTANDUM 1

MYTHENFORUM; CASINO SCHWYZ AG; GEMEINDEBEITRAG AN DIE PLANUNG DER SANIERUNG UND ERWEITERUNG; AUSGABENBEWILLIGUNG

Kurz-Zusammenfassung

Das mittlerweile fast 30 Jahre alte MythenForum weist erheblichen Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf auf. Zur Sicherstellung einer nachhaltigen, wirtschaftlich tragfähigen und zukunftsfähigen Lösung ist eine umfangreiche Sanierung des MythenForums mit Erweiterung vorgesehen. Diese umfasst insbesondere die Instandsetzung der Gebäudehülle, den Ersatz der technischen Installationen, eine Modernisierung der Gastronomieinfrastruktur sowie zusätzliche Seminar- und Sitzungsräume. Das aus dem Studienauftrag hervorgegangene Projekt «ARGE MYTHEN» überzeugt durch flexible, modulare Nutzungsmöglichkeiten und eine vielseitige Bespielung der Seminar- und Gastronomiebereiche. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 20 Mio. Franken. Mit der Erweiterung wird das MythenForum als moderner, regionaler Kultur- und Begegnungsort gestärkt – zugunsten der Bevölkerung, des Vereinslebens und der lokalen Wirtschaft in Schwyz. Für die Weiterbearbeitung und Präzisierung der Kosten wird dem Stimmvolk ein Gemeindebeitrag an die Planung von rund 2.3 Mio. Franken beantragt.

A. BERICHT

1. Ausgangslage

Das MythenForum wurde 1997 als gesellschaftlicher Treffpunkt im Dorfzentrum von Schwyz eröffnet. Seither bietet es vielseitige Räume für Feste, kulturelle Veranstaltungen, Tagungen und Unterhaltung und prägt das kulturelle Leben im Hauptort wesentlich mit. Herzstück der Anlage sind flexibel unterteilbare Mehrzweckräume mit Bankett- und Konzertbestuhlungen, eine Bühnenanlage sowie ergänzende Einrichtungen wie Restaurant, Kleinkino, Garderobe und Tiefgarage. Das beliebte Veranstaltungslokal steht im Eigentum der Betriebsgesellschaft Regionales Mehrzweck- und Gemeindezentrum Casino Schwyz AG (Casino Schwyz AG) mit Sitz in Schwyz. Die Gemeinde Schwyz ist mit einem Aktienanteil von rund 96% Hauptaktionärin.

Nach rund 30 Jahren Betriebszeit sind am MythenForum deutliche Abnutzungs- und Alterungserscheinungen erkennbar. Entsprechend besteht ein zunehmender Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf. Vor diesem Hintergrund wird eine Sanierung mit Erweiterung angestrebt, um eine nachhaltige und zukunftsfähige Lösung sicherzustellen und das MythenForum langfristig zu stärken.



© Casino Schwyz AG/ARGE Mythen

So könnte das sanierte und erweiterte MythenForum von aussen wirken.

2. Sanierung und Erweiterung

Die Sanierung und Erweiterung umfasst einerseits umfassende Massnahmen an der Gebäudehülle, insbesondere die Erneuerung von Fassade, Dach und Fenstern. Andererseits sind der zeitgemässe Ersatz der technischen Installationen (einschliesslich des Bühnenlifts), eine modernisierte Gastronomieinfrastruktur sowie zusätzliche, flexibel nutzbare Seminar- und Sitzungsräume vorgesehen. Ergänzt wird dies durch weitere betriebs- und ertragsoptimierende Massnahmen. Damit wird die bauliche Erneuerung gezielt mit einer funktionalen und betrieblichen Weiterentwicklung verbunden, sodass das MythenForum auch künftig attraktiv, wettbewerbsfähig und wirtschaftlich tragfähig bleibt. Eine blossе Renovation würde bestehende strukturelle Engpässe – insbesondere beim Raumangebot und in der Betriebseffizienz – nicht beheben. Der heutige Zustand bliebe weitgehend unverändert, ohne wesentliche Verbesserungen oder Entwicklungsperspektiven. Das MythenForum könnte mittelfristig den Anforderungen an ein modernes Veranstaltungszentrum nicht mehr gerecht werden.

3. Bauprojekt

Die Casino Schwyz AG hat das Projekt für die Sanierung und Erweiterung des MythenForums im Verfahren «Studienauftrag mit Präqualifikation» durchgeführt. Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung konnten sich Planungsteams aus den Bereichen Architektur, Baumanagement und Bauingenieurwesen bewerben. Daraus wurden die

geeignetsten Teams ausgewählt, die anschliessend Projektvorschläge erarbeiteten. Eine Fachjury bestimmte daraus das überzeugendste Projekt, dessen Planungsteam mit der Umsetzung beauftragt werden soll. Weitere Fachbereiche wie Heizung, Lüftung, Klima sowie Dach- und Spenglerarbeiten werden separat ausgeschrieben, um insbesondere auch lokalen Unternehmen eine Teilnahme zu ermöglichen.

Das Siegerprojekt «ARGE MYTHEN» der Zürcher Architekten Dario Wohler, Steffen Hägele, Tina Küng und Reto Wasser soll weiterverfolgt werden. Das Projekt überzeugt durch eine klare, funktionale Konzeption und vielfältige, modular nutzbare Räume. Die Seminar- und Gastronomiebereiche sind flexibel ausgestaltet und ermöglichen eine breite Nutzung.

Die Gastronomie ist effizient organisiert: Restaurant, Küche und WC-Anlagen befinden sich auf einer Ebene, was kurze Wege und reibungslose Abläufe gewährleistet. Das künftige Restaurant auf dem Dach des MythenForums bietet mehr Plätze; die Terrasse eröffnet zudem einen attraktiven Blick auf die Mythen. Zusätzliche Seminarräume, teilweise am heutigen Standort des Restaurants, schaffen weitere Nutzungsmöglichkeiten. Die multifunktionalen Räume eignen sich sowohl für gastronomische Anlässe als auch für kleinere Seminare und verfügen teilweise über eigene Terrassen. Der kleine Mythensaal kann dank Trennbarkeit flexibel genutzt werden. Die betriebliche Funktionalität wird durch eine zentralisierte Bühnentechnik und einen neuen Warenlift verbessert. Der Eingangsbereich im Erdgeschoss wird klar strukturiert und die bisherige Doppelfunktion des Foyers entflochten. Die baulichen Eingriffe erfolgen mit Rücksicht auf den Bestand und konzentrieren sich auf Massnahmen mit hohem Mehrwert. Die Aufstockung und die angepasste Dachgestaltung fügt sich harmonisch in das Ortsbild von nationaler Bedeutung ein und berücksichtigt die Vorgaben des ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung).

4. Kosten und Finanzierung

Rollenverteilung und Zuständigkeiten

Zwischen dem Verwaltungsrat der Casino Schwyz AG als Vertretung der Betriebsgesellschaft und dem Gemeinderat Schwyz als Vertreter der Hauptaktionärin besteht eine klare Rollenverteilung. Der Verwaltungsrat ist verpflichtet, unabhängig und im Interesse der Gesellschaft zu handeln. Die Einflussmöglichkeiten der Hauptaktionärin sind rechtlich begrenzt; insbesondere kann sie dem Verwaltungsrat keine bindenden Weisungen erteilen. Ihre Entscheide haben jedoch transparent und im Einklang mit dem Gemeinwohl zu erfolgen. Da die Casino Schwyz AG bei der geplanten Sanierung weiterhin als Bauherrin auftritt, handelt es sich vorliegend nicht um eine klassische Ausgabenbewilligung für einen Planungskredit, sondern um eine Ausgabenbewilligung für einen Gemeindebeitrag an die Planung.

Aus Sicht der Casino Schwyz AG stellt die Finanzierung der Planung durch Dritte – insbesondere durch die Gemeinde Schwyz als Hauptaktionärin – faktisch die einzige Option dar, das Projekt zu stemmen. Auch die bisher entstandenen Kosten wie die Durchführung des Studienauftrags sollen vollumfänglich bei den Aufwendungen für den Gemeindebeitrag an die Planung hinzugerechnet werden.

Gemäss aktueller Kostenschätzung belaufen sich die Planungskosten für das Projekt auf rund 2.3 Mio. Franken. Mit dem beantragten Gemeindebeitrag soll das Siegerprojekt weiter vertieft und die Kostengenauigkeit für die Ausführung auf +/- 10 % erhöht werden. Die Kostenübersicht gestaltet sich wie folgt:

Kostenübersicht	Kosten	
Studienauftrag	Fr.	530'000.00
Planungskosten	Fr.	1'300'000.00
Aufwand bis Abstimmung	Fr.	100'000.00
Bauherrenvertretung Casino Schwyz AG	Fr.	150'000.00
Sondagen, Zusatzabklärung Gebäudetechnik	Fr.	100'000.00
Zwischentotal	Fr.	2'180'000.00
Reserve/Rundungen (ca. 5–6%)	Fr.	120'000.00
Total Gemeindebeitrag an die Planung (inkl. MwSt.)	Fr.	2'300'000.00

Als Folgekosten sind die Abschreibungen und der Zinsaufwand zu berücksichtigen. Abschreibungen fallen erst auf den Zeitpunkt des Nutzungsbeginns an, sodass für den Planungskredit keine Abschreibungen vorgesehen sind. Zinskosten sind im Umfang von 34'500 Franken pro Jahr für die Dauer von vier Jahren zu erwarten, bei einem angenommenen Zinssatz von 1.5 %.

Die Gesamtkosten für die Sanierung und Erweiterung des MythenForums belaufen sich gemäss heutigem Planungsstand auf rund 20 Mio. Franken. Eine reine Renovation würde demgegenüber im Wesentlichen den baulichen Unterhalt sichern und den heutigen Betrieb erhalten – und dennoch Kosten von rund 16 Mio. Franken (+/- 10 %) verursachen. Mit einem vergleichsweise geringen Mehraufwand ermöglicht die Erweiterung jedoch eine funktionale und betriebliche Weiterentwicklung und schafft die Grundlage für eine langfristig wirtschaftlich tragfähige und zukunftsorientierte Lösung. Die zusätzlichen Investitionen zahlen sich über die Zeit durch eine höhere Nutzungsauslastung, steigende Einnahmen und effizientere Betriebsabläufe aus. Gleichzeitig stärkt das MythenForum seine Rolle als regionaler Kultur- und Begegnungsort – zugunsten der Bevölkerung, des Vereinslebens und der lokalen Wirtschaft.

© Casino Schwyz AG/ARGE Mythen



Die Eingangssituation des neuen MythenForums wurde neu gedacht; so sieht das Siegerprojekt den neuen Eingang vor.

Beteiligung Dritter und weitere Herausforderungen

Die Casino Schwyz AG wie auch der Gemeinderat wollen die Zeit von der Planung bis zum beschlussreifen Bauprojekt nutzen, um eine allfällige Beteiligung Dritter zu prüfen. Dabei wird zu klären sein, ob und in welchem Umfang sich neben der Gemeinde Schwyz weitere Akteure an den Investitionen beteiligen. Das MythenForum erfüllt seit Jahren eine wichtige Funktion als regionaler Kultur- und Begegnungsort im Talkessel Schwyz und wird regelmässig für Anlässe mit überkommener Bedeutung genutzt. Vor diesem Hintergrund liegt es nahe, die Finanzierung im Lichte dieser regionalen Nutzung zu betrachten.

Nebst finanziellen Aspekten befassen sich die Verantwortlichen der Casino Schwyz AG intensiv mit den Herausforderungen, die sich während der Projektumsetzung abzeichnen. Derzeit werden beispielsweise erste Vorsondierungen gemacht, in welcher Form den Mieterinnen und Mietern des MythenForums (Vereine, Künstler, Veranstalter und so weiter) Ersatzräumlichkeiten angeboten werden könnten und welche Dienstleistungen die Casino Schwyz AG dabei erbringen kann. Es ist ein erklärtes Ziel, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch während der temporären Schliessung des MythenForums weiterzubeschäftigen und gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zu leisten, das kulturelle und gesellschaftliche Leben in der Gemeinde Schwyz zu unterstützen. Entsprechende Erkenntnisse, Resultate und Lösungsansätze werden zu gegebenem Zeitpunkt folgen.

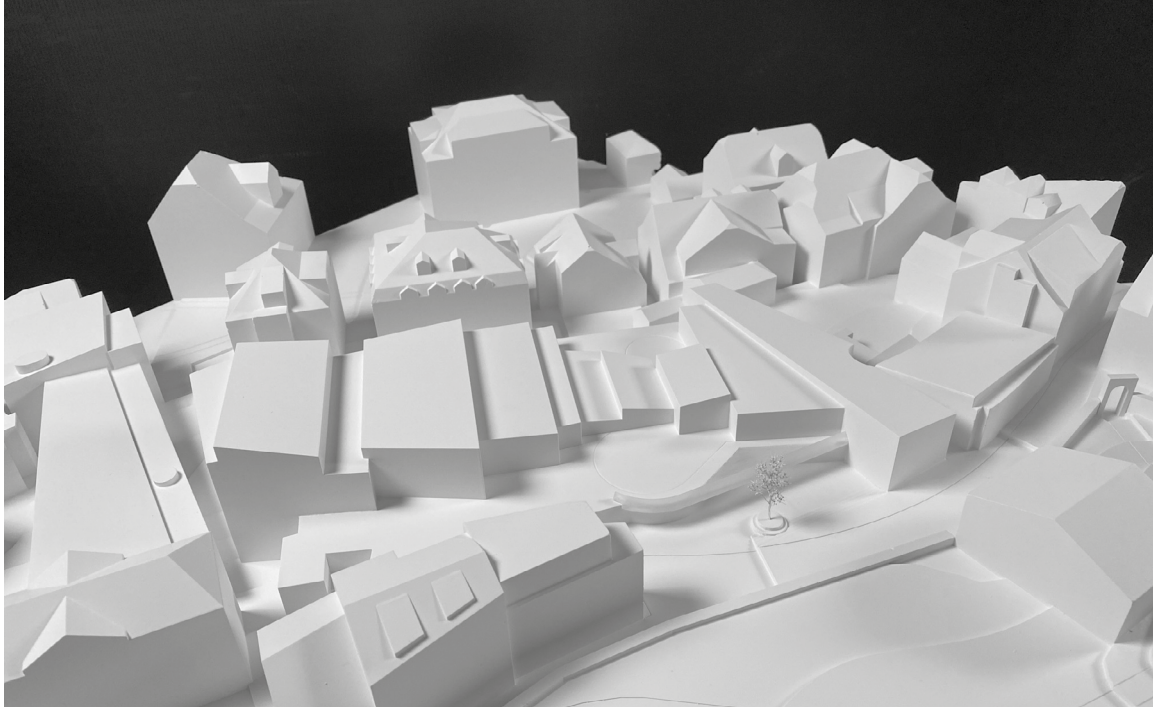
© Casino Schwyz AG/ARGE Mythen



Die Sicht aus dem neuen Restaurant auf dem Dach verspricht einen atemberaubenden Ausblick.



Ansicht aus der Vogelperspektive



© Casino Schwyz AG/ARGE Mythen

Modellansicht des Siegerprojekts

5. Terminplanung

Überweist die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2026 das vorliegende Sachgeschäft an die Urne, findet die Volksabstimmung über den Gemeindebeitrag an die Planung am 27. September 2026 statt. Das Bauprojekt wird anschliessend von Oktober 2026 bis September 2027 erarbeitet. Die Volksabstimmung über den Gemeindebeitrag an die Sanierung und Erweiterung des MythenForums ist voraussichtlich für September 2028 vorgesehen. Die Ausführungsplanung und Realisierung sind gemäss heutigem Stand von Oktober 2028 bis März 2031 geplant. Die Wiedereröffnung des MythenForums ist für April 2031 beabsichtigt.

B. WÜRDIGUNG

Das MythenForum ist ein über die Gemeindegrenzen hinaus bedeutendes Veranstaltungslokal mit starker regionaler Verankerung. Neben den örtlichen Vereinen nutzen auch zahlreiche Kulturveranstalter die Infrastruktur; regelmässig treten zudem national bekannte Künstlerinnen und Künstler auf. Das MythenForum prägt das kulturelle und gesellschaftliche Leben in der Gemeinde Schwyz und über die Region hinaus wesentlich mit und leistet einen wichtigen Beitrag zur kulturellen Vielfalt und Identität. Auch in der Nachwuchs- und Kulturförderung übernimmt das MythenForum eine zentrale Rolle, indem es Plattformen für Schul-, Jugend- und Musikprojekte bietet. Darüber hinaus generieren die Veranstaltungen eine spürbare wirtschaftliche Wertschöpfung für die Region: Gastgewerbe, Detailhandel und lokale Dienstleister profitieren direkt von einem vielfältigen Angebot – und Schwyz gewinnt zusätzlich an Lebendigkeit und Attraktivität.

Der ausgewiesene Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf des MythenForums wird im Rahmen der geplanten Sanierung und Erweiterung durch bauliche Massnahmen umgesetzt und zugleich geschickt mit einer betrieblichen Optimierung des Hauses verbunden. Das gewählte Umsetzungsprojekt «ARGE MYTHEN» bietet eine Vielzahl an zeitgemässen modularen Anwendungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine funktionale und flexible Nutzung der Seminar- und Gastronomiebereiche. Die Gesamtkosten für das Projekt unterscheiden sich im Verhältnis nur unwesentlich von den Kosten einer blossen Renovation des Gebäudes, die jedoch bloss den Status quo erhalten würde.

Die Sanierung des MythenForums mit Erweiterung stellt die nachhaltigste Lösung für die Zukunft dar. Sie schützt den Wert der bestehenden Infrastruktur, verbessert deren Nutzung gezielt und schafft die Grundlage dafür, das MythenForum auch in den kommenden Jahrzehnten als modernes, leistungsfähiges Kultur- und Begegnungszentrum zu betreiben. So stärkt das MythenForum seine Position als ein lebendiger, regionaler Ort der Kultur, Begegnung und Identifikation für nachfolgende Generationen. Insgesamt profitieren die gesamte Bevölkerung, das Vereinsleben sowie die lokale Wirtschaft.

C. ANTRÄGE DES GEMEINDERATS

1. Für den Gemeindebeitrag an die Planung der Sanierung und Erweiterung des MythenForums wird eine Ausgabenbewilligung von 2.3 Mio. Franken, zuzüglich allfällig aufgelaufener Teuerung, genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

D. BERICHT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Das MythenForum Schwyz stellt ein zentrales Begegnungszentrum innerhalb des Dorfkerns dar und nimmt eine bedeutende Rolle im gesellschaftlichen Leben der Gemeinde ein. Als wichtiger Treffpunkt für kulturelle, soziale und öffentliche Veranstaltungen trägt es wesentlich zur Förderung des gemeinschaftlichen Austauschs und zur Belebung des Dorfzentrums bei. Durch seine vielseitige Nutzung stärkt das MythenForum den sozialen Zusammenhalt und leistet einen wertvollen Beitrag zur Attraktivität und Identität von Schwyz.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Ausgabenbewilligung für den Gemeindebeitrag an die Planung der Sanierung und Erweiterung des MythenForums gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden (FHG-BG) geprüft. Für die Ausgabenbewilligung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese in formeller, rechtlicher und materieller Hinsicht zu prüfen.

E. ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Gemäss der Beurteilung der Rechnungsprüfungskommission entspricht die Vorlage den gesetzlichen Bestimmungen. Die geplante Sanierung und Erweiterung des MythenForums ist sachlich begründet und zweckmässig. Insbesondere überzeugt das Projekt durch seine langfristige Ausrichtung sowie die Kombination aus baulicher Erneuerung und betrieblicher Optimierung. Die finanziellen Mittel erscheinen im Verhältnis zum erwarteten Nutzen als angemessen und vertretbar.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt, die vom Gemeinderat unterbreitete Ausgabenbewilligung zu genehmigen.

Schwyz, 6. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Schwyz

Bruno Heinzer, Präsident

Eva-Maria Bäni

Fabian Geisser

Markus Kern

Laura Patierno



TRAKTANDUM 2

SEEMATTLI SEEWEN; NATURPARK; LANDERWERB UND AUSGABENBEWILLIGUNG

Kurz-Zusammenfassung

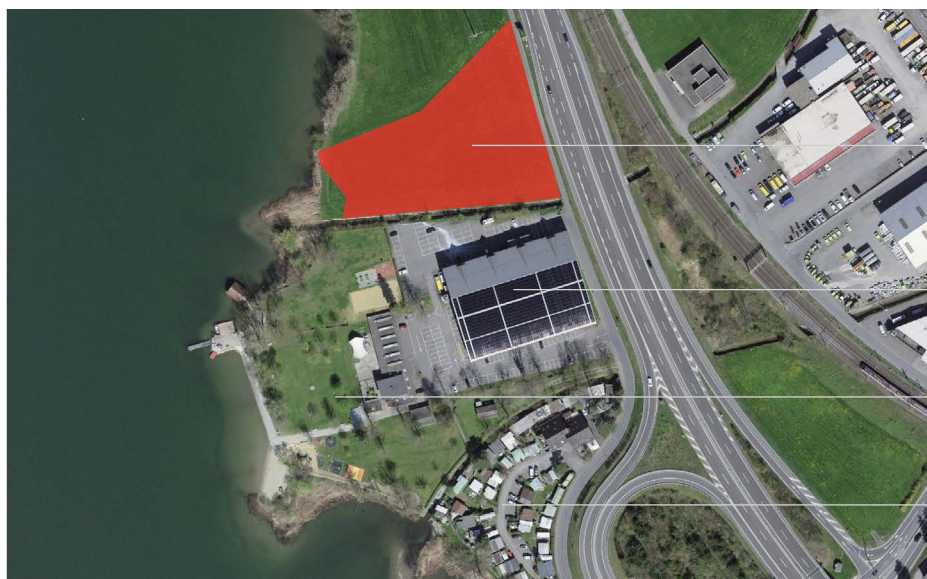
Das Gebiet Seemattli liegt in unmittelbarer Nähe zum Seebad Seewen sowie zur Eishalle Zingel. In nördlicher Richtung wird die sogenannte Intensiverholungszone, die unter anderem der Schaffung von Erholungsgebieten für die Bevölkerung dient, durch den Gründelisbach getrennt. Der Gemeinderat Schwyz beabsichtigt, auf der heute landwirtschaftlich genutzten Fläche im nördlichen Teil des Gebiets Seemattli einen Naturpark zu realisieren. Ziel ist es, für die Bevölkerung einen attraktiven und naturnahen Mehrwert zu schaffen.

A. BERICHT

1. Ausgangslage

Im Bereich Wasserbau ist der Bezirk Schwyz insbesondere für den Gewässerunterhalt, den Hochwasserschutz sowie Revitalisierungsmassnahmen zuständig, währenddem die Aufgabe der Gemeinde Schwyz unter anderem darin besteht, Grün- und Naherholungsräume für die Bevölkerung an geeigneten Orten zu schaffen. Der Oberlauf des Gründelisbachs in Schwyz wurde im Rahmen eines Hochwasserschutzprojekts im Jahr 2013 umfassend ausgebaut. Ergänzend dazu soll nun der Unterlauf des Gründelisbachs im Abschnitt zwischen Nümattli und Lauerzersee aufgewertet werden. Im Zuge der Priorisierung dieser Revitalisierung im Gebiet Seemattli möchte die Gemeinde Schwyz die Gelegenheit nutzen, das gegenüberliegende, nördlich angrenzende und heute landwirtschaftlich genutzte Grundstück KTN 430 zu einem Naturpark aufzuwerten.

Laut Zonenplan der Gemeinde Schwyz befindet sich das besagte Grundstück in der sogenannten Intensiverholungszone (angrenzend an das Seebad Seewen und an die Eishalle Zingel). Die Zone dient gemäss Baureglement der Gemeinde Schwyz unter anderem der Schaffung von Erholungsgebieten für die Bevölkerung.



Parzelle 430

Zingel

Seebad

Camping



Bei der Aufwertung Seemattli ist ein Naturpark mit Wegen, Sitzbänken, einer Feuerstelle sowie einem naturnahen Spielplatz geplant.

2. Projekt «Naturpark Seemattli»

Das Projekt «Naturpark Seemattli» umfasst drei Bestandteile: die Möblierung, die ökologische Aufwertung sowie den Landerwerb des künftigen Naturparks. Geplant ist, den Naturpark mit Wegen, Sitzbänken, einer Feuerstelle sowie einem naturnahen Spielplatz der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Ergänzt wird die Anlage durch eine rollstuhlgängige Kompotoi-Toilette. Im Rahmen der ökologischen Aufwertung sind verschiedene Strukturelemente wie Totholz- und Steinhaufen vorgesehen sowie die Pflanzung von Wildhecken, Sträuchern und Bäumen.

Aufgrund des Grenzverlaufs der Parzelle KTN 430 ist die Schaffung eines neuen zusätzlichen Seezugangs derzeit nicht realisierbar. Unter Einbezug einer Teilfläche des nördlich gelegenen Grundstücks KTN 3507 könnte jedoch zu einem späteren Zeitpunkt ein punktueller, zonenkonformer Seezugang geschaffen werden, da sich auch dieses Grundstück innerhalb der Intensiverholungszone befindet. Dafür spricht im Übrigen auch, dass das Raumplanungsgesetz vorsieht, See- und Flusssufer freizuhalten und den öffentlichen Zugang zu erleichtern. Zu respektieren ist jedoch, dass sich das Grundstück KTN 3507 derzeit im Privateigentum befindet.

Da das Projekt «Naturpark Seemattli» Bestandteil einer Programmvereinbarung im Umweltbereich zwischen dem Bezirk Schwyz und dem Bund ist, soll das Baugesuch – mit der Revitalisierung des Gründelisbachs, den ökologischen Aufwertungsmassnahmen sowie der Realisierung des Naturparks – möglichst zeitnah eingereicht werden.

Dies erfolgt unter Vorbehalt der entsprechenden Beschlüsse des Stimmvolks auf Stufe Bezirk und Gemeinde. Die Bauherrschaft für das Gesamtvorhaben soll der Stiftung ReNatura Innerschwyz übertragen werden. Aufgrund des engen sachlichen und zeitlichen Zusammenhangs zwischen der Revitalisierung des Gründelisbachs und dem Naturpark können Synergien genutzt und Ressourcen effizient eingesetzt werden.

Landerwerb

Nach Bauvollendung soll die vom Naturpark beanspruchte Teilfläche des Grundstücks KTN 430 durch die Gemeinde Schwyz käuflich erworben werden. Bei einer Fläche von etwa 4'470 m² und einem vereinbarten Quadratmeterpreis von 18 Franken belaufen sich die Aufwendungen für den Erwerb auf rund 80'500 Franken. Die Restfläche von 2'329 m², die sich nach der Revitalisierung im Gewässerraum befindet, wird der Gemeinde Schwyz unentgeltlich abgetreten.



Umgebungsplan des Naturparks

3. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für den Landerwerb, die Möblierung und für die ökologischen Aufwertungsmassnahmen gestalten sich wie folgt:

Landwerb, Möblierung und ökologischen Aufwertungsmassnahmen	Kosten	
Landerwerb durch die Gemeinde Schwyz (Fr. 18/m ²)	Fr.	80'460.00
Möblierung		
Ausstattung (Tische, Sitzbänke, Grillstelle, Spielplatz usw.)	Fr.	132'000.00
Oberflächen (Schotterrasen usw.)	Fr.	160'000.00
Baustelleneinrichtung	Fr.	4'500.00
Kompotoi	Fr.	15'000.00
Honorare	Fr.	21'000.00
Zwischentotal Möblierung (exkl. MwSt.)	Fr.	332'500.00
Mehrwertsteuer (8.1%, gerundet)	Fr.	26'900.00
Total Möblierung (inkl. MwSt.)	Fr.	359'400.00
Ökologische Aufwertungen (Beitrag Gemeinde Schwyz von 20 %)	Fr.	123'000.00
Reserve (ca. 10 %)	Fr.	56'300.00
Rundungsdifferenz	Fr.	1'840.00
Total Kosten Gemeinde Schwyz (= Ausgabenbewilligung)	Fr.	621'000.00

Die Gesamtkosten für das Projekt Naturpark Seemattli belaufen sich auf rund 1.1 Mio. Franken. An die ökologischen Aufwertungsmassnahmen leisten Bund und Kanton Beiträge von bis zu 80 % der Kosten. Der Kostenanteil der Gemeinde Schwyz von 621'000 Franken ist als Pauschalbeitrag zu verstehen. Fallen die Kosten tiefer aus, so verpflichtet sich die mit der Umsetzung beauftragte Stiftung ReNatura Innerschwyz, den verbleibenden Betrag für weitere Aufwertungsprojekte in der Gemeinde Schwyz einzusetzen. Für den Unterhalt des Naturparks ist die Gemeinde Schwyz verantwortlich. Vorgesehen ist, Möblierung und Bepflanzung so auszuwählen, dass der Unterhaltsaufwand möglichst gering ausfällt. Die Möblierung wird auf eine Dauer von 25 Jahren abgeschrieben, was die Gemeinderechnung mit rund 14'500 Franken pro Jahr belasten wird. Hinzu kommen die Aufwendungen der Werkgruppe der Gemeinde Schwyz für die effektiven Unterhalts- und Pflegearbeiten des Naturparks.

Abhängigkeiten und Rahmenbedingungen

Wird das vorliegende Sachgeschäft von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Schwyz abgelehnt, entfallen nebst dem Landerwerb auch die Realisierung des «Naturparks Seemattli» sowie die vorgesehenen ökologischen Aufwertungsmassnahmen. Die Umsetzung des Projekts ist zudem direkt davon abhängig, ob das Sachgeschäft des Bezirks Schwyz betreffend Landgeschäfte («Erwerb des Grundstücks Nr. 1601 Ingenbohl zum Zweck des Realersatzes für Wasserbauprojekte») an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 genehmigt wird. Mit diesem Sachgeschäft will der Bezirk Schwyz unter anderem das Grundstück KTN 430 in Schwyz vorübergehend vom jetzigen Privateigentümer erwerben und dafür Realersatz leisten. Aufgrund der bestehenden Abhängigkeiten behält sich der Gemeinderat Schwyz vor, das Sachgeschäft bei veränderten Rahmenbedingungen kurzfristig von der Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2026 abzusetzen.

B. WÜRDIGUNG

Mit der Revitalisierung des Gründelisbachs im Gebiet Seemattli ergibt sich für die Gemeinde Schwyz die attraktive Möglichkeit, zusätzlichen naturnahen Erholungsraum für die Bevölkerung zu schaffen. Durch die Zusammenarbeit mit dem Bezirk Schwyz und der Stiftung ReNatura Innerschwyz sowie dank Beiträgen von Bund und Kanton können Synergien genutzt und ein Naturpark mit vergleichsweise geringem personellem und finanziellem Aufwand realisiert werden. Das Gebiet rund um das Seebad Seewen und die Eishalle Zingel wird sanft weiterentwickelt und gleichzeitig deutlich aufgewertet.

C. ANTRAG DES GEMEINDERATS

1. Für die Realisierung des «Naturparks Seemattli» sowie den Erwerb des Grundstücks KTN 430 wird eine Ausgabenbewilligung von 621'000 Franken genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

D. BERICHT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Der Naturpark Seemattli stellt einen wichtigen Rückzugs- und Erholungsraum dar. Gerade in einem zunehmend hektischer werdenden Umfeld gewinnen naturnahe Orte zur Entspannung, Erholung und als Ausgleich immer mehr an Bedeutung. Die attraktive Lage mit Seeanstoss trägt wesentlich zur hohen Aufenthaltsqualität bei und schafft einen wertvollen Raum für Freizeit und gesellschaftlichen Austausch.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Ausgabenbewilligung für den Landerwerb des Grundstücks KTN 430 und die Realisierung des Naturparks Seemattli gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden (FHG-BG) geprüft. Für die Ausgabenbewilligung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese in formeller, rechtlicher und materieller Hinsicht zu prüfen.

E. ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Gemäss der Beurteilung der Rechnungsprüfungskommission entspricht die Vorlage den gesetzlichen Bestimmungen. Die geplante Aufwertung ist eine sinnvolle Ergänzung zur Revitalisierung des Gründelisbachs und es entsteht ein zusätzlicher Erholungsraum für die Schwyzer Bevölkerung. Die vorgesehenen Kosten sowie die Beteiligung von Bund und Kanton erscheinen nachvollziehbar und angemessen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt, die vom Gemeinderat unterbreitete Ausgabenbewilligung zu genehmigen.

Schwyz, 6. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Schwyz

Bruno Heinzer, Präsident

Eva-Maria Bäni

Fabian Geisser

Markus Kern

Laura Patierno

TRAKTANDUM 3

WASSERVERSORGUNG LOO-OBDORF; SANIERUNG; AUSGABENBEWILLIGUNG

Kurz-Zusammenfassung

Die Infrastruktur der im Jahr 1968 gegründeten Wasserversorgung Loo-Obdorf ist stark sanierungsbedürftig. Die in der Folge notwendigen Investitionen sind für die Wasserversorgung Loo-Obdorf weder organisatorisch noch finanziell tragbar. Die Wasserversorgung Loo-Obdorf löst sich deshalb auf und ihr Versorgungsauftrag wird künftig von der Dorfgenossenschaft Schwyz übernommen. Die Gemeinde leistet dazu einen Beitrag an die Investitionskosten im Rahmen einer Ausgabenbewilligung von brutto 5.9 Mio. Franken.

A. BERICHT

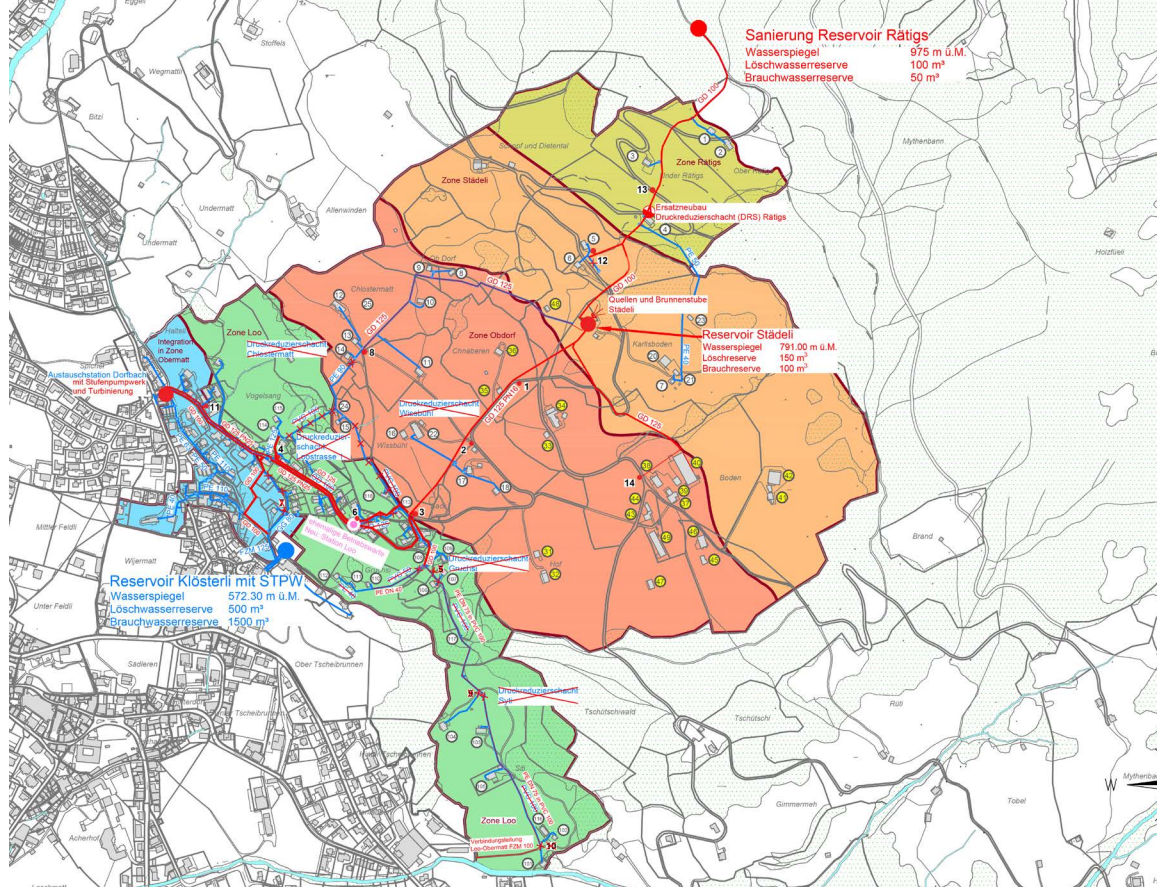
1. Ausgangslage

Die Wasserversorgung Loo-Obdorf (WVGLO) ist als öffentlich-rechtliche Genossenschaft mit rund 170 Mitgliedern organisiert und versorgt seit 1968 zahlreiche Haushalte und Betriebe innerhalb und ausserhalb der Bauzone zuverlässig mit Trinkwasser. Gleichzeitig gewährleistet sie im gesamten Versorgungsgebiet auch die Löschwasserversorgung. Mit der regen Bautätigkeit – insbesondere im Gebiet Loo – ist die Zahl der Wasserbezügerinnen und -bezüger kontinuierlich gewachsen. Heute umfasst das Versorgungsgebiet neben den Baugebieten Loo, Halteli und Sagirain auch die ausserhalb der Bauzone gelegenen Gebiete Obdorf, Rätigs und Syti.

Das Versorgungsgebiet mit einem Jahresverbrauch von rund 20'000 m³ bis 25'000 m³ Wasser reicht vom Gebiet Dorfbach auf 550 m ü. M. bis zum Rätigs auf rund 950 m ü. M. Das Versorgungsnetz ist bedingt durch die topografischen Höhendifferenzen in unterschiedliche Druckzonen aufgeteilt und verfügt über zwei Reservoirs (Rätigs und Städeli). Die Wasserversorgung umfasst ein Versorgungsnetz von rund acht Kilometern. Das Frisch- und Brauchwasser wird aus den beiden ergiebigen und qualitativ guten Quellen Stockwald und Städeli bezogen. Für beide Quellen bestehen rechtskräftige Schutzzonen. Die Schuttmengen dieser beiden Quellen übersteigen die Bezugsmenge in der Regel um ein Mehrfaches.



Reservoir Städeli



Übersichtsplan Sanierungsprojekt

Nach über 50-jähriger Betriebsdauer entspricht die Wasserversorgungsinfrastruktur nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Es bestehen sowohl technische als auch bauliche Mängel. Zudem stellte das Laboratorium der Urkantone im Rahmen der periodischen Kontrollen diverse Vorbehalte in Bezug auf die Hygienevorschriften fest. Die Beseitigung dieser Mängel setzt eine Gesamterneuerung der Wasserversorgung voraus.

Die erforderlichen Investitionen haben inzwischen ein Ausmass erreicht, das für die Genossenschaft nicht mehr tragbar ist. Gleichzeitig sind die betrieblichen und organisatorischen Anforderungen an einen Lebensmittelversorger, wozu auch die Trinkwasserversorgung gehört, deutlich gestiegen. Die Wasserversorgung Loo-Obdorf stösst damit in ihrer bisherigen Form an klare Grenzen und soll in eine zeitgemässe, zukunftsorientierte Struktur überführt werden.

Das kantonale Planungs- und Baugesetz weist der Gemeinde die Verantwortung für die Groberschliessung der Bauzonen zu. Ist diese nicht oder nicht mehr sichergestellt, etwa infolge einer privaten Wasserversorgung, hat die Gemeinde gestützt auf die «Verordnung über die Erteilung von Konzessionen zur Groberschliessung von Baugebieten» eine geeignete Übergangslösung zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang konnte mit der Dorfgenossenschaft Schwyz (DGS) vereinbart werden, dass sie die Wasserversorgung im Gebiet Loo-Obdorf übernimmt und das erforderliche Sanierungsprojekt realisiert. Die Gemeinde Schwyz beteiligt sich dabei im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben an den Kosten.

2. Sanierungsprojekt

Der Versorgungsauftrag innerhalb wie ausserhalb der Bauzone wird nach der Sanierung vollständig von der Dorfgenossenschaft Schwyz (DGS) übernommen. Die Infrastruktur wird entsprechend auf deren betrieblichen Anforderungen ausgerichtet. Grundlage des Vorprojekts bildet eine umfassende Analyse des Wasserbedarfs in den Gebieten Obdorf und Loo sowie des Wasserangebots der Quellen Stockwald und Städeli. Die Abklärungen zeigen ein ausreichendes Rohwasserangebot, weshalb auf die Quelle Stockwald künftig verzichtet werden soll. Diese weist eine geringere Schüttung auf, ist wiederholt von Trübungen betroffen und verursacht im Verhältnis zur verfügbaren Wassermenge hohe Unterhaltskosten. Der Verzicht bedingt, dass einzelne Bezüger topografiebedingt mit Wasser aus der Quelle Städeli versorgt werden, das teilweise hochgepumpt werden muss. Dafür soll das Reservoir Rätigs nach einer umfassenden Sanierung als Zwischenspeicher genutzt werden. Ein grosser Teil der bestehenden Infrastruktur der Wasserversorgung Loo-Obdorf befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, weshalb eine Erneuerung unumgänglich ist. Eine wichtige Voraussetzung für die Übernahme des gesamten Versorgungsgebiets durch die DGS bildet zudem die vorgesehene Verkleinerung der Schutzzone Städeli, die eine ausgewogene Abstimmung zwischen Trinkwasserschutz und landwirtschaftlicher Nutzung ermöglicht.

3. Kosten und Finanzierung

Auf Basis der Projektierungsarbeiten belaufen sich die Investitionskosten auf 5.9 Mio. Franken (inkl. MwSt.). Die Übersicht zeigt Folgendes:

Investitionskosten	Kosten	
Reservoir Städeli (Neubau)	Fr.	1'150'000.00
Quelle Städeli (Erneuerung Fassung)	Fr.	240'000.00
Austauschstation Dorfbach	Fr.	420'000.00
Reservoir Rätigs (Sanierung)	Fr.	250'000.00
Station Loo	Fr.	135'000.00
Leitungsbau und Schächte	Fr.	1'960'000.00
Steuerung und Elektrotechnik	Fr.	140'000.00
Ausserbetriebnahmen und Rückbauten	Fr.	35'000.00
Planung und Nebenkosten	Fr.	600'000.00
Zwischentotal	Fr.	4'930'000.00
Reserve (ca. 10 %), Unvorhergesehenes und Rundung	Fr.	527'909.00
Mehrwertsteuer (8.1%)	Fr.	442'091.00
Total Investitionskosten (brutto, inkl. MwSt.) (= Ausgabenbewilligung)	Fr.	5'900'000.00

Die Bruttokosten reduzieren sich für die Gemeinde Schwyz durch Beiträge Dritter, insbesondere durch Subventionen sowie einen Beitrag der Wasserversorgung Loo–Obdorf. Die DGS beteiligt sich nicht finanziell am Projekt, übernimmt jedoch die Bauherrschaft und die Projektleitung. Zudem trägt die DGS künftig den gesamten Unterhalt sowie allfällige Erneuerungen der Infrastruktur. Die Aufstellung zeigt Folgendes:

Total Investitionskosten (exkl. MwSt., ohne Reserve)	Fr.	4'930'000.00
Subventionen (Bund und Kanton)	Fr.	860'000.00
Beitrag WVGLO (Restbestand Kassa Genossenschaft)	Fr.	300'000.00
Zwischentotal	Fr.	3'770'000.00
Mehrwertsteuer (8.1%)	Fr.	305'370.00
Total Investitionskosten (netto, inkl. MwSt., ohne Reserve)	Fr.	4'075'370.00

4. Folgekosten

Die Folgekosten setzen sich aus den Abschreibungskosten über eine Dauer von 25 Jahren sowie den Finanzierungskosten der Investitionssumme zusammen. Bei einer Nettoinvestitionssumme von 4'075'370 Franken (inkl. MwSt.) ergeben sich maximale jährliche Abschreibungen von 163'014.80 Franken. Die Kapitalkosten werden für die Nettoinvestitionssumme mit einem Zinssatz von 1.5 % berechnet, woraus sich maximale jährliche Finanzierungskosten von 61'130.55 Franken ergeben, die im Zeitverlauf abnehmen.

5. Terminplanung

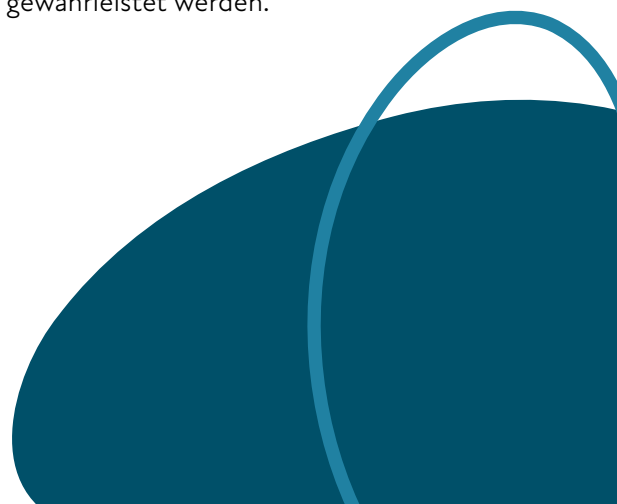
An der Realisierung des vorliegenden Projekts sind verschiedene Entscheidungsträger beteiligt. Die Statuten der Wasserversorgung Loo-Obdorf verlangen im Falle einer Auflösung der Genossenschaft eine geregelte Nachfolge der Wasserversorgung; eine entsprechende Voraussetzung wird auch vom Regierungsrat des Kantons gestellt. Mit dem vorliegenden Sachgeschäft schafft die Gemeinde Schwyz die Grundlage, damit diese Voraussetzung erfüllt und die anschliessenden formellen Schritte eingeleitet werden können. Das Sachgeschäft soll an die Urnenabstimmung vom 27. September 2026 gelangen.

Abhängigkeiten und Rahmenbedingungen

Unabhängig von der Sanierung der Wasserversorgung beabsichtigt die Gemeinde Schwyz, die Sanierung der Loostrasse im Jahr 2027 umzusetzen. Ein Unterbruch der Bauarbeiten im Bereich Dorfbachstrasse würde nachteilige Konsequenzen nach sich ziehen und soll nach Möglichkeit vermieden werden. Die übrigen Arbeiten an der Wasserversorgung können zeitlich parallel oder in einem nachgelagerten Schritt erfolgen. Vor diesem Hintergrund ist die vorliegende Ausgabenbewilligung an Bedingungen geknüpft: Sie wird nur vollzogen, wenn die weiteren erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Dazu zählen insbesondere die Projektgenehmigung und die Auflösung der Wasserversorgung Loo-Obdorf, die Übernahme des Versorgungsgebiets durch die Dorfgenossenschaft Schwyz sowie die Genehmigung der Auflösung durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz.

B. WÜRDIGUNG

Dank des engagierten Zusammenwirkens der Verantwortlichen beider Trinkwasserversorger und der Gemeinde Schwyz sowie unter Einbezug externer Fachkompetenz konnte eine langfristig tragfähige Lösung für die Wasserversorgung Loo-Obdorf entwickelt werden. Nun bietet sich die Gelegenheit, dieses gemeinsame Vorhaben umzusetzen und gezielt in eine zukunftsfähige Infrastruktur zu investieren. Damit kann eine seit Jahren bestehende Herausforderung nachhaltig gelöst und die Versorgung auch künftig zuverlässig, wirtschaftlich und in hoher Qualität gewährleistet werden.



C. ANTRÄGE DES GEMEINDERATS

1. Für die Sanierung der Wasserversorgung Loo-Obdorf wird eine Ausgabenbewilligung von 5.9 Mio. Franken, zuzüglich allfällig aufgelaufener Teuerung, genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

D. BERICHT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Wasserversorgung gehört zu den zentralen Aufgaben der Gemeinde und ist von grundlegender Bedeutung für Bevölkerung, Gewerbe und öffentliche Einrichtungen. Eine zuverlässige und nachhaltige Versorgung mit sauberem Trinkwasser stellt einen wesentlichen Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur dar und trägt massgeblich zur Lebensqualität sowie zur Versorgungssicherheit bei.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Ausgabenbewilligung für die Sanierung der Wasserversorgung Loo-Obdorf gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden (FHG-BG) geprüft. Für die Ausgabenbewilligung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese in formeller, rechtlicher und materieller Hinsicht zu prüfen.

E. ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Gemäss der Beurteilung der Rechnungsprüfungskommission entspricht die Vorlage den gesetzlichen Bestimmungen. Die geplante Sanierung ist notwendig, um die Versorgungssicherheit sowie die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen (Hygienevorschriften) langfristig zu gewährleisten. Die Überführung in eine professionelle und zukunftsorientierte Struktur mit der Dorfgenossenschaft Schwyz ist sinnvoll und zweckmässig. Auch die geplanten Investitionen sowie die Finanzierung erscheinen nachvollziehbar und tragbar.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt, die vom Gemeinderat unterbreitete Ausgabenbewilligung zu genehmigen.

Schwyz, 6. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Schwyz

Bruno Heinzer, Präsident

Eva-Maria Bäni

Fabian Geisser

Markus Kern

Laura Patierno

HINWEIS FÜR DIE STIMMBÜRGERINNEN UND STIMMBÜRGER

Beachten Sie beim Urnengang die folgenden Regeln:

Für die briefliche Abstimmung

- Ohne handschriftliche Unterschrift auf der Stimmrechtskarte ist die Stimmabgabe ungültig.
- Nutzen Sie den Vordruck auf der Stimmrechtskarte und legen Sie diese so ins Rückantwort-Kuvert, dass die Zustelladresse (Gemeindekanzlei Schwyz) klar ersichtlich ist.
- Legen Sie den Stimmzettel in das Wahlkuvert und dieses wiederum in das Rückantwort-Kuvert.
- Werfen Sie das Rückantwort-Kuvert bis spätestens am Abstimmungssonntag um 11 Uhr in den Gemeindebriefkasten (Haus Spittel an der Herrengasse 17 in Schwyz) oder geben Sie dieses bis spätestens am Dienstag (für A-Post am Donnerstag) vor dem Abstimmungssonntag frankiert zum Postversand auf.

Für die Abstimmung an der Urne

- Das Urnenbüro ist am Abstimmungssonntag zwischen 10 und 11 Uhr im Gemeindehaus Spittel Schwyz geöffnet.
- Vergessen Sie auf keinen Fall, die gesamten Unterlagen für die Stimmabgabe (Stimmrechtskarte, Stimmzettel, Wahlkuvert) mitzunehmen. Im und vor dem Stimmlokal liegen keine Abstimmungszettel auf.

URNENABSTIMMUNG

Die Urnenabstimmung findet am
Sonntag, 27. September 2026, statt.



Impressum

Redaktion: Gemeindekanzlei, Postfach 253, 6431 Schwyz

Titelbild: Gemeinde Schwyz

Grafik: Blatthirsch GmbH, Seewen

Druck: Triner Media + Print, Schwyz

Weitere Informationen: gemeindekanzlei@gemeindeschwyz.ch