

Öffentlicher Seezugang im Bereich des Schloss-Hotels in Merlischachen

### **Grundsatzvereinbarung / Absichtserklärung / Letter of intent**

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung des Bezirks Küssnacht ist angedacht, die im Eigentum der Schloss-Hotel Swiss-Chalet AG befindlichen Grundstücke 1605, 1608 und 1692 in Merlischachen von der "Kurzzone Unterbärgiswil / Schloss-Hotel" in die "Kernzone" umzuzonen. Diese drei Grundstücke umfassen gesamthaft 6'659 m<sup>2</sup>.

In Art. 88 Abs. 4 des aktuellen Baureglements ist zudem festgehalten, dass in der bisherigen Zone das Seeufer freizuhalten und der öffentliche Seezugang zu gewährleisten ist. Folglich würde die beantragte Umzonung in die Kernzone neben der einer flexibleren Nutzungsgestaltung auch zum Wegfall der öffentlichen Seezugang führen. Diese Änderung stellt für die Grundeigentümerin einen erheblichen planerischen und finanziellen Mehrwert dar, welcher mit einer abzutretenden Teilfläche des Grundstücks 1692 an den Bezirk kompensiert werden soll.

Zur Festlegung der Rahmenbedingungen für die weiteren Verhandlungen vereinbaren der Bezirksrat und die Schloss-Hotel Swiss-Chalet AG als Eigentümerin der Grundstücke 1605, 1608 und 1692 folgende Punkte:

#### **1. Abtretung**

Die Grundeigentümerin ist grundsätzlich bereit, teilweise den Seezugang für die Öffentlichkeit zu erhalten und dem Bezirk eine Teilfläche des Grundstücks 1692 abzutreten. Diese abzutretende Teilfläche soll – wie die angrenzende Badi – in die Zone für Sport- und Erholungsanlagen überführt werden. Entsprechend steht für die Abtretung der zum Dorfbach liegende Teil des Grundstücks im Vordergrund.

#### **2. Hochwasserschutzprojekt Dorfbach**

Die Projektierung für das Hochwasserschutzprojekt ist hängig. Eine konkrete Planung ist noch nicht angestossen. Der Bezirk sichert zu, dass die Verbesserung der Hochwassersicherheit bei der Planung und Ausführung zu unterstützen. Die Kostenbeteiligung des Bezirks richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen des Wasserrechtsgesetzes.

#### **3. Weiteres Vorgehen / Terminplan**

Die Vorbereitungen für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind bereits fortgeschritten. Die öffentliche Auflage ist für den 5. April 2024 vorgesehen. Entsprechend ist eine zeitnahe Lösung unabdingbar. In diesem Sinne bekräftigen die Parteien hiermit ihre Absicht, die dafür nötigen Vorbereitungen voranzutreiben. Sollten diese Verhandlungen nicht vor der Verabschiedung der Sachvorlage an die Bezirksgemeinde vom 9. Dezember 2024 möglich sein, behält sich der Bezirksrat ausdrücklich vor, auf die Umzonung der betroffenen Grundstücke in die Kernzone zu verzichten und in der gegenwärtigen Zone belassen.

Die Parteien bemühen sich, den Abtretungsvertrag bis spätestens im August 2024 öffentlich zu beurkunden. Nach der rechtskräftigen Genehmigung des Nutzungsplanung wird die Abtretung im Grundbuch vollzogen.

#### 4. Kommunikation

Weder Bezirk noch die Grundeigentümerin kommentieren den Stand der Verhandlungen aktiv gegen aussen. Bei Anfragen gilt folgende Sprachregelung: "Mit der Grundeigentümerin wurde vereinbart, dass der öffentliche Seezugang auf dem Grundstück 1692 erhalten bleibt. Hierzu hat sich die Grundeigentümerin zur Abtretung einer Teilfläche bereit erklärt. Dieses Geschäft soll noch vor dem Abschluss der Sachvorlage verbindlich öffentlich beurkundet werden. Sollte wider Erwarten keine Vereinbarung gefunden werden, behält sich der Bezirksrat ausdrücklich vor, auf die Umzonung in die Kernzone der Grundstücke 1605, 1608 und 1692 zu verzichten."

#### NAMENS DES BEZIRKS

Der Bezirksammann



Oliver Ebert

Der Landschreiber



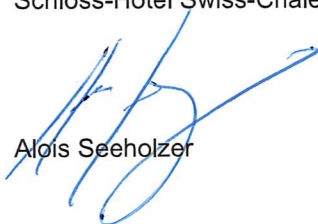
Marc Sinoli



Für die Grundeigentümerin von 1605, 1608 und 1692

Schloss-Hotel Swiss-Chalet AG

Alois Seeholzer



Walter Seeholzer

