



Willkommen

**Bezirksgemeinde vom
20. April 2026**



1. **Begrüssung und Eröffnung durch den Bezirksammann**
2. **Wahl der Stimmenzählenden**
3. **Reglement über die Nutzung des kommunalen Untergrundes (Konzessionsreglement)**
4. **Gesamtrevision der Nutzungsplanung des Bezirks Küssnacht, bestehend aus Zonenplan und Baureglement**
5. **Ausgabenbewilligung von 31.78 Millionen Franken (+/- 15 Prozent) für die Planung und den Bau zur Aufstockung und zum Umbau der Schulanlage Ebnet 1 und 2**

-
6. **Ausgabenbewilligung von 2.88 Millionen Franken für die Planung des Bauprojekts «Um- und Neubau sowie Erweiterung Pflegezentrum Seematt», davon 1.8 Millionen Franken als Beitrag des Bezirks, der Restbetrag von 1.08 Millionen Franken zu Lasten der Rechnung «Pflegezentrum Seematt Küssnacht am Rigi»**
 7. **Abrechnung Ausgabenbewilligung für die Planung des Bauprojekts «Ersatzbau Asylunterkunft Luterbach»**
 8. **Jahresrechnung 2025**
 9. **Verschiedenes**
-

Begrüssung und Eröffnung durch den Bezirksammann





Wahl der Stimmenzählenden



Reglement über die Nutzung
des kommunalen Untergrundes
(Konzessionsreglement)

Ausgangslage

- Zunehmende Nutzung des Untergrundes durch verschiedene Leitungsinfrastrukturen (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme)
- Konzessionspflichtige Sondernutzung
- Fehlende klare und einheitliche Rechtsgrundlage

Ziel des neuen Konzessionsreglements

- Langfristige Regelung der Untergrundnutzung
- Regelungslücken schliessen
- Bessere Koordination, Versorgungssicherheit und klare Zuständigkeiten
- Rechts- und Investitionssicherheit

Weiteres Vorgehen

- Urnenabstimmung
- Genehmigung durch den Regierungsrat bei Annahme
- Ausarbeitung neuer sowie Anpassung bestehender Konzessionsverträge

Antrag des Bezirksrats

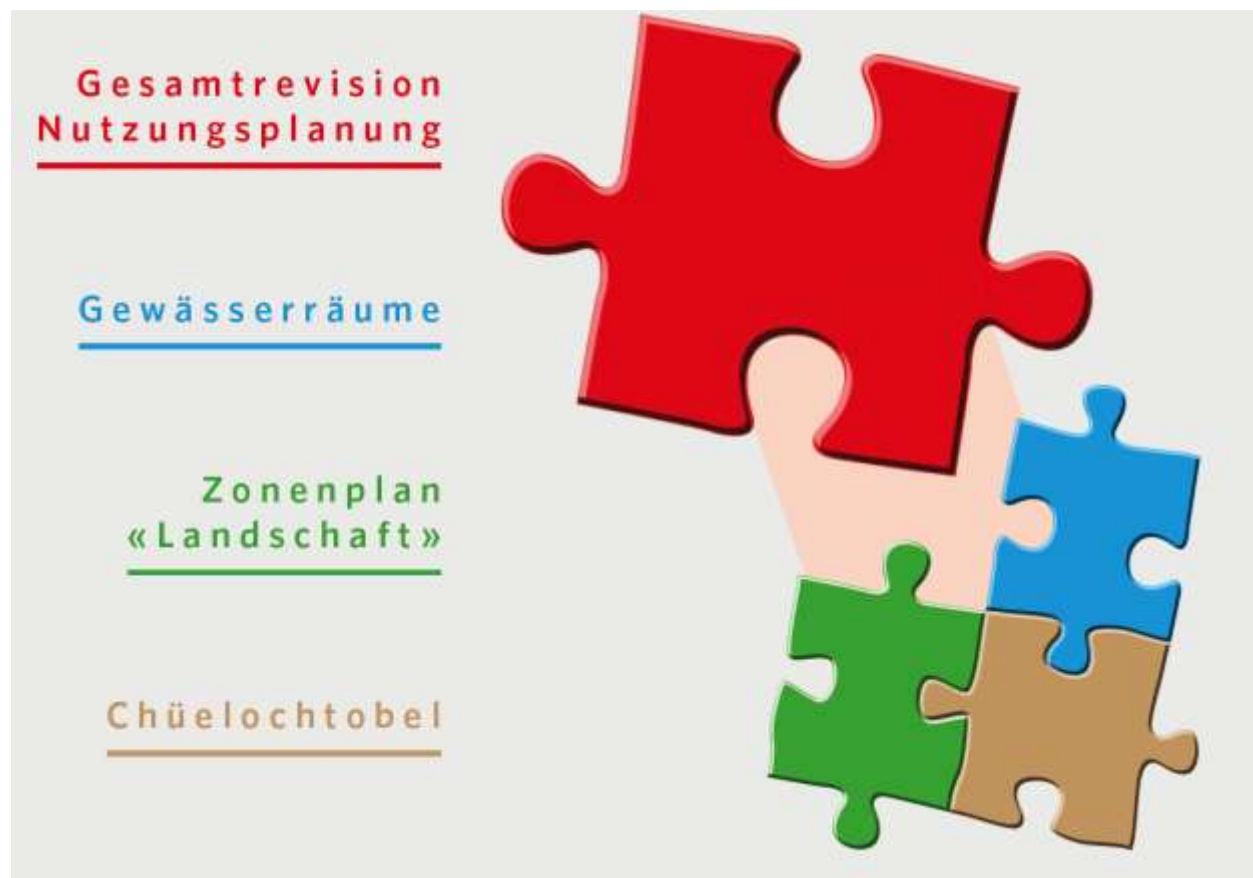
- Genehmigung des vorliegenden Reglements über die Nutzung des kommunalen Untergrundes (Konzessionsreglement; Signatur 64.640.204)
- Der Bezirksrat ist mit dem Vollzug zu beauftragen.





Gesamtrevision der
Nutzungsplanung des Bezirks
Küssnacht, bestehend aus
Zonenplan und Baureglement

Wichtiger Baustein für den Bezirk



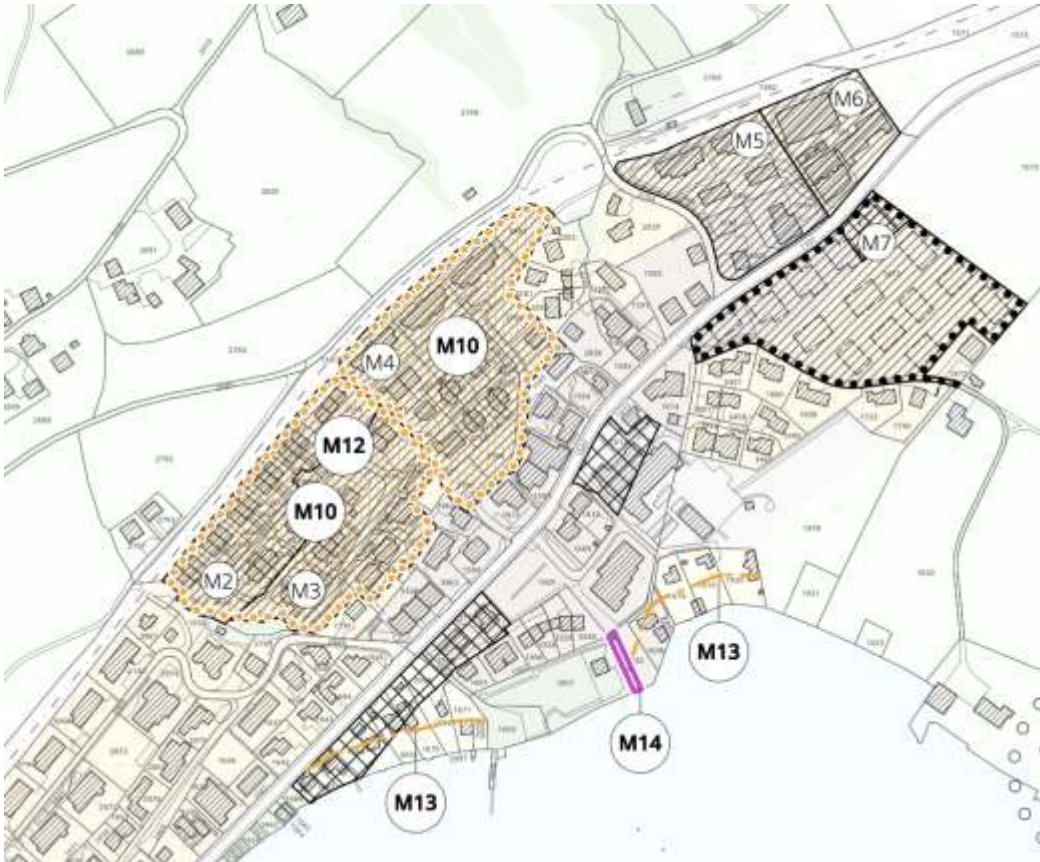
Ausgangslage

- Nutzungsplanung des Bezirks Küssnacht wird umfassend revidiert (Zonenplan, Kernzonenpläne und Baureglement).
- Letzte Gesamtrevision stammt aus den 1990er-Jahren und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.
- Frühere Planungsversuche scheiterten an Volksabstimmungen (2013 und 2019).
- Ziel: **moderne, gesetzeskonforme und breit abgestützte Planung.**

Ziele der Revision

- Dank **umfassendem Einbezug der Bevölkerung** tragfähige Grundlage für **nachhaltige Entwicklung des Bezirks** schaffen.
- **Massvolle bauliche Verdichtung** innerhalb Bauzonen ermöglichen.
- Wachstum des Bezirks **qualitativ steuern** und Ortsbild stärken.
- Planung an **kantonale Vorgaben und heutige Bedürfnisse** anpassen.

Entkoppelung aufgrund einer Beschwerde



Verdichtung und Wohnraum

- Schaffung von mehr Wohnraum innerhalb von bestehenden Bauzonen
- Gezielte Auf- und Umzonungen an zentralen Lagen



Stärkung der Zentren

- Sicherstellung der Durchmischung in den Zentrumszonen (Gewerbeanteil)
- Ausweitung Zentrumszone bis zum Bahnhof



Erholung am See und öffentliche Nutzungen

- Flächen für öffentliche Nutzungen gesichert
- Neue Erholungszone «Seeplatz»



Arbeitsplätze werden gesichert

- Flächen für das Gewerbe gesichert
- Arbeitsplätze in dichter Bauweise werden gefördert



Qualität der Ortskerne bleibt erhalten

- Gebäude im historischen Kontext sind gut zu gestalten
- Präzisere Vorgaben zum Ortsbild in den Kernzonenplänen (ISOS)



Hochhäuser nur an gezielten Lagen

- Zwei Gebiete für Hochhäuser:
Fänn und Chli Ebnet
- Hohe gestalterische Anforderungen



Reduktion Baureglement auf das Wesentliche

- Vereinfachte und klar strukturierte Bauvorschriften



Förderung preisgünstiger Wohnraum

- Förderung gemeinnützige Bauträger mit einem AZ-Bonus von 20 %



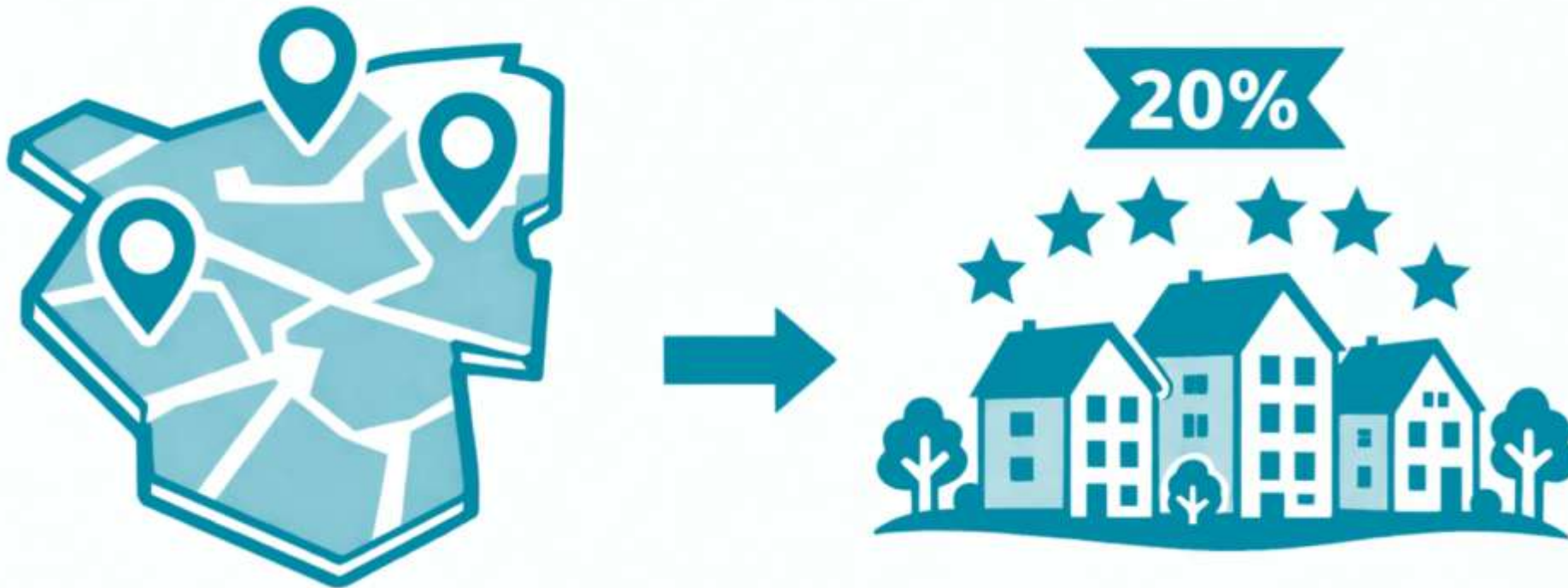
Innenentwicklung zwischen Zentrum und Ebnet

- Förderung Siedlungserneuerung mit einem AZ-Bonus 10 %



Gestaltungspläne

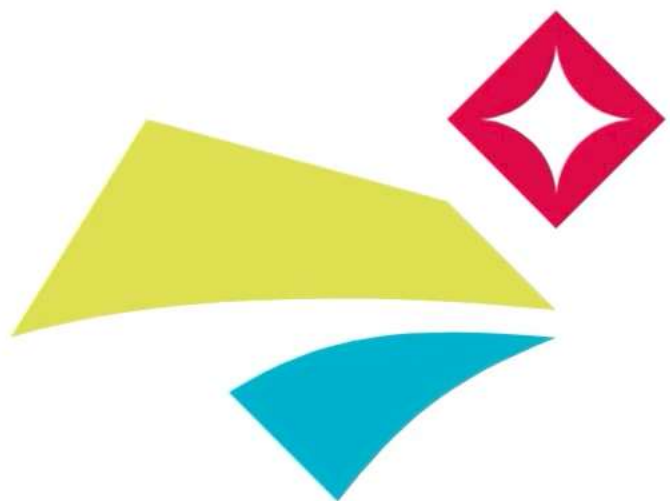
- Massive Reduktion der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht
- Förderung hohe Qualität mit einem AZ-Bonus von 20 % (bisher 0.05)



Klimaanpassung

- Vorgaben zur Begrünung und Gestaltung der Umgebungsflächen
- Ziel: Entlastung Kanalisationsnetz bei Starkniederschlägen





Bezirk
Küssnacht

GESAMTREVISION
DER NUTZUNGSPLANUNG

ZUSAMMENFASSUNG

Fazit: Ausgewogene zukunftsgerichtete Nutzungsplanung

Reduktion
Bauvorschriften



Breite Mitwirkung



Gezielte Verdichtung für
mehr Wohnraum



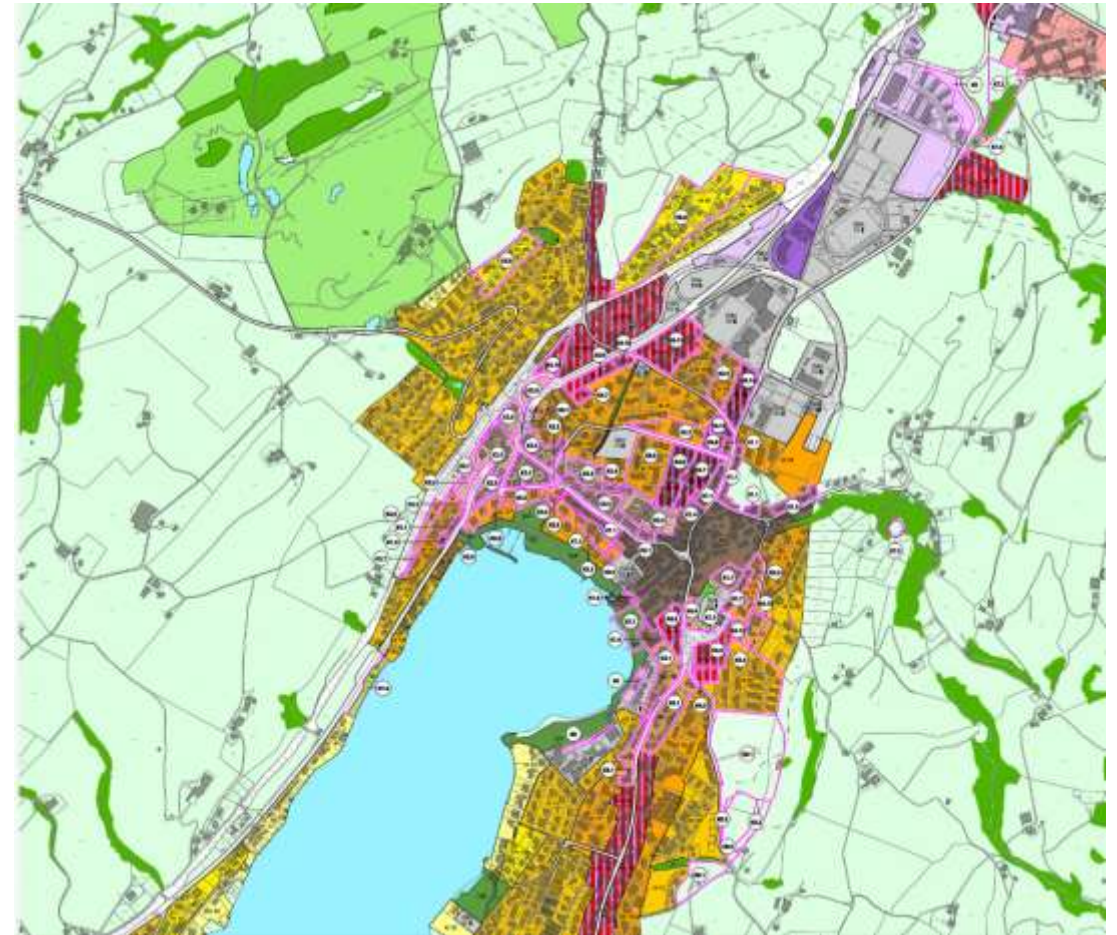
Erhaltung
Identität



Erhaltung der
Erholungs-
und Freiräume

Antrag des Bezirksrats

- Der Gesamtrevision der Nutzungsplanung mit den Änderungen des Zonenplans (inkl. Kernzonenpläne) und dem neuen Baureglement für den Bezirk Küssnacht gemäss den öffentlichen Auflagen vom 5. April 2024 und 6. Dezember 2024 sei zuzustimmen.
- Der Bezirksrat ist mit dem Vollzug zu beauftragen.





Ausgabenbewilligung von
31.78 Millionen Franken
(+/- 15 Prozent) für die Planung
und den Bau zur Aufstockung
und zum Umbau der
Schulanlage Ebnet 1 und 2

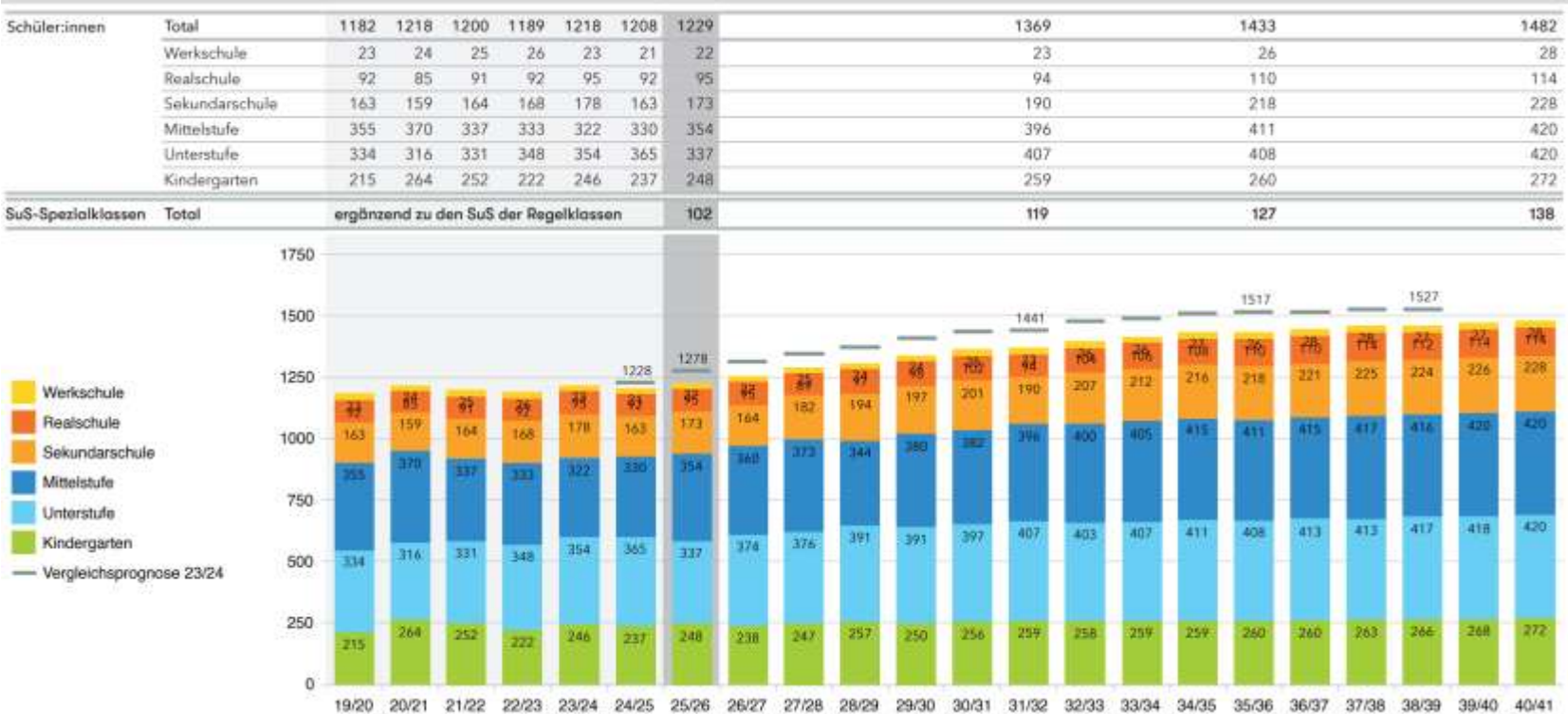
Steigende Schülerzahlen

- Professionelles Monitoring seit 5 Jahren
- Szenario Mittel seither eingetreten
- Kontinuierliche Zunahme um 290 Kinder

1331



1620



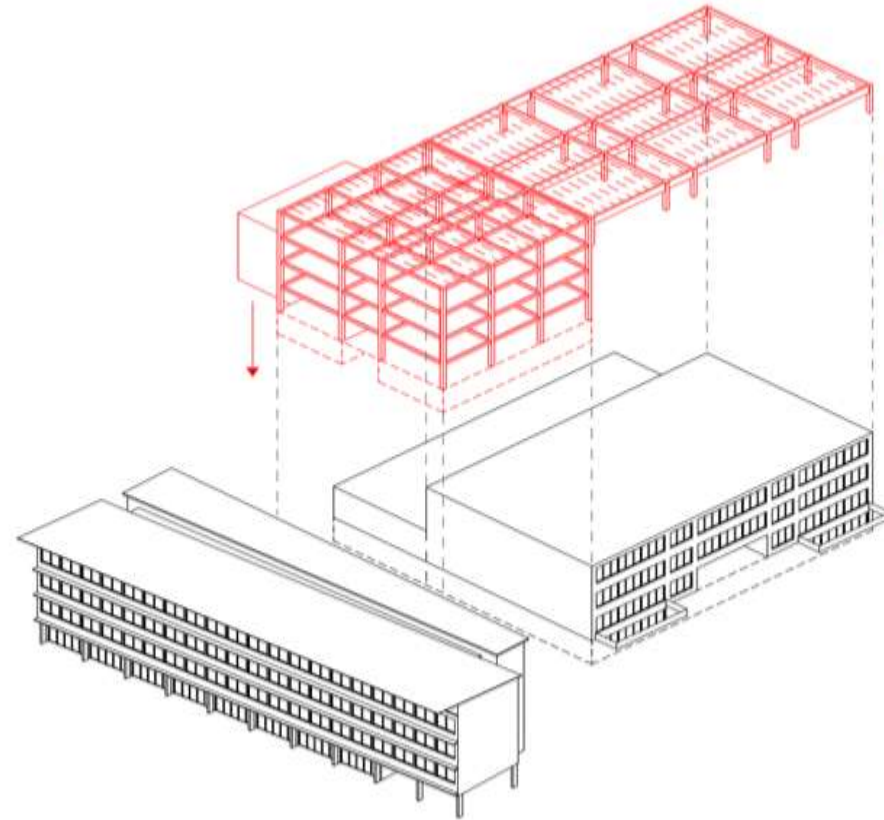
Sanierungsbedarf

- Energetische Sanierung
- Erdbebenertüchtigung
- Brandschutz



Planerwahlverfahren

- Aufgrund zeitlicher Dringlichkeit
- Gewinner:
B3 Brühwiler AG (Generalplaner)
mit Skop Architekten



Plausibilisierung

- Zusätzliche Schlaufe
- Erarbeitung zusätzlicher Varianten
- Kosten-Nutzen-Analyse

➤ **Fazit:**
**Das vorliegende Projekt ist das
Effektivste und Effizienteste.**



Nutzung der Schule

- Flexibel nutzbare Unterrichtsräume
- Jahrgangsstockwerke
- Räume für die Musikschule
- Räume für Psychomotorik und Logopädie



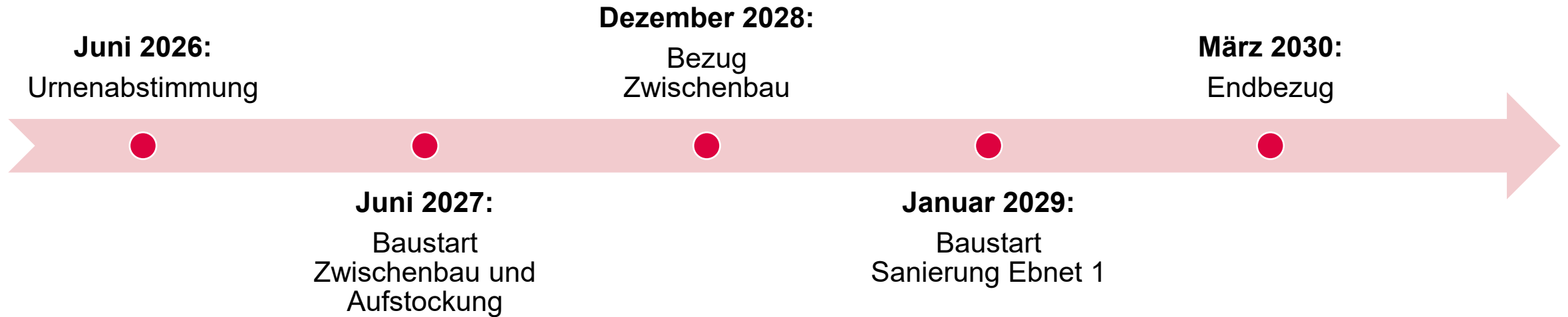
Aula

Flexibel bestuhlbar und multifunktional nutzbar, Sitzkapazität bis zu 280 Personen

Mehrzweckraum im Foyer

Nutzbar für Schule und Vereine; Stehkapazität bis 300 Personen

Traktandum 5



Endzustand

- **Oberstufe** (27 Klassenkapazitäten, verteilt auf 3 Jahrgangsstockwerke)
- **Musikschule** (6 Räume)
- **Therapien** (4 Räumlichkeiten für die Psychomotorik und Logopädie)
- **Multifunktionale Raumgefäße**
- **Mehrzwecksaal** (bis zu 300 Stehplätze)
- **Aula** (multifunktional nutzbar mit bis zu 280 Sitzplätzen)

Gesamtprojektkosten

- 31.8 Millionen Franken (inkl. MWSt)
 - davon 2.7 Millionen Franken Reserve Bauherrschaft (10 % auf die Baukosten)
 - davon 8 Millionen Franken notwendige Sanierungsmassnahmen

BKP	Bezeichnung	Betrag (in Millionen Franken)
1	Vorbereitungsarbeiten	2.01
2	Gebäude	23.23
3	Betriebseinrichtungen	0.55
4	Umgebung	0.25
5	Baunebenkosten	3.06
7	Reserve	2.67
Total		31.78



Ebnet 1 (Baujahr 1977)

Fazit

- Plausibilisiert (Kosten-Nutzen)
- Engpässe beheben
- Sanierungsbedarf
 - Erdbeben
 - Energie
 - Brandschutz
- Erweiterung Kapazitäten Aula & «alte Bibliothek» – Vereinsförderung
- Pädagogische Weiterentwicklung

Antrag des Bezirksrats

- Ausgabenbewilligung von 31.78 Millionen Franken (+/- 15 Prozent) für die Planung und den Bau zur Aufstockung und zum Umbau der Schulanlage Ebnet 1 und 2.
- Der Bezirksrat ist mit dem Vollzug zu beauftragen.





Ausgabenbewilligung von 2.88 Millionen Franken für die Planung des Bauprojekts «Um- und Neubau sowie Erweiterung Pflegezentrum Seematt», davon 1.8 Millionen Franken als Beitrag des Bezirks, der Restbetrag von 1.08 Millionen Franken zu Lasten der Rechnung «Pflegezentrum Seematt Küsnacht am Rigi»

Entwicklung der älteren Bevölkerung im Kt. Schwyz bis ins Jahr 2050

- Wachstum **ständige Wohnbevölkerung** um **21 %** auf 196'000 Personen
- Wachstum Bevölkerungsgruppe **ü65 Jahre** um **92 %** auf 58'000 Personen
- Im Kanton Schwyz wird das **grösste Wachstum der älteren Bevölkerung** in der Schweiz prognostiziert.

Quelle: Bundesamt für Statistik April 2025

Herausforderungen

- Wachstum der älteren Bevölkerung
- Zunahme Bedarf an Langzeitpflege ab 2035 – 2070 (danach wieder abnehmend)
- Fehlende Betten für Langzeitpflege ab 2040
- Wunsch, so lange wie möglich zu Hause zu leben

Massnahmen

- Ausbau der ambulanten sowie intermediären Angebote und Strukturen
- Erweiterung Bettenkapazität der stationären Langzeitpflege

Stationäre Langzeitpflege – Erhöhung Bettenkapazitäten notwendig

	Bettenbedarf Unter- und Obergrenze
2030	166 – 185
2035	186 – 217
2040	207 – 252
2045	232 – 297

	Betten Seematt	Betten Sunnehof	Betten Total
2030	89	90	179
2035	113	90	203
2040	113	90	203
2045	113	90	203

Tabelle: Bettenbedarf Bezirk Küssnacht / RRB 243/2023

- Erhöhung Kapazität Pflegezentrum Seematt durch geplanten Umbau
- Erhöhung Kapazität Sunnehof durch temporäre Umnutzungen

Was ist bisher passiert

- Festlegen der Planungsgrundlagen
- Festlegen der künftigen Bedürfnisse
- Erfolgreiche externe Prüfungen der Machbarkeitsstudie
- Beitragszusicherung Kanton über 5.26 Millionen Franken
- Anerkennung Projekterweiterung auf 113 Pflegeplätze durch Kanton

Lösung

- Neu- und Umbau in drei Etappen
- Pflegebetrieb wird aufrechterhalten
- Pflegezentrum fügt sich in die Umgebung ein
- Bedürfnisse werden abgedeckt
- Zukunftsorientierte Ausstattung für Bewohnende und Pflege

«Es dehei für die ältere Lüüt zum Wohlfühle»



Traktandum 6

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ausgabenbewilligung zur Planung	X							
Vorprojekt, Bauprojekt und Kostenvoranschlag								
Ausgabenbewilligung zum Bau			X					
Baueingabe								
Ausführungsplanung, Eingabe								
Frühester Baubeginn				X				
Provisorium Küche und Verwaltung								
Etappe 1								
Etappe 2								
Etappe 3								

Antrag des Bezirksrats

- Ausgabenbewilligung von 2.88 Millionen Franken (plus allfällige Teuerung nach § 17 der Finanzhaushaltsverordnung für die Bezirke und Gemeinden FHV-BG, SRSZ 153.111) für die Planung des Bauprojekts «Renovation, Umbau und Erweiterung Pflegezentrum Seematt», davon 1.8 Millionen Franken als Beitrag des Bezirks zu Lasten der Investitionsrechnung des Bezirks, der Rest von 1.08 Millionen Franken zu Lasten der Rechnung «Pflegezentrum Seematt».
- Der Bezirksrat und der Vorstand des Pflegezentrums Seematt seien mit dem Vollzug zu beauftragen.





Abrechnung
Ausgabenbewilligung für die
Planung des Bauprojekts
«Ersatzbau Asylunterkunft
Luterbach»

A) Zur Verfügung stehender Kredit

Ausgabenbewilligung gemäss Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023	Fr.	450'000
--	-----	---------

B) Effektive Kosten

Kosten gemäss Planungsabrechnung	Fr.	208'687
----------------------------------	-----	---------

C) Mehr-/Minderkosten

Bewilligte Ausgabenbewilligung	Fr.	450'000
--------------------------------	-----	---------

./. Netto-Planungskosten	Fr.	208'687
--------------------------	-----	---------

Kreditunterschreitung (Minderaufwand)	Fr.	241'313
--	------------	----------------

Antrag des Bezirksrats

- Genehmigung der vorliegenden Abrechnung über die Ausgabenbewilligung Planung des Bauprojekts «Ersatzbau Asylunterkunft Luterbach» mit einem Minderaufwand von 241'313.25 Franken.
- Gemäss dem Finanzhaushaltsgesetz über die Bezirke und Gemeinden (FHG-BG; SRSZ 153.100) haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Bezirksgemeinde über die vorliegenden Ausgaben zu befinden (vgl. § 22 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 Bst. C FHG-BG). Das Geschäft wird folglich nicht an die Urne überwiesen.



Traktandum 8 – Jahresrechnung 2025



Erfolgsrechnung

Gesamtübersicht <i>in Millionen Franken</i>	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Total Aufwand	86.821	104.211	105.961
Total Ertrag	- 89.455	- 97.483	- 102.404
Gesamtergebnis	- 2.634	6.728	3.557

Personal-, Sach- und Transferaufwand

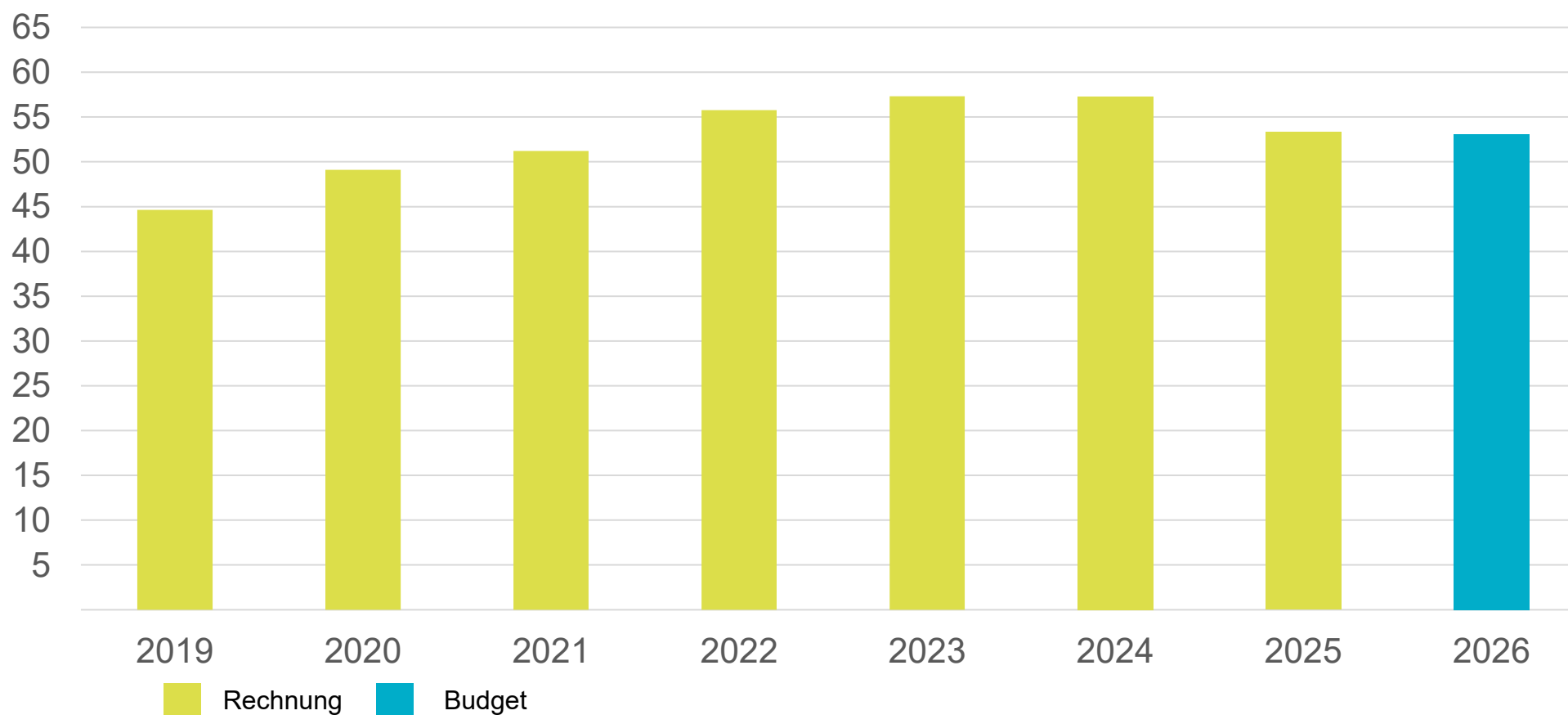
Hauptaufgabenbereiche Funktionale Gliederung <i>in Millionen Franken</i>	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Personalaufwand	41.773	44.705	44.401
Sachaufwand	16.658	17.364	16.075
Transferaufwand	22.172	21.647	22.981

Fiskalerträge

Kostenart <i>in Millionen Franken</i>	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Fiskalerträge	- 57.194	- 52.949	- 53.238
<i>Natürliche Personen</i>	- 51.482	- 47.854	- 48.277
<i>Juristische Personen</i>	- 5.712	- 5.095	- 4.961

Entwicklung Steuererträge

in Millionen Franken



Investitionsrechnung

Kostenart <i>in Millionen Franken</i>	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Investitionsausgaben	8.543	17.014	15.088
Investitionseinnahmen	-4.069	-0.800	-1.377
Nettoinvestitionen	4.474	16.214	13.711

Investitionsrechnung- Grösste Investitionen 2025

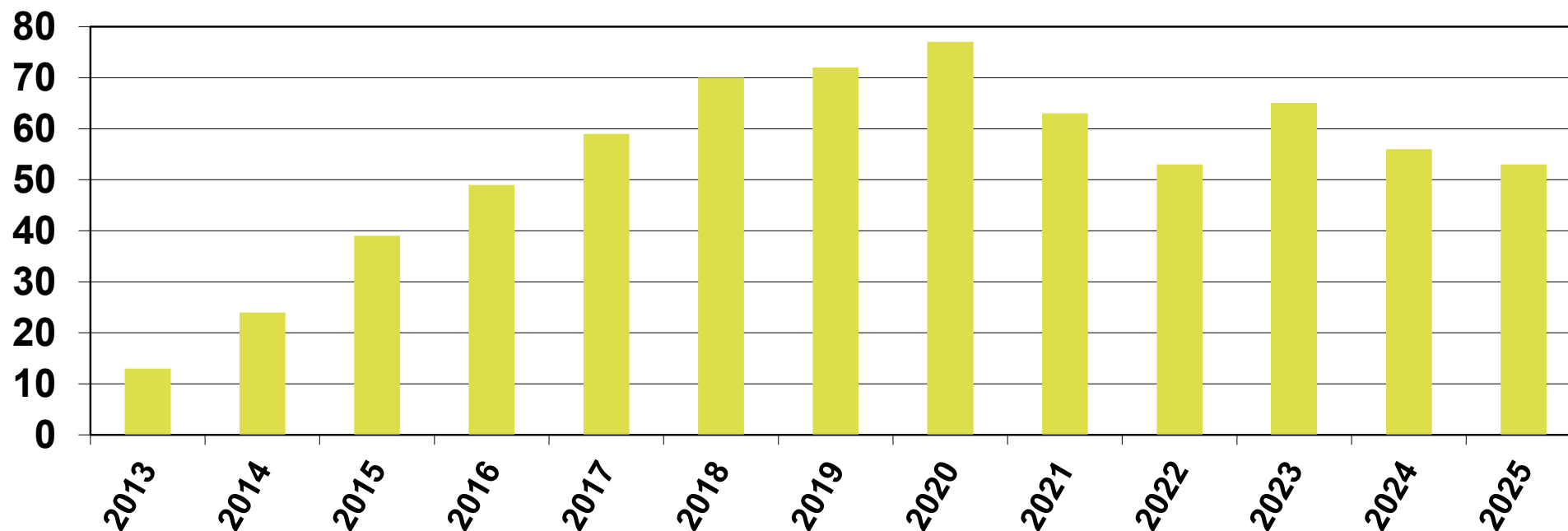
• Neubau Schulhaus Chaspersmatte	Fr. 5'540'249
• Land Chaspersmatte (neu Verwaltungsvermögen)	Fr. 2'980'000
• Planung Schulhaus Ebnet 1 und 2	Fr. 542'600
• Schulhaus Seematt 1 und 2, Spielplatz	Fr. 345'668
• Renaturierung Dorfbach Giessenbach	Fr. 461'992
• Zentrumsgestaltung Pluralinitiative	Fr. 404'466
• Radweg Sumpf – Merlischachen	Fr. 400'000

Nachtragskredite 2025

- **Nachtragskredite Erfolgsrechnung 2025**
 - Fr. 4'678'421.47
- **Nachtragskredite Investitionsrechnung 2025**
 - Fr. 1'605'672.29

Entwicklung Darlehen von Dritten

In Millionen Franken



Spezialfinanzierung Schadenwehr / Feuerwehr

In Tausend Franken



Spezialfinanzierung Alters- und Pflegeheim Sunnehof

In Tausend Franken



Eigenkapital per 31. Dezember 2025

Kostenart <i>in Millionen Franken</i>	Stand 31.12.2024	Stand 31.12.2025
Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	5.297	-2.277
Fonds	-0.783	-0.104
Jahresergebnis	-2.634	3.558
Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	-119.185	-121.819
Total	-117.305	-120.642

Pflegezentrum Seematt

Die Erfolgsrechnung 2025 des Pflegezentrums Seematt schliesst mit einem Ertragsüberschuss von **Fr. 306'224.00** ab.

Antrag des Bezirksrats

- Genehmigung der Nachtragskredite von:
 - Fr. 4'678'421.47 zu Lasten der Erfolgsrechnung 2025
 - Fr. 1'605'672.29 zu Lasten der Investitionsrechnung 2025
- Genehmigung der Erfolgsrechnung mit einem Aufwandsüberschuss von Fr. 3'557'652.17
- Genehmigung der Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von Fr. 13'711'930.45
- Genehmigung der Jahresrechnung 2025 des Pflegezentrums Seematt mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 306'224.00



Verabschiedung

- René Hunziker
- Peter Küng
- Oliver Ebert

Ausblick

- Urnenabstimmung 14. Juni 2026
- Bezirksgemeinde 14. Dezember 2026

Auf Wiedersehen

**Lassen Sie uns gemeinsam
den Bezirk Küssnacht
gestalten.**

