

Volkswirtschaftsdepartement

Departementsvorsteherin

Bahnhofstrasse 15
Postfach 1180
6431 Schwyz
Telefon 041 819 16 52
E-Mail vd@sz.ch
www.sz.ch

kantonschwyz 

6431 Schwyz, Postfach 1180

Eingegangen

Gemeinderat Ingenbohl
Parkstrasse 1
6440 Brunnen

- 1. Dez. 2025

Bau

Unser Zeichen A2025-1103 / 2025.0592 / DP
E-Mail denise.polzhofer@sz.ch
Direktwahl 041 819 20 49
Datum 24. November 2025

Gemeinde Ingenbohl: Teilnutzungsplan Paradiesli Vorprüfung

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Beschluss Nr. 542/2025 vom 15. September 2025 unterbreiten Sie dem Volkswirtschaftsdepartement den Teilnutzungsplan Paradiesli zur Vorprüfung.

A. Beurteilungsgegenstand

Neben dem Gemeinderatsbeschluss umfasst die Eingabe folgende Unterlagen:

- Teilnutzungsplan Paradiesli, Massstab 1 : 1000 vom 9. September 2025;
- Änderung des Baureglements vom 9. September 2025;
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 9. September 2025.

B. Ausgangslage

Das Gebiet «Paradiesli» in Ingenbohl liegt derzeit in der Institutzzone. Nördlich des Gebietes befinden sich die Wohnzone 2 und im Westen die Wohnzone 3. Im Süden wird das «Paradiesli» durch eine Waldfläche begrenzt, im Osten durch die Landwirtschaftszone. Mit dem Teilzonenplan Paradiesli sollen 5 587 m² Institutzzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) umgezont werden. Zudem liegt im östlichen Teil des «Paradiesli» ein kleines Stück Land von 43 m², das aktuell noch der Landwirtschaftszone angehört. Da dieses Areal nicht landwirtschaftlich genutzt wird, soll es ebenfalls in die ÖBA überführt werden. Die heute ausgeschiedene Waldfläche erfüllt rechtlich nicht die Kriterien eines Waldes. Diese 1 299 m² sollen in die Gartenzone umgezont und somit in die Bauzone aufgenommen werden.

Im Vernehmlassungsverfahren haben sich das Umweltdepartement (Stellungnahme vom 17. Oktober 2025), das Amt für Kultur Abteilung Staatsarchiv (20. Oktober 2025) und die Abteilung Denkmalpflege (21. Oktober 2025) zur Eingabe geäußert. Das Baudepartement brachte keine Einwände hervor.

C. Vorprüfungsergebnisse

Vorbehalte können dem Regierungsrat in der vorliegenden Form nicht zur Genehmigung beantragt werden und sind zu bereinigen. Empfehlungen weisen auf präzisierungsbedürftige Punkte hin, deren abschliessende Beurteilung vorbehalten bleibt und Hinweise dienen der Orientierung, Präzisierung oder Richtigstellung.

Das Umweltdepartement, Amt für Wald und Natur weist darauf hin, dass mehrere Gehölzgruppen entlang des Klosterbaches sich in der neuen Gartenzone befinden. Diese sind als geschützte Lebensräume auch bei zukünftigen baulichen Massnahmen zu erhalten.

Hinweis: Es wird empfohlen, den Raum möglichst in naturnahem Zustand zu belassen.

Ergänzung Baureglement um Art. 17 Abs. 5^{Neu}:

Die Absicht der Gemeinde, auf dem Areal möglichst wenig Autoparkplätze schaffen zu wollen, wird begrüsst. Die hierzu gewählte Formulierung in Absatz 5 «für einen ausgewiesenen besonderen Eigenbedarf» ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, deren Auslegung nicht eindeutig ist. Dies ist im Sinne einer rechtssicheren Anwendung zu präzisieren. Dazu könnte beispielsweise die im Erläuterungsbericht enthaltene Erklärung, dass Parkplätze nur für zwingend notwendige Betriebsfahrzeuge bereitzustellen sind, auch in das Baureglement übernommen werden.

Empfehlung: Die Baureglementsbestimmung in Art. 17 Abs. 5 ist im Sinne des Erläuterungsberichts zu präzisieren.

Das Amt für Geoinformation stellt fest, dass die eingereichte INTERLIS-Datei zwei Fehlermeldungen aufweist. Die Fehlermeldungen können dem Mitbericht entnommen werden und sind dahin gehend zu bereinigen. Zudem sind bei Änderungen der Nutzungsplanung Lärmempfindlichkeitsstufen zu aktualisieren.

Vorbehalt: Die INTERLIS-Datei ist bis zur Genehmigung zu bereinigen.

Die Gartenzone (GA) ist im rechtskräftigen kommunalen Nutzungsplan türkis eingefärbt. Im vorliegenden Teilzonenplan hingegen ist sie grün eingefärbt. Für die Gartenzone ist eine einheitliche Farbe zu verwenden, wobei diejenige des rechtskräftigen Nutzungsplans zu übernehmen ist.

Hinweis: Die Farbgebung der Gartenzone ist auf dem Teilzonenplan (Plan und Legende) zu bereinigen.

D. Nachgelagertes Verfahren

Die Teilrevision der Nutzungsplanung berührt die denkmalpflegerischen Belange nicht. Bei konkreten Bauvorhaben an den betroffenen Schutzobjekten auf dem Areal wird jedoch empfohlen, frühzeitig Kontakt mit der Denkmalpflege aufzunehmen.

Schlussfolgerung und weiteres Vorgehen

Die Vorprüfung gilt als abgeschlossen. Die Gemeinde wird eingeladen, den Vorbehalt zu bereinigen und die Hinweise zu berücksichtigen.

Das Volkswirtschaftsdepartement dankt für die bisher geleistete Arbeit. Für allfällige Fragen steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Ortsplanung gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Volkswirtschaftsdepartement
Departementsvorsteherin



Petra Steimen-Rickenbacher
Regierungsrätin

Beilagen:

- Mitbericht des Umweltdepartements vom 17. Oktober 2025;
- Mitbericht des Amtes für Kultur (Staatsarchiv) vom 20. Oktober 2025;
- Mitbericht des Amtes für Kultur (Denkmalpflege) vom 21. Oktober 2025.

Kopie (ohne Beilagen):

- Baudepartement;
- Umweltdepartement;
- Amt für Kultur.

Versand: 27. NOV. 2025

6431 Schwyz, Postfach 1210

Amt für Raumentwicklung
Postfach 1186

E-Mail xaver.heinzer@sz.ch
Direktwahl 041 819 21 01
Datum 17. Oktober 2025

Gemeinde Ingenbohl: Teilnutzungsplan «Paradiesli» - Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen und machen innert Frist davon Gebrauch.

Die Ämter des Umweltdepartements haben folgende Bemerkungen:

- **Amt für Wald und Natur (AWN)**

Natur und Landschaft: (Sachbearbeiter: Elena Gimmi, Tel. 041 819 18 39)

Gegen die vorgesehene Umzonung ergeben sich aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Einwände.

H: Auf den von der Umzonung betroffenen Flächen befinden sich mehrere Gehölzgruppen (Gehölze entlang des Klosterbaches sowie Baumgruppe/Feldgehölz auf der zukünftigen Gartenzone). Diese sind als geschützte Lebensräume sowie im Sinne des ökologischen Ausgleiches auch bei zukünftigen baulichen Massnahmen nach Möglichkeit in ihrer Qualität und Ausdehnung zu erhalten. Sollte im Rahmen einer Neugestaltung der Aussenräume und insbesondere der zukünftigen Gartenzone die Anzahl Gehölze reduziert werden, sind diese zu ersetzen bzw. ist der Verlust mit gezielten ökologischen Aufwertungs- bzw. Ausgleichsmassnahmen auf den Grün- und Freiflächen vor Ort zu kompensieren.

Hecken oder Feldgehölze gehören zu den nach Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451) besonders zu schützenden Lebensräumen. Sie weisen besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften auf. Lässt sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so hat nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG der Verursacher für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für Wiederherstellung oder angemessenen Ersatz zu sorgen.

A: Auflagen bedeuten, dass das Gesuch nur dann realisiert werden kann, wenn ihnen entsprochen wird.

V: Vorbehalte bedeuten, dass diesem Antrag/Punkt in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden kann.

E: Empfehlungen beziehen sich auf Unklarheiten/offene Fragen, die noch der Klärung bedürfen und nicht abschliessend beurteilt werden können.

H: Hinweise dienen der Erläuterung/Orientierung/Präzisierung.

Gemäss Art. 18b Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451) haben die Kantone in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungen für ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder mit anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation zu sorgen. Nach § 9 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den Landschafts- und Naturschutz vom 24. September 1992 (SRSZ 721.110, LSG) sorgen die Gemeinden durch Bewirtschaftungsauflagen, Pflege-, Gestaltungs- und Bepflanzungsmassnahmen für ökologische Ausgleichsflächen. Sie erfüllen diese Aufgabe durch den Abschluss von Vereinbarungen sowie auf ihren eigenen Grundstücken.

Wald: (Sachbearbeiter: Nicolas Fässler, Tel. 041 819 18 32)

Auf der südlichen Seite grenzt das in der Teilzonenplanung behandelte Gebiet an eine mit Bäumen bestockte Fläche, welche mutmasslich die Kriterien eines Waldes erfüllt.

Trotz angrenzender Bauzone gibt es für diese Fläche jedoch keine Waldfeststellung. Auf einem internen Dokument aus dem Jahr 2009 wurde zudem festgehalten, dass es sich um Nichtwald handelt. Es wurde jedoch nie eine verbindliche Nichtwaldfeststellung gemacht.

Gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG ist im Rahmen der Nutzungsplanung jeweils eine Waldfeststellung durchzuführen, wenn Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft an diesen grenzen sollen. Weil für die an die Bauzone angrenzende Bestockung im Rahmen des Zonenplanverfahrens keine Waldfeststellung gemacht wurde, zudem keine statischen Waldgrenzen festgesetzt sind und die Waldfläche in einem internen Dokument aus dem Jahr 2009 als Nichtwald beschrieben wurde, ist eben diese Fläche weiterhin als Nichtwald zu beurteilen.

Daher kann der Einzonung der Fläche als Gartenzone aus waldrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Es wird dennoch empfohlen, die Fläche in einem naturnahen Zustand zu belassen und vor allfälligen Eingriffen den Fachbereich Natur und Landschaft des Kantons Schwyz zu kontaktieren.

Da die bestockte Fläche im Süden des Teilnutzungsplanperimeters nicht als Wald zu behandeln ist, gibt es aus waldrechtlicher Sicht auch keine weiteren Einwände, die der Änderung der Institutzzone in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen widersprechen würden.

- **Amt für Geoinformation (AGI)**

Geoinformation: (Sachbearbeiter: Marleen Schulze, Tel. 041 819 25 45)

Die gelieferten INTERLIS-Daten wurden zweistufig geprüft:

1. Prüfung: Prüfwerkzeug ilivalidator;
2. Prüfung: FME-Validierung.

Der erste Prüfschritt war fehlerfrei.

Beim 2. Prüfschritt gab es folgende Fehlermeldungen:

Fehler beim Objekt mit TID «479A2FF1-FD35-4099-8BEC-B6146DF001F4»: Zu linienförmigen Festlegung der Typen «Baulinien» oder «Baulinie Gewässerraum» müssen Wirkbereiche zugeordnet werden.

Fehler beim Objekt mit TID «5149D1B6-CB5C-4C72-BDA6-F64B8FE0FE73»: Zu linienförmigen Festlegung der Typen «Baulinien» oder «Baulinie Gewässerraum» müssen Wirkbereiche zugeordnet werden.

V: Die Wirkbereiche der Baulinien müssen in der INTERLIS-Datei ergänzt werden.

H: Bei Änderungen in der Nutzungsplanung ist mit Änderungen der Lärmempfindlichkeitsstufen zu rechnen. Mit der aktualisierten INTERLIS-Datei der Nutzungsplanung muss im Anschluss ebenfalls die INTERLIS-Datei der Lärmempfindlichkeitsstufen nachgeführt werden.

Freundliche Grüsse

Umweltdepartement des Kantons Schwyz

sign. Xaver Heinzer
Departementssekretär

Bildungsdepartement

Amt für Kultur

Staatsarchiv

Kollegiumstrasse 30
Postfach 2201
6431 Schwyz
Telefon 041 819 20 65
www.sz.ch/kultur



Volkswirtschaftsdepartement
Amt für Raumentwicklung
via Axioma

E-Mail ralf.jacober@sz.ch
Direktwahl +41418192062
Datum 20. Oktober 2025

2025.0752: Gemeinde Ingenbohl: Teilnutzungsplan «Paradiesli»: Vorprüfung: Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren

In rubrizierter Sache nimmt die unterzeichnete Fachstelle wie folgt Stellung:

Aus archäologischer Sicht kann dem Teilnutzungsplan (TNP) «Paradiesli» zugestimmt werden.

Begründung

Der TNP «Paradiesli» betrifft keine bekannten archäologischen Fundgebiete (generalisiert) und Fundstellen. Der TNP sieht keine Baumassnahmen in archäologisch relevanten Untergrund bzw. Tiefen vor.

Hinweise

Rechtsgrundlagen:

Gesetz über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzgesetz, DSG (SRSZ 720.100):

Der Schutz bekannter oder vermuteter archäologischer Gebiete wird sichergestellt durch (...) b) Schutzzonen in den kantonalen und kommunalen Nutzungsplänen (DSG § 10).

Richtplan des Kantons Schwyz (Anpassung 2022):

B-12.4 Fundstelleninventar der Archäologie

a) Der Kanton führt ein öffentlich zugängliches archäologisches Fundstelleninventar (Mineralboden-, Feuchtboden- und Unterwasser-Fundstellen) in generalisierter Form, welches bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Dieses integriert auch die Objekte der UNESCO-Weltkulturerbestätten.

b) Der Kanton und die Gemeinden integrieren die archäologischen Schutzzonenperimeter in ihre Nutzungspläne.

Siehe WebGIS Kanton Schwyz, archäologische Gebiete (generalisiert):

[https://map.geo.sz.ch/?lang=de&baselayer_ref=Landeskarte%20farbig%20\(aktuell\)&tree_enable_ch.sz.a152a.archaeologische_fundstellen.flaeche=true&map_x=2676733&map_y=1216284&map_zoom=2&tree_groups=grp_GK_Archaeologie](https://map.geo.sz.ch/?lang=de&baselayer_ref=Landeskarte%20farbig%20(aktuell)&tree_enable_ch.sz.a152a.archaeologische_fundstellen.flaeche=true&map_x=2676733&map_y=1216284&map_zoom=2&tree_groups=grp_GK_Archaeologie)

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Kultur

Kantonale Denkmalpflege

M. TWERENBOLD

Monika Twerenbold

Bildungsdepartement

Amt für Kultur

Denkmalpflege

Kollegiumstrasse 30
Postfach 2201
6431 Schwyz
Telefon 041 819 20 60
www.sz.ch/kultur



Amt für Raumentwicklung
Frau Denise Polzhofer

Via Axioma

E-Mail monika.twerenbold@sz.ch
Direktwahl +41418192060
Datum 21. Oktober 2025

2025.0752 Gemeinde Ingenbohl: Teilnutzungsplan "Paradiesli" Schulstrasse 16 - Vorprüfung Stellungnahme kantonale Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren

Die kantonale Denkmalpflege nimmt wie folgt Stellung zur Vorprüfung Teilnutzungsplan «Paradiesli».

Ausgangslage

Die ehemalige Spinnerei bzw. Schwesternheim Paradies an der Schulstrasse 16 ist im kantonalen Schutzinventar (KSI) unter der Nummer 03.066 als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung eingetragen. Ausgenommen vom Schutzzumfang ist der Kapellenanbau von 1899 und die Villa «Haima» von 1954.

Gemäss § 8 Abs. 1 der Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie vom 10. Dezember 2019 (SRSZ 720.111, DSV) ist es untersagt, Schutzobjekte in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen. Gemäss § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Denkmalpflege und Archäologie vom 6. Februar 2019 (SRSZ 720.100, DSG) beurteilt die kantonale Denkmalpflege im Baubewilligungsverfahren geplante Restaurierungen oder Veränderungen an Schutzobjekten. Sie kann Nebenbestimmungen erlassen.

Zudem ist das ehemalige Schwesternheim im ISOS-Inventar als Objekt 0.0.32 aufgeführt.

Erwägungen

Die Denkmalpflege hat Kenntnis von der Teilrevision der Nutzungsplanung «Paradiesli» und den gemeindlichen Absichten, weiteren Schulraum auf dem Areal zu ermöglichen. So soll das Areal von der Institutzzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden.

Grundsätzlich hat die Teilrevision keine Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange. Die Denkmalpflege wird sich im Rahmen von konkreten Bauabsichten an den Schutzobjekten oder deren unmittelbaren Umgebung detailliert äussern.

Fazit

Aus denkmalpflegerischer Sicht kann dem Teilnutzungsplan (TNP) «Paradiesli» zugestimmt werden.

Freundliche Grüsse

Amt für Kultur

Staatsarchiv

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Jacober', written in a cursive style.

lic. phil. Ralf Jacober

Zuständiger archäologische Fachstelle

