

# Abstimmung

10. Juni 2018

kantons**schwyz** 

## Erläuterungen

---

Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaft  
«Biberhof» in Biberbrugg

---



---

# Inhaltsverzeichnis

---

Einleitung	5
Erläuterungen	6–10
<b>Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaft «Biberhof» in Biberbrugg</b>	
1. Übersicht und Abstimmungsfrage	6
2. Ausgangslage	7
3. Die Argumente des Regierungsrates und der Mehrheit des Kantonsrates	8
4. Die Argumente des Referendumskomitees im Wortlaut	9
Wortlaut der Vorlage	11
Empfehlung an die Stimmberechtigten	12



---

## Abstimmung vom 10. Juni 2018

---

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Kantonsrat und Regierungsrat unterbreiten Ihnen für die Abstimmung vom 10. Juni 2018 die folgende kantonale Vorlage:

*Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaft «Biberhof» in Biberbrugg*

Dem Kanton bietet sich die Möglichkeit, die Liegenschaft «Biberhof» in Biberbrugg (Bezirk Einsiedeln) mit einer Fläche von 11'543 Quadratmetern für 5.35 Mio. Franken zu kaufen. Auf dieser Liegenschaft betreibt der Kanton ein kantonales Durchgangszentrum für Asylsuchende im Mietverhältnis. Mit dem Kauf können die Betriebskosten längerfristig gesenkt und die Verpflichtungen gegenüber den Gemeinden sichergestellt werden.

Schwyz, im Mai 2018

Im Namen des Regierungsrates

Der Landammann: Othmar Reichmuth  
Der Staatsschreiber: Dr. Mathias E. Brun

---

# Erläuterungen

---

---

## **Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaft «Biberhof» in Biberbrugg**

---

---

### 1. Übersicht und Abstimmungsfrage

---

Der Kanton betreibt auf der Liegenschaft «Biberhof» in Biberbrugg (Bezirk Einsiedeln) seit dem 1. Oktober 2015 ein kantonales Durchgangszentrum für rund 70 Asylsuchende. Er ist in dieser Liegenschaft eingemietet. Der Besitzer ist bereit, dem Kanton die Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von 11'543 Quadratmetern für 5.35 Mio. Franken zu verkaufen.

Durch die Übernahme des «Biberhofs» kann der Kanton seine asylrechtlichen Verpflichtungen gegenüber dem Bund und den Gemeinden auf eine langfristig berechenbare und solide Grundlage stellen. Gleichzeitig sinken die Kosten, wenn die heutige Mietlösung durch den Kauf ersetzt wird.

Der Kantonsrat ist dieser Argumentation mit grosser Mehrheit gefolgt und hat die Ausgabenbewilligung für den Kauf des «Biberhofs» in seiner Sitzung vom 25. Oktober 2017 mit 77 zu 15 Stimmen angenommen. Zusammen mit dem Regierungsrat empfiehlt er den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Vorlage anzunehmen. Gegen diese Ausgabenbewilligung ist das Referendum zustande gekommen.

### **Abstimmungsfrage**

Wollen Sie den Kantonsratsbeschluss vom 25. Oktober 2017 über die Ausgabenbewilligung von 5.35 Mio. Franken zum Kauf der Liegenschaft «Biberhof» in Biberbrugg annehmen?

---

# Erläuterungen

---

---

## 2. Ausgangslage

---

### *Unterbringung von Asylsuchenden als Bundesauftrag*

Der Bund weist die Asylsuchenden den Kantonen gemäss ihrer Bevölkerungszahl zur Unterbringung und Betreuung zu. Die Asylsuchenden werden in den kantonalen Durchgangszentren mit den hiesigen Lebensgewohnheiten vertraut gemacht und in deutscher Sprache unterrichtet, bevor sie auf die Gemeinden verteilt werden. Je besser die Asylsuchenden in den kantonalen Durchgangszentren auf das Leben in der Schweiz vorbereitet werden, desto einfacher fällt anschliessend die Integration in den Gemeinden.

Das Wohn- und Gewerbehäus «Biberhof» in Biberbrugg wird seit dem 1. Oktober 2015 als kantonales Durchgangszentrum für Asylsuchende genutzt. Aktuell ermöglicht die Liegenschaft die Unterbringung von rund 70 Asylsuchenden. Seit der Eröffnung konnte der Betrieb ohne Probleme gewährleistet werden. Das ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass im «Biberhof» vor allem Familien untergebracht sind. Zusätzlich tragen aber auch Massnahmen bei der Unterbringung, der Betreuung und der Sicherheit zum reibungslosen Betrieb bei.

### *Die Liegenschaft «Biberhof»*

Die Liegenschaft GS Nr. 1133 an der Bennauerstrasse 33 liegt zwischen der Bahnlinie und der Kantonsstrasse sowie in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg. Sie weist eine Grundstücksfläche von insgesamt 11'543 Quadratmetern auf. Das Wohn- und Gewerbehäus «Biberhof» wurde 1981 erbaut, in der Vergangenheit mehrmals sanft saniert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Der Sanierungsbedarf in den nächsten zehn Jahren wird auf rund 110'000 Franken geschätzt. Anschliessend fallen weitere Sanierungskosten von geschätzt 140'000 Franken an, beispielsweise für den Ersatz der Fenster. Das Grundstück verfügt über einen rechtsgültigen Gestaltungsplan für eine Wohnüberbauung. Dieser wurde 2014 vom Verkäufer ausgearbeitet und vom Regierungsrat im selben Jahr genehmigt.

Der Kanton ist in der Liegenschaft «Biberhof» eingemietet. Das Mietverhältnis wurde auf eine feste Dauer von fünf Jahren, das heisst bis am 30. September 2020, abgeschlossen. Zusätzlich wurde eine Option zur Verlängerung des Mietvertrags um weitere fünf Jahre, vom 1. Oktober 2020 bis 30. September 2025, vereinbart. Der aktuelle Mietzins beträgt 252'000 Franken pro Jahr.

### *Angebot zum Kauf der Liegenschaft*

Der Eigentümer des «Biberhofs» hat dem Kanton die gesamte Liegenschaft zum Kauf angeboten. Der Preis beträgt 5.35 Mio. Franken. Der Regierungsrat und eine klare Mehrheit des Kantonsrates erachten die Übernahme des «Biberhofs» als vorteilhaft für den Kanton und den Preis als angemessen. Sie haben deshalb dem Kauf zugestimmt.

---

## Erläuterungen

---

---

### 3. Die Argumente des Regierungsrates und der Mehrheit des Kantonsrates

---

Der klare Entscheid des Regierungsrates und des Kantonsrates wird sowohl von Argumenten aus dem Bereich der Asylunterbringung als auch von Kostenüberlegungen getragen. Der Asylvollzug wird mit dem Kauf berechenbarer und die Kosten lassen sich im Vergleich zur bestehenden Mietlösung senken.

#### *Gemeinden profitieren von kantonalen Durchgangszentren*

Der Kanton bleibt ein verlässlicher Partner für die Gemeinden, indem die Asylsuchenden während einer genügend langen Zeit in den kantonalen Strukturen betreut und auf das Leben in den Gemeinden vorbereitet werden können.

Der Betrieb des Durchgangszentrums in einer eigenen Liegenschaft ermöglicht eine langfristige und verlässliche Planung der Unterbringung und Betreuung der Asylsuchenden. Gleichzeitig verschafft sich der Kanton einen grösseren Spielraum, um auf Schwankungen der Asylzahlen reagieren zu können. Sollten die Asylzahlen in Zukunft wieder ansteigen, könnten die Kapazitäten auf der Liegenschaft «Biberhof» erhöht werden. Andererseits kann nicht davon ausgegangen werden, dass Zuweisungen an den Kanton Schwyz inskünftig ganz entfallen werden. Ein Bedarf an solchen Unterbringungsplätzen wird also bestehen bleiben.

Mit der Überführung des Durchgangszentrums «Biberhof» in den eigenen Besitz wird der Kanton unabhängiger von der Verfügbarkeit von Mietliegenschaften für die Unterbringung von Asylsuchenden. Er kann sich damit auch dem Preisdruck der Anbieter von geeigneten Objekten entziehen und die zukünftigen Kosten zuverlässiger planen.

#### *Angemessener Kaufpreis*

Der Kaufpreis der Liegenschaft «Biberhof» beträgt 5.35 Mio. Franken und setzt sich wie folgt zusammen:

Beschreibung	Fläche	Preis pro m <sup>2</sup>	Wert in Franken
Wohn-/Geschäftshaus			2.18 Mio.
Grundstück ausserhalb Bauzone	5'443 m <sup>2</sup>	Fr. 5.50	0.03 Mio.
Grundstück eingezont	6'100 m <sup>2</sup>	Fr. 515.00	3.14 Mio.
<b>TOTAL</b>	<b>11'543 m<sup>2</sup></b>		<b>5.35 Mio.</b>

---

## Erläuterungen

---

### *Kauf liegt im kantonalen Gesamtinteresse*

Die Liegenschaft «Biberhof» umfasst auch rund 3'500 Quadratmeter Landwirtschaftsland, das als Realersatz im Strassenbauprojekt H8, Abschnitt Dritte Altmatt Nord – Biberbrugg, verwendet werden kann. Für die H8 können voraussichtlich rund 3'000 Quadratmeter als Realersatz abgetreten werden.

Der Kauf des «Biberhofs» entspricht der Immobilienstrategie des Kantons, welche die Unterbringung kantonaler Verwaltungseinheiten in eigenen Gebäuden favorisiert. Dadurch lässt sich nicht nur die Planungssicherheit erhöhen, auch die Kosten der eigenen Liegenschaften fallen im Vergleich zu Mietlösungen längerfristig tiefer aus. Zudem wird die unmittelbare Nähe zum bestehenden Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg bei dessen Weiterentwicklung positive Aspekte in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit bieten.

Falls der Kanton Schwyz die Parzelle und die Liegenschaft nicht mehr für eigene Zwecke benötigen sollte, könnten diese auf dem freien Markt veräussert werden. Mit dem rechtskräftigen und zeitlich unbefristeten Gestaltungsplan hat die Liegenschaft einen dem jetzigen Kaufpreis entsprechenden Marktwert.

### *Fazit*

Bei der vorliegenden Vorlage bezüglich Kauf der Parzelle Biberhof steht die kostenoptimierte und verlässliche Erfüllung der kantonalen Aufgabe im Asylbereich im Mittelpunkt. Zudem ergeben sich positive Effekte in Bezug auf Realersatz des Stassenbauprojektes H8 und zusätzlich positive Perspektiven für das bereits im Kantonsbesitz befindliche Areal des Sicherheitsstützpunktes. Sollten in der Zukunft all diese Punkte keine Bedeutung haben, ist durch den rechtskräftigen Gestaltungsplan eine werthaltende Veräusserung möglich.

---

## 4. Die Argumente des Referendumskomitees im Wortlaut

---

### *Liebe Schwyzerinnen und Schwyzer*

*Rund 5.4 Millionen Franken möchte der Kanton Schwyz für den Kauf des Biberhof-Asylheims in Biberbrugg, Bennau (Einsiedeln), ausgeben.*

*Das Referendumskomitee wehrt sich dagegen und hat die benötigten Unterschriften gesammelt, um den Entscheid vors Volk zu bringen. Die Bevölkerung wird nun dazu aufgerufen, im Bezug zur Asylpolitik des Kantons Stellung zu beziehen und sich gegen unnötige Ausgaben auszusprechen.*

---

## Erläuterungen

---

*Unsere Gründe für ein NEIN zum Biberhof-Asylheim:*

- *Der Preis für das in die Jahre gekommene Asylheim samt Landerwerb ist viel zu hoch. Eingeengt zwischen der Kantonsstrasse, der Bahnlinie, dem Fluss «Biber» und angrenzend an eine national geschützte Moorlandschaft kann kein wirtschaftlich vernünftiger Erweiterungs- bzw. Neubau realisiert werden. Grosse Flächen sind aufgrund von Landwirtschaftsflächen gar nicht erst bebaubar! Zudem stehen dem maroden Gebäude bald weitreichende Renovations- und Sanierungsarbeiten an, welche weit über den veranschlagten Fr. 250'000.– liegen werden.*
- *Die Regierung hat es verpasst, ein geeignetes Konzept für die Weiterentwicklung des «Biberhof» vorzulegen. Man spricht von einem zukünftigen Verwaltungs- oder Wohngebäude. Beides ist schlecht! Zum einen bedeuten mehr Räume für die Verwaltung = mehr Staatsangestellte und zum anderen ist es nicht Aufgabe des Kantons, sich im Wohnungsmarkt zu betätigen (Stichwort: sozialer Wohnungsbau!). Gut möglich ist aber auch, dass der «Biberhof» auf längere Sicht als Asylheim genutzt wird – entgegen den Ausführungen und Versprechen des Regierungsrates. Einmal mehr fehlt eine klare Positionierung und Haltung.*
- *Der Kauf des «Biberhof» ist alles andere als ein «Schnäppchen». Dies musste selbst der zuständige Regierungsrat in seinen Ausführungen während der Kantonsratsdebatte zu Protokoll geben. Externe, d.h., verwaltungsunabhängige Liegenschaftsschätzer bestätigen dies. Wäre die Liegenschaft «Biberhof» samt Landerwerb tatsächlich so lukrativ, hätte schon längst ein privater Käufer und Investor sein Interesse angemeldet. Irrsinn ist aber auch, dass bisweilen ein jährlicher Mietzins von über Fr. 250'000.– bezahlt wurde. Dem ist ein Ende zu setzen – der Mietvertrag läuft per 30. September 2020 aus.*
- *Die Anzahl Asylanten, welche vom Bund an den Kanton zugewiesen werden, sollten im Zuge der verschärften Praxis und mit der Errichtung von Bundesasylzentren zumindest den Stand von heute nicht mehr übersteigen. Aus diesem Grund ist es falsch, Raum und Platz zu erwerben, welcher gar nicht ausreichend genutzt werden kann.*
- *Wir sollten im Kanton Schwyz nicht Platz auf Vorrat für Asylanten schaffen. Bereits heute ist das Asylheim Biberhof nur ungenügend ausgelastet. Viel effektiver ist es, sich gegen die völlig verfehltete Asylpolitik des Bundes zur Wehr zu setzen. Der Unterschied zwischen echten «an Leib und Leben bedrohten Flüchtlingen» und reinen Wirtschaftsflüchtlingen wird schon lange nicht mehr gemacht. Die Kosten trägt der Bürger.*

*Liebe Schwyzerinnen und Schwyzer*

*Es wird Zeit, sich gegen diese Asylindustrie und Misere im fadenscheinigen Blickwinkel des Gutmenschentums zu wehren mit Ihrem Nein zum Kauf des Biberhof-Asylheims. Herzlichen Dank!*

*Mehr Infos unter: [www.biberhof-nein.ch](http://www.biberhof-nein.ch)*

*Referendumskomitee «Nein zum Kauf des Biberhof-Asylheims»*

---

## Wortlaut der Vorlage

---

---

### **Kantonsratsbeschluss über eine Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaft GS Nr. 1133 Einsiedeln**

---

(Vom 25. Oktober 2017)

*Der Kantonsrat des Kantons Schwyz,*

nach Einsicht in Bericht und Vorlage des Regierungsrates,

*beschliesst:*

1. Dem Regierungsrat wird für den Kauf der Liegenschaft GS Nr. 1133 Einsiedeln eine Ausgabenbewilligung von 5.35 Mio. Franken eingeräumt.
2. Dieser Beschluss wird dem Referendum gemäss §§ 34 und 35 der Kantonsverfassung unterstellt.
3. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Die Präsidentin: Dr. Karin Schwiter  
Der Protokollführer: Dr. Paul Weibel

---

## Empfehlung an die Stimmberechtigten

---

Regierungsrat und Kantonsrat empfehlen den Stimmberechtigten am 10. Juni 2018 wie folgt zu stimmen:

- Ja zur Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaft «Biberhof» in Biberbrugg