



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

4. Juli 2023

Nr. 2023-424 R-330-21 Kleine Anfrage Raphael Walker, Altdorf, zur Kantonsstrassenverlegung aufgrund des Marina-Projektes; Antwort des Regierungsrats

Investor Samih Sawiris plant an der Isleten auf dem ehemaligen Cheddite-Areal ein Tourismusprojekt, bestehend aus einem Bootshafen, einem Hotel und hotelmässig bewirtschafteten Wohnbauten.

Landrat Raphael Walker, Altdorf, reichte dazu eine Kleine Anfrage ein. Er führt aus, dass aus den öffentlichen Unterlagen zum Projekt der Isen AG zu entnehmen sei, dass bei einer allfälligen Verwirklichung des Projekts unter anderem auch die Kantonsstrasse verlegt werden müsse.

Gestützt auf Artikel 130 und 131 der Geschäftsordnung des Landrats (GO; RB 2.3121) ersucht Landrat Raphael Walker den Regierungsrat um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen.

Antwort des Regierungsrats

1. *Welche Arbeiten für die Ermöglichung des Projekts von Samih Sawiris hat der Kanton bis jetzt gemacht?*

Die bisherigen Tätigkeiten des Kantons umfassen zunächst Vollzugsaufgaben im Zusammenhang mit der Veräusserung der Liegenschaften der Schweizerischen Sprengstoff-Aktiengesellschaft Cheddite, Seedorf, an die Isen AG, Seedorf. So war zu prüfen, ob die Veräusserung der betreffenden Liegenschaften an die Isen AG einer Bewilligung nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) bedarf. Zudem hatte der Kanton Vollzugsaufgaben im Bereich Altlastensanierung wahrzunehmen (Sicherstellung der Kostendeckung nach Art. 32d^{bis} Bundesgesetz über den Umweltschutz [Umweltschutzgesetz; USG]; SR 814.01).

Weiter hat der Kanton zur Klärung der Schutzwürdigkeit der Bauten und Anlagen und des Industrieensembles im Gebiet Isleten ein baugeschichtliches Detailinventar zum Industrieensemble Isleten in Auftrag gegeben. Dieses dient als Grundlage für die weiteren Planungen und eine mögliche Umsetzung im kantonalen Schutzinventar der Gemeinde Seedorf.

Hinzu kommt, dass die Kantone für die Revitalisierung von Gewässern zu sorgen haben (Art. 38a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG]; SR 814.20). Das Seeufer im

Gebiet Isleten und das Ufer des Isentalerbachs sind - unabhängig vom Projekt der Isen AG - Bestandteile der Strategischen Revitalisierungsplanung Seeufer Kanton Uri (RRB Nr. 2022-798 vom 13. Dezember 2022) sowie der Kantonalen Planung von Revitalisierungen und Gewässersanierungen im Kanton Uri (RRB Nr. 2012-745 vom 18. Dezember 2012). In diesem Zusammenhang hat der Kanton auch Variantenüberlegungen zum Umgang mit der innerhalb des Gewässerraums gelegenen Kantonsstrasse getätigt. Der Kanton hat deshalb bereits vor der Veräusserung der betreffenden Liegenschaften an die Isen AG erste Abklärungen zur Revitalisierung des Seeufers im Gebiet Isleten und des Isentalerbachs vorgenommen sowie altlastenrechtliche Untersuchungen auf dem Cheddite-Areal begleitet und entsprechende umweltrechtliche Verfügungen erlassen.

Es bleibt somit festzuhalten, dass die erwähnten Vollzugsaufgaben - unabhängig vom Projekt der Isen AG - bei jedem Wechsel der Grundeigentümerschaft bzw. einer Neuausrichtung des Cheddite-Areals angefallen wären oder als gesetzlich vorgesehene Vollzugsaufgaben vom Kanton wahrzunehmen sind.

Schliesslich erfordert die Transformation des ehemaligen Industriegebiets aufgrund der mutmasslich gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt und der bestehenden öffentlichen Interessen wahrscheinlich eine Grundlage im kantonalen Richtplan (Art. 8 Abs. 2 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz; RPG]; SR 700). Bei Grossprojekten sind die Sach- und Rechtslagen häufig sehr komplex und die Folgen von Fehlplanungen können schwer wiegen. Im Hinblick auf eine allfällige Projektentwicklung durch die Isen AG hatte der Kanton deshalb die Ziele und Anforderungen des Kantons an die Entwicklung der Isleten zu klären und gegenüber der Isen AG aufzuzeigen. Die Ergebnisse sind im Bericht des Regierungsrats «Ziele und Anforderungen des Kantons an die Entwicklung der Isleten» vom 22. März 2022 festgehalten.

a. Wie viel haben diese Arbeiten gekostet (Planung Strassenverlegung, Machbarkeitsstudien, Juristische Abklärungen, usw.)?

Die erwähnten Grundlagenarbeiten und Vollzugsaufgaben (Antwort zur Frage 1) haben der Kantonsverwaltung bisher Kosten von rund 83'000 Franken (Stand April 2023) für externe Aufwendungen verursacht. Diese beinhalten verwaltungsexterne juristische Abklärungen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland («Lex Koller») - die allerdings als Bewilligungsgebühren grösstenteils von der Liegenschaftserwerberin zu tragen waren -, Rechtsabklärungen im Zusammenhang mit der Altlastensanierung bei der Veräusserung des Areals, Varianten- und Machbarkeitsstudien zur Uferrevitalisierung des Sees im Gebiet Isleten sowie des Isentalerbachs, das baugeschichtliche Detailinventar zum Industrieensemble Isleten und planungsrechtliche Abklärungen und Grundlagenarbeiten. Wie bereits erwähnt, wären die Kosten für die genannten Vollzugsaufgaben jedoch unabhängig vom Projekt der Isen AG bei jedem Wechsel der Grundeigentümerschaft bzw. einer Neuausrichtung des Cheddite-Areals angefallen.

b. Welche und wie viele personellen Ressourcen werden dafür aufgewendet?

Die erwähnten Grundlagenarbeiten und Vollzugsaufgaben (s. Antwort zur Frage 1 und 1a) wurden durch Mitarbeitende des Amts für Tiefbau, des Amts für Kultur und Sport, des Amts für Umwelt, des

Amts für Raumentwicklung, des Amts für Forst und Jagd und des Amts für Wirtschaft und öffentlichen Verkehr geleistet. Dafür wurden insgesamt rund 355 Arbeitsstunden aufgewendet.

c. Über welche Budgetposten werden die Aufwendungen verrechnet?

Die Aufwendungen konnten im Rahmen der ordentlichen Budgets in den entsprechenden Budgetpositionen der Ämter geleistet werden. Im Vordergrund stehen dabei die Positionen «Richtplanung» (2530.3132.01), «Gutachten und Projektbegleitung Heimatschutz und Denkmalpflege» (2533.3132.03) sowie «Umwelt- und Gewässerschutzmassnahmen» (2420.3130.02).

2. Wie viel wird die Verlegung der Kantonsstrasse kosten?

Von Seiten des Kantons besteht keine Absicht, die innerhalb des Gewässerraums gelegene Kantonsstrasse im Gebiet Isleten zu verlegen, auch wenn dies für eine Revitalisierung des Seeufers ideal wäre; es bestehen daher grundsätzlich keine Vorbehalte gegenüber einer durch die Investorin des Projekts beabsichtigten Verlegung der Kantonsstrasse. Gemäss Variantenstudien der Isen AG kostet eine Verlegung der Kantonsstrasse an den Hangfuss («Variante 6») rund 11,2 Mio. Franken (+/- 30 Prozent).

a. Aus welchen Mitteln wird die Verlegung der Strasse finanziert?

Die für eine Verlegung der Kantonsstrasse erforderlichen Kosten sind entsprechend den gesetzlichen Grundlagen und unter Berücksichtigung des Verursacherprinzips von der Investorin des Projekts und vom Kanton zu finanzieren (Art. 48 Abs. 4 Strassengesetz [StrG]; RB 50.1111). Der Kanton beteiligt sich im Rahmen von Unterhaltsprogramm und Programmvereinbarungen zu den Kantonsstrassen an den Investitionskosten mit den ohnehin dafür anfallenden Kosten (s. Bericht «Ziele und Anforderungen des Kantons an die Entwicklung der Isleten», Kapitel 3.5 Mobilität und Erschliessung). Die in absehbarer Zeit erforderlichen Investitionen für die Instandhaltung der bestehenden Strasse könnten den Kosten für die Verlegung angerechnet werden.

b. Wie weit ist die diesbezügliche Planung fortgeschritten?

Die Planung erfolgt unter Federführung der Isen AG als Projektentwicklerin. Es liegen derzeit erst Vorstudien zu einer möglichen Linienführung vor.

3. In welcher Form liegt das Projekt der Isen AG dem Regierungsrat vor (Baugesuch, Baugesuch Vorabklärung, Projektskizze)?

Dem Regierungsrat liegt die Projektidee der Isen AG einzig in der Form der an der Bevölkerungsinformation vom 6. April 2022 gezeigten Projektpräsentation vor (<https://isenag.ch>).

4. Mit welcher Legitimation und/oder rechtlichen Grundlage wendet der Regierungsrat finanzielle und personelle Ressourcen auf, die im Zusammenhang mit dem Projekt der Isen AG stehen?

Wie bereits ausgeführt (s. Antwort zur Frage 1), fallen die erwähnten Vollzugsaufgaben - unabhängig

vom Projekt der Isen AG - bei jedem Wechsel der Grundeigentümerschaft bzw. einer Neuausrichtung des Cheddite-Areals an. Es handelt sich um gesetzliche Vollzugsaufgaben, die der Kanton wahrzunehmen hat.

Weiter sind bei Grossprojekten die Sach- und Rechtslagen häufig sehr komplex und die Folgen von Fehlplanungen können schwer wiegen. Wie bereits in der Antwort zur Frage 1 ausgeführt, kommt hinzu, dass die Transformation des ehemaligen Industriegebiets aufgrund der mutmasslich gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt und der bestehenden öffentlichen Interessen voraussichtlich eine Grundlage im kantonalen Richtplan erfordert (Art. 8 Abs. 2 RPG). Bei grösseren Projektideen und Vorhaben liegt deshalb ein kooperativer Planungsprozess im Interesse der Verfahrensökonomie und Verfahrenskoordination. Es rechtfertigt sich daher, dass der Kanton im Hinblick auf eine allfällige Projektentwicklung durch die private Investorin mit Blick auf die Abwägung der räumlichen Interessen im kantonalen Richtplan und der gesamtkantonalen Entwicklung eine koordinierende Rolle einnimmt.

Mitteilung an Mitglieder des Landrats (mit Text der Kleinen Anfrage); Mitglieder des Regierungsrats; Rathauspresse; Standeskanzlei; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Baudirektion; Direktionssekretariat Bildungs- und Kulturdirektion; Direktionssekretariat Gesundheits-, Sozial- und Umweltdirektion; Direktionssekretariat Sicherheitsdirektion; Direktionssekretariat Volkswirtschaftsdirektion; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

