



Nach nur sechs Monaten Bauzeit nahmen sie im November 2025 den Betrieb auf: Windräder der Windpark Uri AG im Gebiet Gütsch oberhalb von Andermatt.

Bauregion Schwyz, Zug und Uri

Von lauernden Gefahren, vollen Kassen und alpiner Dynamik

Im Kanton Schwyz investiert die öffentliche Hand neben der Infrastruktur auch in den Schutz vor Naturgefahren. Im Kanton Zug tragen die revidierten Ortsplanungen der Wohnproblematik Rechnung. Derweil macht Uri beim Ausbau der erneuerbaren Energien Tempo.

Von Peter Weiss

Im Kanton Schwyz wohnt es sich gefährlich. Zumindest lässt sich dieser Schluss aus Zahlen einer Studie der Zürcher Kantonalbank ziehen, wonach 30 Prozent aller Schwyzer Wohnhäuser Gefahren durch Naturkatastrophen ausgesetzt sind. Höher lag dieser Anteil einzig in den Kantonen Glarus und Wallis. In der Auswertung von Daten aus 21 Kantonen fehlten die Gebirgskantone Uri, Nid- und Obwalden. Doch ungeachtet dessen, ob andernfalls die Schwyzer Platzierung in der Rangliste anders ausgefallen wäre, nimmt der Regierungsrat die Problematik ernst. In einer Antwort auf ein Postulat aus

dem Schwyzer Kantonsparlament kündigte das Gremium eine Revision der kantonalen Naturgefahrenkarte an. Der Prozess, dessen Ergebnis sich nicht zuletzt auf die Bewilligung von künftigen Baugesuchen auswirken könnte, beginnt heuer und soll bis 2032 abgeschlossen sein.

Als grösste Gefahrenquelle gilt in Schwyz wie in den anderen Kantonen das Hochwasser. Dies spiegelt sich in diversen Schutzvorhaben wider, die derzeit umgesetzt oder noch geplant werden. Im Kantonshauptort Schwyz etwa wurde Ende Dezember das erste von sechs Teilprojekten abgeschlossen, die vor

den Folgen eines Hochwassers am Dorfbach schützen sollen. Konkret sollen die Massnahmen einen Schutz vor solchen Abflussmengen schaffen, wie sie der über weite Strecken eingedolte Bach statistisch gesehen alle 30 Jahre mitten durch Schwyz führt.

Parkhaus erhitzt Gemüter

In Küsnacht planen die Kantons- und Bezirksbehörden ein Projekt mit einem Investitionsvolumen von 15 bis 20 Millionen Franken. Der Chüelochtobelbach soll um das Gelände einer alten Kehrriemablage aus den 1960er-Jahren herum umgeleitet wer-

den. Dies, um zu verhindern, dass er weiterhin mit Ammonium belastet wird und bei Hochwasser einen Teil der unkontrolliert gelagerten Abfälle in den Zugersee führt.

Auch am Küssnachter Seeufer kann nun vertieft geplant werden: Der Souverän nahm den Planungskredit für die Umgestaltung des Seeplatzes und den Bau eines Parkhauses knapp an (50,34 % «Ja»-Stimmen). Vor allem die voraussichtlichen Baukosten von 23 Millionen Franken für das unterirdische Parkhaus Dorfhalde liessen im Vorfeld der Abstimmung die Wellen am Vierwaldstättersee höher schlagen.

Einsiedelns Herz für Sport

Im Bezirk Einsiedeln widersetzten sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gar zweimal der Empfehlung der Exekutive. So hiessen sie eine Initiative der lokalen SVP gut, die das uneingeschränkte Wohnen in der Industrie- und Gewerbezone erlaubt. Ausserdem stimmten sie einem Investitionsbeitrag über 17,4 Millionen Franken für den Bau eines Sportzentrums zu. Die gesamten Baukosten für das Projekt mit Eishalle, Dreifachturnhalle und Kunstrasen-Fussballplatz sind mit 38 Millionen veranschlagt.

Um sieben Teilprojekte mit einem gesamten Investitionsvolumen von 66 Millionen Franken ging es in der Abstimmung zu den Erschliessungswerken des Zeughausareals in Schwyz. Das Stimmvolk des Kantonshauptorts hiess den Anteil der Gemeinde von 28 Millionen gut.

Das unverhoffte Plus

Auch der Kanton plant namhafte Investitionen: Rund eine halbe Milliarde Franken sind in den nächsten Jahren vorgesehen. Das über 900 Millionen Franken hohe Eigenkapital zeugt von gesunden Kantonsfinanzen. Und



Bild: Bezirk Schwyz

Auf diesem Teil des Abschnitts Mythen wurde der Dorfbach in Schwyz offengelegt. Das erste Teilprojekt für einen besseren Hochwasserschutz ist seit Ende 2025 abgeschlossen.

in der Staatsrechnung 2025 resultierte statt des ursprünglich budgetierten Defizits von 111 Millionen Franken ein Ertragsüberschuss von 9 Millionen. Neben höheren Steuereinnahmen trug die nicht eingeplante Gewinnausschüttung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) von 37,5 Millionen massgeblich zum elften positiven Abschluss in Serie bei. Die Schwyzer Bevölkerung wuchs zuletzt um 0,9 Prozent und damit markant langsamer als im Vorjahr (+1,5 %). Die Leerwohnungsziffer sank innert Jahresfrist dennoch: von 0,57 auf 0,52 Prozent (Stichtag 1. Juni 2025).

Weichenstellungen in Zug

Das benachbarte Zug weist nach der aktuellsten Erhebung zwar nicht mehr die tiefste Leerwohnungsziffer aller Schweizer Kantone auf. Doch mit 0,42 Prozent bleibt die Lage auf dem Zuger Wohnungsmarkt äusserst angespannt. Wer dennoch fündig werden möchte, muss mit hohen Kosten rechnen. So konstatiert die «Zuger Zeitung» eine Steigerung der durchschnittlichen Angebotsmieten um 30 Prozent innert fünf Jahren, basierend auf einer Auswertung entsprechender Daten von Wüest Partner. Laut einer Expertin des Immobilienberatungsunternehmens führten neben der hohen Nachfrage zwei Zuger Sonderfaktoren zur Kostenexplosion. Zum einen zögen die tiefen Steuern laufend wohlhabende Personen an, die bereit seien, hohe Mietzinsen zu bezahlen. Zum anderen sei das Angebot seit 2020 um rund ein Drittel geschrumpft.

Um zu verhindern, dass mehr Zugerinnen und Zuger den Kanton verlassen müssen, weil sie sich keine Wohnung leisten können, suchen die politisch Verantwortlichen nach Lösungen. Das zeigt sich aktuell auch im Prozess der Ortsplanungsrevision, welchen die Zuger Gemeinden durchlaufen. In ihren neuen Bauordnungen und Zonenplänen legen sie einen Fokus darauf, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, auch und gerade im preisgünstigen Bereich. Von den grösseren Gemeinden hat die Stimmbewölkerung in Unterägeri, Steinhausen, Cham und Risch-Rotkreuz die revidierten Reglemente angenommen. Ein Nein gab es dagegen in Hünenberg.

In Cham legte der Gemeinderat zusätzlich eine neue Wohnraumstrategie vor. Drei von vier Abstimmungsfragen, in denen es um rechtliche Befugnisse und finanziellen Spielraum für die Umsetzung ging, beantwortete die Mehrheit des Souveräns mit «Ja». In Baar gaben die Stimmberechtigten mit dem Bebauungsplan für zwei Teilbereiche

Schwyz 	2024	2025
Bevölkerung *	167 403	168 931
Bevölkerungswachstum *	1,5 %	0,9 %
Leerwohnungen	0,57 %	0,52 %
Fläche in km ² 908,0		

* Stand per 31.12.2023 bzw. 31.12.2024; Quelle: BFS

Zug 	2024	2025
Bevölkerung *	132 556	133 739
Bevölkerungswachstum *	1,1 %	1,2 %
Leerwohnungen	0,39 %	0,42 %
Fläche in km ² 238,7		

* Stand per 31.12.2023 bzw. 31.12.2024; Quelle: BFS

Bild: mhzd / maaars



So könnte sich Zugs neues Stadtquartier Äussere Lorzenallmend eines Tages präsentieren. Auf die Annahme des ersten von insgesamt fünf Bebauungsplänen durch das Stadtparlament sollen in den nächsten Monaten weitere Schritte zur Realisierung des Grossprojekts folgen.

des Gebiets Unterfeld Süd indes einem bereits fortgeschrittenen Vorhaben grünes Licht. Auf den beiden Baufeldern sind ein 50 Meter hohes Wohnhaus sowie eine sechs- bis achtgeschossige Blockrandbebauung vorgesehen.

Pläne für neuen Stadtteil

Der Zuger Stadtrat präsentierte derweil die überarbeiteten Pläne für seine grösste zusammenhängende Baulandreserve: die Äussere Lorzenallmend. Auf dem 18 Hektaren grossen Gebiet soll ein neuer Stadtteil mit Arbeitsplätzen für 3000 bis 3500 Beschäftigte, Wohnraum für 2500 Menschen und einem Primarschulhaus entstehen. Die Realisierung soll etappenweise erfolgen und könnte frühestens im Jahr 2027 beginnen.

An den finanziellen Mitteln der öffentlichen Hand dürfte das Grossprojekt kaum scheitern. So liegt die Eigenkapitalquote der Stadt Zug aktuell bei 86 Prozent. Für das laufende Jahr budgetierte sie einen Ertragsüberschuss von 23,1 Millionen Franken. Gleichzeitig erreichen die Investitionen ins Verwaltungsvermögen mit 113,3 Millionen gemäss der «Zuger Zeitung» einen neuen Höchstwert erreichen. 59 Millionen davon sind allein für Schulhausbauten vorgesehen. Ebenfalls aus dem Vollen schöpfen kann der

Kanton: 223 Millionen Franken an Nettoinvestitionen möchte er heuer realisieren. Fürs laufende Jahr budgetiert er einen Ertragsüberschuss in Höhe von 370 Millionen. Die Jahresrechnung 2025 schloss er mit einem Plus von 429,4 Millionen Franken ab – rund 200 Millionen höher als veranschlagt. Und Zugs Eigenkapital beläuft sich per Jahresende bereits auf 3,0 Milliarden Franken.

Uri zündet Solarturbo

Von solchen Verhältnissen ist man in Uri weit entfernt. Vielmehr beschloss das Kantonsparlament im vergangenen Sommer 80 Massnahmen, um die Kantonsfinanzen langfristig zu sanieren. Das Sparpaket wirkte sich bereits aufs Budget für das laufende Jahr aus. So ist für 2026 lediglich noch ein Defizit von 3,3 Millionen Franken veranschlagt. Die dop-

pelt so hoch wie budgetiert ausgefallene Beteiligung am SNB-Gewinn könnte gar zu einem positiven Abschluss führen. Allerdings plant der Kanton im Jahresvergleich auch um 2,6 Millionen geringere Nettoinvestitionen. Den grössten Posten bildet mit 18,9 Millionen der Strassenbau.

Die Urner Stimmbevölkerung nahm das teilrevidierte Energiegesetz deutlich an. Die Revision weicht die Pflicht auf, Solaranlagen auf Dächern zu installieren. Dies ist neu nur dann bei Neu- und Ausbauten sowie Dachsanierungen obligatorisch, wenn die anrechenbare Gebäudefläche mehr als 300 Quadratmeter beträgt.

Was den Ausbau der erneuerbaren Energie in den Bergen angeht, nimmt der Kanton eine Vorreiterrolle ein. So nahm die Windpark Uri AG im November 2025 nach nur sechs Monaten Bauzeit ihre beiden Anlagen im Gebiet Gütsch auf 2300 Metern über Meer in Betrieb. Und wenige Tage später lieferte auf der Sidenplangg im Urner Schächental ein Teil der ersten alpinen Solaranlage der Zentralschweiz erstmals Strom. Mit 13 Prozent der geplanten Gesamtmenge der Anlage übertraf die Betreiberin die Mindestbestimmung des nationalen Solarexpresses. Und das keine zwei Jahre nach dem Start der Planungen, wie sie im Communiqué betonte. ■

Uri	2024	2025
Bevölkerung *	37 931	38 275
Bevölkerungswachstum *	1,6 %	0,9 %
Leerwohnungen	0,76 %	0,64 %
Fläche in km²	1076,3	

* Stand per 31.12.2023 bzw. 31.12.2024; Quelle: BFS

NEW

baublatt Xplorer

Schweizweit
führend

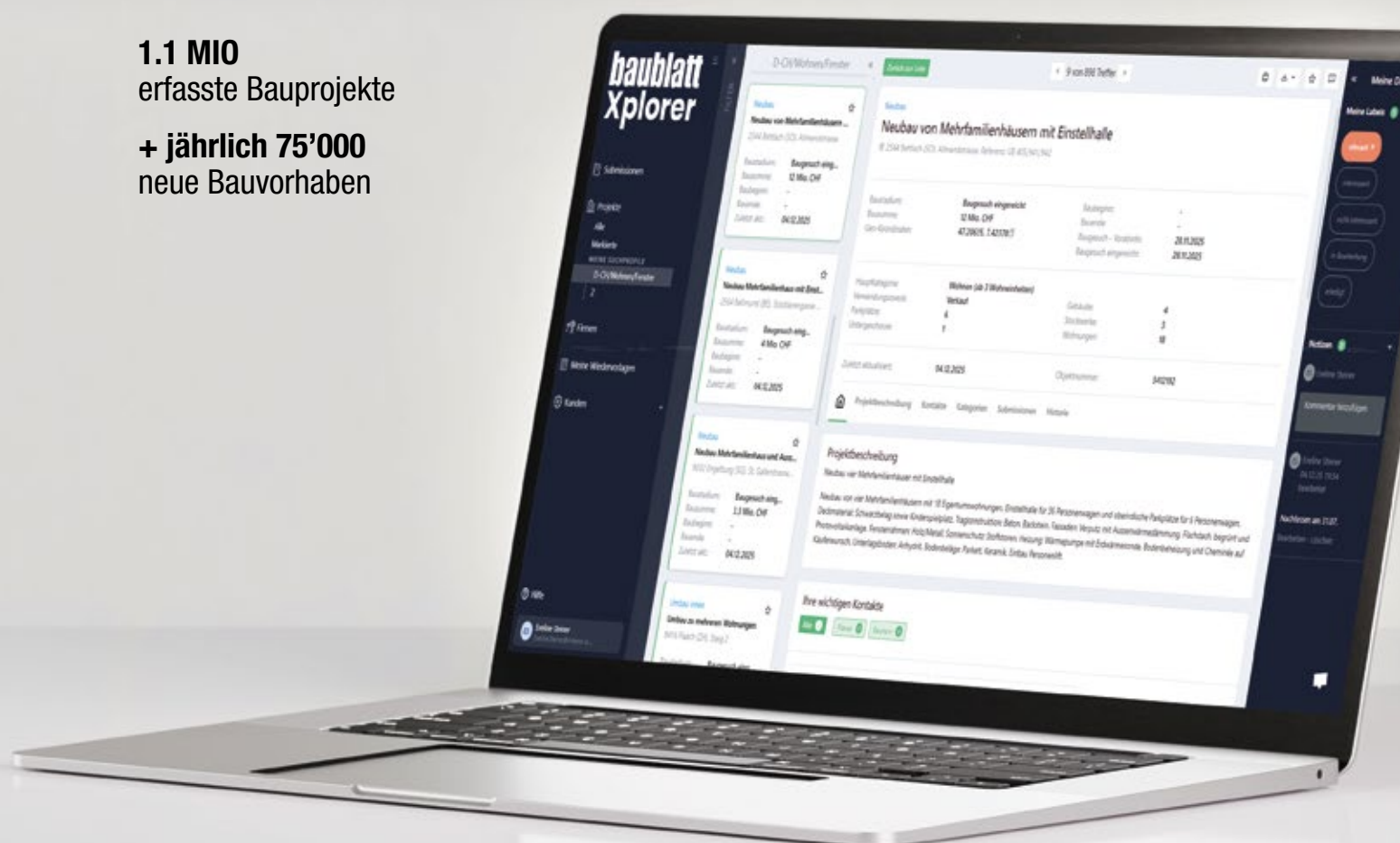
- ✓ Datenmenge
- ✓ Datentiefe
- ✓ Datenqualität

1.1 MIO
erfasste Bauprojekte

+ jährlich 75'000
neue Bauvorhaben

Die richtigen Bauaufträge finden

mit der neuen
Baudatenbank
des Baublatts



QR-Code scannen
und **mehr** zum
Baublatt Xplorer **erfahren**

 **infoprodigital**