

Persönlich/per Kurier

Hensa AG
Seestrasse 36
8852 Altendorf

Altendorf, 17. September 2025

**Hensa AG, Seestrasse 36, 8852 Altendorf, Baugesuch 2018-0087,
Teilabbruch und Neubau Bootslager/Werftgebäude
Präsidialverfügung: Sofortiger Baustopp**

Sehr geehrte Damen und Herren

Sachverhalt

Mit Gesamtentscheid vom 15. April 2019 erteilte das Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz der Bauherrin die kantonale Baubewilligung für Teilabbruch und Neubau Bootslager/Werftgebäude an der Seestrasse 36 in Altendorf unter Auflagen und Nebenbestimmungen. Unter Eröffnung dieses Entscheids erteilte der Gemeinderat Altendorf mit Beschluss vom 24. Mai 2019 der Bauherrin die kommunale Baubewilligung ebenfalls unter Auflagen und Nebenbestimmungen.

Integrierender Bestandteil der baurechtlichen Bewilligung war u.a. die Stellungnahme der SBB AG vom 9. Januar 2019, womit die SBB AG gemäss Art. 18m, Abs. 1 des Eisenbahngesetzes (EBG, SR 742.101) dem Bauvorhaben u.a. unter folgenden Auflagen und Bedingungen zustimmte:

- *Die Bauherrschaft setzt sich 5 Wochen vor Baubeginn mit der Kontaktperson bei SBB Infrastruktur Überwachung (I-AT-UEW-ROT-RW-BnB) in Verbindung, um die Sicherheitsprobleme in Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb zu lösen und die SBB Leistungen zu koordinieren.*
- *Werden Hebevorrichtungen und Baumaschinen (Krane, Bagger etc.) in der Nähe von Eisenbahnanlagen der SBB eingesetzt, müssen Schutzmassnahmen getroffen werden. Maschinen, die in den Gefahrenbereich des elektrischen Stroms und der Züge einragen könnten, müssen geerdet werden (even-*

tueller Einbau einer Trennfunkstrecke) und mit einer Bewegungseinschränkungsvorrichtung ausgerüstet sein. Für die Standortbestimmung, Bewegungseinschränkung, Erdungskonzept und Inbetriebsetzung der eingesetzten Maschinen setzt sich die Bauherrschaft 8 Wochen vor Aufstellung der Geräte mit der Kontaktperson bei SBB Infrastruktur Überwachung, Bahnnahes Bauen in Verbindung. Kontaktperson: I-AT-UEW-ROT-RW-BNB, Kunz Bernhard, bernhard.kunz@sbb.ch Mobil: +41 79 252 14 55, Ober-seestrasse 29, CH-8640 Rapperswil SG

- Mindestens zwei Wochen vor Baubeginn muss die Bauherrschaft mit der von der SBB beauftragten Kontaktstelle Verbindung aufnehmen, damit die notwendigen Sicherungs- und Überwachungsmassnahmen angeordnet werden können. Von der SBB für die Bauausführung beauftragte Kontaktstelle ist: Axpo Power AG Netze, Herr Roger Baumgartner, Werkhof Grynau, 8730 Uznach, Telefon: 055 285 26 71, Fax: 055 285 26 70, Handy: 079 678 98 74, roger.baumgartner@axpo.com
- Vor Baubeginn ist eine vorsorgliche Beweisaufnahme des Bahnhofes Altendorf durchzuführen. Die Beweissicherung hat in Absprache mit SBB Infrastruktur Überwachung (I-ATUEW-ROT-KBN-BZU, Rudolf Nieth, 079 503 90 67, ruedi.niet@sbb.ch) zu erfolgen. Die Protokolle sind spätestens 2 Wochen vor Baubeginn SBB Infrastruktur Überwachung (IAT-UEW-ROT-KBN-BZU) zuzustellen. Die Kosten der Beweissicherung inkl. der Aufwendungen der SBB gehen zu Lasten des Gesuchstellers.
- Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Freigabe der SBB AG, Infrastruktur, Arbeitsstellensicherheit (I-AT-UEW-ROT-STK-BNB, Bernhard Kunz, bernhard.kunz@sbb.ch, 079 252 14 55) schriftlich vorliegt.

Im Weiteren geht aus dem baurechtlichen Entscheid des Gemeinderates vom 24. Mai 2019 unter Disp. Ziff. 35 hervor, dass die Gesuchstellerin verpflichtet ist, dem Bauamt durch den beauftragten Geometer die Lage und die Ausdehnung der Bauten rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich bestätigen zu lassen (Schnurgerüst).

Der Gemeindepräsident zieht in Erwägung

Mit Beschluss Nr. 419 vom 28. Oktober 2024 erteilte der Gemeinderat die baurechtliche Bewilligung für Projektergänzungen und zudem die Baufreigabe zum Teilabbruch und Neubau des südlichen Teils der Werfthalle zu einem vierstöckigen Werftgebäude mit Bootsstationierungs- und Parkanlage sowie einer Bootswerkstatt auf dem Grundstück KTN 238 an der Seestrasse 36 in Altendorf gemäss den eingereichten Unterlagen im Sinne der Erwägungen im Meldeverfahren.

Im genannten Beschluss wurde vom Gemeinderat unter Erwägung 11 ausdrücklich darauf verwiesen, dass es Sache der Bauherrschaft ist, sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Kontaktperson bei SBB Infrastruktur Überwachung in Verbindung zu setzen, um die Sicherheitsprobleme in Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb zu lösen und die SBB Leistungen zu koordinieren.

Im Rahmen einer Baukontrolle stellte das Bauamt Altendorf am 16. September 2025 vor Ort fest, dass Bauarbeiten im Gange sind. Es liegt allerdings weder eine Zustimmung der SBB AG vor noch eine schriftliche Bestätigung des Geometers zur Lage und Ausdehnung der zu erstellenden Baute.

Beim Bauamt liegt eine Mitteilung der SBB AG an die ausführende Unternehmung Peick Fördersysteme GmbH, Zeppelinstraße 26, 71672 Marbach am Neckar, Deutschland (s.scheunemann@peick-fs.de) per E-Mail vom 16. September 2025 vor, wonach die SBB AG über «Umwege» erfahren habe, dass beim genannten Bauvorhaben die Arbeiten gestartet wurden. Es würden Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Übertragungsleitung 132 kV (UL) der SBB und der Fahrbahn (Gleise und Fahrleitung) gemacht, ebenfalls würden Kräne und Hebezeuge eingesetzt. Die Firma Peick Fördersysteme GmbH wird von der SBB AG gebeten, die Bauarbeiten sofort einzustellen.

Beschluss des Gemeindepräsidenten

Der Gemeindepräsident verfügt, gestützt auf § 64 Abs. 1 Gesetz über die Organisation der Gemeinden und Bezirke (Gemeindeorganisationsgesetz, GOG):

Sämtliche Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem Teilabbruch und Neubau Bootslager/Werftgebäude an der Seestrasse 36 auf Grundstück Nr. 238 in Altendorf sind sofort einzustellen bis sämtliche geforderten Unterlagen und Bewilligungen bei der Gemeinde vorliegen. Die Baustelle ist derart abzusichern, dass für Mensch und Umwelt keine Gefährdung besteht.

Kommt die Verfügungsempfängerin der Aufforderung zum sofortigen Baustopp nicht nach, wird sie nach Art. 292 des Strafgesetzbuchs bei der Staatsanwaltschaft angezeigt. Danach wird mit Haft oder mit Busse bestraft, wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet.

Der vorliegenden Verfügung wird die aufschiebende Wirkung entzogen.

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Schwyz, Postfach 1260, 6431 Schwyz, gemäss der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

Behandlungsgebühr

Die kommunale Behandlungsgebühr beträgt gestützt auf die Gebührenordnung der Gemeinde Altendorf CHF 500.00. Die Behandlungsgebühr wird separat in Rechnung gestellt. Die Anzeige von weiteren Gebühren und Kosten bleibt vorbehalten.

Freundliche Grüsse

Gemeinde Altendorf



Beat Keller
Gemeindepräsident



Kopie an

- Advokatur Lachen, Rechtsanwälte & Urkundspersonen, Dr. iur. Martin Michel, Zürcherstrasse 49, Postfach 644, 8853 Lachen, per E-Mail (michel@advokatur-lachen.ch)
- Peick Fördersysteme GmbH, Zeppelinstraße 26, 71672 Marbach am Neckar, Deutschland, per E-Mail (s.scheunemann@peick-fs.de)
- SBB AG, Infrastruktur Energie, Regionaler Anlageverantwortlicher UL, Bahnhofplatz 8b, 9000 St. Gallen, Walter Styger, per E-Mail (walter.styger@sbb.ch)
- Kantonspolizei Schwyz, per E-Mail (kapo@sz.ch)
- Gemeinderat
- GV Christian Iten
- Baukommission
- ARE, Baugesuchszentrale, per E-Mail (are@sz.ch)
- Stefan Gubler, per E-Mail (sg@stefangubler.ch)

Entgegengenommen am 17. September 2025:

Hensa AG, Björn Hensler, Geschäftsführer

