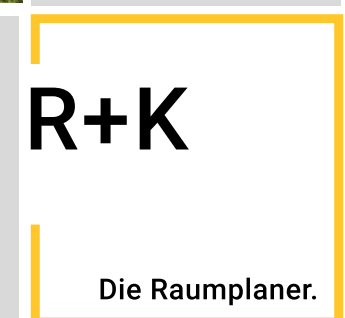
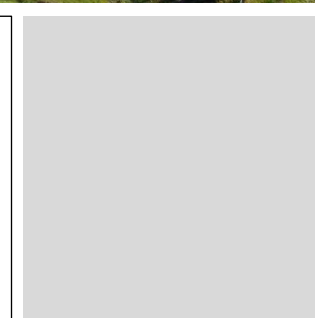
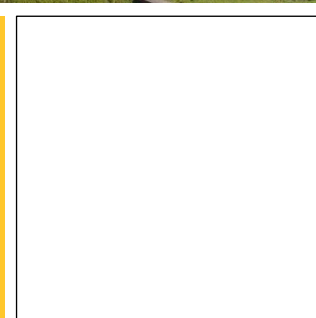
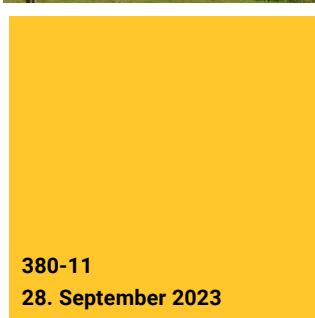
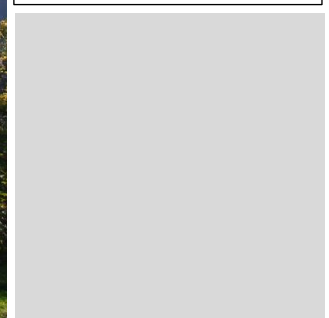
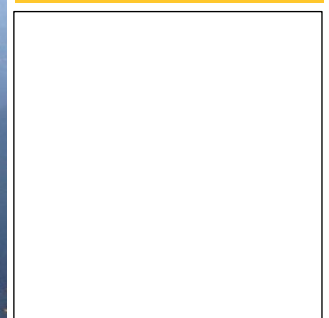


# Siedlungsentwicklungskonzept

## **Genehmigung Gemeinderat**

Vom Gemeinderat verabschiedet am 28. September 2023



## Impressum

<b>Auftrag</b>	Siedlungsentwicklungskonzept		
<b>Auftraggeber</b>	Gemeinderat der Gemeinde Illgau Gemeindehaus 6434 Illgau		
<b>Auftragnehmer</b>	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
<b>Bearbeitung</b>	Mario Roth, Chiara Kehl		
<b>Titelbild</b>	<a href="http://www.illgau.ch/portrait/fotoalbum/">www.illgau.ch/portrait/fotoalbum/</a>		
<b>Qualitätsmanagement</b>	SQS ISO 9001		

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage / Aufgabe	5
1.2 Vorgehen Ortsplanungsrevision	6
1.3 Ziel und Zweck des SEK	6
1.4 Arbeitsorganisation	6
1.5 Verfahren / bisheriger Ablauf	7
1.6 Arbeitsgrundlagen	8
<b>2. Wesentliche Planungsgrundlagen</b>	<b>9</b>
2.1 Kantonaler Richtplan	9
2.2 Planungs- und Baugesetz	10
<b>3. Wachstum / Gemeindeentwicklung</b>	<b>11</b>
3.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde Illgau	11
3.2 Aktuelle Herausforderungen der Gemeinde Illgau	12
3.3 Demografische Entwicklung	13
3.3.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	13
3.3.2 Entwicklungsabsichten der Gemeinde Illgau	16
3.4 Wirtschaft und Tourismus	16
3.5 SWOT-Analyse	18
3.6 Ziele	18
3.7 Handlungsbedarf	19
<b>4. Siedlungsentwicklung</b>	<b>20</b>
4.1 Bisherige Entwicklung	20
4.2 Ortsanalyse	22
4.3 Überbauungsstand	25
4.4 Bauzonendimensionierung	27
4.5 Rückzonungskonzept	28
4.5.1 Kriterien für eine Rückzonung / Umzonung	28
4.5.2 Schlüsselgebiete	29
4.5.3 Strategiekarte Rückzonungsflächen	31
4.5.4 Bauzonenauslastung nach Rückzonung	32
4.6 SWOT-Analyse	33
4.7 Ziele	33
4.8 Handlungsbedarf	33
<b>5. Landschaft / Freiraum / Tourismus / Umwelt</b>	<b>35</b>
5.1 Bisherige Entwicklung	35

5.2	SWOT-Analyse	38
5.3	Ziele	38
5.4	Handlungsbedarf	39
<b>6.</b>	<b>Verkehr / Erschliessung</b>	<b>40</b>
6.1	Bisherige Entwicklung	40
6.2	SWOT-Analyse	41
6.3	Ziele	41
6.4	Handlungsbedarf	42
	<b>Beilagen</b>	<b>43</b>
	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	
<b>Abb. 1:</b>	Einordnung in den Planungsprozess; Quelle: R+K	5
<b>Abb. 2:</b>	Vorgehen Ortsplanungsrevision; Quelle: R+K	6
<b>Abb. 3:</b>	Auszug kantonaler Richtplan; Quelle: Richtplankarte Kanton Schwyz	9
<b>Abb. 4:</b>	Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Illgau 1981 – 2019; Quelle: BFS	13
<b>Abb. 5:</b>	Vergleich Wachstum ländliche Gemeinden im Kanton Schwyz; Quelle: BFS	14
<b>Abb. 6:</b>	Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung; Quelle: BFS	14
<b>Abb. 7:</b>	Altersstruktur der Gemeinde Illgau, aufgeteilt in sechs Altersklassen; Quelle: BFS	15
<b>Abb. 8:</b>	Entwicklung der Schülerzahlen; Quelle: Schulstatistik Kanton Schwyz	15
<b>Abb. 9:</b>	Vergleich Bevölkerungsabsichten mit der Vorgabe des kantonalen Richtplans; Quelle: BFS	16
<b>Abb. 10:</b>	Entwicklung der Beschäftigten und der Arbeitsstätten in Illgau; Quelle: BFS	17
<b>Abb. 11:</b>	Anzahl neue Wohnungen pro Bauperiode; Quelle: BFS	20
<b>Abb. 12:</b>	Entwicklung neue Gebäude und Wohnungen; Quelle: Bauamt Illgau	21
<b>Abb. 13:</b>	Gebäudealter im Siedlungsgebiet; Quelle: GWR 2018	22
<b>Abb. 14:</b>	Übersicht über die Einwohner- und Beschäftigtendichte; Quelle: BFS, STATPOP, STATENT 2018	23
<b>Abb. 15:</b>	Charakterisierung Siedlungsgebiet; Quelle: BFS, STATPOP, STATENT 2018	24
<b>Abb. 16:</b>	Übersicht unbebaute Bauzonen; Quelle: Bauverwaltung Illgau (Stand: September 2022)	26
<b>Abb. 17:</b>	Übersichtskarte der unüberbauten Bauzonen (rot umrandet); Quelle: Daten Raum+ & Bauverwaltung Illgau	26
<b>Abb. 18:</b>	Situation WMZ 2017 zum Zeitpunkt der Richtplananpassung	27
<b>Abb. 19:</b>	Vorgehen Rückzonungsflächen	28
<b>Abb. 20:</b>	Auszug rechtskräftiger Gestaltungsplan Sennmatt	30
<b>Abb. 21:</b>	Auszug rechtskräftiger Gestaltungsplan Büel/Boden	30
<b>Abb. 22:</b>	Strategiekarte Rückzonungsflächen	31
<b>Abb. 23:</b>	Übersicht der Flachmoore; Quelle: www.map.geo.admin.ch (Aufruf: 04.10.2021)	35
<b>Abb. 24:</b>	Naturschutzgebiet Ibergereg; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 04.10.2021)	36
<b>Abb. 25:</b>	Kommunale Schutzzonen; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 04.10.2021)	37
<b>Abb. 26:</b>	Ausschnitt Strategiekarte Teil Verkehr	40

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage / Aufgabe

Revision übergeordnete Grundlagen

Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat am 24. Mai 2017 werden die bundesrechtlichen Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes vom 01. Mai 2014 umgesetzt. Hauptsächlich betrifft dies der haushälterische Umgang mit dem Boden. Die Gemeinden sind angehalten, ihre Siedlungsentwicklung verstärkt nach innen zu lenken und auf den 15-jährigen Bauzonenbedarf abzustimmen. In den ländlichen Räumen – zu denen Illgau gehört – ist ein moderates Wachstum sicherzustellen wie auch Entwicklungsmöglichkeiten für das bestehende Gewerbe zu sichern.

Gesamtbetrachtung

Gemäss Art. 15 Raumplanungsgesetz (RPG) erfordert die Festsetzung der Bauzonen zwingend eine Gesamtbetrachtung. Zur Planung und Entwicklung der Bautätigkeit ist daher ein planerisches Gesamtkonzept erforderlich.

Der kantonale Richtplan gibt vor, dass sich die Gemeinden im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden vertieft mit der künftigen Siedlungsentwicklung auseinandersetzen. Zur Verankerung der kommunalen gesamtträumlichen Entwicklungsziele und als Voraussetzung für eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung verlangt der kantonale Richtplan deshalb ein Siedlungsentwicklungskonzept.

Planungsprozess



Abb. 1: Einordnung in den Planungsprozess; Quelle: R+K

## 1.2 Vorgehen Ortsplanungsrevision

Zwei Phasen Damit die Vorgaben des kantonalen Richtplans eingehalten werden können, wird in einer ersten Phase das Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) erarbeitet. In der zweiten Phase erfolgt die Umsetzung in der Nutzungsplanung.



Abb. 2: Vorgehen Ortsplanungsrevision; Quelle: R+K

## 1.3 Ziel und Zweck des SEK

Ziel Siedlungsentwicklungskonzept

Folgende Ziele werden im Siedlungsentwicklungskonzept verfolgt:

- Ausarbeiten von Strategien für die zukünftige Entwicklung.
- Frühzeitige Einbindung von betroffenen Personen in die Planung.
- Ausarbeitung einer qualitätsvollen Zentrums- und Ortsentwicklung, z.B. Sanierung von Einzelliegenschaften, Verbesserung der Verkehrssicherheit und Aufwertung der Freiräume.
- Identifizierung von konkreten Verdichtungspotenzialen und die Ausarbeitung von Lösungsansätzen für den Umgang mit solchen Gebieten.

Zweck Siedlungsentwicklungskonzept

Mit dem Siedlungsentwicklungskonzept wird die strategische Grundlage für die Umsetzung der Entwicklungsabsichten in der Nutzungsplanung geschaffen. Der Planungshorizont bemisst sich bis ins Jahr 2040.

## 1.4 Arbeitsorganisation

Planungskommission und Gemeinderat

Die räumlichen Inhalte für das Siedlungsentwicklungskonzept zu den Themenfeldern Wachstum/Gemeindeentwicklung, Landschaft/Freiraum/Tourismus/Umwelt, Siedlungsentwicklung sowie Verkehr/Erschliessung wurden durch eine Arbeitsgruppe im Rahmen von zwei Workshops zusammengetragen:

- Iwan Bürgler, Gemeindepräsident
- Agi Bürgler, Mitglied Gemeinderat
- Hubert Bürgler, Mitglied Gemeinderat
- Hedy Gnos, Mitglied Gemeinderat
- Sandra Betschart, Mitglied Gemeinderat
- Markus Vogler, Kantonsrat
- Maya Kryenbühl-Blattmann, Gemeindeschreiberin
- Thomas Betschart, Präsident Baukommission, Mitglied Gemeinderat
- Roland Beeler, Baukommission, Mitglied Gemeinderat
- Koni Bürgler, Baukommission
- Sandro Micheletto, Baukommission, Mitglied Gemeinderat
- Peter Rickenbacher, Baukommission
- Othmar Reichmuth, Ständerat (Teilnahme am 2. Workshop)

Die fachliche Begleitung und technische Bearbeitung erfolgten durch das Büro R+K, Büro für Raumplanung AG, Poststrasse 4, 888 Pfäffikon:

- Mario Roth, BSc FHO in Raumplanung / Verkehrsplaner  
MAS FHO in Business Administration and Engineering
- Chiara Kehl, BSc ETH in Geomatik und Planung

## 1.5 Verfahren / bisheriger Ablauf

Verfahren	
Start Siedlungsentwicklungskonzept	Mai 2021
1. Workshop Arbeitsgruppe (Inhalt: Handlungsfelder, Stärken und Schwächen, erste Zielsetzungen und Ideensammlung)	02. Juli 2021
2. Workshop Arbeitsgruppe (Inhalt: Schärfung Zielsetzungen und Handlungsbedarf)	17. September 2021
Ausarbeitung Entwurf Siedlungsentwicklungskonzept	bis Dezember 2021
Gespräch mit ARE	12. Januar 2022
Fertigstellung Siedlungsentwicklungskonzept im Entwurf	September 2022
Informationsveranstaltung	17. Oktober 2022
Öffentliche Mitwirkung	21. Oktober bis 02. Dezember 2022
Bereinigung aufgrund Mitwirkung	bis Juni 2023
Verabschiedung durch den Gemeinderat	28. September 2023

## 1.6 Arbeitsgrundlagen

Die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung bewegen sich in einem begrenzten Rahmen, welcher durch Gesetze, übergeordnete oder parallel laufende Planungen sowie weitere Faktoren abgesteckt wird. Im Wesentlichen sind folgende Planungsgrundlagen zu beachten:

### Bundesgesetze:

- Raumplanungsgesetz (RPG), vom 22. Juni 1979 (Stand am 01. Januar 2019)
- Raumplanungsverordnung (RPV), vom 28. Juni 2000 (Stand am 01. Januar 2021)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV), vom 28. Oktober 1998 (Stand am 01. Februar 2023)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), vom 01. Juli 1966 (Stand am 01. Januar 2022)

### Inventar:

- Bundesinventare der Flachmoore von nationaler Bedeutung, Objekt Nr. 3243
- Kantonales Schutzinventar (KSI)
- Kantonale Biotope
- Kantonale Naturschutzgebiete
- Kommunale Schutzzonen

### Kantonale Gesetze:

- Planungs- und Baugesetz (PBG) Kt. Schwyz, vom 14. Mai 1987 (SRSZ 400.100, 01.02.2023)
- Planungs- und Bauverordnung (PBV) Kt. Schwyz, vom 02. Dezember 1997 (SRSZ 400.111, 01.02.2024)

### Planung Kanton:

- Kantonaler Richtplan Schwyz, vom 24. Mai 2017 / Anpassungen im Jahr 2018

### Rauminformationen:

- Übersicht über die Siedlungsflächenpotenziale «Raum+ Schwyz»

### Kommunale Planung:

- Baureglement und Zonenplan

### Hilfsmittel:

- Arbeitshilfe Ortsplanung, vom 06. Dezember 2017
- Arbeitshilfe kommunale Bauzonendimensionierung, vom Januar 2020



## 2. Wesentliche Planungsgrundlagen

### 2.1 Kantonaler Richtplan

Richtplankarte In der kantonalen Richtplankarte sind für das Gemeindegebiet folgende Inhalte aufgenommen:

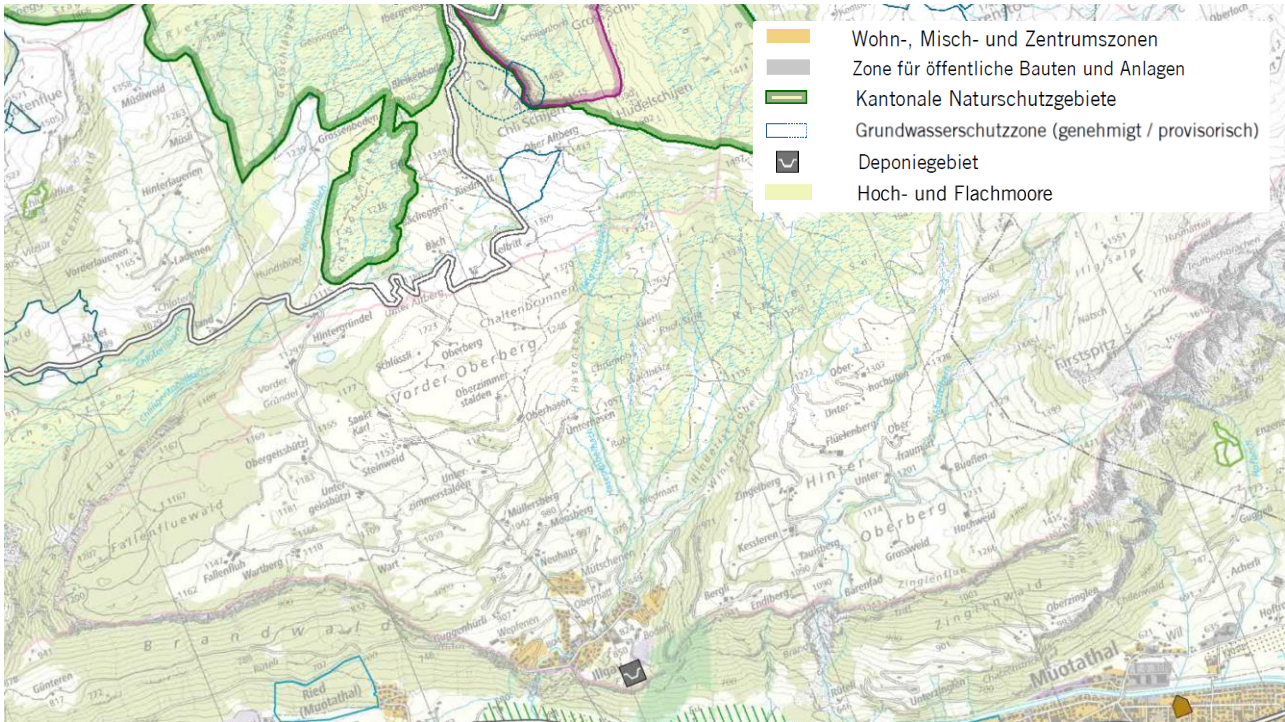


Abb. 3: Auszug kantonalen Richtplan; Quelle: Richtplankarte Kanton Schwyz

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte des kantonalen Richtplantextes aufgeführt.

Raumentwicklungsstrategie Im Kanton Schwyz wird zwischen drei Siedlungstypen unterschieden - urbaner Raum, periurbaner Raum und ländlicher Raum. Je nach Raumtyp sind spezielle Strategien ausgearbeitet worden. Beim ländlichen Raum, zu welchem auch die Gemeinde Illgau gehört, wurde folgendes festgehalten:

#### Siedlungsentwicklung

- Prioritär werden die bestehenden Innenentwicklungspotenziale genutzt. Die heutigen Siedlungsdichten sind zu halten und eine Entdichtung ist zu vermeiden.
- Neueinzonungen sind möglich, wenn die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind.
- Die Ortskerne werden verdichtet und aufgewertet. Die Möglichkeiten der Siedlungsverdichtung sind auf den Ortsbildschutz abzustimmen.

### Arbeitsnutzungen

- Der Entwicklungsbedarf der ansässigen Betriebe ist sicherzustellen. In ausgewiesenen Fällen können projektbezogene Einzonungen geprüft werden.
- Dem bestehenden Gewerbe sind die notwendigen Entwicklungsreserven zu sichern. Die Neuansiedlung von Betrieben ist unter Berücksichtigung der Bauzonenreserven sowie der bestehenden Erschliessungsqualität möglich, sollte aber prioritär auf die lokalen Zentren gelenkt werden.

### Verkehr

- Die bestehende Erschliessungsgüte soll mindestens erhalten werden.
- Die Verbindungen des Fuss- und Radverkehrs werden ausgebaut.
- Die Ortsdurchfahrten sind aufzuwerten.

Bauzonendimensionierung  
WMZ-Zonen

Die Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zonen) bemisst sich auf den **15-jährigen Bedarf**. Die künftige Bauzonenplanung muss sich im Sinne des Raumplanungsgesetzes stärker auf die Innentwicklung ausrichten.

Gemeinden mit einer Bauzonenauslastung von unter 95 % müssen im Rahmen ihrer Nutzungsplanung die Grösse ihrer Bauzonen prüfen und die notwendigen Massnahmen treffen, damit sie ihre Auslastung steigern können.

## 2.2 Planungs- und Baugesetz

Baulandmobilisierung

Im Zuge der Anpassung des kantonalen Richtplans wurde auch das Planungs- und Baugesetz des Kantons Schwyz ergänzt. Um der Baulandhortung entgegenwirken zu können, wurden die Art. 36b und Art. 36c ins Planungs- und Baugesetz aufgenommen. Die Änderungen wurden am 14. März 2018 in Kraft gesetzt.

Art. 36b PBG

#### b) Baupflicht

<sup>1</sup>Der Gemeinderat kann im Rahmen einer Revision des Zonenplans, wenn es das öffentliche Interesse rechtfertigt, den Grundeigentümern eine Frist von zwölf Jahren für die Überbauung eines baulich nicht genutzten Grundstücks setzen. Die Anordnung der Baupflicht erfolgt durch eine anfechtbare Verfügung.

<sup>2</sup>Die Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, welche die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert.

<sup>3</sup>Die Überbauungsverpflichtung ist im Grundbuch einzutragen.

<sup>4</sup>Ausnahmen sind insbesondere für Firmenerweiterungen zulässig.

Art. 36c PBG

#### c) Durchsetzung der Baupflicht

<sup>1</sup>Der Gemeinderat mahnt die pflichtige Person vier Jahre vor Ablauf der Frist.

<sup>2</sup>Nach unbenutztem Ablauf der Frist kann der Gemeinderat das Grundstück zur entschädigungslosen Auszoning beantragen.

### 3. Wachstum / Gemeindeentwicklung

#### 3.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde Illgau

**Geografie** Der Dorfkern der Gemeinde Illgau liegt 807 m ü. M. inmitten einer herrlichen Bergwelt, zwischen Muotathal und der Ibergeregge. Aufgrund der Topografie richtet sie sich grösstenteils Richtung Süden und Südwesten und trägt deshalb den Beinamen «Sonnenterrasse». Geprägt ist die Gemeinde von einer grossartigen Landschaft mit einigen Aussichtspunkten auf die umliegenden Berge und Täler. Vom tiefsten Gemeindepunkt bis zum höchsten Punkt liegen fast 1000 Höhenmeter.

Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von 1'095 ha wovon 14.33 ha der Bauzonen zugeordnet sind. Die Bauzonen befinden sich im Süden des Gemeindegebiets, aber weit verstreut über das ganze Gemeindegebiet liegen ganzjährig bewohnte Bauernhöfe.

Von Schwyz wird Illgau mit dem öffentlichen Verkehr in ca. 30 min erreicht (Bus bis Muotathal Ried, danach Luftseilbahn) und mit dem motorisierten Individualverkehr in ca. 12 min.

**Geschichte** Kenntnisse von archäologischen Grabungen zeigen, dass Illgau schon seit dem 11. Jahrhundert ganzjährig bewohnt war. Im frühen 14. Jahrhundert wurde dann ein Dreikönigskirchlein gebaut und am 13. August 1393 konnte sich die Pfarrei Illgau von Muotathal lösen, jedoch war Illgau gemäss einem urkundlichen Freiheitsbrief immer noch eine Filiale der Pfarrei Muotathal. Erst im Jahr 1676 erreichte die illgauer Pfarrei die Trennung von der Pfarrei Muotathal.

Bereits im Jahr 1775 wurde das noch heute bekannte Sigristenhaus erbaut. Als im Jahr 1798/99 die französische Revolution ausbrach, brachte dies auch für Illgau unliebsame und traurige Zeiten. Bis zu 4'000 Mannen (Franzosen, Deutsche und welsche Berner) sollen sich in der Gemeinde befunden haben.

Am 12. September 1848 konnte sich Illgau vom Wahlkreis Muotathal lösen und wurde zu einer selbständigen politischen Gemeinde.

Der Bau der Luftseilbahn Illgau – Ried im Jahr 1952/53 brachte für Illgau einen grossen Mehrwert. Nun konnten die Anwohner auch ausserhalb der Gemeinde arbeiten und die Dorfkinder konnten die Oberstufe besuchen. Dadurch nahm auch die Bautätigkeit in Illgau zu.

### 3.2 Aktuelle Herausforderungen der Gemeinde Illgau

Bauland nur beschränkt verfügbar	In der Gemeinde Illgau sind von den 11.8 ha Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ca. 2.0 ha unbebaut. Der grösste Teil dieser unbebauten Flächen liegt innerhalb eines rechtskräftigen Gestaltungsplanes. In den Sonderbauvorschriften ist verankert, dass nur Mitglieder der Genossame Illgau oder die ortsansässige Bevölkerung (Wohnsitz seit drei Jahren in Illgau) Land erwerben können. Eine Ansiedlung von auswärtigen Personen ist kaum möglich.
Konzession Luftseilbahn (Vorder Oberberg)	Die Konzession der Luftseilbahn, welche das Gebiet Vorder Oberberg verbindet, läuft aus. Die Luftseilbahn muss erneuert werden, um das Freizeitangebot für die Anwohner wie auch für die Tagestouristen aufrechterhalten zu können.
Fehlende Arbeitszonen	Die Gemeinde Illgau verfügt über keine Arbeitszonenreserven. Betriebe können sich in Illgau nicht ansiedeln bzw. die bestehenden Betriebe können sich nicht weiterentwickeln.
Fehlende Infrastruktur für die ältere Bevölkerung	Neue öffentliche Bauten und Anlagen sind schwierig zu realisieren, da keine freien Flächen verfügbar sind. Es fehlt in Illgau an Infrastrukturanlagen für Ältere Personen (Alterswohnungen / -heim).
Wegzuger	Im Umkreis der Gemeinde Illgau sind keine Ausbildungsstätten wie Berufsschule, Kantonsschule, Universitäten oder Fachhochschulen zu finden. Die Standorte befinden sich in den grösseren Ortschaften oder Städten. Viele junge Personen ziehen für die Weiterbildung von Illgau weg.
Deponiegebiet	Die bestehende Deponie ist seit 2002 in Betrieb und hat eine beschränkte Betriebsdauer auf 30 Jahre.

### 3.3 Demografische Entwicklung

#### 3.3.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

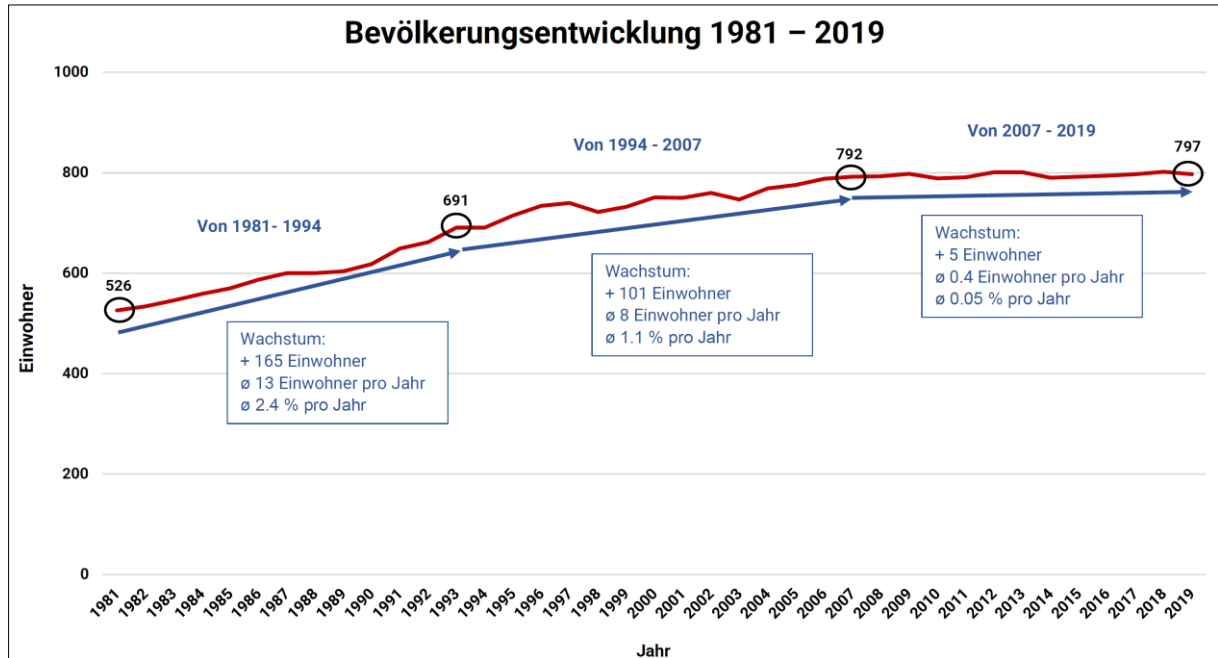


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Illgau 1981 – 2019; Quelle: BFS

Von 1981 bis 1994 zeigt Illgau ein starkes Wachstum, danach flacht der Anstieg immer mehr ab. Seit 2007 konnte die Gemeinde lediglich ein Wachstum von fünf Personen zählen.

#### Wachstumsvergleich

Ein Vergleich mit ländlichen Gemeinden im Kanton Schwyz zeigt, dass Illgau ein durchschnittliches Wachstum hat. Sie wuchs in den letzten Jahren nicht so stark an wie beispielsweise die Gemeinde Alpthal, verzeichnete aber auch keinen Rückgang wie zum Beispiel die Gemeinde Innerthal.

Von 1981 bis 2001 wies die Gemeinde Illgau jedoch das grösste Wachstum auf. Haben zum Beispiel die Gemeinden Innerthal, Alpthal und Oberiberg in den 80er Jahren eher einen Rückgang verzeichnet, wies Illgau ein starkes Wachstum von 16 % auf.

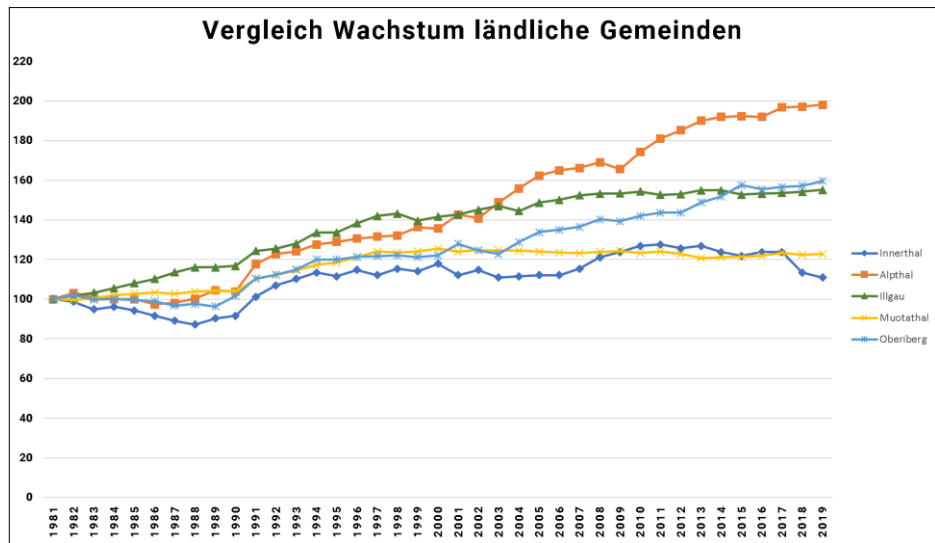


Abb. 5: Vergleich Wachstum ländliche Gemeinden im Kanton Schwyz; Quelle: BFS

Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung

Bei der nachstehenden Grafik wird die Wanderungsbilanz (Differenz der Zu- und Wegzuger) mit dem Geburtenüberschuss (Differenz der Lebendgeburten und Todesfälle) verglichen. Die Veränderung zeigt die Differenz der beiden Komponenten.

Die Grafik zeigt, dass die Bevölkerung in einzelnen Jahren gewachsen ist, trotz einem negativen Wanderungssaldo, zum Beispiel im Jahr 2000 oder 2017.

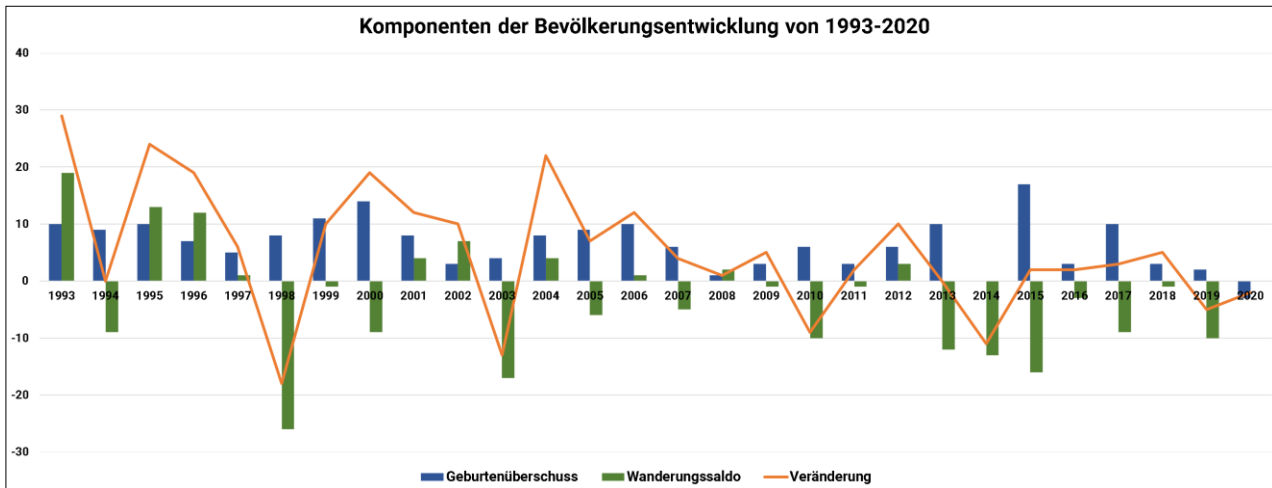


Abb. 6: Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung; Quelle: BFS

Altersstruktur

Anhand der nachstehenden Grafik ist gut erkennbar, dass sich der Anteil der 20-39-Jährigen 20 Jahre später nicht stark verändert hat. Dasselbe gilt für die 40-59-Jährigen. Im Jahr 2000 lag der Anteil der 0-19-Jährigen bei ca. 240 Personen. Im Jahr 2020 reduzierte sich der Anteil 20-39-Jährigen um ca. 30 Personen.

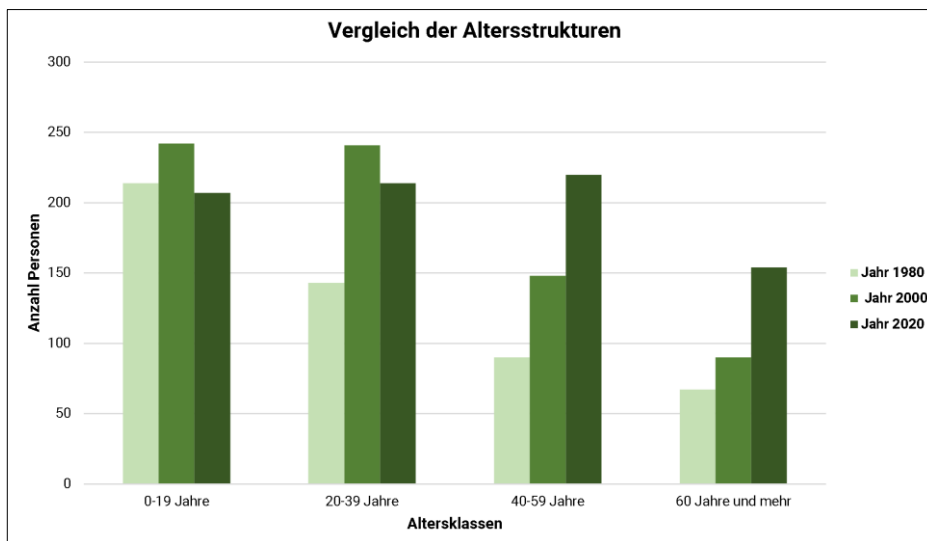


Abb. 7: Altersstruktur der Gemeinde Illgau, aufgeteilt in sechs Altersklassen; Quelle: BFS

Entwicklung der Schülerzahlen  
von 2001 - 2020

Die Gemeinde Illgau verfügt über einen Kindergarten inkl. Kleinkindergarten wie auch eine Primarschule. Die Primarstufe wird im Mehrjahrgangssystem unterrichtet. Das heisst, in der Primarstufe sind die 1.-3. Klässler zusammen in einer Klasse wie auch die 4.-5. Klässler. Es gibt 2 Klassen der 1.-3. Klässler und 2 Klassen der 4.-5. Klässler.

Die Schülerinnen und Schüler im Oberstufenalter besuchen die Mittelpunktschule (MPS) Muotathal.

Zwischen den Schuljahren 2002/03 und 2005/06 sind die Schülerzahlen stark gesunken. Danach stagnierten die Zahlen bis zum Schuljahr 2014/15. Seit dem Schuljahr 2017/18 steigen die Zahlen wieder leicht an.

Der Kindergarten weist über die letzten 10 Jahren einen ausgeglichenen Anteil an Schülerinnen und Schüler aus.

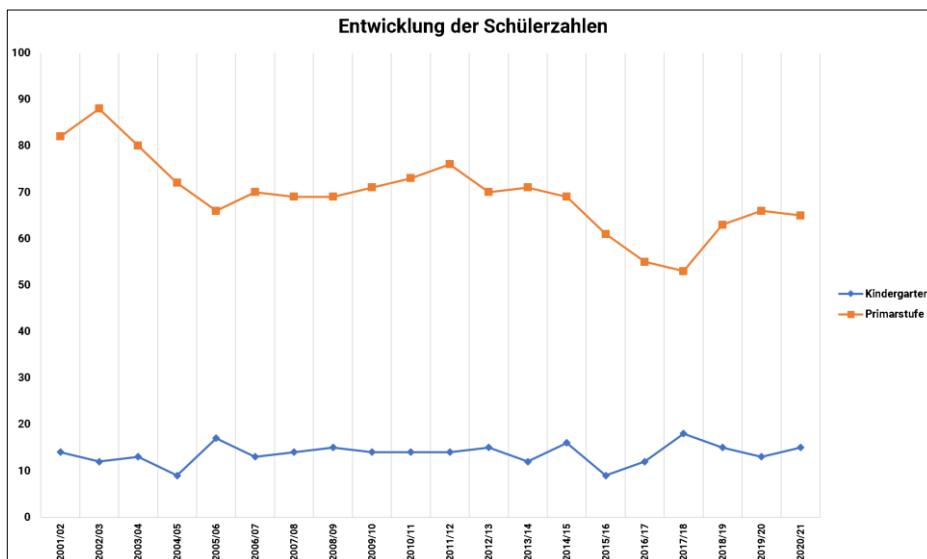


Abb. 8: Entwicklung der Schülerzahlen; Quelle: Schulstatistik Kanton Schwyz

### 3.3.2 Entwicklungsabsichten der Gemeinde Illgau

Zunahme von 90 Einwohner

Die Gemeinde Illgau strebt ein Bevölkerungswachstum von 890 Einwohner in den nächsten 15 Jahren an. Bis ins Jahr 2040 möchte sie 920 Einwohner verzeichnen. Pro Jahr entspricht dies einem Wachstum von 6 Personen bzw. 0.73 % (im 15-jährigen Horizont). Damit soll dem Wachstum der letzten 40 Jahren Rechnung getragen werden. Dabei wird ersichtlich, dass Illgau vor allem im Zeitraum zwischen 1980 und 2007 ein deutlich stärkeres Wachstum (8-16 E pro Jahr) aufwies.

Im Vergleich zur Vorgabe des kantonalen Richtplans sind das pro Jahr 1.5 Personen mehr.

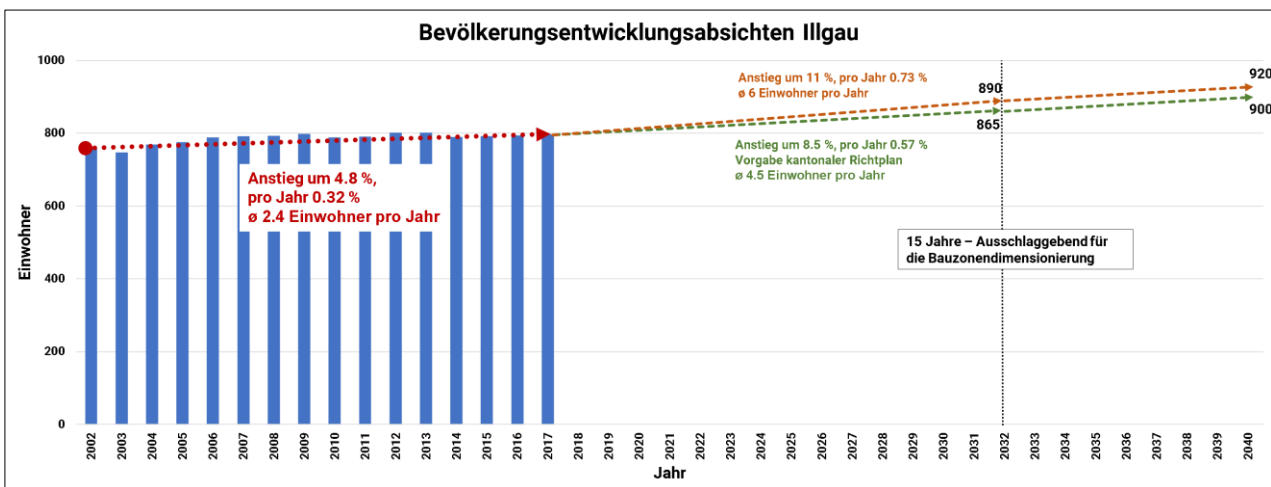


Abb. 9: Vergleich Bevölkerungsabsichten mit der Vorgabe des kantonalen Richtplans; Quelle: BFS

## 3.4 Wirtschaft und Tourismus

### Bisherige Entwicklung

Aktueller Stand

Die Statistik der Unternehmensstruktur des Bundesamtes für Statistik erfasste im Jahr 2018 folgende Anzahl Betriebe und Beschäftigte pro Wirtschaftssektor:

Wirtschaftssektor	Anzahl Betriebe	Total Beschäftigte
Sektor 1: Land- und Forstwirtschaft	23	64
Sektor 2: Gewerbe	10	47
Sektor 3: Dienstleistungen	23	77

Abnahme in den Wirtschaftssektoren

Im Jahr 2011 war der Anteil der Beschäftigten im Land- und Forstwirtschaftssektor fast gleich wie der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor. Danach nahm der Anteil in beiden Sektoren leicht ab und in den Jahren 2014 und 2015 verzeichnete der Dienstleistungssektor einen grossen Anteil an Beschäftigten im Vergleich zum Jahr 2013. Insgesamt nimmt die Zahl der



Beschäftigten jedoch immer mehr ab. Dies ist gut erkennbar in der Abbildung 10. Von den 218 Beschäftigten im Jahr 2011 sind im Jahr 2018 die Zahlen auf 188 Beschäftigte gesunken.

Die Zahl der Arbeitsstätten hat sich seit dem Jahr 2011 nicht stark verändert. Die Anzahl hat sich von 61 auf 56 Arbeitsstätten reduziert.

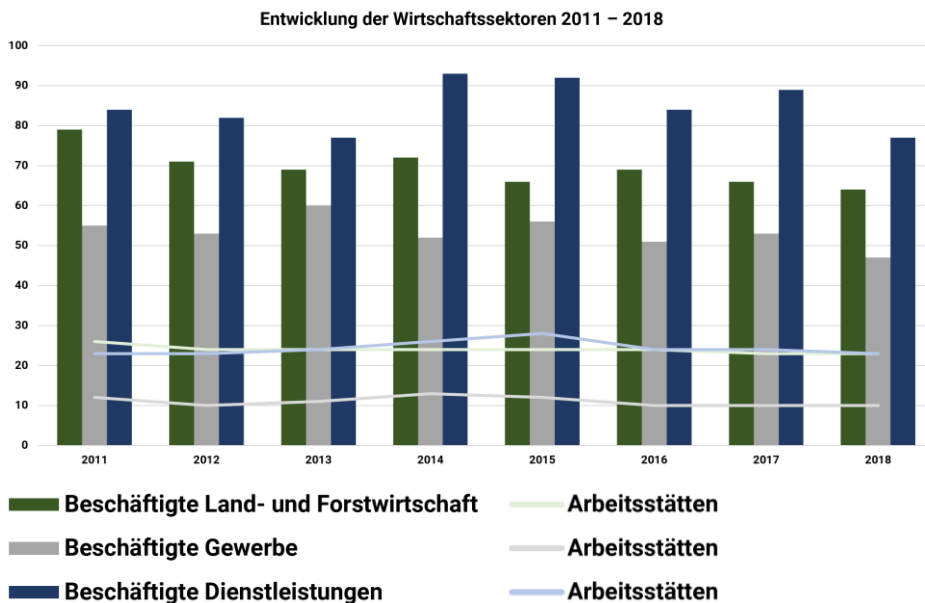


Abb. 10: Entwicklung der Wirtschaftssektoren Illgau von 2011 bis 2018; Quelle: BFS

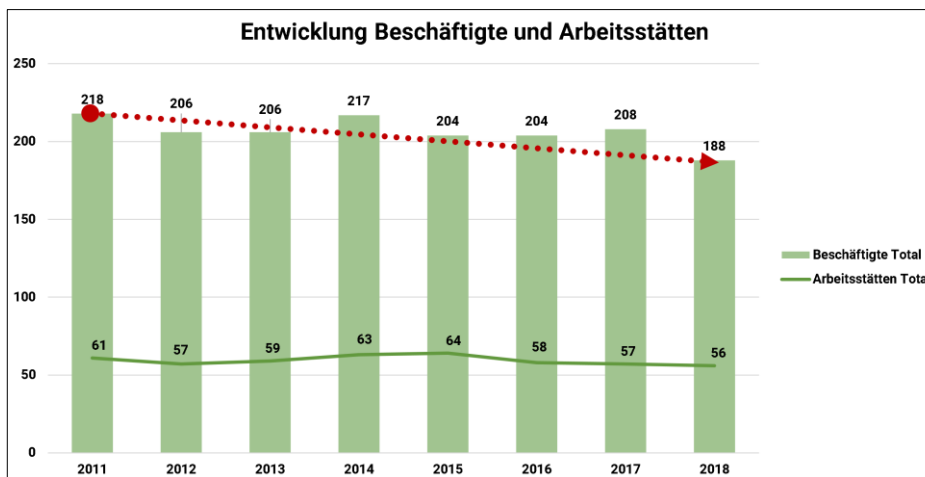


Abb. 10: Entwicklung der Beschäftigten und der Arbeitsstätten in Illgau; Quelle: BFS

Wohnungswesen

Der Anteil an leerstehenden Wohnungen liegt mit 0.55 % unter dem kantonalen Anteil (0.99 %) wie auch stark unter dem gesamtschweizerischen Anteil (1.54 %) (Stand September 2021, Quelle: BFS).  
 Der Zweitwohnungsanteil liegt bei 18 % (Datenstand: 31.10.2021, Quelle: BFS).  
 Die Gemeinde Illgau untersteht nicht den baurechtlichen Bestimmungen des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG).

Freizeitangebote Die Gemeinde Illgau ist ein Wander- und Wintersportgebiet. Im Sommer können in der Gemeinde Illgau diverse Wanderungen mit attraktiven Aussichtspunkten gemacht werden. Eine sehr beliebte Wanderung, vor allem für Familien, ist der Chäferliweg. Des Weiteren stellt die Gemeinde diverse Grillstellen zur Verfügung.

Im Winter lässt es sich mit den Schneeschuhen oder Schneetourenski durch die Winterlandschaft wandern. Die Luftseilbahn ermöglicht die Bewirtschaftung eines Skigebiets. Im Oberberg (Bergstation) wird auch eine ca. 4 km lange Langlaufloipe betrieben.

### 3.5 SWOT-Analyse

Heute	Zukunft
<b>Stärken (strengths)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktiver Landschaftsraum</li> <li>• Dörflicher Charakter</li> <li>• Zusammenhalt</li> <li>• Vereine</li> <li>• Wohnqualität / Ruhige Wohnlage</li> <li>• Erholungsraum</li> <li>• Grundbedürfnisse vorhanden (Schule, Laden, Bank, Restaurant)</li> <li>• Eigenständigkeit</li> <li>• Wohnungspreis</li> </ul>	<b>Chancen (opportunities)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geographische Lage (Landschaft, Berge, Naherholungsraum)</li> <li>• Homeoffice (virtuelle Arbeitsplätze)</li> <li>• Für Familien attraktive Wohnungen / Bauplätze schaffen</li> <li>• Land für Gewerbebetriebe bereitstellen</li> </ul>
<b>Schwächen (weaknesses)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anschluss öffentlicher Verkehr</li> <li>• Distanz zu den regionalen Zentren</li> <li>• Distanz zu den Studienplätzen</li> <li>• Kein öffentlicher Begegnungsraum vorhanden, Dorfplatz fehlt</li> <li>• Geringes Angebot an Arbeitsplätze (Gewerbe)</li> <li>• Geringes Angebot an Ausbildungsplätze</li> <li>• Steuerfuss</li> <li>• Abhängigkeit Auto</li> <li>• Wegzüge von jungen Personen</li> <li>• Sinkende Schülerzahlen</li> </ul>	<b>Risiken (threats)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Abwanderung der jungen Personen</li> <li>• Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr</li> </ul>

### 3.6 Ziele

- Die Gemeinde strebt ein massvolles Einwohner- und Beschäftigtenwachstum an (ca. 90 E+B in den nächsten 15 Jahren bzw. 120 E+B bis ins Jahr 2040).
- Ein Zuwachs an Familien verbessert die langfristige Bevölkerungszusammensetzung und stärkt das soziale und gesellschaftliche Leben in der Gemeinde Illgau.
- Die Gemeinde schafft bei Bedarf die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben.
- Erhalt und zeitgemässe Fortentwicklung der vorhandenen Infrastrukturen (z.B. Alterswohnungen).

### **3.7 Handlungsbedarf**

- Bei der Revision der Nutzungsplanung sind bei Bedarf die Bauzonen für Gewerbebetriebe wie auch Infrastrukturen des öffentlichen Interesses zu schaffen.
- Attraktive Wohnräume schaffen, insbesondere für junge Familien und Wohnen im Alter.

## 4. Siedlungsentwicklung

### 4.1 Bisherige Entwicklung

Gebäudekategorie Die Gebäude- und Wohnungsstatistik des Bundesamts für Statistik erfasste im Jahr 2020 auf dem Gemeindegebiet von Illgau folgende Gebäudekategorien:  
 Stand 2020

Anzahl Gebäude mit Wohnnutzung per Ende 2020	Anzahl
Einfamilienhäuser	40
Mehrfamilienhäuser	260
Wohngebäude mit Nebennutzung	53
Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	12
Total	365

Wohnbautätigkeit In der Gemeinde Illgau hat die Bautätigkeit in den letzten Jahren stark zugenommen. Waren es in den 60er Jahren noch 17 neu erstellte Wohnungen, waren es in der letzten Bauperiode 97 neue Wohnungen.

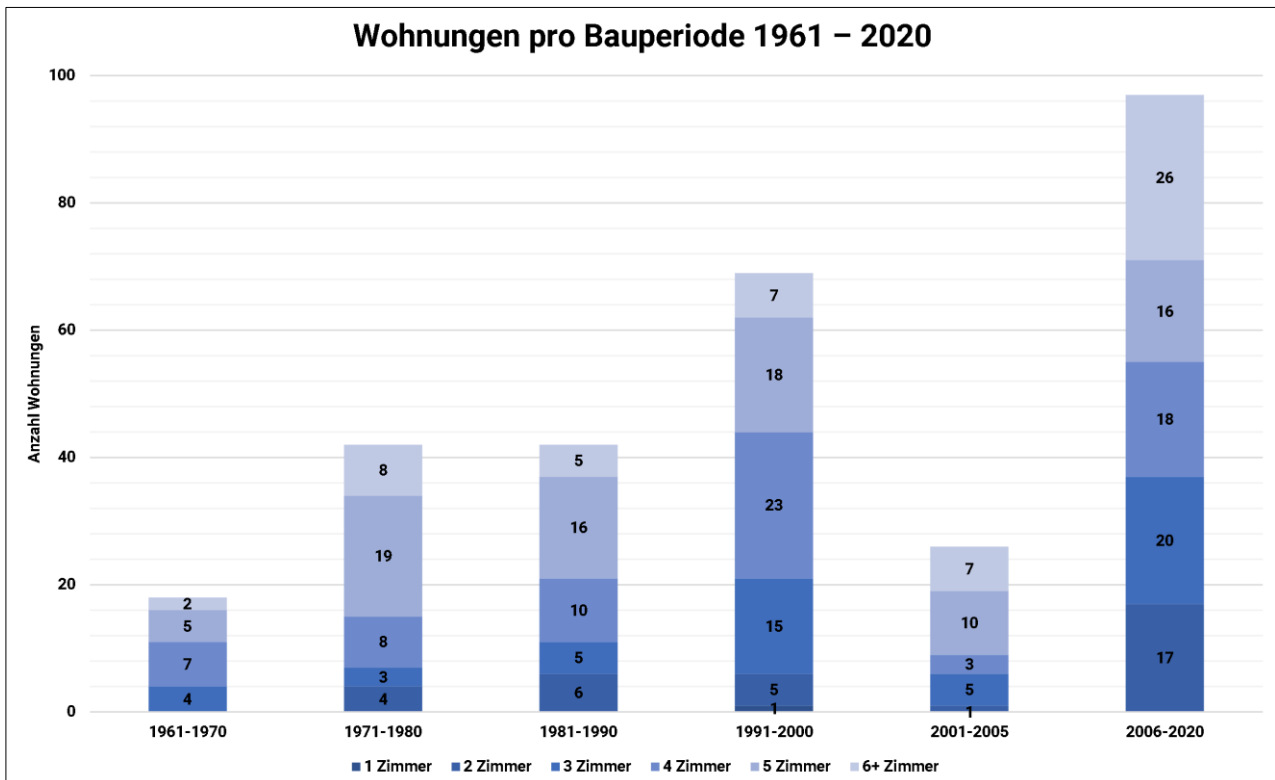


Abb. 11: Anzahl neue Wohnungen pro Bauperiode; Quelle: BFS

Seit 2017 entstehen in Illgau pro Jahr 2 neue Gebäude und durchschnittlich 4 neue Wohnungen.

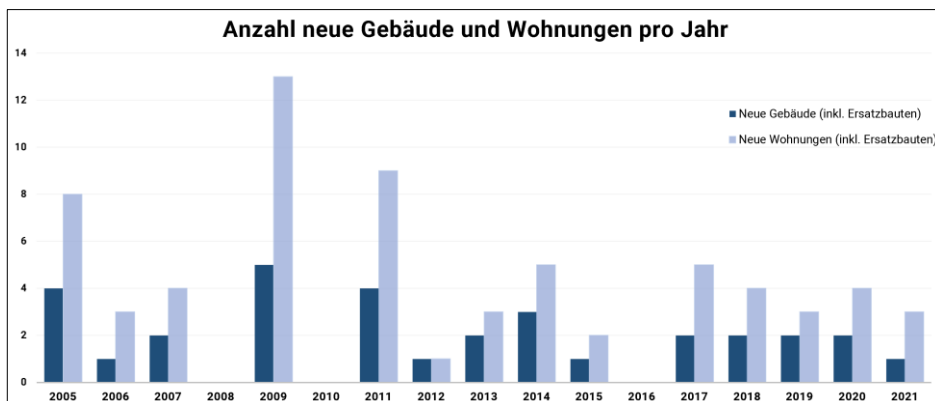


Abb. 12: Entwicklung neue Gebäude und Wohnungen; Quelle: Bauamt Illgau

Bauliche Entwicklung  
Dorf Illgau

Anhand der Landeskarten ist sehr gut ersichtlich, wie sich das Dorf entwickelt hat. Zuerst dehnte sich das Gebiet entlang der Dorfstrasse aus. Zwischen 1985 und 2000 wurde mit dem Bau der Gebäude im Gebiet Mütschenen begonnen und im bestehenden Perimeter weiter verdichtet. Anschliessend fing die grosse Bautätigkeit an. Die Gebiete Sennmatt wie auch Büel wurden erschlossen.

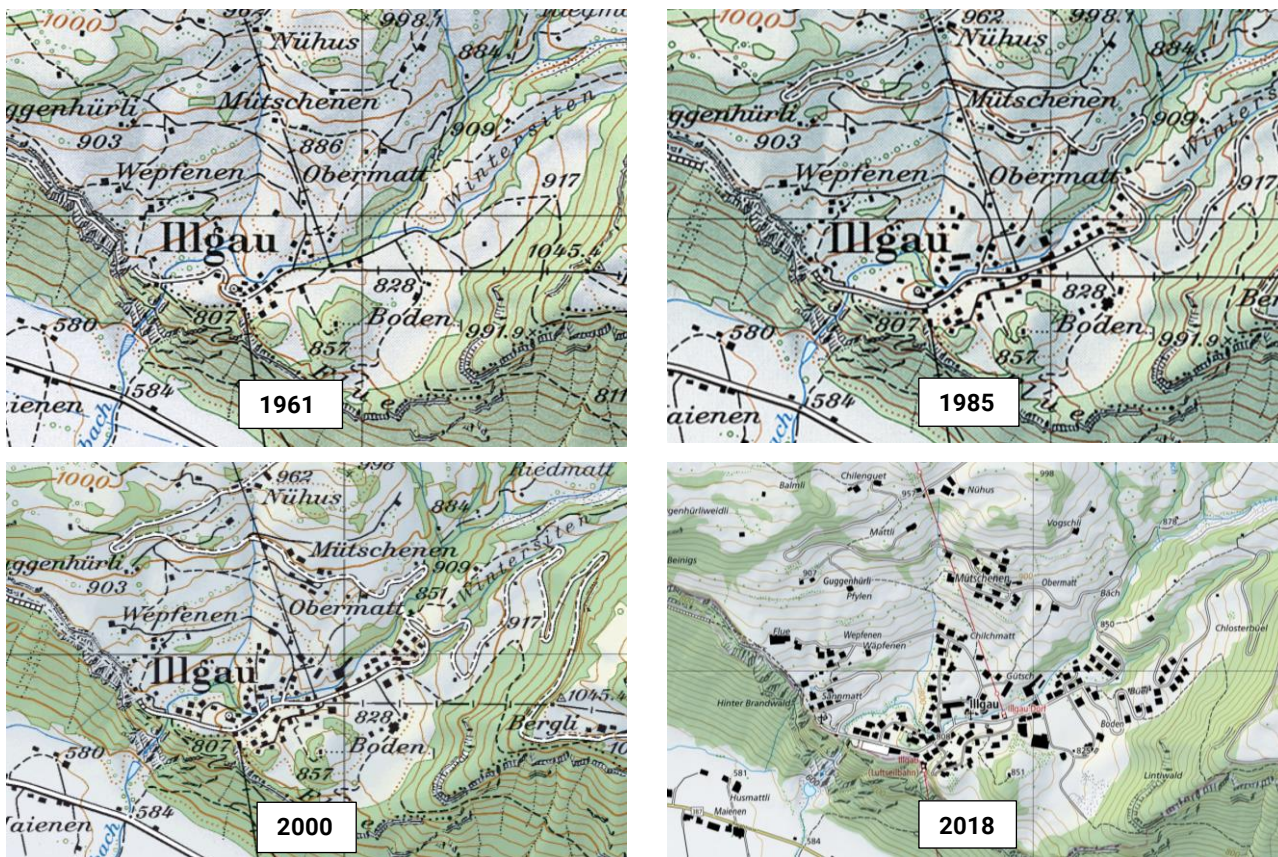
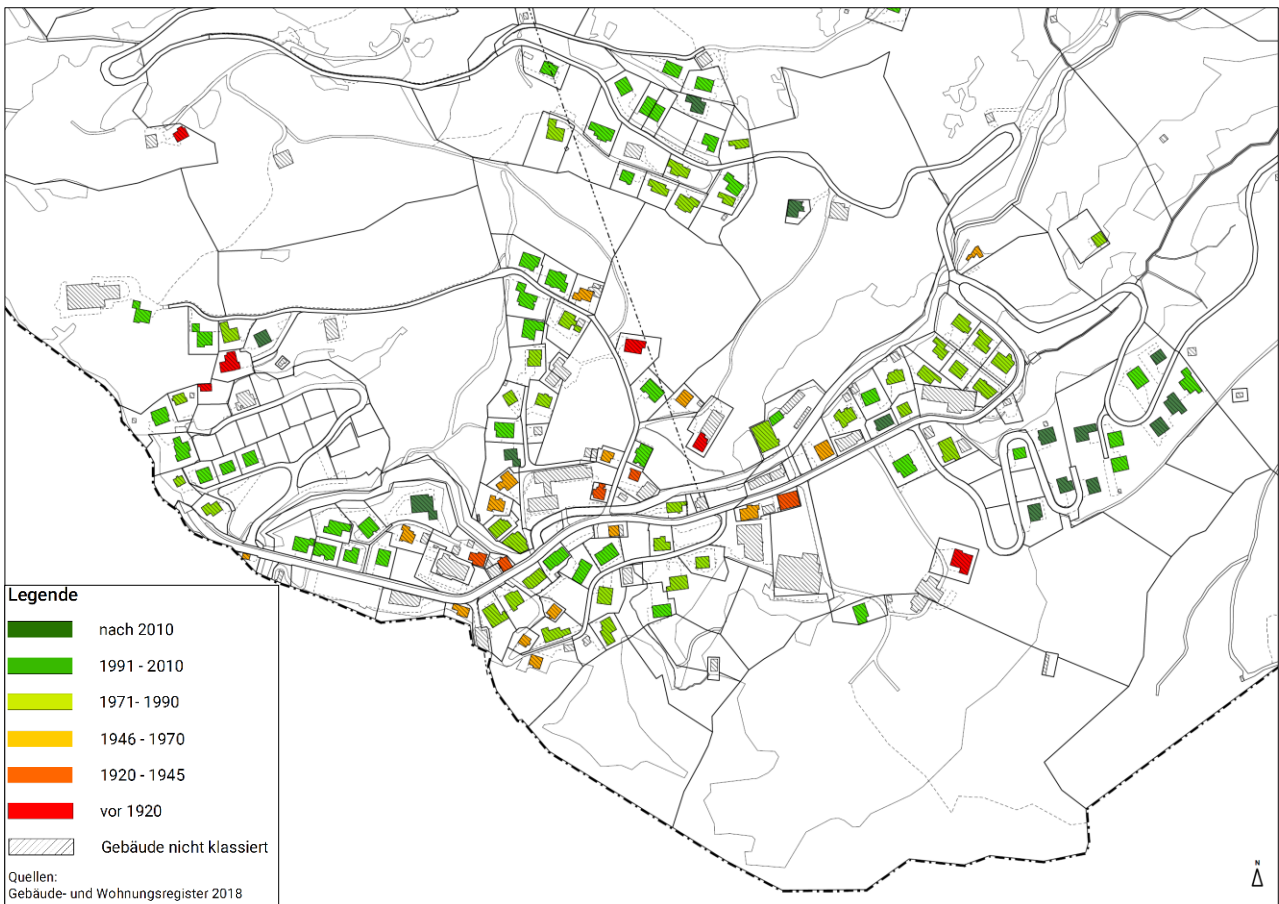


Abb. 1: Die räumliche Entwicklung seit 1961; Quelle: Swisstopo Zeitreise - Kartenwerke

## 4.2 Ortsanalyse

Bei der Ortsanalyse wird die Charakterisierung der Quartierstrukturen auf deren Merkmale und Eigenheiten untersucht. Einige Hinweise ergeben sich aus der Bauperiode, der Personendichte und den heutigen Nutzungen.

**Gebäudealter** Es ist sehr gut erkennbar, dass Illgau eine junge Dorfstruktur aufweist. Es sind nur vereinzelt ältere Gebäude vorhanden. Die älteren Bauten konzentrieren sich vor allem im Umkreis der Kirche und entlang der Dorfstrasse. Die Wohnquartiere Mütschenen, Büel und Sennmatt sind eher neuere Quartiere.



**Abb. 13:** Gebäudealter im Siedlungsgebiet; Quelle: GWR 2018

Einwohner- und Beschäftigtendichte Die Gebiete Chilchmatt und Süürüggen weisen die grösste Dichte auf mit 78 E+B/ha bzw. 70 E+B/ha. Die Wohnquartiere Büel und Mütschenen haben eine ähnliche Dichte. Sie liegt bei ca. 46 E+B/ha. Die kleinste Dichte zeigt das Gebiet Sennmatt auf (24 E+B/ha).

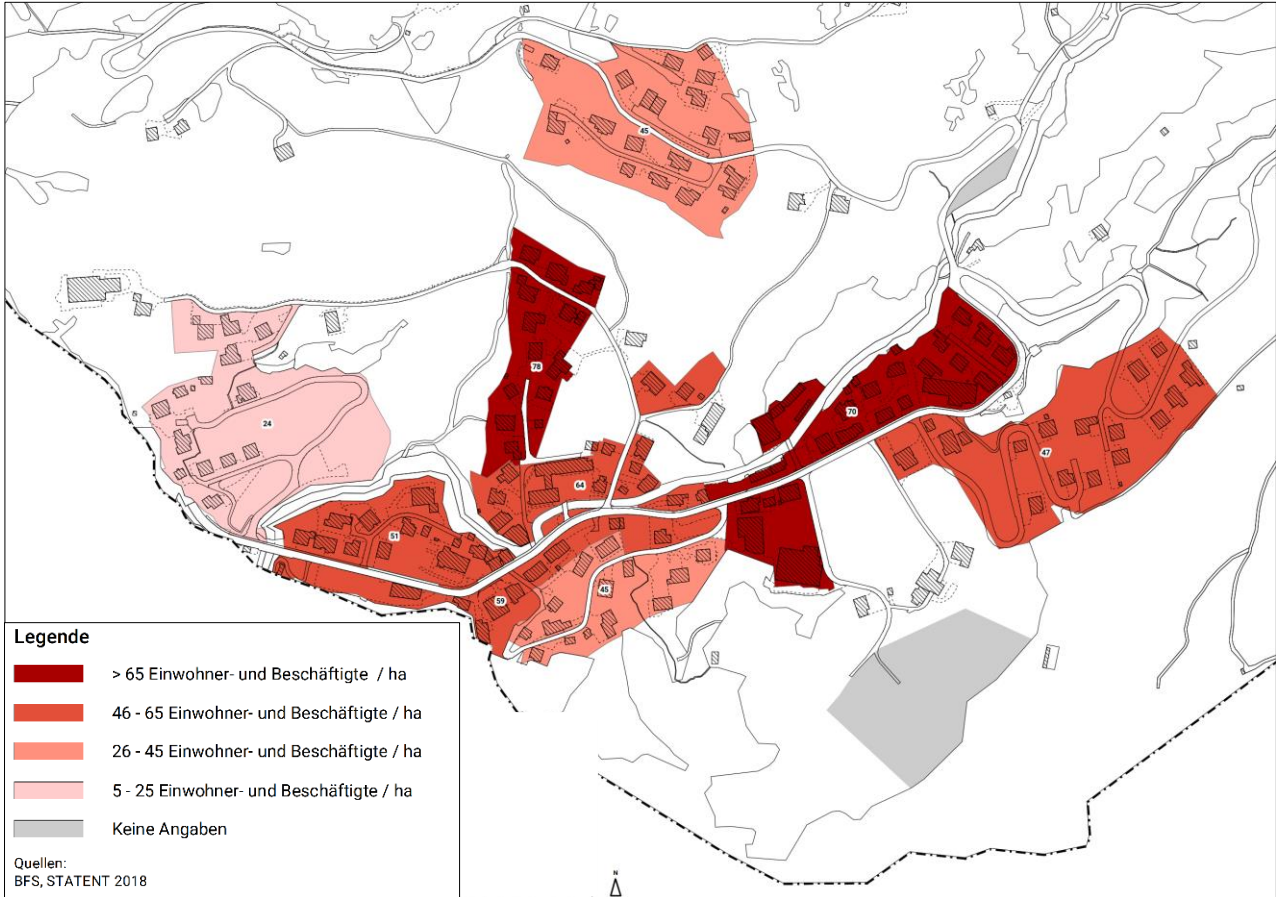


Abb. 14: Übersicht über die Einwohner- und Beschäftigtendichte; Quelle: BFS, STATPOP, STATENT 2018

Charakterisierung Siedlung Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Illgau wurde in unterschiedlichen charakteristischen Gebieten aufgeteilt und auf ihre Nutzung, Baustruktur und Raumeinheiten untersucht. Die Aufteilung erfolgte in folgende Gebiete:

- **Stabile Gebiete:** Keine Änderung notwendig, ohne quantitative Entwicklung (Bereiche die klar gemessen werden könne z.B. Einwohner, Arbeitsplätze, Steuereinnahmen etc.).
- **Gebiete Bewahren:** Behutsamer Eingriff in bestehende Strukturen, beheben von ortsbaulichen Missständen und Aufwertung. Identifizieren und schützen erhaltenswerter Bebauung. Weitgehender Erhalt der Ursprungsnutzung, geringe bis moderate quantitative Entwicklung.
- **Gebiete Weiterentwickeln:** Identifizieren und Ausnutzen von planungsrechtlichen / technischen Entwicklungsreserven. Anpassung und Erweiterung der Ursprungsnutzung mit quantitativer Entwicklung; Realisierung höherer Dichten.

- **Neuorganisation:** Typologische Neuinterpretation eines Areals. Teilersatz der Ursprungsnutzung durch eine Nutzungsmischung bzw. Fokussierung auf eine neue Nutzergruppe.

**Beibehaltung von Flächen des öffentlichen Interesses für Anlagen und**

**Bauten:** Erhalt der Ursprungsnutzung als Fläche für öffentliche Bauten und Anlagen.

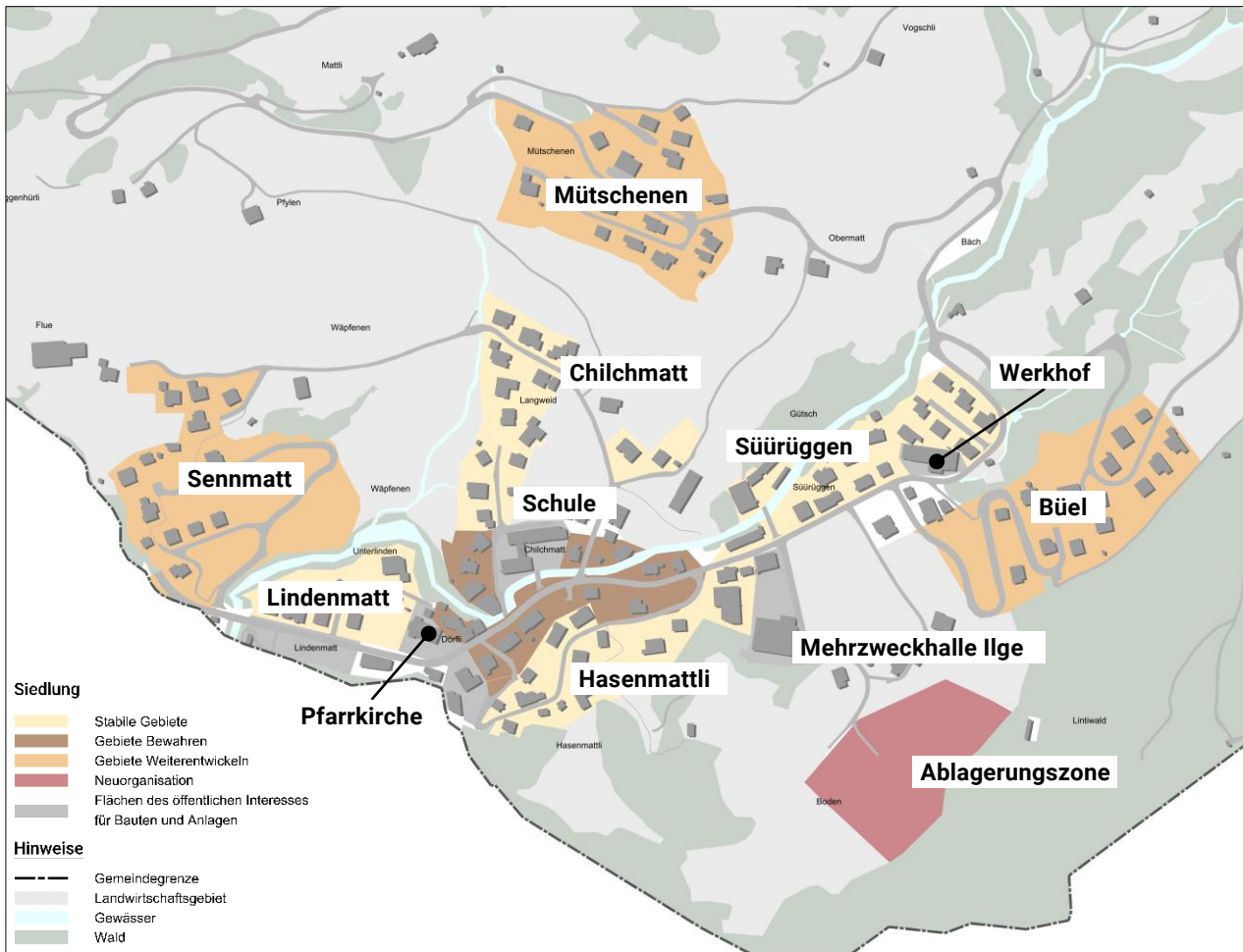


Abb. 15: Charakterisierung Siedlungsgebiet; Quelle: BFS, STATPOP, STATENT 2018

- Stabile Gebiete** Die stabilen Gebiete weisen eine junge Bausubstanz der Gebäude auf. Vereinzelt sind aber ältere Gebäude möglich. Die Bauzonenreserven sind grösstenteils ausgeschöpft. Eine Verdichtung ist aufgrund der jungen Bausubstanz unrealistisch. Bei den stabilen Gebieten sind keine markanten Änderungen zu erwarten.
- Gebiete Bewahren** Der Dorfkern von Illgau verfügt über eine sehr junge Bausubstanz. Die meisten Gebäude wurden ab den 70er Jahren erbaut. Prägend für das Ortsbild ist das Sigristenhaus vom Jahr 1774 und die Kirche. Beide Bauobjekte liegen im kantonalen Schutzinventar (KSI). Sie haben ein erheblicher kultureller und geschichtlicher Wert.



Das Sigristenhaus ist das einzige Restaurant in der Gemeinde und gehört zur wichtigsten Begegnungsstätte. Grundsätzlich ist der Dorfkern in seinem bestehenden Zustand zu bewahren. Vereinzelt sollen aber gewisse Bereiche aufgewertet (z.B. Bereich Sigristenhaus) oder könnten baulich verdichtet werden (z.B. Bereich Raiffeisenbank).

Gebiete Weiterentwickeln	Das Gebiet Sennmatt weist die geringste Einwohner- und Beschäftigtendichte (E+B-Dichte) auf. Weniger als 50 % der Bauzonenfläche ist noch unüberbaut. Die E+B-Dichte im Gebiet Büel ist zwar höher, jedoch ist die Anzahl an unbebauten Flächen auch relativ hoch. Dasselbe gilt im Gebiet Mütschenen. Die Seilbahn führt oberhalb des unüberbauten Teil des Gebiets Mütschenen, eine Überbauung ist fraglich. Illgau möchte vor allem in den Gebieten Sennmatt und Mütschenen die Baulandmobilisierung vorantreiben.
Neuorganisation	Die Betriebsdauer der Ablagerungszone wurde auf 30 Jahre veranschlagt. Mit der Deponie wird eine vorhandene Senke aufgefüllt. Nach Ablauf der 30 Jahre soll die Frist nicht verlängert werden. Die Erschliessung neben der Mehrzweckhalle wird als schwierig erachtet.
Flächen des öffentlichen Interesses	Die Kirche, die Mehrzweckhalle Illge, das Schulhaus und der Werkhof sollen in Illgau bestehen bleiben. Der heutige Standort der Schule soll in den Bereich der Mehrzweckhalle Illge verschoben werden. Die Nachfolgenutzung ist zu klären.

### 4.3 Überbauungsstand

Überbauungsstand Raum+	Die Gemeinde Illgau hat insgesamt Bauzonen von rund 14.3 ha. Davon sind ca. 11.8 ha in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen rechtskräftig ausgeschieden. Gemäss Erhebung der Bauverwaltung Illgau (Stand September 2022) sind von den 11.8 ha rund 17.2 % unüberbaut. Rund 85 % der unüberbauten Flächen gehören zur Kategorie der Baulücken. Die Innenentwicklungspotentiale machen lediglich 15 % der unüberbauten Flächen aus.
---------------------------	--

Insgesamt sind ca. 2.0 ha in der Gemeinde Illgau unüberbaut.

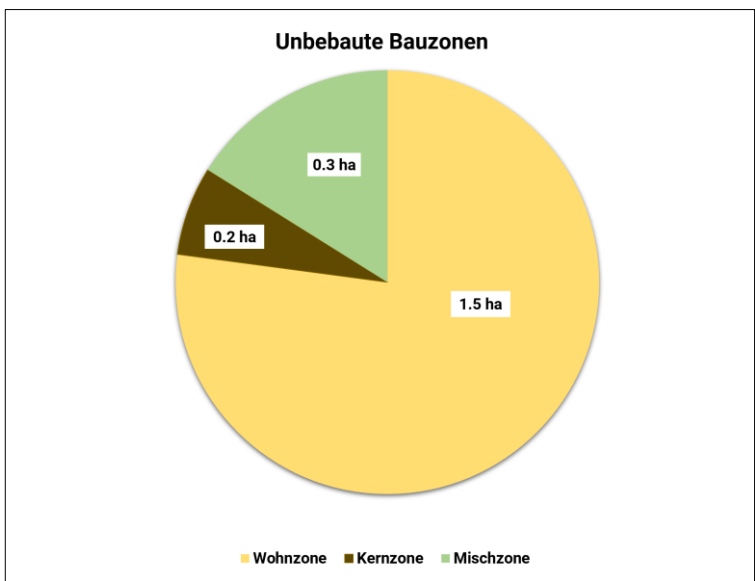


Abb. 16: Übersicht unbebaute Bauzonen; Quelle: Bauverwaltung Illgau (Stand: September 2022)

In der Gemeinde Illgau sind gemäss Bauverwaltung Illgau 26 unbebaute Parzellen in der Wohn-, Misch und Zentrumszone (WMZ) vorhanden (Stand: September 2022).

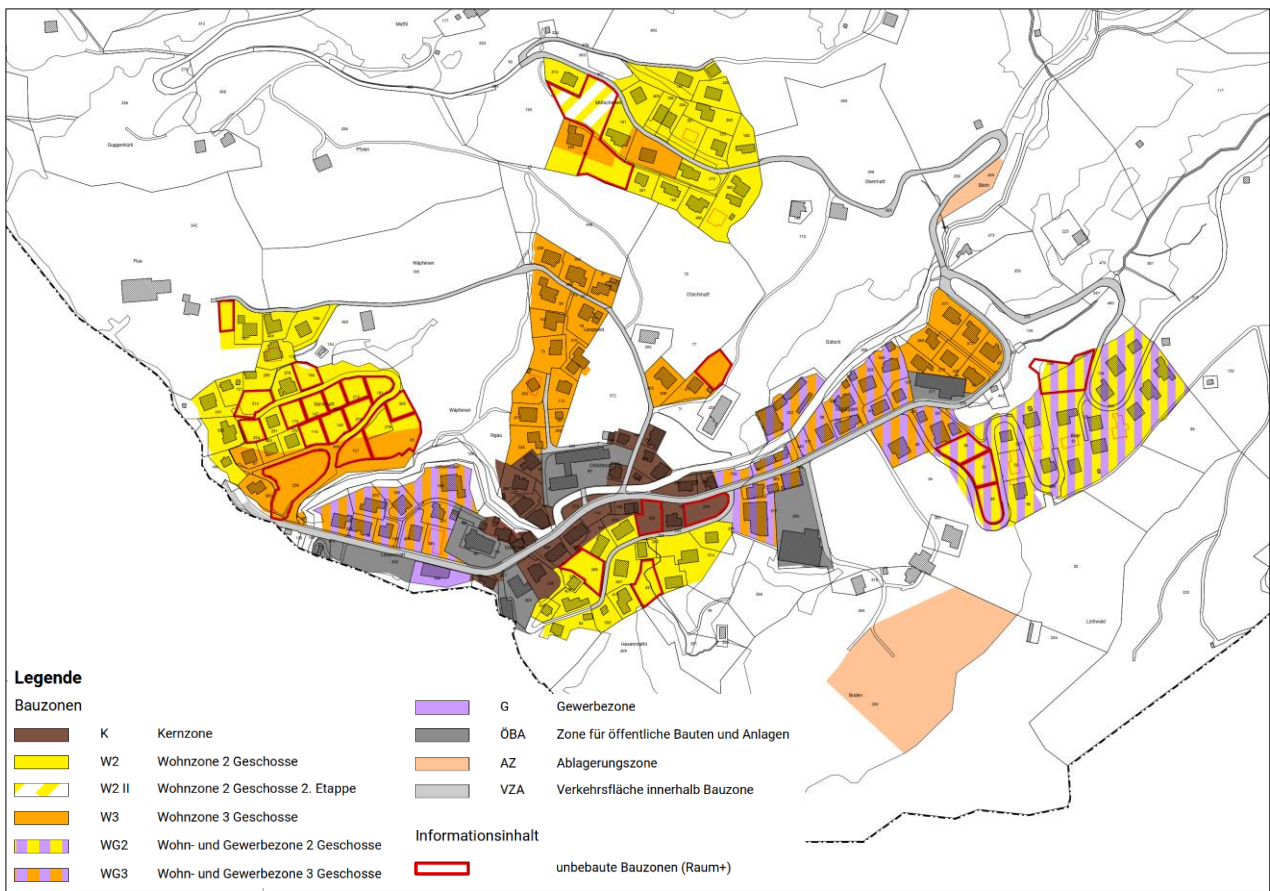


Abb. 17: Übersichtskarte der unüberbauten Bauzonen (rot umrandet); Quelle: Daten Raum+ & Bauverwaltung Illgau

## 4.4 Bauzonendimensionierung

Vorgabe Auslastung	Gemäss dem kantonalen Richtplan Schwyz darf die Grösse der kommunalen Bauzonen den 15-jährigen Bedarf nicht übersteigen und muss die Massnahme zur Innenentwicklung und Verdichtung miteinbeziehen. Liegt die in 15 Jahren zu erwartende Bauzonenauslastung (Verhältnis zwischen der Bauzonenkapa- zität und dem massgebenden 15-jährigen Prognosewert an Einwohner und Be- schäftigten) der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) über 100 %, so sind die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung der Bauzonen grundsätzlich erfüllt. Auf der anderen Seite werden Massnahmen erforderlich, falls die Bauzonenauslastung in 15 Jahren unter 95 % zu liegen kommt.
Auslastung 2017	Zum Zeitpunkt der kantonalen Richtplananpassung hatte die Gemeinde Illgau unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Umfang von ca. 2.0 ha und eine Bauzonenauslastung von 89.8 %.
Bevölkerungsentwicklung	Die Gemeinde Illgau wird gemäss kantonalem Richtplan zum ländlichen Sied- lungsraum gezählt. In diesem Gebiet wird von einem Bevölkerungs- und Be- schäftigtenentwicklung in den WMZ innerhalb von 15 Jahren im Umfang von +8.5 % (0.57 % pro Jahr) bzw. +50 Einwohner und Beschäftigte ausgegangen. D.h. es wird erwartet, dass die Gemeinde ihre Nutzungsplanung auf ca. 634 Einwohner und Beschäftigte im Jahr 2032 ausrichtet. Die Kapazitäten in den rechtskräftigen WMZ-Zonen wären ausgelegt für 706 Einwohner und Beschäf- tigte (Stand September 2022). Die WMZ-Zonen sind folglich um rund 72 Ein- wohner und Beschäftigte zu gross dimensioniert.

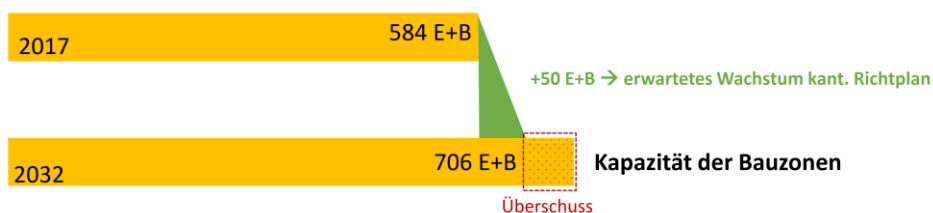


Abb. 18: Situation WMZ 2017 zum Zeitpunkt der Richtplananpassung

Vorgabe kantonalen Richtplan B-3.1	Gemäss kantonalem Richtplan <b>darf bei einer Revision der Nutzungsplanung die Auslastung von 100 % nicht unterschritten werden</b> . Die Gemeinde muss die notwendigen Massnahmen treffen damit sie ihre Auslastung steigern kann.
Reduktion der unbebauten WMZ-Zonen	Damit die Auslastung der WMZ-Zonen gesteigert werden kann, müssen Rück- zonungen vorgenommen werden. Damit die Vorgabe des kantonalen Richt- plans erreicht wird (Auslastung von 100 %) müssen in der Gemeinde Illgau <b>WMZ-Zonen im Umfang von ca. 1.2 ha ausgezont</b> werden, berechnet mit ei- ner $\varnothing$ Dichte von 60.9 E+B/ha.

## 4.5 Rückzonungskonzept

Vorgehen Im Siedlungsentwicklungskonzept soll aufgezeigt werden, welche Gebiete sich am besten für eine Siedlungsentwicklung eignen – und darum nicht ausgezont werden sollen – und welche Gebiete sich für eine Rückzonung eignen.

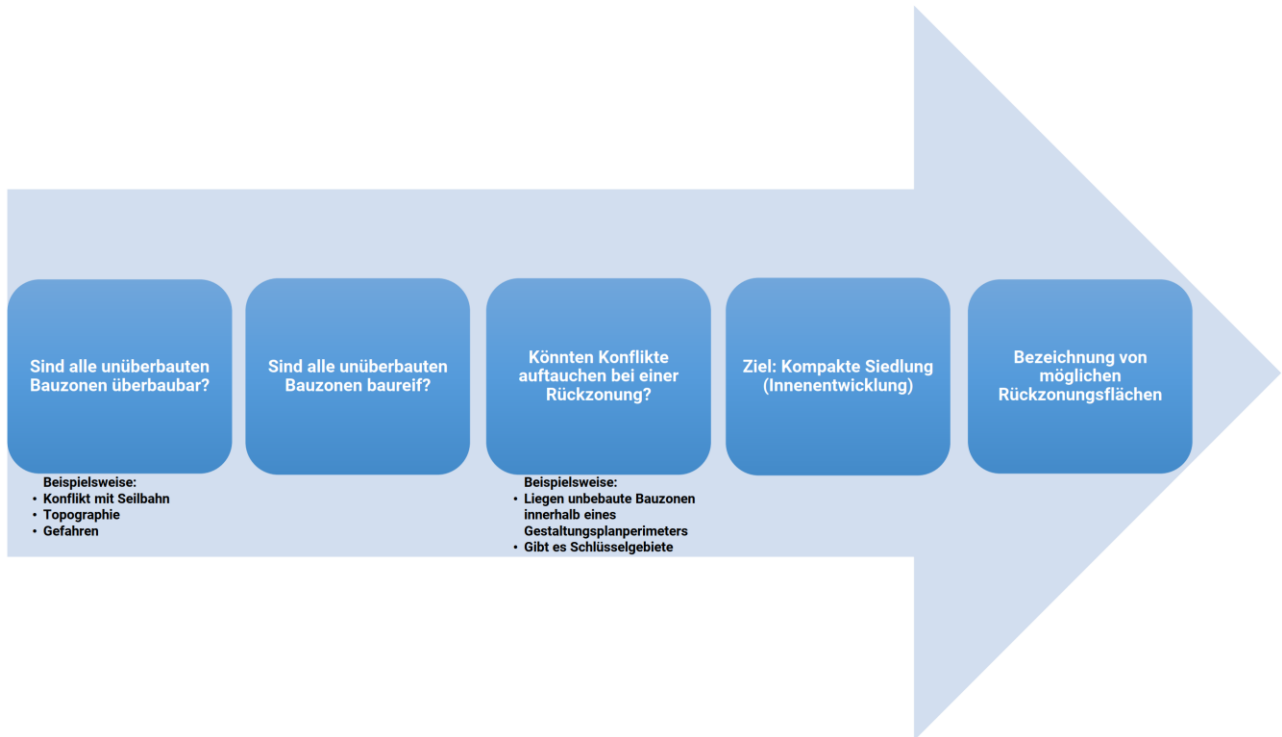


Abb. 19: Vorgehen Rückzonungsflächen

### 4.5.1 Kriterien für eine Rückzonung / Umzonung

Kriterien der Gemeinde Illgau Die Gemeinde Illgau hat für die Ausscheidung von Rückzonungsgebieten Kriterien zusammengestellt. Sie basieren primär auf den öffentlichen Interessen. Oberstes Ziel ist trotz der Auszonungen eine strukturierte Siedlungsentwicklung für die Gemeinde zu ermöglichen. Dabei sollen möglichst viele bebaubare Grundstücke erhalten bleiben.

Um die Bauzonenauslastung zu erhöhen, finden folgende Grundsätze für die Gemeinde Illgau Anwendung:

- Konzentration Siedlungsentwicklung im Hauptsiedlungsgebiet Dorfkern
- Auszonungen infolge eingeschränkter Bebaubarkeit: Konflikt mit Seilbahn, keine hinreichende Erschließung, Topographie, Gefahren
- Keine Auszonungen innerhalb von rechtskräftigen Gestaltungsplänen
- Schaffung Gewerbezone
- Zonengrenzkorrekturen

#### 4.5.2 Schlüsselgebiete

Damit das Ziel einer strukturierten Siedlungsentwicklung trotz Auszonungen erreicht werden kann, werden Schlüsselgebiete definiert.

- Schlüsselgebiet 1 Am Eingang des Dorfkerns befindet sich das im Jahr 1774 erbaute und denkmalgeschützte Sigristenhaus. Es ist das einzige Restaurant in Illgau und somit eine wichtige Begegnungsstätte. Unmittelbar neben dem Sigristenhaus liegt die Kirche.  
Mit der Aufwertung des Kirchenplatzes und des Sigristenhauses soll der Dorfkern gestärkt und somit belebter werden.
- Schlüsselgebiete 2/3 Viele unüberbaute Flächen befinden sich im Gebiet Sennmatt und teilweise im Gebiet Büel/Boden. In beiden Gebieten ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorhanden.  
Mit Baulandmobilisierungsmassnahmen (bsp. gesetzliche Baupflicht) und Änderung der Sonderbauvorschriften (Aufhebung Passus Landerwerb für Genossen Illgau oder Ortsansässigen) sollen die unbebauten Flächen aktiviert und das Wachstum gefördert werden. Im südlichen Bereich des Gebiets Sennmatt könnte alternativ eine Gewerbeentwicklung gefördert werden.



**Abb. 20:** Auszug rechtskräftiger Gestaltungsplan Sennmatt



**Abb. 21:** Auszug rechtskräftiger Gestaltungsplan Büel/Boden

### 4.5.3 Strategiekarte Rückzonungsflächen

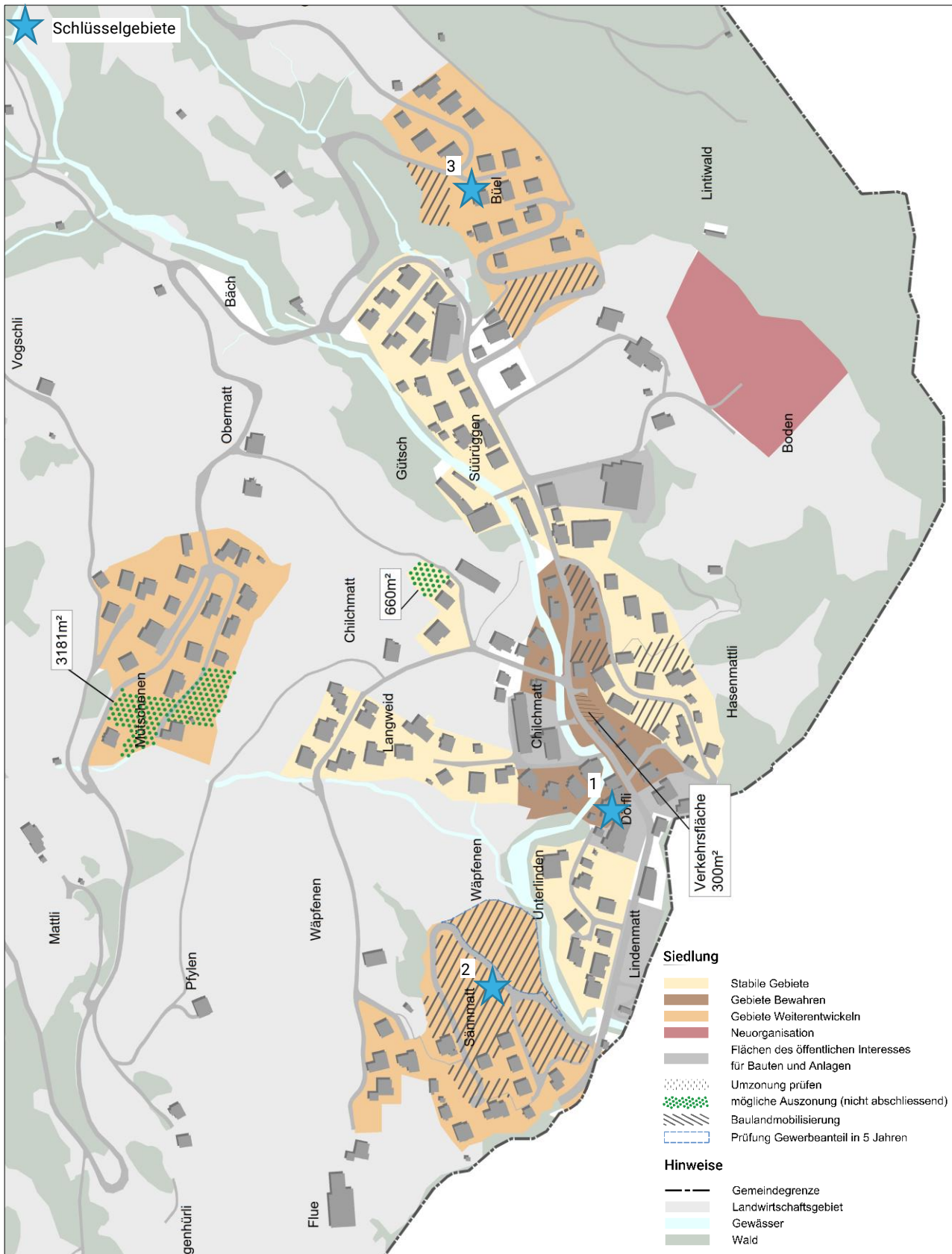


Abb. 22: Strategiekarte Rückzonungsflächen

Aufgrund der Siedlungsentwicklungsgrundsätzen sind die grün gepunkteten Flächen als mögliche Rückzonungsflächen einzustufen. Die horizontal schraffierte Fläche wird als Umzonungsfläche in die Verkehrszone umgezont. Hinzu kommen Zonengrenzkorrekturen (Abgleich Bauzonengrenzen auf Grundstücksgrenzen). Unter Berücksichtigung dieser Massnahmen können die WMZ-Zonen um ca. 0.5 ha reduziert werden.

#### Grobe Übersicht über die Rück-/ Umzonungsflächen

Grund	Ungefähre Fläche (m <sup>2</sup> )
Eingeschränkte Bebaubarkeit	4'000
Umzonung Verkehrsfläche	300
Zonengrenzkorrekturen	500
<b>Subtotal in m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 5'000</b>
<b>Total in ha</b>	<b>ca. 0.5 ha</b>

#### 4.5.4 Bauzonenauslastung nach Rückzonung

Auswirkungen auf die geforderte Bauzonenauslastung

Die gemäss kantonalem Richtplan geforderte Bauzonenauslastung von 100 % wird mit den getroffenen Massnahmen nicht erreicht. Rein rechnerisch müssten noch weitere 0.7 ha WMZ-Zonen reduziert werden. Dadurch würden jedoch unerwünschte Baulücken in Schlüsselgebieten bzw. in rechtskräftigen Gestaltungsplänen entstehen, was nicht dem Grundsatz einer kompakten Siedlungsentwicklung entspricht und widerspricht somit Art. 1 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> und b des Bundesgesetzes über die Raumplanung.

Damit die geforderte Bauzonenauslastung in 15 Jahren erreicht wird, sprechen zwei wesentliche Gründe dafür:

1. Im Sinne von §36b PBG erhalten die Grundeigentümer der übrigen unüberbauten Flächen die Möglichkeit, innerhalb von 12 Jahren ihre unüberbaute Parzelle zu überbauen (Baupflicht). Nach Ablauf der Frist kann der Gemeinderat das Grundstück zur entschädigungslosen Auszonung beantragen (Art. 36c PBG) oder es wird ein Kaufrecht zu Gunsten der Gemeinde geprüft damit die Ziele der Gemeinde erreicht werden können.
2. Die Gemeinde Illgau möchte in den kommenden Jahren ein durchschnittliches Wachstum von 6 E+B pro Jahr in den WMZ-Zonen erreichen. Damit soll dem Wachstum der letzten 40 Jahren Rechnung getragen werden, siehe Grafiken in Kapitel 3.3. Dabei wird ersichtlich, dass Illgau vor allem im Zeitraum zwischen 1980 und 2007 ein deutlich stärkeres Wachstum (8-16 E pro Jahr) als das Kantonale vorgegeben Wachstum (4,5 E+B pro



Jahr) für den ländlichen Raum entspricht. Mit dem Wachstumsziel der Gemeinde werden den ortsspezifischen Eigenheiten eine massvolle Entwicklung für die nächsten 15 Jahren ermöglicht.

Mit der gewählten Methodik werden Massnahmen getroffen, um die massgebenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen auf den 15-jährigen Bedarf auszurichten und trotzdem eine geordnete Siedlungsentwicklung der Gemeinde zu ermöglichen.

## 4.6 SWOT-Analyse

Heute	Zukunft
<b>Stärken (strengths)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsbild</li> <li>• Ländliches und preiswertes Wohnen möglich</li> <li>• Genügend Naherholungsräume</li> </ul>	<b>Chancen (opportunities)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung Dorfkern → Kirchenplatz</li> <li>• Massnahmen zur Vermeidung von Baulandhortung</li> <li>• Generationenübergreifendes Wohnen</li> <li>• Zonenkonforme Bebauung regeln</li> </ul>
<b>Schwächen (weaknesses)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauzonenauslastung von 88.3 %</li> <li>• Keine Alterswohnungen</li> <li>• Spielplätze im Dorfkern</li> <li>• Teilweise nicht zonenkonform bebaut (W2 statt W3)</li> <li>• Fehlendes Gebiet für Gewerbe (keine Gewerbezonnen)</li> <li>• Fehlende Nahversorgung (Apotheke, soziokulturelle Angebote)</li> </ul>	<b>Risiken (threats)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Reserven für öffentliche Nutzungen bei Wachstum</li> <li>• Gemeinde hat kein eigenes unbebautes Bauland → kann keine Verhandlungen führen.</li> </ul>

## 4.7 Ziele

- Mit ortsverträglichen Siedlungsverdichtungs- und Baulandmobilisierungsmassnahmen (zur Förderung der Nutzung von unüberbautem Bauland) soll ein massvolles Wachstum ermöglicht werden und die Auszonungen mittelfristig reduziert werden.
- Der Anteil an Mehrfamilienhäusern soll gesteigert werden. Insbesondere soll der Wohnraum für Familien und generationenübergreifendes Wohnen gestärkt werden.
- Das Versorgungsangebot des täglichen Bedarfs wie Dorfladen, Post, Bank etc. ist zu erhalten.

## 4.8 Handlungsbedarf

- Gestaltungspläne «Büel/Boden» und «Sennmatt»: Artikel über den Erwerb von Bauland ändern. Auch Nichtmitglieder der Genossame Illgau oder nicht ortsansässige Personen sollen die Möglichkeit erhalten, Bauland zu kaufen und zu überbauen.
- Bestimmungen für einen Gestaltungsplan in den Gebieten «Mütschenen», «Vogschli» und «Sennmatt» im Baureglement ändern. Auch nicht ortsansässige Personen sollen die Möglichkeit erhalten in diesen Gebieten zu wohnen.

- Die zonenkonforme Bauweise soll im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung geregelt werden.
- Mit einer strukturierten Siedlungsentwicklung und einem massvollen Wachstum an Einwohner und Beschäftigte soll das Versorgungsangebot verbessert werden.
- Umgehende Information an die Grundeigentümer der unbebauten Grundstücke, dass sie 5 Jahre Zeit haben, ihr Grundstück zu überbauen.
- Prüfung Gewerbeanteil im Gebiet Sennmatt in rund 5 Jahren.
- Erneute Prüfung der Bauzonenauslastung in rund 5 Jahren. Sofern Bauzonenauslastung nicht erreicht wird, wird ein bedarfsgerechtes Auszonungskonzept umgesetzt.
- Ausarbeitung Projekt für den Neubau des Schulhauses bei der Mehrzweckhalle Illge.
- Nachfolgenutzung beim heutigen Schulhaus (Dorfmitte) klären.

## 5. Landschaft / Freiraum / Tourismus / Umwelt

### 5.1 Bisherige Entwicklung

Arealstatistik Von den 1'095 ha Gemeindeterritorium sind gemäss Arealstatistik 2013/2018 folgende Flächen vorhanden:

Fläche	Fläche in ha	Anteil in %
Siedlungsflächen	40	3.7 %
Landwirtschaftsflächen	674	61.6 %
Bestockte Flächen	346	31.6 %
Unproduktive Flächen	38	3.5 %

Die Siedlungsflächen bzw. die Bauzonen machen zusammen mit den unproduktiven Flächen den geringsten Anteil auf das gesamte Gemeindegebiet aus. Auf mehr als der Hälfte des Gemeindegebiets befindet sich Landwirtschaftsfläche. Die bestockte Fläche, wie Bäume und gebüschwaldbildende Straucharten, verzeichnet einen Flächenanteil von 31.6 %.

Bundesinventare Seit der Annahme der Rothenthurm-Initiative 1987 stehen Moore unter dem Schutz der Bundesverfassung. Auf dem Gemeindegebiet von Illgau befinden sich zwei Flachmoor-Objekte. Zum einen das Brestenburg/Rieter Flachmoor, Objekt Nr. 3243 und zum anderen das Strit Flachmoor, Objekt Nr. 3244. Zusammen ergeben sie eine Fläche von ungefähr 103 ha bestehend aus überwiegend Kalk-Kleinseggenried, Saures Kleinseggenried, Hochstandenried und Nasswiese.

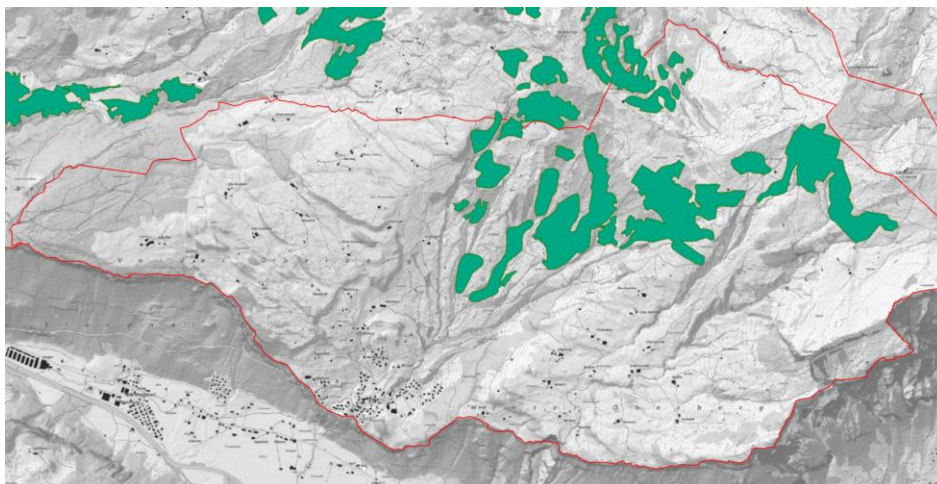


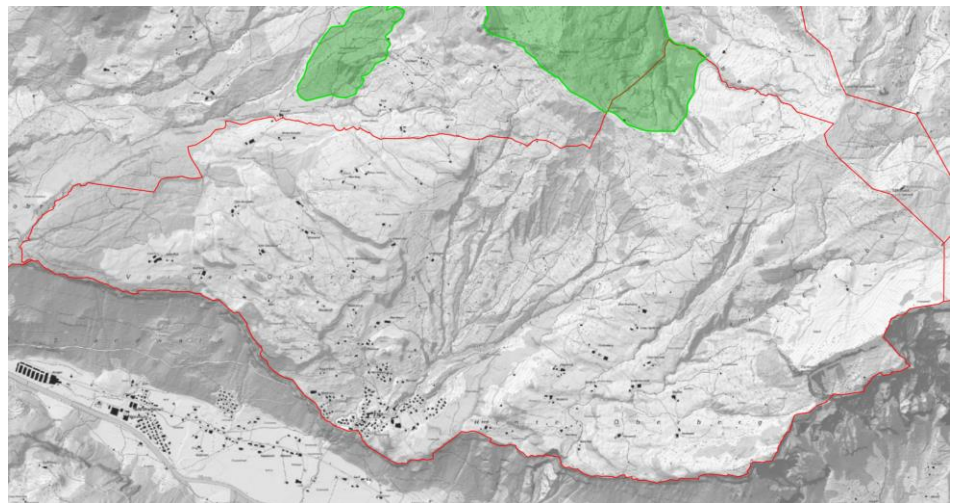
Abb. 23: Übersicht der Flachmoore; Quelle: www.map.geo.admin.ch (Aufruf: 04.10.2021)

Kantonale Biotope Die beiden oben erwähnten Flachmoore (Bundesinventare) gehören auch gleichzeitig zu den kantonalen Biotopen.

## Kantonale Naturschutzgebiete

Für den Schutz der Natur- und Kulturlandschaften wurden im gesamten Kanton Naturschutzgebiete ausgeschieden. Die grossen Naturschutzgebiete sind mit einer Schutzverordnung geschützt. Ein Teil des Naturschutzgebietes Ibergeregge befindet sich im Gemeindegebiet Illgau. Folgende Schutzziele wurden für das Naturschutzgebiet Ibergeregge erlassen:

- Erhaltung der typischen Landschaftsstruktur mit geringer Besiedlung und Erschliessung;
- Schutz und Pflege der Hoch- und Flachmoore von nationaler Bedeutung;
- Schutz der Lebensräume der Wildtiere, insbesondere der Raufusshühner;
- Erhaltung der historischen Verkehrswege und weiterer Kulturobjekte;
- Erhaltung von typischen geologischen Formationen, vor allem der Reliefformen des Flyschs;
- Förderung einer extensiven und der standortgerechten landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen des geltenden Landwirtschaftsrechts;
- Förderung einer standortangepassten und auf den Schutz der Raufusshühner ausgerichteten Waldpflege und -nutzung;
- Gewährleistung einer nachhaltigen und den Schutzziele angepassten Nutzung im Interesse des Tourismus und der Erholung.



**Abb. 24:** Naturschutzgebiet Ibergeregge; Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch) (Aufruf: 04.10.2021)

## Kommunale Schutzgebiete

In der untenstehenden Abbildung sind die Naturschutzzonen der Gemeinde Illgau abgebildet. Besondere Bestimmungen dieser Gebiete sind in der Schutzverordnung der Gemeinde geregelt. Artikel 6 der Schutzverordnung definiert das Ziel, die Nutzung, die Einschränkungen sowie der Unterhalt und die Pflege der Naturschutzzonen.

**Art. 6 Schutzverordnung**

<sup>1</sup>Die Naturschutzzonen sind mit ihrer typischen Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Eigenart zu erhalten und zu fördern. Sie dürfen flächenmässig nicht verkleinert werden.

<sup>2</sup>In der Naturschutzzonen kann die Nutzung in bisheriger Art aufrechterhalten werden.

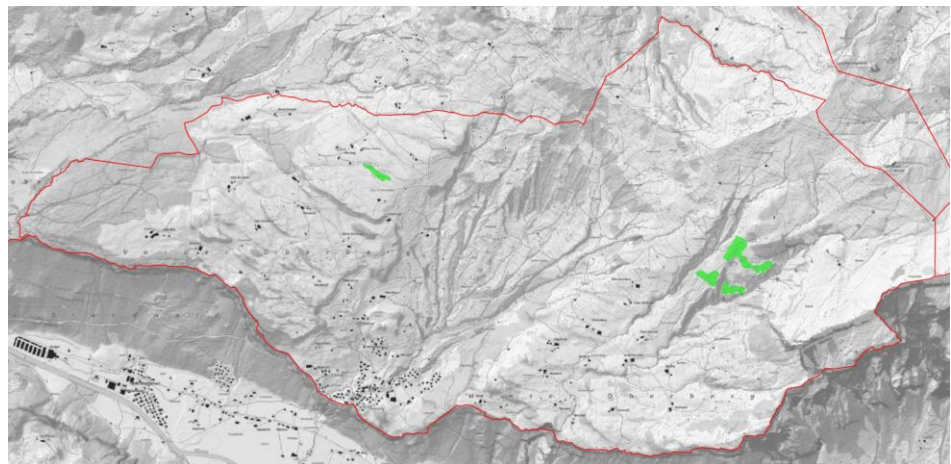
<sup>3</sup>Tätigkeiten und Massnahmen, die der Erhaltung und Förderung der Naturschutzzonen widersprechen, sind untersagt.

Insbesondere sind verboten:

- Geländeveränderungen
- Entwässerungen und Wasserleitungen
- Das Verwenden von Giftstoffen
- Jegliche Düngung
- Das Ausgraben von Pflanzen, Moospolstern und Beerensträuchern
- Das Ansiedeln von standortfremden Tieren und Pflanzen
- Lagern, Zelten und Kampieren

<sup>4</sup>Die Naturschutzzonen sollen in bisheriger Art fachgerecht bewirtschaftet werden. Sämtliche Arbeiten haben sich nach dem Schutzziel zu richten. Sie werden, soweit erforderlich, in einem Pflegeplan und/oder Bewirtschaftungsvertrag festgelegt.

Wird die zur Pflege notwendige Nutzung unterlassen, kann der Gemeinderat diese auf Kosten der Gemeinde selber oder durch Dritte ausführen lassen.



**Abb. 25:** Kommunale Schutzzonen; Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch) (Aufruf: 04.10.2021)

#### Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen sind noch nicht im Zonenplan ausgeschieden worden. Sie werden jedoch in der nächsten Revision berücksichtigt. Die Gefahrenzonen werden anhand der kantonalen Gefahrenkarte festgelegt. Es wird zwischen erheblicher, mittlerer und geringer Gefährdung differenziert. Je nach erfahrungsgemässer oder voraussehbarer Bedrohung für Mensch oder Eigentum wird der Gefährdungsgrad bestimmt. Es wird zwischen den folgenden drei Gefahrenzonen unterschieden.

- Rote Gefahrenzone (erhebliche Gefährdung)  
Hier gilt grundsätzlich ein Bauverbot;
- Blaue Gefahrenzone (mittlere Gefährdung)  
Bauen mit Auflagen möglich;
- Gelbe Gefahrenzone (geringe Gefährdung)

- Gewässerraum** In der Gemeinde Illgau wurden die Gewässerräume noch nicht ausgeschieden. Am 01. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer in Kraft. Die Kantone wurden verpflichtet den Raumbedarf für oberirdische Gewässer festzulegen, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktion, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderlich ist (Art. 36a GschG). Diese Aufgabe hat der Kanton den Gemeinden delegiert (Art. 17 PBG).  
In der nächsten Revision wird die Gemeinde Illgau die Gewässerräume sowohl innerhalb wie auch ausserhalb der Bauzonen nutzungsplanerisch sichern.
- Freiraum / Tourismus** Der Anteil der Siedlungsflächen liegt in Illgau bei 3.7 %. Ein Grossteil des Gemeindegebiets kann als Freiraum genutzt werden. Wie im Kapitel 3.4 erwähnt, ermöglicht das Gemeindegebiet Angebote für diverse Freizeitbeschäftigungen im Sommer wie auch im Winter.

## 5.2 SWOT-Analyse

Heute	Zukunft
Stärken (strengths)	Chancen (opportunities)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vielseitiges Naherholungsgebiet</li> <li>Attraktiver Landschaftsraum (Viele Aussichtspunkte)</li> <li>Wanderwege (Chäferliwäg, Känzeli, Pfylen)</li> <li>Winterwanderwege</li> <li>Skitouren</li> <li>Schlittelwege</li> <li>Anbindung Mythen-Region (Skifahren etc.)</li> <li>Attraktives Spielplatzangebot</li> <li>Wenig bis keine Lärmimmissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stärkung Naherholungsangebote</li> <li>Begegnungsraum im Siedlungsraum</li> <li>Solarenergie auf Gebäuden denkbar → oft über der Nebelgrenze im Winter</li> <li>Selbstfahrende Busse im Gemeindegebiet (Vision)</li> </ul>
Schwächen (weaknesses)	Risiken (threats)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erreichbarkeit der öffentlichen Plätze → keine Parkplätze und Zustand der Strassen</li> <li>Erreichbarkeit Deponie entlang der Schule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deponiebetrieb wird nicht genutzt</li> </ul>

## 5.3 Ziele

- Das gesellschaftliche Zusammenleben soll in der Gemeinde Illgau gefördert werden.
- Die Naherholungsmöglichkeiten entsprechen den Bedürfnissen der Illgauer Bevölkerung. Die Naherholungsgebiete verfügen über ein für die Erholungssuchenden attraktives Wegnetz mit Aussichtspunkten und Feuerstellen.
- Illgau setzt sich für eine intakte Landschaft ein.
- Die Lenkung der Erholungssuchenden soll insbesondere im Winter verbessert werden.

## 5.4 Handlungsbedarf

- Schaffung von neuen öffentlichen Begegnungsräumen / Treffpunkte im Dorfkern.
- Bestehende Wegnetze sind auszubauen und aufzuwerten.
- Erhalt und Sicherung des bestehenden Angebots an Erholungsmöglichkeiten.
- Die Gefahrenkarte und die Ausscheidung der Gewässerräume sind in der nächsten Revision der Nutzungsplanung festzusetzen.
- Natur und Landschaft ist zu fördern.

## 6. Verkehr / Erschliessung

### 6.1 Bisherige Entwicklung

**Erschliessung MIV** Die Gemeinde Illgau kann über zwei Strasse erreicht werden. Zum einen über die Illgauerstrasse, welche von der Hauptstrasse von Muotathal abzweigt und über die Ibergereggsstrasse.

**Öffentlicher Verkehr** Illgau liegt in der ÖV-Güteklasse D (geringe Erschliessung) und ist über die Luftseilbahn Illgau, welche in Muotathal startet, erschlossen. Es gibt noch eine weitere Luftseilbahn, welche im Dorfkern startet und der Vorder Oberberg erschliesst.

Die Konzession der Luftseilbahn Vorder Oberberg läuft im Jahr 2024 aus. In diesem Zusammenhang soll eine neue Bahn unter Beibehaltung des Trassees mit einer Verlängerung geprüft werden.

Die Kapazität der Personenbeförderung bleibt durch die Erneuerung der Seilbahn erhalten (zwei Kabinen à 6 Personen). Ein Eintrag im kantonalen Richtplan ist nicht nötig, da es sich um eine Erneuerung einer bestehenden Anlage handelt.

#### Inhalte Schematisch

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  |  | Seilbahn                                    |
|  |   | Mountainbikeweg                             |
|  |   | Wanderweg                                   |
|  |   | Chäferliweg                                 |
|  |   | Schlittelpist St. Karl-Illgau               |
|  |   | Reduktion / Lenkung<br>Motorfahrzeugverkehr |

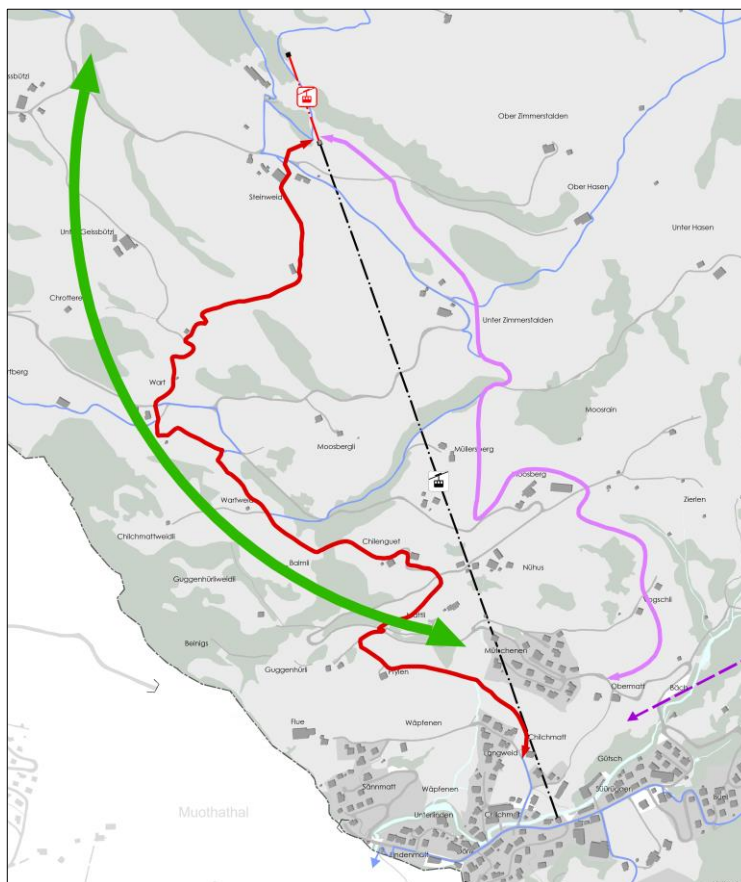


Abb. 26: Ausschnitt Strategiekarte Teil Verkehr



- Veloverkehr** Der Veloverkehr wird im Mischverkehr geführt. Es sind keine Infrastrukturen für den Velofahrenden vorhanden.  
In der Schweiz Mobil App sind weder Velo- noch Bikerouten in oder durch die Gemeinde Illgau enthalten.
- Fussverkehr** Die meisten Erschliessungs- und Sammelstrassen werden in der Gemeinde Illgau im Mischsystem geführt. Nur die Dorfstrasse ist mit einem Trottoir ausgestattet.  
Für den Freizeitverkehr sind einige Wanderwege vorhanden.

## 6.2 SWOT-Analyse

Heute	Zukunft
<b>Stärken (strengths)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wanderwege</li> <li>Tempo-30-Zone</li> </ul>	<b>Chancen (opportunities)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verbreiterung der Illgauerstrasse (Velostrreifen)</li> <li>Förderung von Veloabstellplätzen</li> <li>Neue Bikewege</li> <li>Neue Wanderwege</li> <li>Halbstündlicher ÖV-Takt erhalten</li> <li>Tempo 30 Zone vergrössern</li> <li>Ibergeregg Bus unterstützen (Mythen-Region)</li> <li>Erneuerung Seilbahn</li> </ul>
<b>Schwächen (weaknesses)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tempoeinhaltung in Tempo-30-Zonen</li> <li>Keine behindertengerechte und Kinderwagen taugliche Seilbahn (ÖV-Angebot)</li> <li>Eine Verbindung mit dem motorisierten Verkehr zum Dorf</li> <li>Fehlende Velostreifen auf Illgauerstrasse</li> <li>Fehlende Fusswege</li> <li>Fehlende Parkplätze im Winter</li> <li>Erholungsverkehr auf land- und forstwirtschaftlichen Erschliessungsstrassen</li> </ul>	<b>Risiken (threats)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erschliessungs- und Sammelstrassen werden im Mischverkehr geführt.</li> <li>Strassensperrung Illgauerstrasse</li> <li>Basiserschliessungsstrasse gehört der Gemeinde</li> <li>Unterhalt von drei sich in unmittelbarer Nähe befindenden Brücken</li> </ul>

## 6.3 Ziele

- Die Basiserschliessung Illgauerstrasse soll normgerecht ausgebaut werden.
- Erhalt sanfter Tourismus. Ermöglichung von bedarfsgerechten Bike- und Wanderwegergänzungen.
- Prüfung behördenverbindlicher Wanderwegplan, welche Wanderwege rechtlich zu sichern sind.
- Reduktion und Lenkung des Motorfahrzeugverkehrs im Gebiet Vorder Oberberg
- Das Angebot des öffentlichen Verkehrs ist zu erhalten.
- Die Verkehrssicherheit der Erschliessungs- und Sammelstrassen ist zu erhöhen.
- Der Ibergeregg Bus ist zu unterstützen.
- Die beiden Seilbahnen sind zu erhalten und bei Bedarf zu erneuern.

## 6.4 Handlungsbedarf

- Die Luftseilbahn Richtung Vorder Oberberg ist zu erneuern und auszubauen.
- Die Tal- und Bergstation sowie der Seilbahnkorridor soll nutzungsplanerisch für beide Seilbahnen gesichert werden (entsprechende Zone für die Tal- und Bergstation; Festlegung überlagernde Zone für Seilbahnkorridor).
- Für die nutzungsplanerische Sicherung der Seilbahn Illgau ist mit der Gemeinde Muotathal Kontakt aufzunehmen.
- Die rechtliche Sicherung der Wanderwege ist im Verfahren des Erschliessungsplans oder des Wegrodels in Betracht zu ziehen.
- Massnahmen zur Reduktion des Motorfahrzeugverkehrs im Gebiet Vorder Oberberg prüfen.
- Für den Veloverkehr sind im Dorf angemessene öffentliche Anlagen zu erstellen.
- Die drei Brücken im Dorf sind auf 1 Brücke für den motorisierten Verkehr und die beiden anderen Brücken für den Fussverkehr auszugestalten.
- Prüfung Verhältnismässigkeit, ob die Illgauerstrasse mit einem bergseitigen Velostreifen verbreitert werden soll.
- Das Gebiet Mütschenen ist mit dem Gebiet Chilchmatt durch einen Fussweg zu verbinden.

## **Beilagen**

- A)** Strategiekarte Teil Siedlung
- B)** Strategiekarte Teil Landschaft
- C)** Strategiekarte Teil Verkehr Gemeindegebiet
- D)** Strategiekarte Teil Verkehr Siedlungsgebiet