

Teilnutzungsplan «Zone Ferienhof Rüti»

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Öffentliche Auflage

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



416-17
12. August 2026

Impressum

Auftrag	Teilnutzungsplan «Zone Ferienhof Rüti»		
Auftraggeberin	Gemeinderat Morschach Schulstrasse 6 6443 Morschach		
Auftragnehmerin	R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Mario Roth, Laura Lacher		
Titelbild	Luftbild, www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 24.09.2025)		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Anlass und Absicht	6
1.3	Gegenstand und Bestandteile	6
1.4	Ablauf	6
1.5	Organisation	7
2.	Planungsrechtliche Grundlagen	9
2.1	Grundlagen des Bundes	9
2.2	Grundlagen des Kantons	10
2.3	Grundlagen auf Gemeindeebene	17
2.4	Fazit	19
3.	Ziele	20
4.	Anpassungen der Nutzungsplanung	21
4.1	Anpassung Nutzungsplan	21
4.2	Anpassung Baureglement	22
5.	Berücksichtigung von Zielen und Grundsätzen der Raumplanung	23
5.1	Ziele und Grundsätze der Raumplanung	23
6.	Interessenabwägung	26
	Anhang	29

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage «Ferienhof Rüti»	5
Abb. 2: Bundesinventare der Landschaft- und Naturdenkmäler (BLN)	10
Abb. 3: Ausschnitt Richtplankarte	12
Abb. 4: Karte der Wildtierkorridore von überregionaler Bedeutung, Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf 03.11.2025)	13
Abb. 5: Ausschnitt Gewässerschutzbereich Au; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 01.10.2025)	15
Abb. 6: Ausschnitt Naturgefahrenkarte,	16
Abb. 7: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan, Quelle: map.geo.sz.ch ; genehmigt mit RRB Nr. 961 am 3. Juni 1998.	17
Abb. 8: Ausschnitt Erschliessungsplan Morschach Dorf, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss 1276 vom 25.09.2007.	18
Abb. 9: ÖV-Gütekasse, Quelle: map.geo.admin , (Zugriff: 31.10.2025)	19
Abb. 10: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung	21
Abb. 11: Ausschnitt Nutzungsplan mit Änderung	21

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

- Ferienhof** Der Ferienhof Rüti war ursprünglich ein landwirtschaftlich genutzter Hof, der nun bereits seit Jahren als Ferienhof geführt wird. Heute bietet der Ferienhof Rüti ganzjährig Campingstellplätze und eine 1 ½ Zimmer grosse Ferienwohnung an. Von April bis Oktober umfasst das Angebot zudem im Stallanbau ein Familienzimmer für max. sechs Personen sowie ein Strohbettzimmer für max. 8 Personen. Für das leibliche Wohl sorgen Verpflegungsangebote mit Hof- und regionalen Produkten, die in Selbstbedienung vorhanden sind. Der Campingplatz erfreut sich einer grossen Beliebtheit. Die Anlage ist in einem guten Zustand und über die Jahre hinweg sind keine Beschwerden bekannt.
- Lage** Das Gebiet liegt auf ca. 780 m.ü.M. etwa 300 m von der Talstation Morschach der Luftseilbahn Morschach – Stoos entfernt. Jeweils 300 m beträgt die Entfernung des «Ferienhofs Rüti» zu den Bushaltestellen bei der Talstation der Luftseilbahn sowie auf der Schwyzerhöhe. Der Ferienhof Rüti liegt isoliert und weit abseits vom Dorf Morschach. Der Ferienhof Rüti liegt in der Parzelle 483 innerhalb einer Landwirtschaftszone.



Abb. 1: Lage «Ferienhof Rüti»; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 01.10.2025)

1.2 Anlass und Absicht

- Anlass** Heute wird der Ferienhof Rüti als Campingplatz und Ferienhof genutzt. Allerdings gibt es für die Nutzung keine bau- und planungsrechtliche Grundlage, da sich der Hof in einer Landwirtschaftszone befindet, wo die heutige Nutzung nicht zonenkonform ist.
- Absicht** Die Gemeinde beabsichtigt, für die heute bestehenden Nutzungen die bau- und planungsrechtliche Grundlage für eine nachträgliche Baubewilligung zu schaffen. Ausserdem soll innerhalb der bestehenden Grenzen des Campingplatzes eine Weiterentwicklung ermöglicht werden, insbesondere bez. Infrastruktur. Eine Vergrösserung des Ferienhofs Rüti ist weder vorgesehen noch soll sie erlaubt werden. Beides soll durch die Zuführung des Ferienhofs Rüti einer entsprechenden Nutzungszone im Zonenplan geschaffen werden.

1.3 Gegenstand und Bestandteile

- Gegenstand** Gegenstand der Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» ist eine Anpassung des Zonenplans und des Baureglements.
- Bestandteile** Die vorliegende Teilrevision umfasst verbindliche und orientierende Bestandteile. Gegenstand der Beschlussfassung sind lediglich die verbindlichen Bestandteile.

Verbindliche Bestandteile:

- Teilnutzungsplan «Zone Ferienhof Rüti», Mst. 1:1'000
- Ergänzung Baureglement

Orientierende Bestandteile:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV
- Campingreglement, Ferienhof Rüti (Version 25.04.2026)

1.4 Ablauf

- Entwurf** Der Entwurf des Teilnutzungsplans «Zone Ferienhof Rüti» sowie die Änderung des Baureglements wurden vom Gemeinderat Morschach in Zusammenarbeit mit der R+K Raumplanung AG, Pfäffikon, erarbeitet.

Am 3. Februar 2026 hat der Gemeinderat die Entwürfe zu Händen der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Kantonale Vorprüfung	Die Entwürfe wurden beim Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz zur Vorprüfung gemäss § 25 Abs. 1 PBG eingereicht. Mit Bericht vom 14. April 2026 hat das Volkswirtschaftsdepartement die kantonale Vorprüfung abgeschlossen.
Bereinigung Entwurf	Basierend auf den Rückmeldungen aus der kantonalen Vorprüfung wurden die Unterlagen bereinigt und durch den Gemeinderat Morschach zu Händen der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.
Mitwirkung	Die öffentliche Mitwirkung erfolgte gemäss Art. 25 Abs. 1 PBG im Zeitraum vom 25.06.2026 bis am 25.07.2026. Während dieser Frist konnten die Unterlagen des Teilnutzungsplans «Zone Ferienhof Rüti» eingesehen und Anregungen sowie Stellungnahmen beim Gemeinderat eingereicht werden. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurden zwei Eingaben eingereicht.
Bereinigung Entwurf	Die Entwürfe wurden aufgrund der Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens bereinigt und vom Gemeinderat Morschach zu Händen der öffentlichen Auflage verabschiedet.
Öffentliche Auflage	Die überarbeiteten Unterlagen wurden während einer Einsprachefrist von 30 Tagen vom xx.xx.xxxx bis am xx.xx.xxxx öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist konnten schriftliche und begründete Einsprachen beim Gemeinderat eingereicht werden.
Evtl. Einsprachebehandlung	Während der öffentlichen Auflage sind xx Einsprachen eingegangen.
Gemeindeversammlung	Der Teilnutzungsplan «Zone Ferienhof Rüti» und die Änderung des Baureglements wurden am xx.xx.xxxx an der Gemeindeversammlung behandelt und zu Händen der Urnenabstimmung überwiesen. An der Urnenabstimmung von xx.xx.xxxx hat der Souverän die Vorlage mit xx % angenommen.
Genehmigung	Die vom Souverän beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung – bestehend aus dem Teilnutzungsplan «Zone Ferienhof Rüti» und der Änderung des Baureglements – wird gemäss § 28 PBG dem Regierungsrat des Kantons Schwyz zur Genehmigung unterbreitet. Erst mit der Genehmigung durch den Regierungsrat erlangen die Planunterlagen ihre Verbindlichkeit.

1.5 Organisation

Projektorganisation	Die Erarbeitung der Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» erfolgt unter Federführung des Gemeinderats Morschach. Dieser ist als zuständige
---------------------	--

Planungsbehörde für die formelle Durchführung des Planungsverfahrens verantwortlich.

Fachliche Begleitung Die technische und fachliche Bearbeitung der Teilnutzungsplanung wird durch die R+K Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon, vorgenommen. Sie unterstützt die Gemeinde bei der planerischen Ausarbeitung sowie bei der Vorbereitung der gesetzlichen Grundlagen und Unterlagen.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

2.1 Grundlagen des Bundes

2.1.1 Raumplanungsgesetz und -Verordnung

RPG und RPV Die grundlegenden Vorgaben für die vorliegende Planung sind dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) sowie der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) zu entnehmen.

Für diese Planung sind zudem folgende Ziele und Planungsgrundsätze nach Art. 1 resp. Art. 3 RPG von Bedeutung:

- Haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Geordnete Besiedelung des Landes (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Berücksichtigung der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlage wie Boden, Luft, Wasser und Landwirtschaft (Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG)
- Erschaffung und Erhalt der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft; (Art. 1, Abs. 2, lit. b^{bis} RPG)
- Förderung des sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens in den einzelnen Landesteilen und Hinwirkung auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft (Art. 1, Abs. 2 lit. c RPG)
- Schonung der Landschaft (Art. 3, Abs. 2 RPG)
- Erhalt genügender Flächen geeigneten Kulturlands für die Landwirtschaft, insbesondere Fruchtfolgeflächen (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG)
- Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft (Art. 3, Abs. 2 lit. b RPG)
- Erhalt naturnaher Landschaften und Erholungsräume (Art. 3, Abs. 2, lit. d RPG)

2.1.2 BLN

Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) bezeichnet die wertvollsten Landschaften der Schweiz.

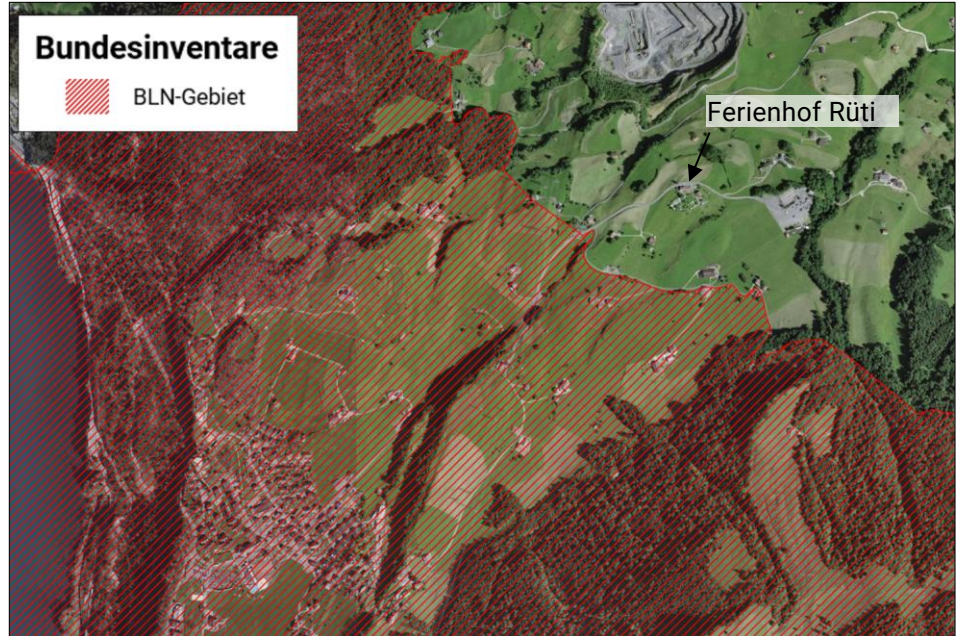


Abb. 2: Bundesinventare der Landschaft- und Naturdenkmäler (BLN); Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 03.11.2025)

Wie aus Abbildung 2 hervorgeht, befindet sich der Ferienhof Rüti zwar in der Nähe des grossräumigen Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi, liegt aber ausserhalb dessen Grenzen. Die Planung ist somit nicht vom BLN betroffen.

2.2 Grundlagen des Kantons

2.2.1 Kantonaler Richtplan

Allgemein

Der kantonale Richtplan ist das zentrale raumplanerische Führungs- und Steuerungsinstrument des Kantons Schwyz. Er zeigt auf, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll, und stimmt raumwirksame Tätigkeiten von Kanton, Bezirken und Gemeinden aufeinander ab. Der Richtplan enthält Ziele, Grundsätze und Festlegungen zu verschiedenen Themen wie Besiedlung, Verkehr, Natur und Landschaft oder weitere Raumnutzungen.

Gemäss Richtplan, vom Bundesrat genehmigt am 12. November 2024, charakterisieren die Berg- und Alpengebiete im südöstlichen Teil des Kantons sich durch ihre teils stark bewaldeten Landschaften, eine wenig intensive Landwirtschaftsnutzung und die Präsenz von wenigen grösseren Siedlungen. Die

touristische Nutzung ist je nach Raum stark intensiv (Skigebiete) oder eher sanft (Wandergebiete).

Die kantonale Raumentwicklungsstrategie (RES) legt unter dem Kapitel RES-2.5 Grundprinzipien für die Berg- und Alpengebiete sind die Erhaltung des Landschaftsbildes und des typischen Nutzungsmosaiks, die Offenhaltung der Landschaft, die Verhinderung der Vergandung, die Erhaltung der typischen Elemente der Kulturlandschaft (z.B. traditionelle Bewirtschaftungsformen, landschaftliche Strukturelemente u.ä.), die Umsetzung der regionalen Schutzziele der BLN-Gebiete für den betroffenen Landschaftsraum und die Konzentration und Lenkung der touristischen Nutzungen.

Leitsätze Tourismus	Wichtige Leitsätze, die diese Planung betreffen, sind die Schonung der intakten Landschaften als die wichtigste Ressource des Tourismus und die Weiterentwicklung der touristischen Angebote, um auch künftig eine attraktive Tourismusdestination für Tages- und Freizeittourismus zu bleiben (RES-1). Der Kanton Schwyz setzt in seiner touristischen Entwicklung auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der bestehenden Angebote und ihren jeweiligen Synergien. Hierbei sind gezielte, wertschöpfungssteigernde Massnahmen im Tages- und Freizeit-, Übernachtungs- und Seminartourismus zu treffen (RES-1.6 Tourismus).
Tourismusschwerpunkte	Der Ferienhof Rüti befindet sich unmittelbar bei der Talstation der LSB von Morschach auf den Stoos sowie in der Nähe des Swiss Holiday Parks (SHP). Sowohl der Stoos als auch der SHP sind im Richtplan als Tourismusschwerpunkte von kantonaler Bedeutung festgelegt wurden. Dadurch können Synergien genutzt werden. Mit der Festlegung solcher touristischen Schwerpunkte von kantonaler Bedeutung lenkt der Kanton die touristische Entwicklung auf diese Gebiete. In den Tourismusschwerpunkten sind Einzelanlagen für Freizeit und Tourismus zulässig, die ein besonders grosses Besucheraufkommen aufweisen und grosse Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Verkehr haben können. Die Weiterentwicklung des Angebots an diesen bedeutenden Anziehungspunkten hat einen besonders hohen Stellenwert für den Tourismus im Kanton Schwyz (vgl. Kap. 5.1.3. Touristisches Raumkonzept).
Landwirtschaft	Gemäss Richtplan sichert der Kanton langfristig das für eine nachhaltig ausgerichtete Landwirtschaft notwendige Kulturland.

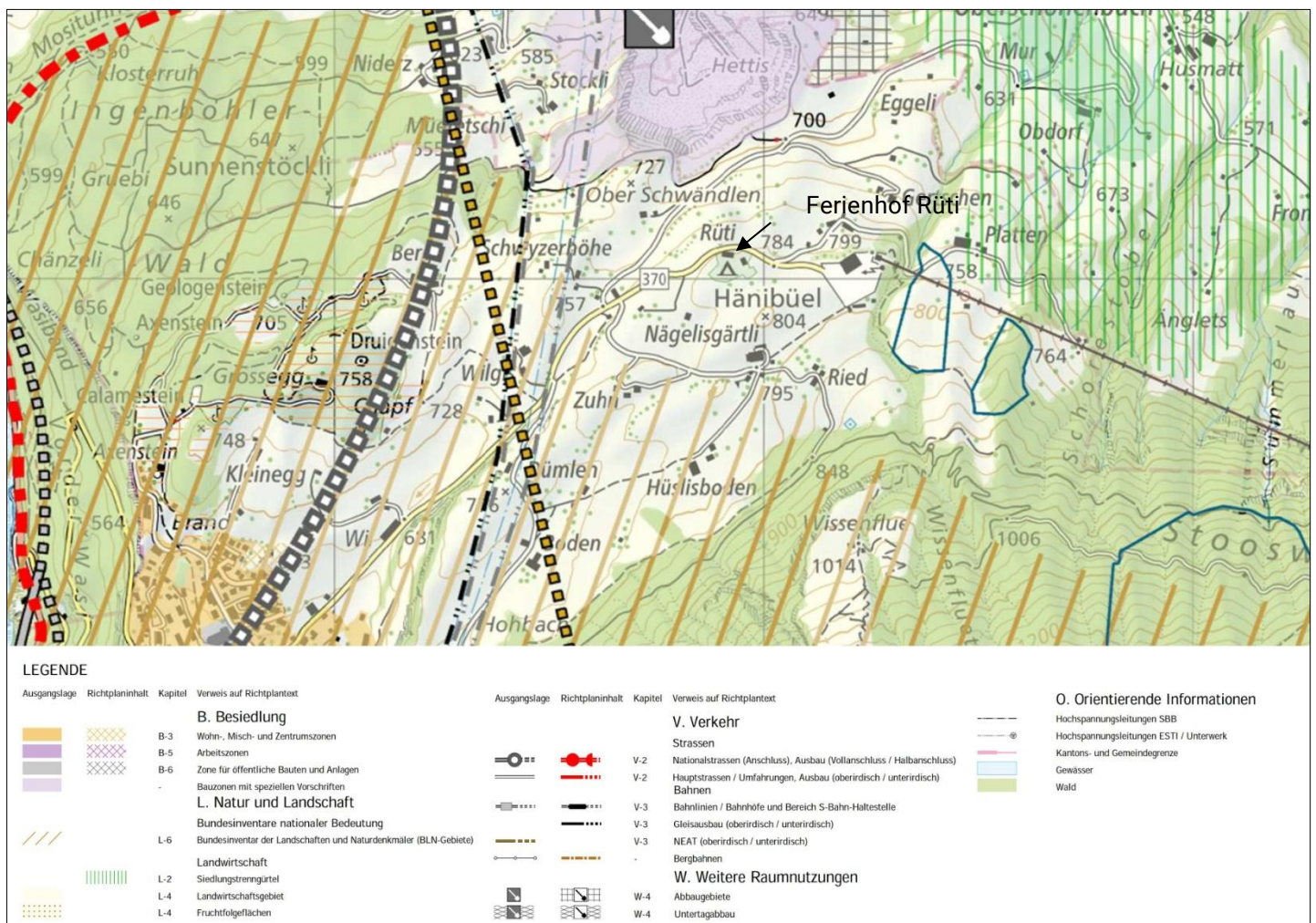


Abb. 3: Ausschnitt Richtplankarte ; Quelle: Richtplan des Kantons Schwyz, Richtplananpassung 2022, Teil Süd, vom Bund genehmigt am 12. November 2024

Wildtierkorridor

Wildtierkorridore haben zum Zweck, die Wanderung von Wildtieren entlang von Vernetzungsachsen zwischen Lebensräumen langfristig zu sichern. Überregionale Wildtierkorridore nach Art. 11a des Jagdgesetzes (JSG) sind durch Art.8b, 8c und 8d der Jagdverordnung (JSV) geregelt.

Bund und Kantone sorgen dafür, dass die Funktionalität der Wildtierkorridore sichergestellt ist und nicht durch andere Nutzungen beeinträchtigt wird. Die Wildtierkorridore sind bei der Sach-, Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Kantone sorgen ausserdem mit Massnahmen für die Erhaltung und Zugänglichkeit der Wildtierkorridore und halten ihn im kantonalen Richtplan fest.

Der Perimeter des Teilnutzungsplans «Zone Ferienhof Rüti» liegt im überregionalen Wildtierkorridor Seewen.

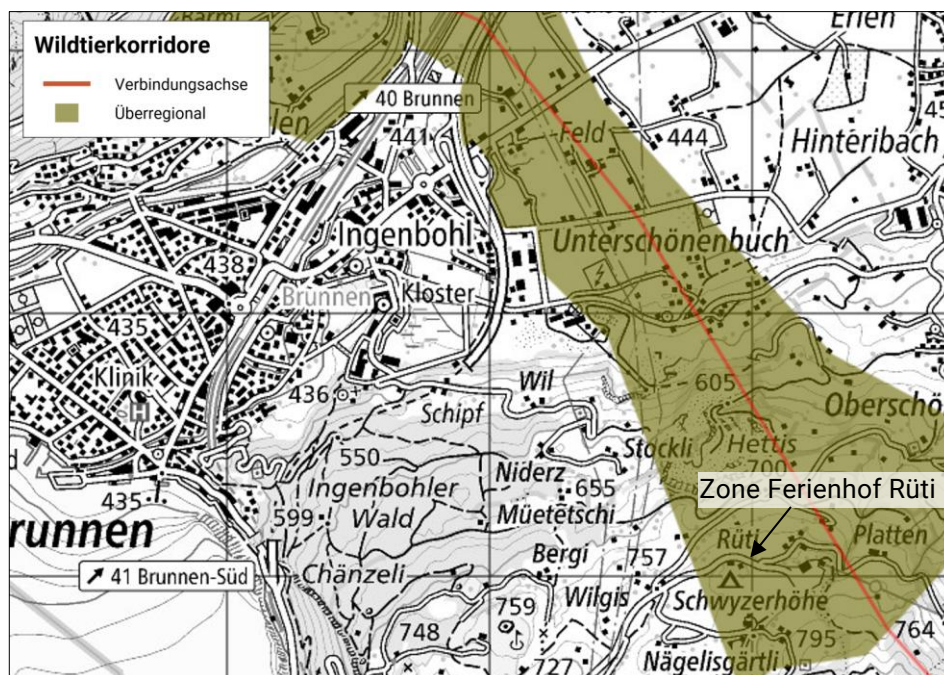


Abb. 4: Karte der Wildtierkorridore von überregionaler Bedeutung, Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf 03.11.2025)

Der Teilnutzungsplan «Zone Ferienhof Rüti» beeinflusst diesen Wildtierkorridor aber nicht, da die bisherige und zukünftig angestrebte Nutzung keine massgebende Einschränkung für den Wildtierkorridor darstellt. Dies unter anderem aufgrund der sehr kleinräumlichen Nutzung. Zudem bestehen rund um den Ferienhof Rüti grosse nicht bebaute Landwirtschaftsflächen, wodurch Wildtiere gute Möglichkeiten haben, den Korridor zu passieren. Die Planung wird somit durch den Wildtierkorridor nicht massgeblich tangiert.

2.2.2 Touristisches Raumkonzept

Richtplananpassung 2017

Das Touristische Raumkonzept des Kantons Schwyz wurde vom Regierungsrat 2023 verabschiedet. Das Touristische Raumkonzept bildet eine Grundlage für die 2026 vorgesehene Anpassung des kantonalen Richtplans.

Touristische Extensivgebiet

Der Ferienhof Rüti kommt im Touristischen Raumkonzept in ein touristisches Extensivgebiet zu liegen, welches mit der Talstation der LSB in unmittelbarem räumlichen Bezug zum touristischen Intensivgebiet Stoos steht. Dieser verfügt selbst über keinen Campingplatz. Mit dem Ferienhof Rüti steht den Stoosbesuchern, die mit Wohnmobilen oder Zelten anreisen, eine kostengünstige Übernachtungsmöglichkeit zur Verfügung. Komplementär ergänzt er damit die

in den beiden touristischen Intensivgebieten Stoos und SHP Morschach vorhandenen Beherbungsangebote. Stellplätze erfreuen sich einer regen Nachfrage. Ein Stellplatz in einer Tourismusregion gehört deshalb zu dessen Grundausstattung. Die gute Auslastung des Ferienhofs Rüti bestätigt das vorhandene Bedürfnis. Touristische Extensivgebiete sind Landschafts- und Erholungsräume, in welchen ein niederschwelliges Tourismus- und Freizeitangebot besteht und die durch eine bestehende Erschliessungsinfrastruktur geprägt sind.

In den touristischen Extensivgebieten liegt der Fokus primär auf der Schaffung, Erhaltung und der massvollen Weiterentwicklung von weniger infrastrukturintensiven Bauten und Anlagen. Ausserdem sind die Auswirkungen von touristischen Bauten und Anlagen sowie Aktivitäten auf die Landschaft, natürliche und naturnahe Lebensräume, Biodiversität sowie land- und alpwirtschaftliche Nutzung gering zu halten (vgl. Kap. 5.1.2 Touristisches Raumkonzept).

Richtplananpassung 2026 Das Konzept wurde im April 2023 vom Regierungsrat verabschiedet. Die raumrelevanten Festlegungen des Konzepts werden in der Richtplananpassung 2026 verankert und sind bei den weiteren Planungen von den Behörden zu berücksichtigen.

2.2.3 Planungs- und Baugesetz (PBG)

§70 zeitliche Begrenzung Benützung Campingstellplätze Gemäss §70 PBG dürfen Wohnwagen, Mobilheime und dergleichen zur Benützung für mehr als 48 Stunden nur auf bewilligten Campingplätzen aufgestellt werden. Die Bewilligungsbehörde kann Fahrenden das Aufstellen von Wohnwagen und deren Benützung ausserhalb von Campingplätzen an geeigneten Standorten gestatten.

2.2.4 Gewässerschutz

Gewässerschutzzonen Gemäss der Gewässerschutzkarte des Kantons Schwyz sind in der Gemeinde Morschach grossflächig Gewässerschutzbereiche A_u (nach Anhang 4, Ziff. 211 GschV) festgelegt. Diese dient dem Schutz des Grundwassers. Auch der Ferienhof Rüti liegt in einer solchen Grundwasserschutzzone A_u.

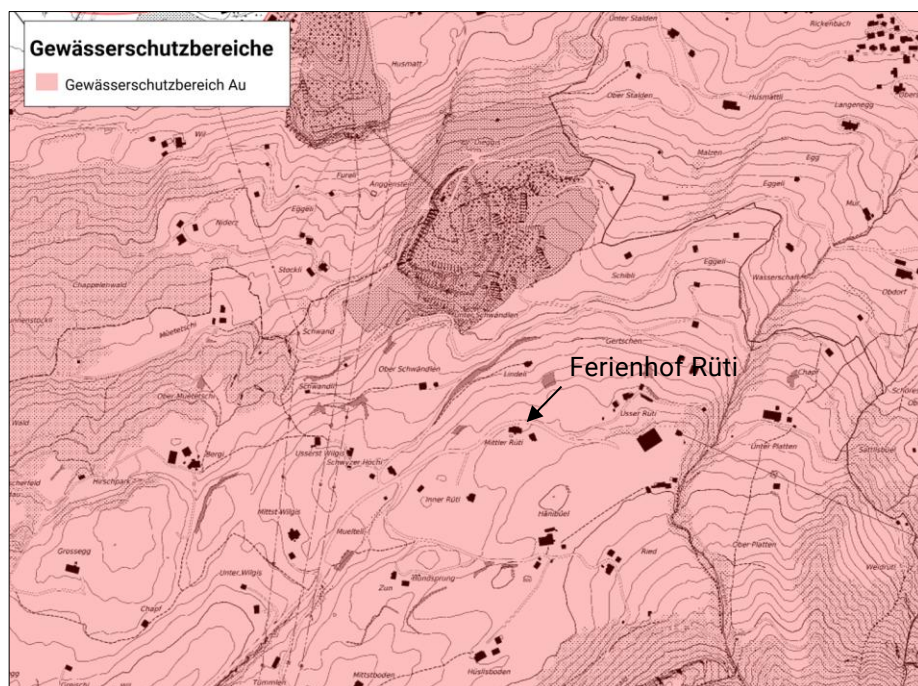


Abb. 5: Ausschnitt Gewässerschutzbereich Au; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 01.10.2025)

In Schutzzonen A_u ist das Erstellen von Bauten, die unter den mittleren Grundwasserspiegel reichen, grundsätzlich untersagt. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers um nicht mehr als 10 % beeinträchtigt wird. Solche Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch den Kanton.

Bei der vorliegenden Planung in eine überlagernde Nutzungszone sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Die bisherige Nutzung hat keine massgeblichen Auswirkungen auf das Grundwasser und die bestehenden Bauten reichen nicht unter den mittleren Grundwasserspiegel. Im Rahmen allfälliger Bauvorhaben ist jedoch zu prüfen, ob bauliche Eingriffe nach den Gewässerschutzbestimmungen erfolgen.

Der Ferienhof Rüti ist an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Morschach angeschlossen.

2.2.5 Kantonale Naturgefahrenkarte

Der Ferienhof Rüti liegt ausserhalb der Gefahrenzonen der kantonalen Naturgefahrenkarte. In der Nähe des Perimeters gibt es gelbe Gefahrenzonen. Die gelben Gefahrenzonen südlich des Ferienhofs Rüti stellen eine geringe Gefährdung durch Hochwasser oder Murgang dar. Die gelbe Gefahrenzone im Norden des Ferienhofs Rüti stellt eine geringe Gefährdung durch Rutschungen

oder Hangmuren dar. Gemäss der Naturgefahrenkarte besteht nördlich und südlich des Perimeters eine geringe Gefährdung.

Diese Gefahrenlagen haben im Rahmen der vorliegenden Umzonung keine massgebliche Bedeutung, da sie den Perimeter nicht betreffen und nur eine geringe Gefährdung darstellen. Zudem handelt es sich bei den Gefährdungen weiter nördlich um Gefährdungen durch Rutschungen hangabwärts in nördliche Richtung und tangieren den Ferienhof Rüti somit nicht.

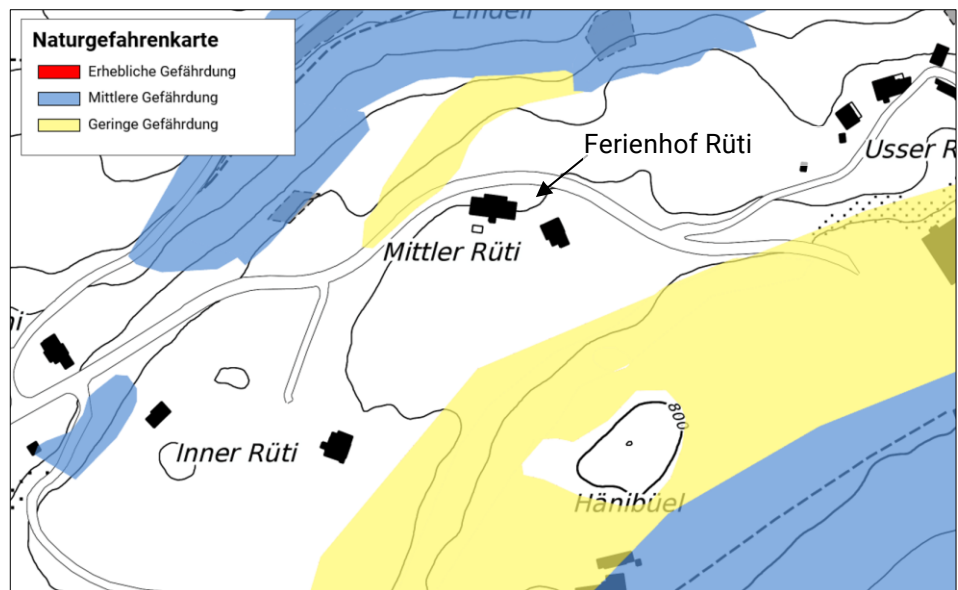


Abb. 6: Ausschnitt Naturgefahrenkarte, Quelle: www.map.geo.sz.ch, (Aufruf: 29.09.2025)

2.2.6 Gesetz über die Errichtung und den Betrieb öffentlicher Zeltplätze

Kantonales Gesetz

Auf dem Ferienhof Rüti wird ein Campingplatz betrieben. Daher bedarf es nebst der ordentlichen Baubewilligung einer Sonderbewilligung nach dem kantonalen Gesetz über die Errichtung und den Betrieb öffentlicher Zeltplätze, vom 10. Dezember 1959 (SRSZ 543.110)

Dem Gesuch sind Pläne über die Gesamtsituation des Platzes der zur Verfügung stehenden Einrichtungen beizulegen. Bedingungen sind die Eignung des Platzes, Hygienische Anforderungen und gut unterhaltbare Toiletten, einwandfreies Trinkwasser und die Klärung von Abwässern, die Abfuhr von Abfällen und es ist ein Platzwart zu ernennen.

Campingreglement Ferienhof
Rüti

Ein Betriebsreglement, das die Weisungen des Camping-Club-Verbandes berücksichtigt, muss aufgestellt und öffentlich angeschlagen werden (vgl. Art. 12 Campingreglement). Der Ferienhof Rüti hat ein solches Campingreglement bereits erstellt.

Darin wurden der Perimeter, die Platzordnung, die zulässige Nutzung, die Aufenthaltsdauer und die Öffnungszeiten, das Angebot und die Ausstattung und Infrastruktur, die Gebühren und die Betriebsbewilligung geregelt. Das für den Ferienhof Rüti vorliegende Campingreglement wurde mit GRB vom 9. September 2025 vom Gemeinderat genehmigt. Die definitive Genehmigung erfolgt nach dem Inkrafttreten des Teilnutzungsplans.

2.3 Grundlagen auf Gemeindeebene

2.3.1 Kommunale Nutzungsplanung

Kommunale Nutzungsplanung

Der Ferienhof Rüti liegt nach dem aktuellen Nutzungsplan derzeit vollständig in der Landwirtschaftszone. Der Perimeter ist in alle Richtungen von Landwirtschaftszone umgeben. Weiter nördlich, westlich und südlich ist die Landwirtschaftszone in einer Landschaftsschutzzone (Bereich BLN-Gebiet). Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

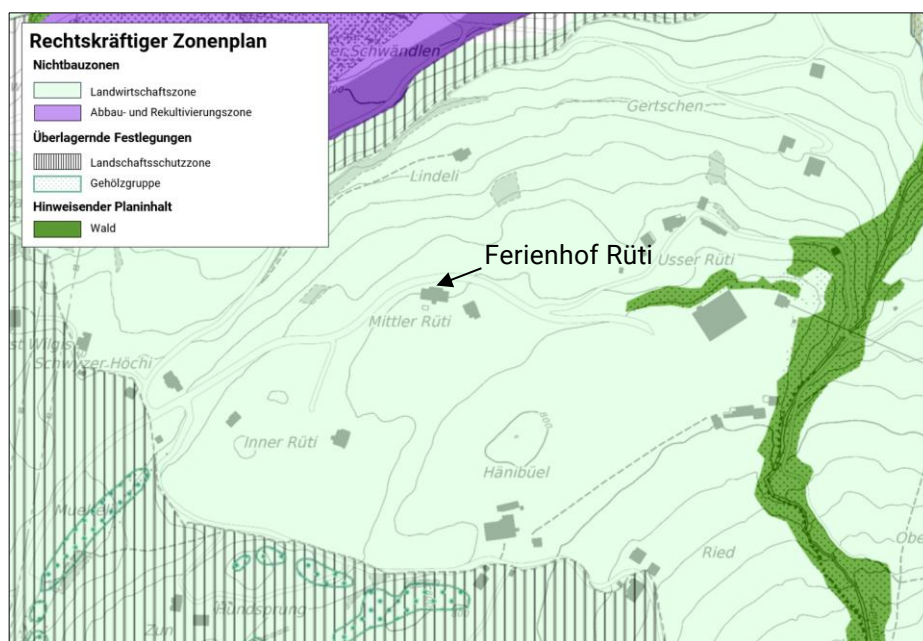


Abb. 7: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan, Quelle: map.geo.sz.ch; genehmigt mit RRB Nr. 961 am 3. Juni 1998.

Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszonen werden in Art. 82 des Baureglements geregelt.

Art. 82 Landwirtschaftszone

¹In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zulässig soweit die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung sie erfordert. Für einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb gilt ein Stöckli oder eine zusätzliche Wohnung zur Erleichterung des Generationenwechsels als zonenkonform.

²Immissionen aus der üblichen landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Nutzung sind in benachbarten Bauzonen hinzunehmen, soweit nicht Bestimmungen der LSV und LRV verletzt werden.

³Alle Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bedürfen einer kantonalen Bewilligung. Der Gemeinderat beurteilt diese Bauvorhaben auf die Einhaltung der baupolizeilichen Vorschriften.

⁴Das Anlegen und der Betrieb von Langlaufloipen und gespurten Wegen ausserhalb der Wintersportzone ist in der Landwirtschaftszone gestattet, sofern genügend Schnee liegt.

Erschliessungsplan

Der rechtskräftige Erschliessungsplan wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1276 vom 25. September 2007 genehmigt. Bei der Schwyzerhöhestrasse, die den Ortskern Morschach mit dem Ferienhof Rüti verbindet, handelt es sich um eine Basiserschliessungsstrasse.

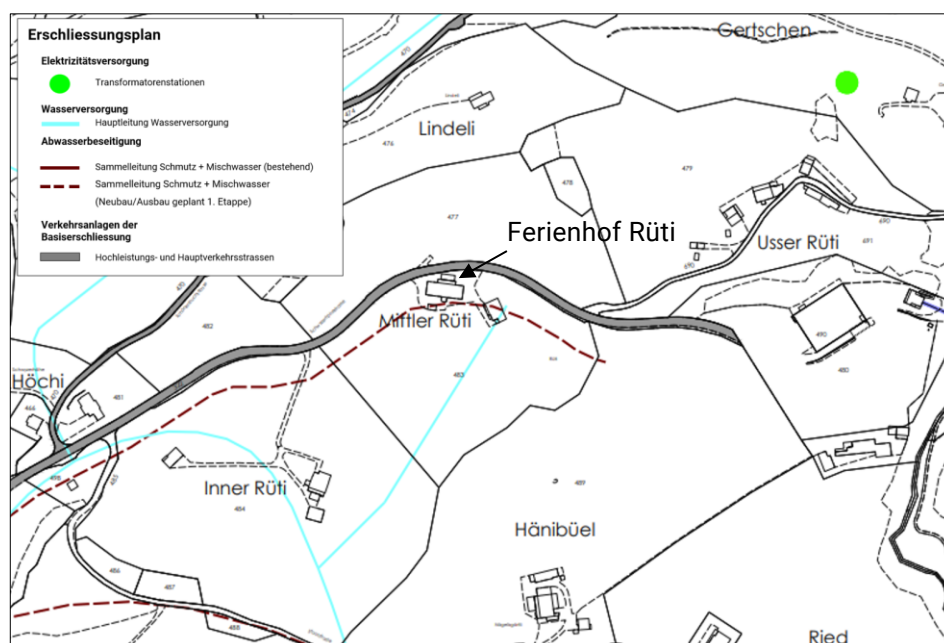


Abb. 8: Ausschnitt Erschliessungsplan Morschach Dorf, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss 1276 vom 25.09.2007.

2.3.2 Lärm

Keine Änderung der Empfindlichkeitsstufe

Im Rahmen der vorliegenden Teilnutzungsplanung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen im Bereich Lärm. Die Empfindlichkeitsstufe des Gebiets wird durch die Umzonung nicht verändert. Der Perimeter der Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» ist der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Künftig sind keine stärker lärmverursachenden Nutzungen vorgesehen als bisher bereits zulässig. Der Ferienhof Rüti grenzt zudem aufgrund seiner Lage im Nichtbaugebiet an keine lärmempfindliche Zone. Das Gebiet liegt zudem nicht an einer massgebenden Lärmquelle.

2.3.3 Erschliessung

Erschliessung öffentlichen
Verkehr (ÖV)

Das Gebiet wird durch die Buslinie 504 erschlossen die von Brunnen, Bahnhof zur Talstation der Luftseilbahn in Morschach fährt. Die Haltestellen Morschach Schwyzerhöhe und Morschach Luftseilbahn sind dem Ferienhof Rütli am nächsten gelegen. Der Ferienhof Rütli liegt direkt anliegend an die ÖV-Güteklasse D, hat also eine geringe Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Die Haltestellen der Buslinie 504 sind zu Fuss jedoch in etwa 5 Minuten schnell erreichbar. Die Buslinie 504 fährt jeden Tag alle 30 Minuten tagsüber und am Abend im Stundentakt.

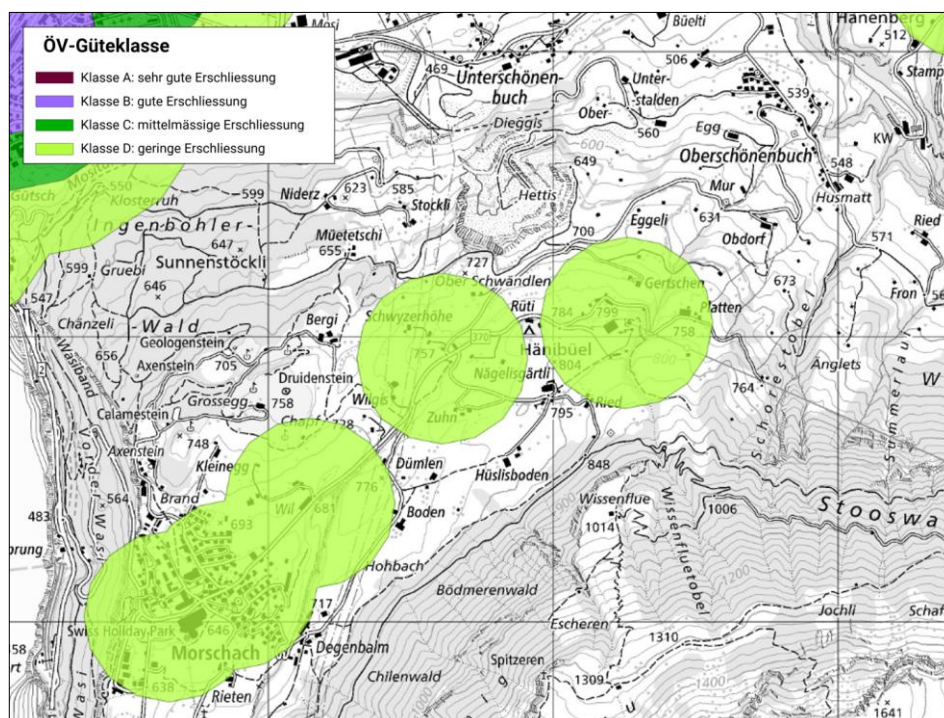


Abb. 9: ÖV-Güteklasse, Quelle: map.geo.admin, (Zugriff: 31.10.2025)

Erschliessung durch motori-
sierten Individualverkehr (MIV)

Der Ferienhof Rütli ist durch die Schwyzerhöhestrasse erschlossen. Die Wohnmobile parkieren direkt auf dem Campingplatz. Für die Ferienwohnung, das Familienzimmer und das Strohbettzimmer sind genügend Parkplätze vorhanden.

2.4 Fazit

Die geplante Teilnutzungsplanung stützt sich auf die einschlägigen rechtlichen und fachlichen Grundlagen des Bundes, des Kantons und der Gemeinde. Die raumplanerischen, bau- und umweltschutzrechtlichen Rahmenbedingungen wurden geprüft und eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass die geplanten Festlegungen mit den gesetzlichen Vorgaben übereinstimmen.

3. Ziele

Die vorliegende Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» verfolgt die nachfolgenden Zielsetzungen:

- Schaffung der planungsrechtlichen, grundeigentümergebundenen Grundlage für den Ferienhof Rüti
- Stärkung Morschach als attraktive Tourismusdestination mit niederschwelligem Angebot gemäss Touristischem Raumkonzept
- Steuerung des Tourismus durch die Schaffung eines bewilligten, steuerbaren Campingangebots
- Einbezug der verschiedenen räumlichen Interessen an den Ort (Verkehr/erschliessung, Orts- und Landschaftsbild etc.)
- Berücksichtigung der übergeordneten Grundlagen und Gesetzgebungen

4. Anpassungen der Nutzungsplanung

4.1 Anpassung Nutzungsplan

Landwirtschaftszone Der Perimeter bleibt in der Landwirtschaftszone.

Zur Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Grundlage für den Ferienhof Rüti wird in diesem Bereich die (neue) «Zone Ferienhof Rüti» von rund 5'633 m² ausgeschieden. Die «Zone Ferienhof Rüti» ist eine die Landwirtschaftszone überlagernde Nutzungszone nach Art. 18 Abs. 1 und Abs. 1bis RPG.

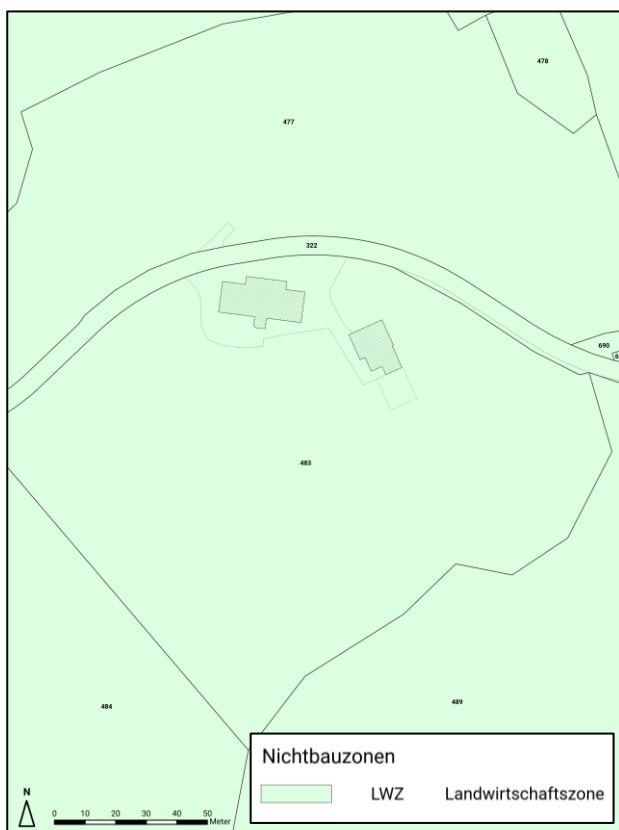


Abb. 10: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung

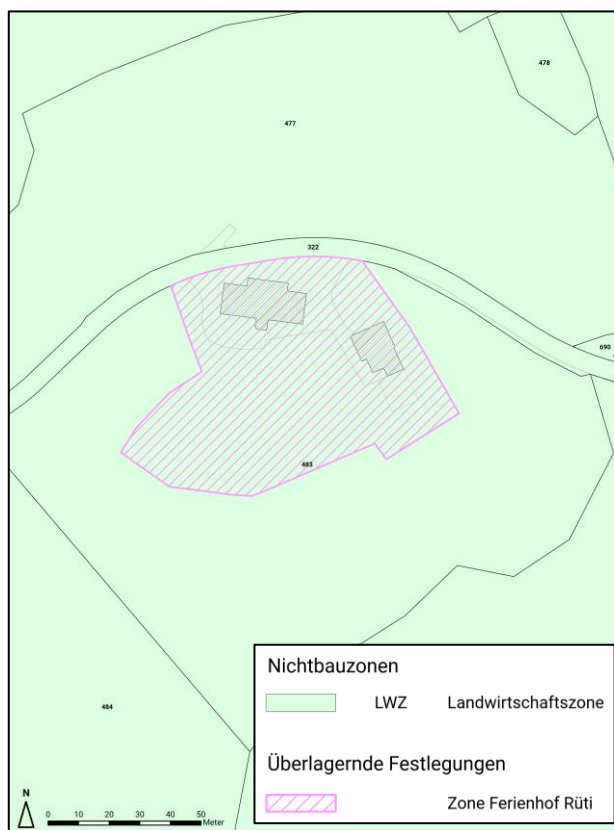


Abb. 11: Ausschnitt Nutzungsplan mit Änderung

4.1.1 Mehrwertabgabe

Mehrwertabgabe RPG	Wird ein Grundstück als Bauland eingezont, so gewinnt es stark an Wert. Seit dem 1. Mai 2014 verpflichtet das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) die Kantone, auf Mehrwerten, die aus Einzonungen resultieren, eine Abgabe von mindestens 20 % zu erheben.
Mehrwertabgabe PBG	Der Kanton Schwyz bleibt bei der Festlegung der Höhe der Mehrwertabgabe für Einzonungen beim gemäss RPG minimal geforderten Anteil von 20%. Der Mehrwert bemisst sich nach der Differenz zwischen den Verkehrswerten unmittelbar vor und nach der Zonenplanänderung. Er wird durch eine amtliche Verkehrswertschätzung bestimmt. Von der Mehrwertabgabe kann ein Freibetrag in der Höhe von Fr. 10'000.— abgezogen werden.

Der Anspruch auf die Mehrwertabgabe entsteht im Zeitpunkt der Rechtskraft der Einzonung respektive der Zonenplananpassung. Ob eine Mehrwertabgabe fällig wird, muss der Kanton im Rahmen des Verfahrens klären.

4.2 Anpassung Baureglement

Das Baureglement der Gemeinde Morschach wird mit Bestimmungen zur neuen «Zone Ferienhof Rüti» ergänzt. Diese lauten wie folgt:

Art. 81b Zone Ferienhof Rüti

¹Die Zone Ferienhof Rüti ist eine die Landwirtschaftszone überlagernde Nutzungszone nach Art. 18 Abs. 1 und Abs. 1^{bis} Raumplanungsgesetz. Gestattet sind das zeitlich befristete Übernachten von Personen in Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen, Camper-Vans oder in Personenwagen mit Dachzelt, Ferienwohnungen, das «Übernachten im Stroh» und im Matratzenlager sowie die Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur. Ganzjahres- und Saisonplätze sind untersagt.

² Die Einzelheiten der zulässigen Nutzung sind in einem Campingplatzreglement festzuhalten, das der Genehmigung des Gemeinderates bedarf. Zweckänderungen bestehender Bauten und bauliche Erweiterungen inkl. Ersatzbauten dürfen nur im Rahmen eines die gesamte Anlage umfassenden und genehmigungspflichtigen Richtprojekts erfolgen, das etappiert realisiert werden kann.

³ Kantonale Vorschriften und Auflagen bleiben vorbehalten.

Hinweis: Die Artikelnummer wird im Rahmen des Verfahrens nun auf die laufende Teilrevision Nutzungsplanung 2016+ abgeglichen.

5. Berücksichtigung von Zielen und Grundsätzen der Raumplanung

Gemäss Art. 47 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 28. Juni 2000 wird für die Genehmigung von Nutzungsplänen verlangt:

Art. 47 Genehmigung von Nutzungsplänen

¹ Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die **Ziele und Grundsätze der Raumplanung** (Art. 1 und 3 RPG), die **Anregungen aus der Bevölkerung** (Art. 4 Abs. 2 RPG), die **Sachpläne und Konzepte des Bundes** (Art. 13 RPG) und den **Richtplan** (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den **Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung**, Rechnung tragen.

² Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

5.1 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Sofern die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 RPG für das Vorhaben relevant sind, werden sie wie folgt berücksichtigt:

Haushälterischer Umgang mit dem Boden

Mit der Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wird auf einen haushälterischen Umgang mit dem Boden geachtet. Durch die geplante Überlagerung der bestehenden Landwirtschaftszone mit der Nutzungszone «Zone Ferienhof Rüti» wird keine zusätzliche Fläche aus der Landwirtschaftszone entlassen. Die landwirtschaftliche Grundnutzung bleibt somit erhalten, während die bestehende Campingnutzung planerisch gesichert und geordnet wird. Da die Nutzung bereits heute besteht, werden weder neue Flächen beansprucht noch zusätzliche Versiegelungen geschaffen.

Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten

Der vorliegende Teilnutzungsplan ist auf die anzustrebende räumliche Entwicklung ausgerichtet und erfolgt abgestimmt und koordiniert mit den raumwirksamen Tätigkeiten.

Geordnete Besiedelung des Landes

Die vorliegende Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wahrt eine geordnete Besiedelung, indem sie die bestehende Campingnutzung klar räumlich festlegt und planungsrechtlich absichert. Durch die präzise Abgrenzung der Campingzone wird eindeutig definiert, wo eine Campingnutzung zulässig ist

und wo die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin Vorrang hat. Damit wird einer ungeordneten oder flächenmässig ausufernden Entwicklung entgegengewirkt.

Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen

Die vorliegende Planung berücksichtigt die privaten und öffentlichen Interessen. Die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» dient der langfristigen Sicherstellung von Camping und Tourismus und dient somit auch der wirtschaftlichen Entwicklung im restlichen Morschach. Zudem ergänzt sie die Tourismusschwerpunktgebiete Stoos und Morschach Swiss Holiday Park durch ein niederschwelliges touristisches Angebot.

Für den Ferienhof Rüti besteht innerhalb der Familie eine Nachfolgeregelung. Die Teilnutzungsplanung dient deshalb der Existenzsicherung von Nachkommen von Richard Schuler. Zudem ergänzt ein auf eine solide planungsrechtliche Grundlage gestellter Betrieb langfristig das touristische Übernachtungsangebot in den beiden Ortsteilen der Gemeinde Morschach. Somit liegt der Erhalt des Ferienhof Rütis sowohl im privaten als auch im öffentlichen Interesse. Er ergänzt die vorhandenen Beherbergungsangebote und trägt damit zur touristischen Wertschöpfung bei.

Schutz der natürlichen Lebensgrundlage wie Boden, Luft, Wasser und Landwirtschaft

Durch die Umzonung wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht oder beeinträchtigt, da bereits heute derjenige Teil der Landwirtschaftszone, der künftig mit dem Perimeter des «Rüthofs» überlagert wird, schon seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird.

Der Perimeter der Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wird nicht vergrössert und die bestehende Nutzung wirkt sich nicht nachteilig auf die umliegenden Landwirtschaftsflächen oder deren Bewirtschaftung aus. Da die Nutzung bereits heute besteht werden auch keine neuen Infrastrukturen benötigt oder gebaut.

Schaffung und Erhalt der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft

Durch die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wird die bestehende Wertschöpfung gesichert und auch allfällige künftige massvolle Weiterentwicklungen innerhalb des Planungsperrimeters ermöglicht.

Förderung des sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens in den einzelnen Landesteilen und Hinwirkung auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft

Die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» ermöglicht es Besuchern aus allen Landesteilen und ausländischen Gästen auch künftig Morschach und den Stoos im Rahmen von Ferien mit Mobilheimen oder Zelten zu besuchen. Eine erhebliche Zielgruppe zieht es vor, statt in festen Unterkünften, ihre Ferien autonom im eigenen Mobilhome oder Zelt zu verbringen. Diesem Bedürfnis haben die Tourismusverantwortlichen und auch die für die Raumplanung zuständigen Behörden Rechnung zu tragen.

Schonung der Landschaft

Die vorliegende Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» beschränkt sich auf bereits erschlossene und anthropogen geprägte Flächen. Es werden weder neue Erschliessungsanlagen geschaffen noch unberührte Landschaftsräume beansprucht oder die touristisch geprägte Landschaft erweitert. Stattdessen werden bereits vorhandene Infrastrukturen genutzt und die Nutzung ist auf kurzfristige Aufenthalte ausgelegt. Campingsiedlungen mit «festen» Wohnbauten und ungenutzten Mobilhomes wird deshalb von vornherein ausgeschlossen.

Erhalt von genügenden Flächen geeigneten Kulturlandes für die Landwirtschaft

Die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» betrifft lediglich bereits heute zu diesem Zwecke verwendetes Land und betrifft somit keine landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zudem ist keine Beeinträchtigung der umliegenden Kulturlächen zu erwarten.

Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft

Die Nutzung ändert sich durch die Umzonung nicht, daher sind keine grossen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Der bestehende Charakter der Landschaft bleibt gewahrt, da die Nutzung bereits besteht. Zudem handelt es sich beim Ferienhof um eine kleinräumige Nutzung, die sich gut ins Gesamtbild einordnet.

Erhalt naturnaher Landschaften und Erholungsräume

Durch die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wird ein niederschwelliges touristisches Angebot gesichert, das die naturnahen Landschaften schont. Durch die Sicherung dieses Angebots wird eine gezielte Konzentration der Campingnutzungen in der Region ermöglicht, womit dem unkontrollierten Wildcampieren entgegengewirkt wird.

6. Interessenabwägung

Mit der raumplanerischen Interessenabwägung soll ein dauerhaft möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen den einzelnen Interessen gefunden werden. Der auf dieser Grundlage getroffene Entscheid muss klar und nachvollziehbar begründet werden.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» sind insbesondere die nachfolgenden öffentlichen und privaten Interessen von Bedeutung und gegeneinander abzuwägen:

Öffentliche Interessen

Sicherung touristische Entwicklung	Mit der Schaffung der planungs- und baurechtlichen Grundlage für den Ferienhof Rüti wird ein niederschwelliges touristischen Angebot gesichert. Dadurch wird die regionale Wertschöpfung gefördert. Lokale Betriebe profitieren von der erhöhten Besucherfrequenz dank der Bewirtschaftung des Campingplatzes in unmittelbarer Nähe des Dorfes Morschach.
Geordnete und abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	In der zukünftigen Nutzung ist kein Mehrverkehr zu erwarten. Das betreffende Gebiet ist gut erschlossen, da es direkt an der Zufahrtsstrasse zur Luftseilbahn Morschach liegt. Es wird zudem durch eine Buslinie mit dem Dorf Morschach und dem Bahnhof Brunnen in der Gemeinde Ingenbohl verbunden. Dadurch sind keine neuen Infrastrukturen notwendig.
Haushälterischer Umgang mit dem Boden	Mit der vorgesehenen Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wird dem Interesse an einem haushälterischen Umgang mit dem Boden Rechnung getragen. Schliesslich wurde der Ferienhof Rüti seit längerer Zeit als Ferienhof und Campingplatz genutzt, wodurch die Fläche faktisch nicht mehr als Landwirtschaftsgebiet dient. Einen alternativen Standort zu suchen wäre nicht sinnvoll, da der Ferienhof Rüti bereits errichtet ist und an anderer Stelle möglicherweise noch intakte landwirtschaftliche Flächen beansprucht würden. Ein alternativer Standort steht zudem aufgrund der Zonenordnung von Morschach, der übergeordneten kantonalen Richtplanung und der natürlichen Gegebenheiten nicht zur Verfügung.

Das öffentliche Interesse an einem haushälterischen Umgang mit dem Boden ist als hoch zu gewichten.

Wahrung des Landschaftsbilds

Das Landschaftsbild wird durch die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» nicht massgebend beeinflusst, da es sich um eine bereits bestehende Nutzung handelt.

Das öffentliche Interesse an der Wahrung des Landschaftsbildes ist als hoch einzustufen.

Erhalt Landwirtschaftsflächen

Es besteht ein öffentliches Nutzinteresse an der landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere im Hinblick auf die Versorgungssicherheit, den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Pflege der Kulturlandschaft. Da im Rahmen dieser Teilnutzungsplanung keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden, bleibt dieses Interesse gewahrt.

Das öffentliche Interesse am Erhalt von Landwirtschaftsflächen ist als hoch einzustufen.

Schonung der Landschaft

Im Kantonalen Richtplan wird das Ziel der Schonung der intakten Landschaften als die wichtigste Ressource des Tourismus und die Weiterentwicklung der touristischen Angebote, um auch künftig eine attraktive Tourismusdestination für Tages- und Freizeittourismus zu bleiben, genannt (RES-1). Indem mit der Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» ein gut ausgestatteter Campingplatz langfristig gesichert werden kann, wird unkontrolliertem Campieren im Gemeindegebiet von Morschach vorgebeugt. Besucher, die sich auf öffentlichen Plätzen oder aber auch auf privaten Flächen über die nach § 70 Abs. 1 PBG erlaubten 48 Stunden aufhalten bzw. aufhalten wollen, kann mit dem Hinweis auf die «Zone Ferienhof Rüti» eine Alternative angeboten werden.

Das öffentliche Interesse an der Schonung der Landschaft ist als hoch einzustufen.

Gezielte Konzentration der touristischen Nutzung

Ein Ziel der RES 2.5 ist zudem die Konzentration und Lenkung der touristischen Nutzungen. Durch die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wird eine gezielte Konzentration der Campingnutzungen in der Region ermöglicht, womit dem unkontrollierten Wildcampieren entgegengewirkt wird.

Tourismusschwerpunkte

Durch die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wird auch den Tourismusschwerpunkten Stoos und Morschach Swiss Holiday Park Rechnung getragen, die von einem solchen touristischen Angebot in ihrer Nähe profitieren.

Dem Leitsatz aus dem kantonalen Richtplan der Weiterentwicklung der Angebote und der Weiterentwicklung der Synergien (RES-1.6) kann die langfristige Erhaltung eines Camping- und Ferienhofes in der Nähe eines Tourismusschwerpunktes helfen.

Touristisches Raumentwick-
lungskonzept

Der Perimeter der Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» liegt gemäss Touristischem Raumentwicklungskonzept in einem extensiven Tourismusgebiet mit Bezug zu einem intensiven Tourismusgebiet. In einem extensiven Tourismusgebiet sind niederschwellige touristische Angebote, mit primär weniger infrastrukturintensive Bauten und Anlagen zu schaffen und zu erhalten und die Auswirkungen auf die Landschaft und alpwirtschaftliche Nutzung gering zu halten. Der Ferienhof Rüti fügt sich als niederschwelliges touristisches Angebot sehr gut in dieses Konzept ein.

Private Interessen

Es liegt das private Nutzerinteresse des Ferienhofbesitzers vor. Durch die Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» wird die bestehende Nutzung als Ferienhof für den Besitzer langfristig gesichert. Dies schafft Rechtssicherheit, Planungssicherheit und generell eine Rechtsgrundlage.

Das private Interesse an der Planungssicherheit ist als hoch zu gewichten.

Abwägung der Interessen

Insgesamt wird mit der Teilnutzungsplanung «Zone Ferienhof Rüti» eine sachgerechte Lösung erzielt, welche den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung entspricht. Die Anpassungen sind zweckmässig, verhältnismässig und liegen im öffentlichen Interesse.

Anhang

Anhang A Behandlung kantonale Vorprüfung

Anhang B Behandlung der Mitwirkung

Im Vernehmlassungsverfahren hat sich das Umweltdepartement (Stellungnahme vom 18. März 2026), zur Eingabe geäußert. Das Baudepartement und das Amt für Landwirtschaft verzichteten auf eine Stellungnahme. C. Vorprüfungsergebnisse Gemäss dem Tourismus- und Raumkonzept (TRK) steht das Gebiet in funktionalem Zusammenhang mit dem nahegelegenen touristischen Intensivgebiet. Die Nutzung des Ferienhofs Rüti ergänzt das bestehende touristische Angebot sinnvoll und schafft ein ausgewogenes Verhältnis zwischen intensiv genutzten und naturnahen Bereichen. Das Vorhaben ist aus raumplanerischer Sicht nachvollziehbar. Die Zone «Ferienhof Rüti» wird kompakt gehalten und wird angrenzend zum bestehenden Hofgefüge ausgeschieden. Dem Planungsziel von kompakten Siedlungskörpern im Sinne von Art. 1 RPG (Raumplanungsgesetz) wird damit Rechnung getragen. Die Überlagerung der Landwirtschaftszone ermöglicht eine klare Nutzung, ohne die Grundnutzung wesentlich zu beeinträchtigen. Positiv zu würdigen sind die Beschränkung auf temporäre Aufenthalte sowie die naturnahe, unbefestigte Ausgestaltung der Stellplätze. Im Rahmen des vorliegenden Teilzonenplans wird festgelegt, dass südlich des bestehenden Hofgefüges keine zusätzlichen Flächenversiegelungen zulässig sind. Dieser Bereich ist in seinem heutigen, überwiegend unversiegelten Zustand zu erhalten. Wir empfehlen, diesen Grundsatz im Campingreglement zu ergänzen. Zwischen Stall und Wohnhaus gibt es befestigte Parkplätze. Es lässt sich nicht abschliessend feststellen, ob diese Parkplätze vollumfänglich innerhalb der neu geplanten Ferienzone Rüti liegen. Wir empfehlen, die betroffene Bodenfläche entweder zu rekultivieren oder vollumfänglich der Ferienzone zuzuweisen. Ausserhalb der geplanten Ferienzone besteht kein Spielraum für Bodenbefestigungen oder Versiegelungen. Das Amt für Geoinformation weist daraufhin, dass bei Änderungen der Nutzungsplanung die Geodaten in Bezug auf die Lärmempfindlichkeitsstufen zu aktualisieren sind. Ebenso ist der Rechtsstatus bei dem Objekt mit der TID "D49E20E4-751F-48B4-B3E8-C5CA6011A8DB" nach der Genehmigung auf «inKraft» zu setzen. Die Geodaten (INTERLIS-Datei) ist entsprechend zu aktualisieren. Die Vorprüfung gilt als abgeschlossen. Die Gemeinde wird eingeladen, den Hinweis zu berücksichtigen. Das Volkswirtschaftsdepartement dankt für die bisher geleistete Arbeit. Für allfällige Fragen steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Ortsplanung gerne zur Verfügung. Freundliche Grüsse Volkswirtschaftsdepartement Departementsvorsteherin  Petra Steimen-Rickenbacher Regierungsrätin	Kennntnisnahme.				
	Kennntnisnahme.				
	Wird berücksichtigt. Das Campingreglement wird entsprechend ergänzt. (Art. 9).				x
	Wird berücksichtigt. Die Zone Ferienhof Rüti wird entsprechend marginal erweitert.	x		x	
	Wird berücksichtigt. Da es sich um eine überlagernde Zone handelt, sind die Lärmempfindlichkeitsstufen nicht zu aktualisieren. Im Übrigen werden die Geodaten entsprechend angepasst.				

Übersicht und Behandlung der Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 25.06.2026 bis 25.07.2026

Nr.	Antrag/Anliegen (sinngemäss/zusammengefasst)	Begründung/Beschreibung (sinngemäss/zusammengefasst)	Art der Berücksichtigung Gemeinderat Morschach
1	Auf die Festsetzung der «Zone Ferienhof Rüti» ist zu verzichten.	Die geplante Zone ist bundesrechtswidrig. Es fehlt die für eine überlagernde Nutzungszone nach Art. 18 RPG erforderliche Standortgebundenheit. Zudem entsteht eine verfassungs- und gesetzeswidrige Kleinbauzone, die dem Konzentrationsgebot und dem Zersiedelungsverbot widerspricht. Weiter fehlt eine Grundlage im kantonalen Richtplan und der Zone stehen weitere gewichtige und überwiegende öffentliche Interessen (z.B. Wildtierkorridor oder Naturgefahren) entgegen.	Wird nicht berücksichtigt. Der Gemeinderat hält an der vorgesehenen «Zone Ferienhof Rüti» fest. Er teilt die Auffassung nicht, wonach die geplante Nutzungszone bundesrechtswidrig sei. Gestützt auf den positiven Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung (ARE), die am 1. Juli 2026 in Kraft gesetzte Neufassung von Art. 18 Abs. 1 RPG sowie die durchgeführte Interessenabwägung erachtet er die Voraussetzungen für die Festsetzung einer die Landwirtschaftszone überlagernden Nutzungszone nach Art. 18 RPG als erfüllt. Da es sich bei der «Zone Ferienhof Rüti» um eine Nichtbauzone handelt, werden die Bauzonen nicht erweitert. Zudem wird die Zone als mit den touristischen Zielsetzungen der Gemeinde vereinbar beurteilt und eine unzulässige Beeinträchtigung übergeordneter öffentlicher Interessen verneint.
2	Die Anpassung des Baureglements (Art. 81b BauR) ist ersatzlos zu streichen. Eventualiter sind die Bestimmungen von Art. 2 und Art. 6 des Campingreglements in das Baureglement aufnehmen.	Da die «Zone Ferienhof Rüti» bestritten wird, ist auch die Anpassung des Baureglements unzulässig. Eventualiter sollen wesentliche Nutzungsbestimmungen direkt im Baureglement verankert werden.	Wird nicht berücksichtigt. Der Gemeinderat hält an Art. 81b fest (vgl. Einwendung Nr. 1). Der Gemeinderat lehnt die Übernahme der Bestimmungen von Art. 2 und Art. 6 des Campingreglements ab, da das Baureglement nur die Grundzüge der Nutzung regeln soll und die Detailbestimmungen zweckmässigerweise im Campingreglement verbleiben. Eine (redaktionelle) Anpassung von Art. 81b BauR erfolgt lediglich aufgrund des per 1. Juli 2026 revidierten RPG.
3	Auf die Festsetzung der «Zone Ferienhof Rüti» ist zu verzichten.	Die geplante Zone ist bundesrechtswidrig. Es fehlt die für eine überlagernde Nutzungszone nach Art. 18 RPG erforderliche Standortgebundenheit. Zudem entsteht eine verfassungs- und gesetzeswidrige Kleinbauzone, die dem Konzentrationsgebot und dem Zersiedelungsverbot widerspricht. Weiter fehlt eine Grundlage im kantonalen Richtplan und der Zone stehen weitere gewichtige und überwiegende öffentliche Interessen (z.B. Wildtierkorridor oder Naturgefahren) entgegen.	Wird nicht berücksichtigt. Der Gemeinderat hält an der vorgesehenen «Zone Ferienhof Rüti» fest. Er teilt die Auffassung nicht, wonach die geplante Nutzungszone bundesrechtswidrig sei. Gestützt auf den positiven Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung (ARE), die am 1. Juli 2026 in Kraft gesetzte Neufassung von Art. 18 Abs. 1 RPG sowie die durchgeführte Interessenabwägung erachtet er die Voraussetzungen für die Festsetzung einer die Landwirtschaftszone überlagernden Nutzungszone nach Art. 18

			RPG als erfüllt. Da es sich bei der «Zone Ferienhof Rüti» um eine Nichtbauzone handelt, werden die Bauzonen nicht erweitert. Zudem wird die Zone als mit den touristischen Zielsetzungen der Gemeinde vereinbar beurteilt und eine unzulässige Beeinträchtigung übergeordneter öffentlicher Interessen verneint.
4	Eine Nachzonung des Campingplatzes und Ferienhofs sei auf der Grundlage eines angepassten Tourismuskonzeptes zu bewilligen.	Für den Campingplatz und den Ferienhof fehlt eine ausreichende bau- und planungsrechtliche Grundlage. Die heutige Nutzung ist nicht bewilligt und damit rechtswidrig. Eine planungsrechtliche Legalisierung beziehungsweise Nachzonung soll deshalb erst erfolgen, wenn diese auf einem angepassten touristischen Gesamtkonzept abgestützt werden kann.	Wird nicht berücksichtigt. Mit dem Touristischen Raumkonzept (TRK) des Kantons Schwyz liegt bereits ein touristisches Gesamtkonzept vor. Gemäss TRK befindet sich der Rütihof an der Schnittstelle zwischen dem touristischen Intensivgebiet Stoos und dem touristischen Extensivgebiet Morschach mit dem Tourismusschwerpunkt Swiss Holiday Park. Der Ferienhof Rüti ergänzt das bestehende touristische Beherbergungsangebot in Morschach und auf dem Stoos sinnvoll. Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen entsprechen einer aktuellen Nachfrage, was sich in der guten Auslastung des Ferienhofs Rüti zeigt. Die vorgesehene, überlagernde Nutzungszone ist nachfrageorientiert, füllt eine Lücke zwischen traditionellem und alternativem Beherbergungsangebot und steht im Einklang mit den touristischen Entwicklungszielen von Kanton und Gemeinde.