

## Aufsichtsbeschwerde des Bürgerforums gegen die Luegeten-Bewilligungen

**Der Freienbacher Gemeinderat und das kantonale Amt für Raumentwicklung ARE missachteten mit ihren Bewilligungen für die Luegeten-Betriebserweiterung sowohl die verbindliche Rechtslage als auch die Tatsachen vor Ort. Auf die schweren Mängel der Gesuche gingen sie gar nicht ein, obwohl sie rechtzeitig darauf hingewiesen worden waren. Deshalb wird der Regierungsrat vom Bürgerforum mit einer Aufsichtsbeschwerde um Untersuchung und Korrektur ersucht.**

Die Trennung von Bauzonen und Nichtbauzonen ist das Hauptprinzip der Schweizer Raumordnung und wird vom Gesetz und in der bundesgerichtlichen Praxis sehr streng eingefordert. Zumindest dann, wenn es sich um ‚kleine Fische‘ handelt. Doch im Fall des Gasthofs Luegeten, der sich in der Landwirtschaftszone – d.h. in der Nichtbauzone – befindet, haben die kantonalen und kommunalen Bewilligungsinstanzen diese elementare Rechtsvorgabe völlig ausgeblendet.

### Betriebserweiterung

Das denkmalgeschützte Gasthaus geniesst Bestandesschutz in der Landwirtschaftszone. Das heisst, es darf in der bisherigen Grösse als Gastronomiebetrieb genutzt werden. Doch die Erweiterungen, die 2025 vorgenommen wurden und noch mit einer sogenannten ‚saisonalen Fonduekugel‘ aus Plexiglas gesteigert werden sollten, sind gesetzeswidrig. Es gibt keine Ausnahmegründe für die Verdopplung des Betriebsvolumens, die vor wenigen Wochen vom Gemeinderat und ARE bewilligt wurde. Dass diese Instanzen dennoch behaupteten, es seien keine Vergrösserungen vorgenommen worden, ist offensichtlich falsch und auch klar widerlegt, allein schon durch die auf der Webseite der Betreiberin angegebene Anzahl der Sitz- und Stehplätze.

Es stehen gemäss Webseite Luegeten (abgefragt am 19.11.2025) 431 Sitzplätze und 450 Stehplätze zur Verfügung – dabei sind der Biergarten für 100 Gäste im Sommer und die Plexiglaskugel für 42 Gäste im Winter noch nicht eingerechnet. Zusammen wären es sogar 531 Sitzplätze in der warmen Jahreszeit und 313 Sitzplätze jeweils zwischen dem 15. Oktober und 15. März.

### Fehlende Infrastruktur

Bauliche Vergrösserungen bewirken immer auch einen Mehrbedarf an Infrastruktur. Beim Gasthaus Luegeten bedeutet dies: Mehr Personalbedarf, zusätzliche Leitungen und vor allem viel mehr Parkplätze. Gemäss Baureglement wären für diese Betriebsgrösse im Sommer 133 Parkplätze erforderlich. Insgesamt stehen jedoch nur 50 Gästeparkplätze zur Verfügung. Das heisst, es fehlen zu Spitzenzeiten effektiv 83 Parkplätze für die Gäste.

Mit einem zusätzlichen Fondue-Glaskugel-Bau würde das bereits vorhandene Parkplatzchaos auch noch auf den Winter ausgedehnt, und durch entsprechendes Wildparkieren auf der Wiese würde das Grundwasser ganzjährig schwerwiegenden Gefährdungen ausgesetzt.

### Aufsichtsrechtliche Massnahmen erforderlich

Diese Tatsachen hätten die Bewilligungsbehörden in ihren Entscheiden von Amtes wegen selbst berücksichtigen müssen. Doch sie unterliessen dies mit der einzigen Begründung, das Bürgerforum sei nicht zur Einsprache berechtigt – unsere Argumente und Hinweise auf Gesetzesverletzungen fielen deshalb ausser Betracht. Doch die offensichtliche Missachtung der realen Situation und der zwingenden Rechtslage würde absehbar zu immer weiteren ungerechtfertigten Forderungen, Willkürentscheiden und Ungerechtigkeiten führen. Das Bürgerforum gelangt deshalb an den Regierungsrat und verlangt eine zeitnahe aufsichtsrechtliche Untersuchung und entsprechende Massnahmen, vgl. [www.buergerforum-freienbach.ch](http://www.buergerforum-freienbach.ch).

Print screen der am 19.11.2025 abgerufenen Betriebsgrößenangaben

Quelle: [www.peclard.net/media/luegeten\\_bankette-de.pdf](http://www.peclard.net/media/luegeten_bankette-de.pdf)

## Ort und Personenanzahl

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Restaurant Parterre:    | 90 Sitzplätze, 120 Stehplätze |
| Wintergarten Wests:     | 26 Sitzplätze                 |
| Wintergarten See:       | 40 Sitzplätze, 60 Stehplätze  |
| Terrasse EG:            | 90 Sitzplätze, 120 Stehplätze |
| Restaurant 1. Stock:    | 60 Sitzplätze, 60 Stehplätze  |
| Terrasse 1. Stock West: | 30 Sitzplätze                 |
| Terrasse 1. Stock See:  | 40 Sitzplätze, 30 Stehplätze  |
| 2. Stock Party          | 40 Sitzplätze, 40 Stehplätze  |
| Weinkeller              | 15 Sitzplätze, 20 Stehplätze  |

### Viel Raum für grossartige Festerlebnisse.

Der Gasthof Luegeten bietet mit Restaurant, einer Terrasse, zwei Wintergärten, zwei Balkons, einer ersten Etage und dem prächtigen Umschwung eine herrliche Bühne für schönste Festräume von unterschiedlicher Grösse.

### Genuss rundum im Restaurant Parterre

Hier geniesst man auch im Innenbereich beste Rundumsicht. Die runden Divan-Arrangements und Tische erlauben Gästen immer wieder neue Ein- und Ausblicke, was speziell bei einem Festanlass zu einem tollen Ambiente beiträgt. Das Restaurant ist unsere Vorstellung eines modern interpretierten Landgasthofs, der offen für Horizonterweiterungen ist.

### Wintergärten und Sommerräume

Ans Restaurant im Parterre angeschlossen sind zwei geräumige Wintergärten. Bei Bedarf verbindet sich der ganze Raum nach aussen. Im Winter ist diese zusätzliche Raumangebot schön wettergeschützt und im Sommer luftig und frisch mit weit offenen Türen.

### Erste Etage und Balkonterrasse

Ein paar Stufen weiter oben gibt es mehr zu sehen. In der ersten Etage bietet sich auf einer grossen Fläche die Bühne für Anlässe mit noch besseren Aussichten. Hier liegt einem der ganze See von Zürich bis Rapperswil zu Füssen. Nicht nur ein Hochzeitsfest garantiert der Gasthof Luegeten ein Gefühl wie auf Wolke sieben.

### Ort und Preis

|   |     |                          |
|---|-----|--------------------------|
| Restaurant Parterre:                          | CHF | 15 000.-                 |
| Wintergarten West:                            | CHF | 3 000.-                  |
| Wintergarten See:                             | CHF | 4 000.-                  |
| Restaurant 1. Stock:                          | CHF | 6 000.-                  |
| Terrasse 1. Stock West (nur bei Schönwetter): | CHF | 3 000.-                  |
| Terrasse 1. Stock See (nur bei Schönwetter):  | CHF | 4 000.-                  |
| Weinkeller:                                   | CHF | 1 500.-                  |
| 2. Stock für Party:                           | CHF | 2 000.-                  |
|   |     | + Stunden<br>Mitarbeiter |
|   |     | am Mittag oder Abend     |
|   |     | ganzer Tag               |
|   |     | 30 000.-                 |
|   |     | 40 000.-                 |

### Apéro ohne anschliessendes Essen

|           |     |            |
|-----------|-----|------------|
| Mo. – Mi. | CHF | 60.-       |
|           |     | pro Person |
| Do. – So. | CHF | 100.-      |
|           |     | pro Person |

### Ort und Personenanzahl

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Restaurant Parterre:    | 90 Sitzplätze, 120 Stehplätze |
| Wintergarten Wests:     | 26 Sitzplätze                 |
| Wintergarten See:       | 40 Sitzplätze, 60 Stehplätze  |
| Terrasse EG:            | 90 Sitzplätze, 120 Stehplätze |
| Restaurant 1. Stock:    | 60 Sitzplätze, 60 Stehplätze  |
| Terrasse 1. Stock West: | 30 Sitzplätze                 |
| Terrasse 1. Stock See:  | 40 Sitzplätze, 30 Stehplätze  |
| 2. Stock Party          | 40 Sitzplätze, 40 Stehplätze  |
| Weinkeller              | 15 Sitzplätze, 20 Stehplätze  |

