

Medienmitteilung, 2.12.2025

Aufsichtsbeschwerde des Bürgerforums gegen die Luegeten-Bewilligungen

Präsidentin: Irene Herzog-Feusi
Etzelstrasse 54, 8808 Pfäffikon
Tel. 055 410 41 93

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. Zumal dann, wenn es sich um ‚kleine Fische‘ handelt. Doch im Fall des Gastro 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 ‚saisonalem Fondueskugel‘ 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 Gastro 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 Fondu-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.

Print screen der am 19.11.2025 abgerufenen Betriebsgrößenangaben

Quelle: www.peclard.net/media/luegeten_bankette-de.pdf

Ort und Personenanzahl

Restaurant Parterre:	90 Sitzplätze, 120 Stehplätze
Wintergarten West:	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 dieses zusätzliche Raumangebot schön wittergeschützt und im Sommer luftig und frisch mit weit offenen Türen.

Erste Etage und Balkonterrasse

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

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 Mitarbeiter

am Mittag oder Abend 30.000.-
ganzer Tag 40.000.-

Ganzer Innenbereich und Terrasse mit Garten
ab 100 Personen muss der Innenbereich des Gasthof Luegeten
mit der Terrasse vorne und dem Garten exklusiv reserviert werden

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 West:	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