

Zeitschrift: Mitteilungen des historischen Vereins des Kantons Schwyz
Herausgeber: Historischer Verein des Kantons Schwyz
Band: 100 (2008)

Artikel: Wollerau : Paradies zwischen zwei Welten
Autor: Jäger, Elvira
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-169384>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Wollerau – Paradies zwischen zwei Welten

Elvira Jäger



Bald keine grünen Wiesen mehr. Wollerau 2008.

Der Hügel, auf dem das nicht nur topografisch gehobene Restaurant Chruég stand, ist weg. Abgetragen. Die Rose gibt es auch nicht mehr. Dort, wo sie stand, über dem Friedhof, klafft ein fast schon grotesk grosses Loch. Das sei noch lange nicht die verrückteste Baugrube im Wollerau des Winters 2007/2008, sagt Werner Röllin und führt uns hangabwärts, Richtung Seestrasse. Hier wohnt Roger Federer. Weiter unten, schon auf der Höhe von Seestrasse und Bahnlinie, wird ein Haus buchstäblich dem hier felsigen Hang und Untergrund abgetrotzt. Bei dem Gedanken daran, was nur schon die Spezialbaumaschinen jeden Tag kosten, schaudert es Röllin. Ebenso beim Anblick der Profilstangen westlich der Villa eines alten Wollerauer Industriellen, ein Stück weiter oben. Eine der letzten grünen Wollerauer Wiesen am Abhang zum Zürichsee wird überbaut.

«Für Seesicht zahlen die Leute jeden Preis», sagt Röllin. Seine Familie lebte im Dorf, ohne Seesicht, sein Vater war Schuhmacher. Werner Röllin ist in Wollerau geboren und aufgewachsen. Als Lehrer und Rektor war er im Ausland, lebte auch viele Jahre in Winterthur. Man kann ihm also eine gewisse Aussensicht zubilligen, auch wenn er als Historiker sein Wollerau kennt wie sonst wenige.

Unser Rundgang an diesem winterlichen Nachmittag führt uns vorbei an Hangsiedlungen aus den 1980er-Jahren, wo relativ bescheidene Reihenhäuschen neben Neofachwerkbauten stehen. «Veilchenstil der Zweitreichsten», nennt Röllin das. Oberhalb des Schulhauses Riedmatt, in der Erlen, stehen dann die Villen der ganz Reichen. Auch hier Baustelle neben Baustelle; ein letztes deplatziertes Bauernhaus wird gerade abgerissen, an der Strasse verspricht eine Tafel «Wohnen in der Residenz Shangrila». Die Häuser sind protziger als weiter unten, aber so richtige Traumvillen, wie man sie aus Hollywood-Filmen kennt, sind es nicht. Mit ihren geschlossenen Fensterläden und den Mauern ringsum wirken viele eher wie Mausoleen, trotz hellem Rosa und leuchtendem Weiss. Hier wohnen die Ospels und Raikkönens, von denen zwar jeder weiss, dass sie hier wohnen, die aber kaum jemand je leibhaftig in Wollerau getroffen hat. Röllin jedenfalls nicht, und auch die Wirtin im Hirschen sagt gegenüber dem Schweizer Fernsehen, das nach der Gemeindeversammlung filmt, sie habe noch nie einen von diesen Neureichen am Abend in ihrem Restaurant bedienen dürfen.

Seesicht und tiefe Steuern – 2008 mit einem Steuerfuss von 69 Prozent wieder einmal die tiefsten im ganzen Land – sind Wolleraus Kapital. So richtig begonnen hat die Ent-

wicklung Ende der 1970er-Jahre. Damals sei eine erste Welle von Neuzuzügern gekommen, die sich Wollerau wegen der guten Lage über dem Zürichsee ausgesucht hätten, sagt Röllin. Es war die Vorhut jener modernen, mobilen Globusbewohner, die ihren Wohnsitz nach der Entfernung zum Arbeitsplatz und dem Steuerfuss wählen, und nicht, weil sie irgendwo Wurzeln schlagen wollen. Plötzlich kamen Menschen nach Wollerau, die sich nicht integrieren wollten, die den Ort flugs wieder verliessen, wenn der Arbeitgeber wechselte oder der Steuerfuss anderswo noch günstiger war. Das war 20 Jahre vorher noch anders gewesen. Röllin erinnert sich noch genau, wie in den 1950er-Jahren «der erste Promi» nach Wollerau zügelte und sich in der Nähe des Chruég niederliess: Schützenweltmeister Otto Horber. «Den kannte man im Dorf, und er kannte die Leute», sagt Röllin.

Der Historiker erinnert sich noch an etwas anderes aus der Zeit vor dem Boom. In den 1950er-Jahren musste der Wollerauer Gemeindekassier jedes Jahr bei den grossen Firmen vorsprechen und darum bitten, dass sie die Steuern vorzeitig bezahlten. Ansonsten konnte die Gemeinde im Frühling die Löhne für ihre Handvoll Lehrer, Strassenwärter und anderen Angestellten nicht auszahlen. Ein halbes Jahrhundert später sagt der Wollerauer Gemeindepräsident Markus Hauenstein am Fernsehen schon fast entschuldigend, man habe sich nicht extra bemüht, steuergünstigste Gemeinde der Schweiz zu werden. Es tönt, als ob der Geldregen förmlich die Hänge hinabflosse, ohne das Zutun von irgendjemandem.

Steuern, Seesicht, Autobahn

Einer, der wie Röllin Wolleraus Entwicklung seit Jahrzehnten verfolgt, ist der 83-jährige Paul Meister, liberaler (freisinniger) Gemeindepräsident von 1966 bis 1978. 1968, mit der Eröffnung der Autobahn, habe der Boom so richtig begonnen, erzählt Meister und nennt damit Wolleraus dritten Standortvorteil neben Seesicht und tiefen Steuern: die Nähe zu Zürich, dessen Stadtgrenze man mit dem Auto in 20 Minuten erreicht. Die Distanz zur Stadt konnte damals, in den 1960er-Jahren, nicht kurz genug sein. Jedenfalls störte sich niemand daran, dass der Autobahnanschluss mitten im Dorf gebaut wurde. Heute, nach Jahren des Wachstums und der entsprechenden Verkehrszunahme, freut sich niemand mehr darüber, dass man zuerst das Dorfzentrum durchfahren muss, um auf die Autobahn zu gelangen.



Ein Bauerndorf inmitten von grünen Hängen. Wollerau nach 1900.

Mit der Autobahn kam in den 1960er- und 1970er-Jahren die Zonenplanung. Meister ist vom heutigen Gesicht seiner Heimat nicht überrascht: *«Das war vorauszusehen»*, sagt er. Ist man nicht ein wenig überrollt worden von der ganzen Entwicklung? Meister verneint entschieden: *«Damit musste man rechnen.»*

Womit man vielleicht nicht ganz im heutigen Ausmass rechnen konnte, ist der Verkehr. Das Strassennetz, auf dem sich die Mobilität der rund 7000 Einwohnerinnen und Einwohner von Wollerau abwickelt, stammt im Wesentlichen aus den 1960er- und 1970er-Jahren. Damals betrug die Einwohnerzahl rund 3000. Der Verkehr im Dorfzentrum an einem x-beliebigen Werktag ist denn auch infernalisch: Sattelschlepper blockieren den Kreisel, Lieferwa-

gen weichen aufs Trottoir aus, PW-Kolonnen, durchsetzt mit dunklen Offroadern, verbreiten Lärm und Gestank zwischen den Häusern. *«Der Verkehr»* ist die häufigste Antwort, wenn man Wollerauerinnen und Wollerauer fragt, welches für sie das grösste Problem an ihrem Wohnort sei. Etwa Kathrin und Julia Gribble, Mutter und Tochter, seit 16 Jahren in Wollerau wohnhaft. Beide betonen, gern in einer ländlichen Gemeinde zu wohnen, schätzen es, dass sich die Menschen noch kennen, dass Wollerau aber trotzdem eine moderne Gemeinde ist, die viele Möglichkeiten bietet. Vor allem Mutter Kathrin stört sich aber am ständig zunehmenden Verkehr und antwortet auf die Frage, was verbessert werden müsste: *«Verkehrsregelung und Fluglärm»*.

Was die Menschen spüren, bestätigt die Statistik: Ende 2007 zählte Wollerau 6917 Einwohnerinnen und Einwohner, was gegenüber 1980 einer Zunahme um 75 Prozent entspricht. Einzig in Altendorf war das Wachstum noch grösser, dort hat sich die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum praktisch verdoppelt. In Freienbach hat sie um 50 Prozent zugenommen. Mit 1050 Einwohnern pro Quadratkilometer ist Wollerau heute fast so dicht besiedelt wie Lachen, wo die Einwohnerzahl in den letzten 25 Jahren «nur» um 25 Prozent gestiegen ist. Auf 436 Arbeitsplätze, die Wollerau selber anbietet, kommen laut Kantonalbank-Statistik 2330 Beschäftigte; die meisten von ihnen sind demnach Wegpendler, fast alle nach Zürich. *«Jeder zweite Neuzuzüger gibt als Arbeitsort Zürich an»*, erklärt man auf der Gemeindekanzlei.

Es ist nicht so, dass niemand etwas tun wollte gegen den überbordenden Verkehr. Es gibt Pläne für Umfahrspangen und für die Verlegung des Autobahnanschlusses, aber es ist wie in anderen Dörfern auch: Gegen jede Planung gibt es Opposition, gibt es Quartiere und Bevölkerungsgruppen, die sich im Nachteil sehen. Und so werden munter weiter Häuser in die Hänge gebaut, deren neue Bewohner auf den alten Strassen herumfahren.

Verkehr und Neuzuzüger

Das Wort «Neuzuzüger» fällt im Gespräch mit Wollerauern meistens fast gleichzeitig mit dem «Verkehr». Neuzuzüger machen das Dorf zunehmend anonym, nehmen nicht am Dorfleben teil, verteuern den Wohnraum für die Einheimischen – auf diese etwas vereinfachte Zusammenfassung lassen sich solche Gespräche reduzieren. Neuzuzüger zu finden, die selber etwas zu ihrer Situation sagen wollen oder zu ihrer Motivation, nach Wollerau zu ziehen, ist gar nicht so einfach. Wer will schon als Steuerflüchtling und Bodenpreistreiber abgestempelt werden? Leichter kommt man mit denjenigen ins Gespräch, die Wollerau verlassen haben, verlassen mussten, weil sie sich die Land- oder Wohnungspreise nicht mehr leisten konnten. Etwa jene Lehrerfamilie,

die mit ihren vier Kindern schon vor Jahren ins zürcherische Richterswil ausgewandert ist, oder das junge Paar, beide berufstätig, das sich in Altendorf ein bezahlbares Haus gekauft hat.

Ein Neuzuzüger der etwas besonderen Art ist Franz Gut. Er ist vor vier Jahren aus dem Kanton Zürich ins Elternhaus seiner Frau gezogen, die ehemalige Wirtschafterin zur alten Sonne an der alten Wollerauerstrasse. Das Haus steht auf der Kantonsgrenze, der Schuppen gehört bereits zum Kanton Zürich. *«Wir leben hier zwischen zwei Welten»*, sagt Gut. Diese Situation ist typisch, verläuft doch die Kantonsgrenze über weite Strecken mitten in der alten Wollerauerstrasse. Der nördliche Teil gehört zu Zürich, der südliche zu Schwyz. Es wird erzählt, dass das zürcherische Richterswil einst seine acht Millionäre auf einen Schlag an Wollerau verloren habe, wo sie viel weniger Steuern abliefern mussten. Die meisten von ihnen hätten nur gerade auf die andere Strassenseite gezügelt.

Franz Gut hat das Elternhaus seiner Frau schon gekannt, als rundherum nur grüne, unüberbaute Hänge waren. Doch Gut sieht auch die Vorteile des heutigen Wollerau: Die Gemeinde und ihre Behörden seien durch die vielen Neuzuzüger gezwungen worden, einen Schritt in die Moderne zu machen. Heute sei die Gemeinde fortschrittlich, seien die Behörden aufgeschlossen. Wollerau nähere sich dem Bild einer zürcherischen Gemeinde an, was natürlich nicht allen Einheimischen gefalle.

Gegen die drohende Kluft zwischen Einheimischen und Neuzuzügern muss Wollerau etwas unternehmen, findet Gut. Der Gemeinderat tue gut daran, die Interessen beider Gruppen zu analysieren und dann zu schauen, wo er den Hebel ansetzen müsse. Ein Graben würde der Entwicklung des Dorfes schaden, meint Gut. Genauso wie die drohende Entmischung der Bevölkerung, wenn sich wegen der Bodenpreise nur noch Reiche in Wollerau niederlassen können.

Wir fahren von Guts Haus Richtung Dorfzentrum. Die alte Wollerauerstrasse ist an diesem Wintermorgen nur einspurig befahrbar, die nördliche Fahrspur ist von Handwerkerautos und Lieferwagen überstellt. Der Russe, der hier bauen lässt, will noch vor Weihnachten einziehen.