

Volkswirtschaftsdepartement  
Bahnhofstrasse 15  
Postfach 1180  
6431 Schwyz

Gersau, 15. September 2023

## **Stellungnahme zur Vernehmlassung Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes 3. Etappe**

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin  
Geschätzte Petra Steimen-Rickenbacher

Mit Schreiben vom 19. Mai 2023 haben wir Ihre Einladung zu einer Stellungnahme zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes 3. Etappe erhalten. Änderungen des Bundesrechts und verschiedene parlamentarische Vorstösse sowie Erfahrungen aus der Verwaltungs- und Gerichtspraxis verlangen eine Anpassung vom Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987. An der Sitzung vom 30. März 2022 verabschiedete der Kantonsrat die Teilrevision des PBG (2. Etappe) und klammerte einige Aspekte aus. Nun sollen die vom Regierungsrat genehmigten Schlussfolgerungen aus der Kommission für Raumplanung-, Umwelt-, Verkehr-, und Energie (RUVEKO) alle anstehenden Revisionspunkte in einer Vorlage abgehandelt werden. Der Regierungsrat hat das Volkswirtschaftsdepartement mit der Ausarbeitung der Teilrevision und einem dazugehörigen Vernehmlassungsverfahren beauftragt. Mit dem Entwurf revidiertes PBG, Erläuterungsbericht zur Teilrevision des PBG und der Synopse unterbreitet das Volkswirtschaftsdepartement die Teilrevision zur Stellungnahme.

Wir danken zur Einladung für eine Vernehmlassung mit Frist bis am 15. September 2023 und nehmen die Gelegenheit sehr gerne wahr.

### **Themen nach Vernehmlassungsbericht:**

- Kommunales Nutzungsplanverfahren

Im Vernehmlassungsbericht legt der Regierungsrat ausführlich und nachvollziehbar dar, warum eine Umstellung des Nutzungsplanverfahrens keinen Mehrwert bringt. Die heute gelebte Praxis weicht aus bundesrechtlichen Gründen von der kantonalen Gesetzgebung ab und wir begrüssen deshalb eine Anpassung, dass nun der gelebte Prozess des kantonalen Nutzungsplanverfahrens im Gesetz abgebildet wird.

- Schwyzerische Harmonisierung der Baubegriffe

Entgegen der Meinung der Regierung stellen wir durchaus einen Harmonisierungsbedarf im Bereich der Nutzungsziffer fest. Dass Gemeinden dem kritisch gegenüberstehen, versteht sich in Anbetracht vom Aufwand zu den Änderungen ihrer Baureglemente von selbst. Handlungsbedarf in diesem Bereich wurde auch an der Kantonsratsdebatte vom 30. März 2023 deutlich kommuniziert. In Gemeinden werden unterschiedliche Nutzungsziffern angewendet. Teilweise gelangt auch noch die Ausnutzungsziffer in diversen Gemeinden zur Anwendung, wobei sie sich mit der zur Nutzung zählenden Flächen für die Berechnung der Ausnutzungsziffer (AZ) auch noch unterscheiden. Da aber im PBG die Ausnutzungsziffer bewusst herausgestrichen wurde, um eine Vereinfachung herbeizuführen aber die Gemeinden

gemäss § 21 Abs. 2 a) eine zulässige Nutzungsziffer in ihrer Verordnung zu bestimmen haben, behielt ein Teil der Gemeinden die Anwendung der Ausnutzungszifferberechnung und verwenden so weiterhin ihre rechtspraxistaugliche und bewährte Methode. Falls tatsächlich an Nutzungsziffern festzuhalten ist, müssten diese klar im PBG definiert werden inkl. der Messweisen.

Die FDP. Die Liberalen sind zur Ansicht gelangt, dass die Nutzungsziffern ineffizient, bei unterschiedlicher Handhabung verwirrend und gegenüber anderen Gemeinden nicht mehr vergleichbar sind. Räumliche Abstände, Grenz- und Zonenabstände, Höhenbeschränkungen oder Baulinien formen das äussere Volumen der Gebäude. Damit werden Bauten in ihren äusseren Abmessungen definiert. Die Anwendung von Nutzungsziffern, auch in Bezug auf die detaillierte innere Nutzung der Gebäude, sind zusätzliche Einschränkungen, welche unter Umständen eine maximale Nutzung verhindern und unnötige Hürden bilden. Auch zur Umsetzung der inneren Verdichtung sind Nutzungsziffern überflüssig, hinderlich und somit ernsthaft zu hinterfragen.

**Antrag:** Abschaffung von Nutzungsziffern, indem im § 21 Abs. 2 a) PBG die Nutzungsziffern gestrichen werden.

## § 21

### 5. Baureglement

<sup>1</sup> Das Baureglement enthält Bestimmungen, die den Zonenplan näher umschreiben.

<sup>2</sup> Mindestens muss es Vorschriften enthalten über:

die Bauweise und die Nutzungsart in den einzelnen Zonen; ~~wobei die zulässigen Nutzungsziffern in der Verordnung bestimmt werden;~~

den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes;

das Mass der in den einzelnen Zonen zulässigen Immissionen;

die Pflicht zur Anlage von Kinderspielflächen und von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge sowie über die Höhe von Ersatzabgaben.

<sup>3</sup> Die Gemeinden können Leistungen zur Wohnbau- und Eigentumsförderung einführen und insbesondere den Erwerb von Land für den Wohnungsbau verbilligen.

### - Baubewilligungsverfahren

Der Regierungsrat legt im Vernehmlassungsbericht glaubwürdig und ausführlich dar, warum das Einwendungsverfahren nicht angewendet werden soll und stattdessen am formellen Einspracheverfahren festzuhalten ist. Im Kapitel 5.5 des Vernehmlassungsberichts werden die weitreichenden Konsequenzen in anderen Bewilligungs- und Konzessionsverfahren aufgezeigt. Mit dem vorgeschlagenen Zusatz in § 81 PBG wird die Verfahrensökonomie gemäss dem Postulat M 2/19 verbessert.

Die vorgeschlagene Änderung im § 82 PBG ist jedoch um die Schadenersatzpflicht zu ergänzen (Abs. 3). An der Schadenersatzpflicht gem. geltendem § 82 Abs. 2 PBG soll zwingend festgehalten werden.

**Antrag:** Neuformulierung bei § 82 ABS. 2 PBG:

## § 82

f) Beschwerde; Missbräuchliche Rechtsmittel und fehlerhafte Baugesuche

<sup>1</sup> Gegen die kommunale und kantonale Baubewilligung sowie den Einspracheentscheid kann nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes Beschwerde an den Regierungsrat erhoben werden. Der Beschwerde kommt unter Vorbehalt von § 85 Abs. 1 aufschiebende Wirkung zu.

<sup>2</sup> Bei offensichtlich rechtsmissbräuchlichen Rechtsmitteln sowie offensichtlich fehlerhaften Baugesuchen und Baubewilligungen richtet sich der Parteikostenersatz nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

<sup>3</sup> Wer offensichtlich rechtsmissbräuchlich Rechtsmittel gegen ein Bauvorhaben erhebt, hat dem Bauherrn nach den Vorschriften des Bundeszivilrechtes (Art. 41 ff. OR) Schadenersatz zu leisten. Über Schadenersatzbegehren entscheidet der Zivilrichter.

## - Digitalisierung

Die Integration der Digitalisierung im PBG wird von der FDP befürwortet. Weiter wird es höchste Zeit, dass es mit der digitalen Unterschrift endlich vorwärts geht (Teilrevision VRP) und Baugesuche medienbruchfrei rein digital eingereicht werden können. In der Antwort der kleinen Anfrage von Reto Keller (KA 20/22) sieht der Regierungsrat die Änderung im Verwaltungsrechtspflegegesetz im Jahr 2024 vor.

## - Diverses: Gewässerabstand und Gewässerraum, Zonengrenzabstand, Solaranlagen, Strafbestimmungen

### Gewässerabstand und Gewässerraum

Die Definition vom Gewässerabstand bei Fliessgewässern, sofern kein Gewässerraum festgelegt wurde, von mind. 5 m ab Böschungsoberkante sieht die FDP kritisch, da mit der Böschungsoberkante viel Interpretationsspielraum besteht, was zu Streitigkeiten führen kann. Im Gewässerschutzgesetz und in der Gewässerschutzverordnung vom Bund werden die Gewässerabstände formuliert und erklärt. Die Begriffe „Böschungsoberkante“ und „Wasserzone“ werden weder im Gewässerschutzgesetz noch in der -verordnung erwähnt oder erläutert. Sie stammen gemäss E-Mail von Stefan Beeler (Rechtsdienst, Amt für Raumentwicklung) vom alten Kantonsrecht und sollten möglichst nicht verändert werden, da diese in der heutigen Rechtspraxis bekannte Begrifflichkeiten sind. Mit der vorgeschlagenen Version wird zwar vom Kanton ein minimaler Abstand formuliert, welcher unter Umständen im Widerspruch zum Bundesrecht steht. Es gilt zu bedenken, dass er nur zur Anwendung kommt, wenn auf eine grundeigentümergehörige Ausscheidung des Gewässerraumes im Zonenplan ausdrücklich verzichtet worden ist.

### Zonengrenzabstand

Die FDP. Die Liberalen sind der Ansicht, dass der Vorschlag mit dem neuen § 67a Zonengrenzabstand weit über das Ziel hinaus schießt. Probleme sind vorprogrammiert, wenn die Zonengrenzen nicht mit den Parzellengrenzen übereinstimmen und wenn Sicherheitsgedanken wie Sichtbehinderungen wegen Sträucher und Lebhäge aus dem Strassengesetz im neuen Paragraphen aufgenommen werden. Sträucher, Lebhäge, Büsche und Bäume sollen nicht im PBG geregelt werden, sondern privatrechtlich geregelt sein (Einführungsgesetz zum ZBG). Einfriedungen und Böschungsfuss sollen ohne Abstand unmittelbar an der Zonengrenze realisiert werden können.

In der Bestimmung in §67a Abs. 2 betreffend der Messweise nach § 59 soll der zweite Teilsatz gestrichen werden. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb vorspringende Gebäudeteile, wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker usw., mit einer maximalen Ausladung von 1.50 m nicht gleich behandelt werden wie beim normalen Grenzabstand.

**Antrag:** Streichung von c) und d) im Absatz 1 und Streichung zweite Satzhälfte im Absatz 2

**§ 67a (neu)**

6. Zonengrenzabstand

<sup>1</sup> Gegenüber der Grenze von Nichtbauzonen gelten folgende Abstände:

- a) Für Hauptbauten und ähnlich wirkende Anlagen: 3.00 m;
- b) Für Nebenbauten: 1.50 m, wobei § 61 Abs. 3 nicht zur Anwendung gelangt;
- c) ~~Für Sträucher und Lebhäge: 50 Prozent der Höhe, mindestens aber 1.00 m;~~
- d) ~~Für sonstige Einfriedungen, Abschlussmauern und Böschungen: 50 Prozent der Höhe, mindestens aber 0.50 m.~~

<sup>2</sup> Die Messweise richtet sich nach § 59, ~~wobei Abs. 2 nicht zur Anwendung gelangt.~~

Solaranlagen

Die Teilrevision PBG ist nicht zuletzt ausgelöst worden wegen Änderungen am Bundesrecht. Gerade im Bereich der erneuerbaren Energie werden noch weitere Anpassungen von Seite Bund erwartet. Weil bundesrechtlich einiges in Bewegung ist, was die Bewilligung von Solaranlagen angeht, wäre es zielführend, wenn man in der Verordnung auf diese Änderungen des Bundesrechts reagieren könnte und somit eine ständige Revision des PBG vermeidet. Im Grundsatz soll es im Gesetz heissen, dass eben das Meldeverfahren für Solaranlagen gilt, nur dann nicht, wenn es bundesrechtliche Einschränkungen gibt. Die FDP. Die Liberalen beantragen deshalb, den Absatz 4 offener zu formulieren, damit nicht dauernd Anpassungen am PBG vorgenommen werden müssen.

**Antrag:** Neuformulierung § 75 a Abs. 4

**§ 75a**

b) Ausnahmen

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen, für deren Erstellung oder Änderung andere Erlasse ein besonderes Bewilligungsverfahren vorsehen, bedürfen keiner Baubewilligung nach diesem Gesetz. Die betroffene Gemeinde ist vorgängig anzuhören.

<sup>2</sup> Ohne Baubewilligung dürfen provisorische Bauten und Anlagen erstellt werden, die während der Ausführung von Bauten und Anlagen als Bauinstallation benötigt werden.

<sup>3</sup> Für geringfügige Bauvorhaben genügt die Erfüllung der Meldepflicht. Bleibt ein der zuständigen Bewilligungsbehörde gemeldetes Bauvorhaben innert 20 Tagen seit Eingang ohne Widerspruch, so gilt es als bewilligt. Die Bewilligungsbehörde kann die Zuständigkeit zum Widerspruch an die Bauverwaltung delegieren.

~~<sup>4</sup> Der Meldepflicht unterstehen Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden in Industrie- und Gewerbezone sowie in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, auch wenn sie nach Art. 32a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000<sup>71</sup> nicht genügend angepasst sind.~~

~~<sup>4</sup> Sofern es die bundesrechtlichen Vorgaben ermöglichen, gilt für Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden das Meldeverfahren.~~

Luft-Wasser-Wärmepumpen

Analog der Solaranlagen soll das Bewilligungsverfahren für die Installation der Luft-Wasser-Wärmepumpen vereinfacht und damit die Hürden und die Kosten verringert werden.

**Antrag:** Es ist einen zusätzlichen Absatz in §75a PBG SZ zu Luft-Wasser-Wärmepumpen aufzunehmen der wie folgt lautet:

Die Bewilligungsbehörde erteilt die Bewilligung für Luft-Wasser-Wärmepumpen (LWP) innerhalb der Bauzone im Meldeverfahren.

### Strafbestimmungen

Der Regierungsrat legt im Vernehmlassungsbericht unter Punkt 7.5 Strafbestimmungen glaubwürdig und ausführlich dar, warum die Ausgestaltung der Strafbestimmungen im PBG nicht als Antragsdelikt gemäss Postulat M 13/21 formuliert werden soll und stattdessen an der heutigen Beibehaltung als Officialdelikt festzuhalten ist.

Im Vernehmlassungsbericht geht die Regierung jedoch ausschliesslich auf die Frage der Umwandlung vom Official- zum Antragsdelikt ein. Mit der Umwandlung der Motion M 13/21 zum Postulat und dessen Erheblicherklärung hat der Kantonsrat aber den Willen geäussert, die in den Gemeinden praktizierte Anwendung der Strafbestimmungen in § 92 PBG sowie eine mögliche Eingrenzung des Straftatbestandes eingehend prüfen zu lassen. Diesem Auftrag ist der Regierungsrat nicht nachgekommen. Die Untersuchung beschränkt sich lediglich auf eine Statistik zu den Strafanzeigen im Jahr 2022, was als Momentaufnahme keine aussagekräftige Informationsgrundlage ist.

Die FDP.Die Liberalen halten an der Forderung dieser vertieften Prüfung fest. Nur so kann eine qualifizierte Behandlung in der Kommission und dem Kantonsrat erfolgen. Hierzu braucht es angemessene Informationsgrundlagen, die über die begrenzte Angabe zur Anzahl Strafanzeigen im Jahr 2022 hinausgehen. Namentlich: Wie erfolgt die Handhabung in den Gemeinden? Aus welchen Gemeinden kommen wie viele Anzeigen? Gibt es Unterschiede, die auf eine uneinheitliche Handhabung der Strafbestimmungen schliessen lassen? Welche Möglichkeit besteht, um die Straftatbestimmung im Sinne des Kantonsrats eingrenzen zu können?

**Antrag:** Der Regierungsrat wird gebeten, entsprechende Abklärungen, Erhebungen und Lösungsvorschläge auszuarbeiten.

### **Schlussbemerkung**

Mit der Vernehmlassung zur Teilrevision PBG 3. Etappe legt das Volkswirtschaftsdepartement eine sehr umfangreiche Vorlage vor. Die FDP.Die Liberalen danken für die Gelegenheit zur Vernehmlassung sowie die Aufnahme ihrer Anträge bei der Überarbeitung der Vorlage.

Mit freundlichen Grüssen

FDP.Die Liberalen Kanton Schwyz



Urs Rhyner  
Präsident



Nadja Camenzind  
Leitung Geschäftsstelle