

Volkswirtschaftsdepartement  
z.H. Herrn Andreas Barraud  
Regierungsrat  
Postfach 1180  
6431 Schwyz

6430 Schwyz, 31. Mai 2021

## **Vernehmlassung zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 1. März 2021 und erlauben uns wie folgt zur „Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes“ Stellung zu nehmen.

### **I. Zur Änderung des Nutzungsplanverfahrens**

Das Verfahren zur kommunalen und kantonalen Nutzungsplanung soll neu organisiert und vereinfacht werden. Bezüglich des kommunalen Nutzungsplanverfahrens gibt der Regierungsrat zwei unterschiedliche Varianten, das Einwendungsverfahren und das Einspracheverfahren, in die Vernehmlassung, wobei er dem Einspracheverfahren den Vorzug gibt.

#### **Stellungnahme:**

Der HEV Kantons Schwyz spricht sich für die Variante Einwendungsverfahren aus. Das Einspracheverfahren, wird im Vergleich zum heutigen System wohl keine Zeitersparnis bringen, da weiterhin dieselben Verfahrensschritte sowohl beim Rechtsmittelverfahren als auch beim politischen Prozess vorgesehen sind und eigentlich nur die Gemeindeversammlung und die Urnenabstimmung vorgezogen werden. Zudem besteht hier die Gefahr, dass im Falle einer wesentlichen Veränderung der Vorlage im nachgelagerten Rechtsmittelverfahren, eine Neuauflage der

Vorlage – wiederum mit Rechtsmittelmöglichkeiten – erfolgen muss, was zu einer massiven Verlängerung des Verfahrens führen kann.

Das Einwendungsverfahren im Gegensatz dazu strafft die erste Phase des Prozesses, da von der Gemeinde keine Einspracheentscheide ausgefällt werden müssen. Hier verringert sich der Aufwand der Gemeinde. Nach einer allfälligen Anpassung der Vorlage auf Grund der Einwendungen, müsste aber die Vorlage zwingend neu öffentlich aufgelegt werden, mit dem Hinweis, dass innert 30 Tagen Abänderungsanträge zu stellen sind. Die fristgerecht eingegangenen Abänderungsanträge sind danach bei der Einladung zur Gemeindeversammlung zu publizieren und mit einer Stellungnahme der Gemeinde und im Bedarfsfall des zuständigen Departements, das sich ebenfalls zu den Abänderungsanträgen äussern können muss, zu versehen. Danach wird die Versammlung durchgeführt, wo auch über die Abänderungsanträge abgestimmt wird. Danach kann das Verfahren, wie in der Vorlage ausgeführt, weitergeführt werden.

Der Zwischenschritt mit der nochmaligen Auflage der Vorlage zur Stellung von Änderungsanträgen und Publikation derselben in der Einladung zur Versammlung, wird vom HEV Kanton Schwyz als essenziell angeschaut. Nur so kann sich der Stimmbürger inhaltlich auf die Debatte und Abstimmung vorbereiten. Zudem hat auch der Gemeinderat mit diesem Zwischenschritt mehr Zeit allfällig auftauchende Fragen zu beantworten, was dazu führt, dass inhaltliche Fehler und Verfahrensfehler vermieden werden.

Mit der Wiedereinführung des Rechts auf das Stellen von Änderungsanträgen wird zudem das Mitspracherecht der Bevölkerung aber auch die Akzeptanz der Vorlage bei der Bevölkerung erheblich gestärkt.

## II. Zur Harmonisierung der Baubegriffe

Mit der Vorlage sollen die vereinheitlichten Baubegriffe gemäss Interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ins kantonale Gesetz und die zugehörige Verordnung überführt werden.

### **Stellungnahme:**

Der HEV Kanton Schwyz lehnt die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ab und forderte den Austritt des Kantons Schwyz aus dem Konkordat.

Eine Harmonisierung der Baubegriffe wird nicht zur einer Vereinfachung des Bauverfahrens oder des Planens und Bauens führen, sondern es wird dieses – gerade bei bestehenden Bauten – nur verkomplizieren. Mit der Harmonisierung der Baubegriffe werden sehr viele bestehende Bauten nicht mehr den dann geltenden Regelungen entsprechen, was zu massiven Rechtsunsicherheiten und langwierigen und teuren Gerichtsverfahren führen wird. Die Bestandesgarantie, auf welche dann abgestellt werden muss, wird in den letzten Jahren zusehends durch die bundesgerichtliche Rechtsprechung aufgeweicht, was zu zusätzlichen Unsicherheiten auf Seiten des Bauherren – aber auch auf Seiten der Gemeinde – führt. Zudem muss mit Blick auf die Kantone, die diese Harmonisierung bereits am Umsetzen sind bzw. umgesetzt haben, ernüchtert festgestellt werden, dass jeder einzelne Kanton die Harmonisierung auf seine eigene Art umsetzt und damit anders umsetzt

als die anderen. Damit wird von allem Anfang an das Ziel der Harmonisierung verfehlt, womit bereits aus diesem Grund auf diese zu verzichten ist. Auch die Gemeinden werden durch die Harmonisierung mit einem erheblichen zeitlichen und finanziellen Aufwand belastet, wobei zudem die bisherige Praxis in der Handhabung der zu beurteilenden Bauvorhaben, auf welche sie bislang abstellen konnte, verloren geht. Die Gemeinde wird in ihrem Handlungsspielraum zudem beschränkt, da sie auf die kommende bundesgerichtliche Rechtsprechung zu den harmonisierten Begriffen abstellen muss und keine für ihr Gebiet abweichende dafür aber stimmige Lösung mehr bewilligen kann. Die Gemeindeautonomie wird geschwächt. Zusammengefasst bringt die beabsichtigte Harmonisierung zahlreiche Probleme mit sich, ohne dass dem ein ersichtlicher Mehrwert gegenübersteht.

### **III. Zur Änderung von Gestaltungsplänen; Überschrift und Abs. 3 (neu)**

Der Neue Abs. 3 lautet:

*<sup>3</sup> Gestaltungspläne können auf Antrag eines oder mehrerer Grundeigentümer, denen mindestens die Hälfte des Einzugsgebiets gehört, geändert werden.*

#### **Stellungnahme:**

Dieser Vorschlag wird grundsätzlich begrüsst, da so die Änderung rechtskräftiger Gestaltungspläne erheblich erleichtert wird. Wichtig ist aber, dass auch diejenigen Eigentümer eines Grundstücks im Gestaltungsplangebiet, welche die Änderung nicht beantragt haben, Parteirechte im Verfahren auf Änderung des Gestaltungsplans erhalten und eigene Anträge stellen können. Nur so kann gewährleistet werden, dass nicht nur die Mehrheitseigner von einer Änderung profitieren, sondern auch die Minderheit.

### **IV. Zur Definition des Mindestabstandes zu Gewässern**

Diese Änderung wird ausdrücklich begrüsst, da damit wirklich eine Vereinfachung erreicht wird. Allerdings ist darauf zu achten, dass bei Fliessgewässern, bei denen wegen Geringfügigkeit auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet worden ist, grössere Abstände gelten, als wenn ein Gewässerraum ausgeschieden worden wäre.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und geben unserer Hoffnung Ausdruck, dass Sie unsere Standpunkte bei der weiteren Bearbeitung der vorgesehenen Anpassung gebührende Beachtung schenken werden. Besten Dank und

mit freundlichen Grüßen

**HEV Kanton Schwyz**

RA Roman Weber, Geschäftsführer

**Per E-Mail an [vd@sz.ch](mailto:vd@sz.ch)**