

Volkswirtschaftsdepartement
z.H. Frau Petra Steimen-Rickenbacher
Regierungsrätin
Postfach 1180
6431 Schwyz

6430 Schwyz, 14. September 2023

Vernehmlassung zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes, 3. Etappe

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 19. Mai 2023 und erlauben uns wie folgt zur „Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes, 3. Etappe“ Stellung zu nehmen.

1. Zu § 4a (neu)

Bei Abs. 3 wird der Begriff "Planungsträger" verwendet, der nicht definiert ist. Damit keine Unsicherheiten entstehen, sollte dieser Begriff definiert werden.

Weiter wird in Abs. 3 festgehalten, dass Planungsdaten gegenseitig "abgegeben" werden. Da diese Daten künftig wohl nicht mehr physisch, sondern digital zugestellt oder heruntergeladen werden, sollte nicht "abgeben" sondern "zugänglich machen" oder etwas ähnliches verwendet werden.

2. Zu § 25

Mit der vorgeschlagenen Variante wird im Nutzungsplanverfahren weiterhin das Einspracheverfahren durchgeführt. Dagegen wird an dieser Stelle nicht grundsätzlich opponiert, jedoch wird die Begründung des Regierungsrates hinterfragt. Auch im Einspracheverfahren kennt die Baubewilligungsbehörde nicht alle Einwände gegen das Projekt, sondern die Einsprecher beschränken sich

im Einspracheverfahren oft auf einige Rügen und die weiteren Rügen werden erst in den Beschwerdeverfahren vorgetragen.

Der Regierungsrat wird gebeten, für den weiteren Gesetzgebungsprozess zu überprüfen, ob die Verfahrensdauer bei Kantonen, in welchen das Einwendungsverfahren zur Anwendung gelangt, im Vergleich zum Einspracheverfahren kürzer oder länger ist. Sollte festgestellt werden, dass sich die Verfahrensdauer im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren mit Anwendung des Einwendungsverfahrens verkürzen lässt, dann bietet sich ein Systemwechsel an.

3. Zu § 36d

Abs. 5 kann ersatzlos gestrichen werden, da die darin aufgeführten Kompetenzen des Regierungsrats ohnehin schon bestehen.

4. Zu § 67a (neu)

Die definierten Abstände entsprechen nicht der heutigen Praxis. Heute beträgt der Abstand von Hauptbauten gegenüber der Grenze von Nichtbauzonen 1.50 m. Für Nebenbauten beträgt diese heute 1.00 m. Diese vom Bundesgericht akzeptierte Praxis ist zu übernehmen. Eine Vergrößerung der Abstände rechtfertigt sich nicht, da neben den Abständen zur Nichtbauzone ohnehin auch die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten sind.

Abschlussmauern sollen zudem bis an die Grenze gesetzt werden können. Damit kann ein sauberer Abschluss zur Nichtbauzone geschaffen werden, welche zudem die Bewirtschaftung der Nichtbauzone vereinfacht.

Weiter ist für Sträucher und Lebhäge, welche auch in der Nichtbauzone zonenkonform sind, kein Mindestabstand zu definieren.

Der Vernehmlassungsvorschlag entspricht systematisch der Regelung beim Strassenabstand. Diesbezüglich regen wir an, die betreffenden Bestimmungen im Strassengesetz derart anzupassen, dass für unterirdische Bauten nicht der Abstand für Gebäude gilt, sondern ein geringerer.

5. Zu § 81

In der Praxis wird es wichtig sein, dass das Baugesuch sofort nach Einreichung eingehend geprüft wird und die Mitteilung an den Gesuchsteller ebenfalls ohne Verzug erfolgt. Dem Gesuchsteller sind sämtliche Hinderungsgründe mitzuteilen, damit er weiss, dass die Baubewilligung bei Behebung derselben, dann auch erteilt wird. Bei konsequenter Umsetzung dieser Bestimmung kann nicht nur eine Beschleunigung des Verfahrens erreicht werden, sondern auch missbräuchliche Einsprachen sind so einfacher als solche zu entlarven.

6. Zu § 82

Abs. 2 ist zu streichen und alt Abs. 2 zu belassen. Es kann nicht sein, dass ein offensichtlich fehlerhaftes Gesuch gleichbehandelt wird, wie offensichtlich missbräuchliche Rechtsmittel. Ein fehlerhaftes Gesuch kann aus Unwissenheit oder Unvermögen eingereicht werden und muss nicht mit bösem Willen verbunden sein, welcher aber beim missbräuchlichen Rechtsmittel regelmässig vorhanden sein muss. Zudem wird die missbräuchlich Einsprache nicht mehr sanktioniert, was nicht nachzuvollziehen ist. Denn gerade die Einsprache wird zur Verzögerung von Bauverfahren missbraucht und muss nach wie vor sanktioniert werden können, was in § 74 VRP zu berücksichtigen sein wird. Aus diesem Grund ist Abs. 2 (neu) zu streichen und Alt Abs. 2 zu belassen.

7. Zu § 85

In Satz eins ist festzuhalten, dass mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn die Baubewilligung und der Entscheid über öffentlich-rechtliche Einsprachen vollstreckbar sind.

8. Zu § 74 VRP

Hier muss zusätzlich festgehalten werden, dass eine offensichtlich missbräuchliche Einsprache gleich wie ein offensichtlich missbräuchliches Rechtsmittel behandelt wird. Ein offensichtlich fehlerhaftes Gesuch darf hingegen nicht gleichbehandelt werden, wie eine offensichtlich missbräuchliche Einsprache oder ein offensichtlich missbräuchliches Rechtsmittel, da die Motivation des Gesuchstellers nicht bösartig sein muss, sondern Unvermögen oder Unwissenheit zum fehlerhaften Gesuch geführt haben können.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes, 3. Etappe, 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 ans.ares@sz.ch