



CVP Kanton Schwyz

Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz
Herr Regierungsrat Kurt Zibung
Bahnhofstrasse 15, Postfach 1180
6431 Schwyz

6430 Schwyz, 11. Februar 2016

Vernehmlassung zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes PBG

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen, dass wir im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) Stellung nehmen dürfen.

Im Allgemeinen:

Das Ziel, den als Folge der RPG-Revision ausgelösten Gesetzgebungsauftrag des Bundes an die Kantone auch im Kanton Schwyz angemessen zu erfüllen, wird von der CVP unterstützt. Wichtig ist für sie einerseits, dass die Lösung stufengerecht und unter Wahrung der Gemeindeautonomie ausgestaltet wird. Andererseits ist die Absicht des Regierungsrates zu befürworten, die im Rahmen der Übergangsbestimmungen zum RPG vorgesehene Frist zu nutzen, um den kantonalen Richtplan und das PBG zeitlich parallel zu überarbeiten.

Zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes PBG im Besonderen:

Mehrwertabgabe für Neueinzonungen

Die CVP unterstützt die vorgesehene Festlegung einer Mehrwertabgabe bei dauerhaften Neueinzonungen, welche dem vom Bund vorgegebenen Mindest-Prozentsatz von 20% des planungsbedingten Mehrwerts entspricht. Ebenfalls unbestritten ist die geplante Befreiung von der Mehrwertabgabe, wenn die Neueinzonung im öffentlichen Interesse erfolgt (z.B. für Schulhaus oder ein Feuerwehrgebäude).

Das vorgesehene Ertragsplitting zwischen Kanton und Standortgemeinde im Verhältnis 50% zu 50% erachten wir als richtig.

Mehrwertabgabe für Um- und Aufzonungen

Die CVP begrüsst es, dass die Gemeinden und Eingemeindebezirke für Um- oder Aufzonungen fakultativ eine Mehrwertabgabe in der Höhe von ebenfalls 20% einführen können. Es soll jedoch den einzelnen Gemeinden freigestellt sein, von diesem Richtwert 20% nach unten und oben abweichen zu können. Zu befürworten ist es, dass die Abgabe in diesen Fällen allein der Gemeinde zustehen soll, welche sich mehrheitlich an den Kosten für allfällige Auszonungen oder Landumlegungen beteiligen.

Unbestritten ist auch hier die Befreiung von der Mehrwertabgabe, wenn die Um- und Aufzoning im öffentlichen Interesse erfolgt (z.B. für ein Schulhaus oder ein Feuerwehrgebäude).

Massnahmen gegen die Baulandhortung

Bei den skizzierten Massnahmen zur Eindämmung der Baulandhortung kann die CVP die Übernahme der Bundesanforderungen grundsätzlich zustimmen. Hier gilt es jedoch, die vielfältigen Möglichkeiten mit Augenmass zur Anwendung zu bringen. Mit der Pflicht für die Überbauung eines neu eingezonten Grundstückes sowie für unüberbaute Grundstücke, die bereits heute eingezont sind und deren Zuweisung in die Bauzone im Rahmen einer zukünftigen Überprüfung der Bauzonen in einer Ortsplanungsrevision (Teil- oder Totalrevision) beibehalten wird, geschieht ein Eingriff in die Eigentumsгарantie. Dieser soll jedoch gemäss den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes RPG immer durch ein öffentliches Interesse im Einzelfall gerechtfertigt sein. Die CVP will darauf achten, dass die Eingriffsintensität (z.B. Überbauungsfrist) sich an den konkreten Umständen (z.B. Erschliessungsstand) orientiert bzw. verhältnismässig ist.

Begrüssenswert ist es, dass diese vielfältigen Möglichkeiten im Sinne eines „Werkzeugkastens“ den Gemeinden zur Verfügung stehen, um sie massgeschneidert in ihren Bauordnungen konkretisieren und aufnehmen zu können. (z.B. Bauverpflichtung, Einräumung von Kaufrechten, öffentlich-rechtliche Verträge zur Durchsetzung der Bauverpflichtung, bedingte Einzonungen, Auszonung nicht überbaute Grundstücke bei hinreichendem öffentlichen Interesse etc.).

Für die uns gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme bedanken wir uns im Voraus und sichern eine aktive Mitarbeit in der kantonsrätlichen Kommission zu.

Mit freundlichen Grüssen



Andreas Meyerhans
Präsident



Christian Kündig
Fraktionschef