
Planungs- und Baugesetz ¹

(Änderung vom...)

Der Kantonsrat des Kantons Schwyz,

gestützt auf Art. 36 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979², nach Einsicht in Bericht und Vorlage des Regierungsrates,

beschliesst:

I.

Das Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987³ wird wie folgt geändert:

§ 10 Abs. 1 Bst. c (neu)

¹ (Das vom Regierungsrat bezeichnete Departement ist befugt, Nutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften zu erlassen für:)

c) Materialabbau und Deponien, sofern die Standorte in der Deponieplanung und im kantonalen Richtplan festgesetzt sind.

§ 11 Abs. 3 und 4

³ Während der Auflagefrist kann jedermann beim zuständigen Departement schriftlich Einwendungen erheben. Das zuständige Departement prüft die Einwendungen, erteilt den Absendern eine schriftlich begründete Antwort und erlässt den kantonalen Nutzungsplan mit den zugehörigen Vorschriften. Diese werden anschliessend während 30 Tagen erneut aufgelegt.

Abs. 4 wird aufgehoben.

§ 11a (neu) c) Beschwerde

¹ Gegen kantonale Nutzungspläne und die zugehörigen Vorschriften kann während der Auflagefrist Beschwerde beim Regierungsrat gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz erhoben werden.

² Zur Beschwerde ist befugt, wer vom Nutzungsplan und den zugehörigen Vorschriften besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat.

³ Zur Beschwerde sind auch juristische Personen befugt, die zum Zeitpunkt der Rechtsmitteleingabe ihren statutarischen Sitz nachweislich seit mindestens zehn Jahren im Kanton Schwyz haben. Zudem müssen sich diese statutengemäss zur Hauptsache dem Natur- und Heimatschutz oder verwandten, rein ideellen Zwecken widmen.

§ 11b (neu) d) Genehmigung

[Vernehmlassungsvorlage]

¹ Der Regierungsrat genehmigt die kantonalen Nutzungspläne und die zugehörigen Vorschriften unter gleichzeitiger Beurteilung der dagegen eingegangenen Beschwerden.

² Der kantonale Nutzungsplan und die zugehörigen Vorschriften werden mit Eintritt der Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses sowie der Rechtsmittel verbindlich.

§ 12 Abs. 4

⁴ Im Übrigen richten sich Verfahren und Rechtsmittel nach § 11a.

§ 13 Abs. 2 und 3

² Mehrere Gemeinden können einen gemeinsamen Richtplan erlassen und sich auch an regionalen sowie interkantonalen Planungen beteiligen. Der Regierungsrat kann einzelne Gemeinden oder mehrere zusammen zum Erlass eines Richtplanes verpflichten.

³ Der Regierungsrat genehmigt die kommunalen Richtpläne sinngemäss nach Massgabe von § 28b Abs. 2.

§ 14 Abs. 4

⁴ Während der Auflagefrist von 30 Tagen kann gegen die Planungszone und die zugehörigen Vorschriften Beschwerde beim Regierungsrat gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz sowie § 28a erhoben werden.

§ 16

b) Ersatzvornahme

aa) Zuständigkeit und Verfahren

¹ Der Regierungsrat kann der Gemeinde für den Erlass oder eine notwendige Änderung des Zonen- oder Erschliessungsplanes Frist ansetzen.

² Kommt eine Gemeinde ihrer Planungspflicht auch innert einer Nachfrist nicht nach, kann der Regierungsrat ein Departement mit der Erarbeitung eines Entwurfs und der Durchführung des Einwendungsverfahrens beauftragen. Das Departement gewährt dem Gemeinderat der betroffenen Gemeinde das rechtliche Gehör.

³ Das beauftragte Departement prüft die eingegangenen Einwendungen, erteilt eine schriftlich begründete Antwort und erlässt den Zonen- und Erschliessungsplan samt den zugehörigen Vorschriften. Diese werden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

§ 16a (neu) bb) Rechtsmittel und Genehmigung

¹ Gegen den Nutzungsplan sowie die zugehörigen Vorschriften kann Beschwerde gemäss dem Verwaltungsrechtspflegegesetz sowie nach § 28a erhoben werden.

² Der Regierungsrat genehmigt die Nutzungspläne sowie die zugehörigen Vorschriften und beurteilt gleichzeitig die dagegen eingegangenen Beschwerden.

³ Die Nutzungspläne und die zugehörigen Vorschriften werden nach Massgabe von § 28b Abs. 3 verbindlich.

§ 21 Abs. 2 Bst. a

² (Mindestens muss es Vorschriften enthalten über:)

- a) die Bauweise, die Nutzungsart und das Ausmass der Nutzung in den einzelnen Zonen, wobei die zulässigen Nutzungsziffern in der Verordnung bestimmt werden;

§ 25 1. Zonen und Erschliessungsplan
 a) Mitwirkung und Vorprüfung

Der Gemeinderat informiert die Öffentlichkeit über die Zielsetzungen seiner Planungen und nimmt dazu Vorschläge entgegen. Nach Prüfung dieser Eingaben arbeitet er den Entwurf für Zonen- und Erschliessungspläne sowie für die zugehörigen Vorschriften aus und unterbreitet diese dem zuständigen Departement zur Vorprüfung. Über den Stand der Planung ist periodisch zu informieren.

Abs. 2 und 3 werden aufgehoben.

Variante 1:

§ 26 b) Einwendungsverfahren

¹ Der Gemeinderat legt den Entwurf unter Bekanntgabe im Amtsblatt und in den örtlichen Publikationsorganen während 30 Tagen öffentlich auf.

² Jedermann kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat schriftlich Einwendungen gegen den Entwurf erheben.

³ Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und erteilt den Absendern eine schriftlich begründete Antwort.

§ 27 c) Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten

¹ Der Gemeinderat unterbreitet den überarbeiteten Entwurf zum Zonen- und Erschliessungsplan sowie zu den zugehörigen Vorschriften den Stimmberechtigten zur Beratung und Beschlussfassung.

² Die Stimmberechtigten sind mindestens 20 Tage vor der Gemeindeversammlung einzuladen. Abänderungsanträge dürfen nur bis zehn Tage vor der Gemeindeversammlung schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden.

³ Die eingegangenen Abänderungsanträge werden an der Gemeindeversammlung den Stimmberechtigten mitsamt einer kurzen Stellungnahme des Gemeinderates bekanntgegeben.

§ 28 d) Rechtsmittel
 aa) Stimmrechtsbeschwerde

Gegen Beschlüsse der Stimmberechtigten kann innert zehn Tagen seit dem Versammlungs- und Abstimmungstag beim Verwaltungsgericht Beschwerde wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung der Gemeindeversammlung oder der Abstimmung erhoben werden.

Abs. 2 wird aufgehoben.

[Vernehmlassungsvorlage]

§ 28a (neu) bb) Beschwerde gegen Pläne und Vorschriften

¹ Der Nutzungsplan und die zugehörigen Vorschriften werden unter Bekanntgabe im Amtsblatt und in den örtlichen Publikationsorganen während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

² Gegen kommunale Nutzungspläne und gegen die zugehörigen Vorschriften der Gemeinden kann während der Auflagefrist Beschwerde beim Regierungsrat gemäss dem Verwaltungsrechtspflegegesetz erhoben werden.

³ Zur Beschwerde ist befugt, wer vom Nutzungsplan und den zugehörigen Vorschriften besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat.

⁴ Zur Beschwerde sind auch juristische Personen befugt, die zum Zeitpunkt der Rechtsmitteleingabe ihren statutarischen Sitz nachweislich seit mindestens zehn Jahren im Kanton Schwyz haben. Zudem müssen sich diese statutengemäss zur Hauptsache dem Natur- und Heimatschutz oder verwandten, rein ideellen Zwecken widmen.

§ 28b (neu) e) Genehmigung

¹ Der Regierungsrat genehmigt die Nutzungspläne und die zugehörigen Vorschriften unter gleichzeitiger Beurteilung der dagegen eingegangenen Beschwerden.

² Er überprüft die Pläne und die zugehörigen Vorschriften auf ihre Rechtmässigkeit und auf ihre Übereinstimmung mit den kantonalen Plänen und dem kommunalen Richtplan.

³ Die Nutzungspläne und die zugehörigen Vorschriften werden mit Eintritt der Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses sowie der Rechtsmittel verbindlich.

§ 28c (neu) f) Vorzeitige Inkraftsetzung

¹ Der Gemeinderat kann Teile von Nutzungsplänen und zugehörige Vorschriften, die nach der Genehmigung durch den Regierungsrat unbestritten geblieben sind, in Kraft setzen, soweit dies planerisch sinnvoll ist.

² Das vom Regierungsrat bezeichnete Amt ist vorgängig anzuhören.

Variante 2:

§ 26 b) Einspracheverfahren

¹ Der Gemeinderat legt den Entwurf unter Bekanntgabe im Amtsblatt und in den örtlichen Publikationsorganen während 30 Tagen öffentlich auf.

² Jedermann kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat gegen den Entwurf schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

³ Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen und nimmt gegebenenfalls eine Änderung des Entwurfs vor. Der Einspracheentscheid ist gemäss § 28a anfechtbar.

§ 27 c) Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten

¹ Der Gemeinderat unterbreitet den überarbeiteten Entwurf zum Zonen- und Erschliessungsplan sowie zu den zugehörigen Vorschriften den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung.

² An der Gemeindeversammlung sind Abänderungsanträge zu Zonen- und Erschliessungsplänen sowie den zugehörigen Vorschriften unzulässig.

Abs. 3 wird aufgehoben.

§ 28 d) Rechtsmittel
aa) Stimmrechtsbeschwerde

Gegen Beschlüsse der Stimmberechtigten kann innert zehn Tagen seit dem Versammlungs- und Abstimmungstag beim Verwaltungsgericht Beschwerde wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung der Abstimmung erhoben werden.

Abs. 2 wird aufgehoben.

§ 28a (neu) bb) Beschwerde gegen Pläne und Vorschriften

¹ Nach Annahme des Nutzungsplans und der zugehörigen Vorschriften durch die Stimmberechtigten kann der Einspracheentscheid innert 20 Tagen seit dem Abstimmungstag beim Regierungsrat mit Beschwerde gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz angefochten werden.

² Zur Beschwerde ist befugt, wer sich am Einspracheverfahren beteiligt hat und vom Nutzungsplan und den zugehörigen Vorschriften besonders berührt ist sowie an deren Aufhebung oder Änderung ein schutzwürdiges Interesse hat. Beschwerdeberechtigt sind auch die in § 11a Abs. 3 erwähnten Organisationen.

³ Haben die Entscheide im Einsprache- oder Beschwerdeverfahren eine wesentliche Änderung des Entwurfs zur Folge, so wiederholt der Gemeinderat das Auflage- und Einspracheverfahren sowie die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten.

§ 28b (neu) e) Genehmigung

¹ Der Regierungsrat genehmigt die Nutzungspläne und die zugehörigen Vorschriften unter gleichzeitiger Beurteilung der dagegen eingegangenen Beschwerden.

² Er überprüft die Pläne und die zugehörigen Vorschriften auf ihre Rechtmässigkeit und auf ihre Übereinstimmung mit den kantonalen Plänen und dem kommunalen Richtplan.

³ Die Nutzungspläne und die zugehörigen Vorschriften werden mit Eintritt der Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses sowie der Rechtsmittel verbindlich.

§ 28c (neu) f) Vorzeitige Genehmigung

¹ Der Regierungsrat kann auf Antrag des Gemeinderates Teile von Nutzungsplänen und zugehörige Vorschriften, die nach der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten unbestritten geblieben sind, genehmigen, soweit dies planerisch sinnvoll ist.

² Das vom Regierungsrat bezeichnete Amt ist vorgängig anzuhören.

[Vernehmlassungsvorlage]

§ 29 Abs. 2

² Der Gemeinderat ist befugt, an unzweckmässig verlaufenden Zonengrenzen oder Festlegungen im Erschliessungsplan geringfügige Korrekturen anzubringen und ungenaue Zonengrenzen oder Linienführungen im Erschliessungsplan verbindlich festzulegen. Die durch solche Änderungen Betroffenen sind vorgängig anzuhören. Sie können die Änderungen nach § 28a anfechten.

§ 30 Abs. 5

⁵ Gestaltungspläne bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates nach § 28b Abs. 1 und 2. Mit Eintritt der Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses und der Rechtsmittel wird der Gestaltungsplan für alle Grundeigentümer des Einzugsgebietes verbindlich.

§ 31 Überschrift und Abs. 3 (neu)

b) Aufhebung und Änderung

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

Variante 1

§ 36 Abs. 1

¹ Nach Eröffnung des Einwendungsverfahrens gemäss den § 11 Abs. 2 und § 26 Abs. 1 kann das Departement bzw. der Gemeinderat Bauvorhaben allgemein oder im Einzelfall entschädigungslos verbieten, wenn sie den im Entwurf vorliegenden Plänen oder Vorschriften widersprechen.

Variante 2

§ 36 Abs. 1

¹ Nach Eröffnung des Einwendungsverfahrens gemäss § 11 Abs. 2 und des Einspracheverfahrens gemäss § 26 Abs. 1 kann das Departement bzw. der Gemeinderat Bauvorhaben allgemein oder im Einzelfall entschädigungslos verbieten, wenn sie den im Entwurf vorliegenden Plänen oder Vorschriften widersprechen.

§ 36j Abs. 3

³ Die Erträge der Mehrwertabgaben sind einer Spezialfinanzierung zuzuweisen.

§ 43 Abs. 5

⁵ Im Übrigen findet das Gesetz über die Flurgenossenschaften vom 28. Juni 1979⁴ sinngemäss Anwendung. Der Gemeinderat nimmt bis zur Fertigstellung der Anlagen die den Organen einer Flurgenossenschaft obliegenden Aufgaben wahr.

§ 52 Abs. 3

³ Der Regierungsrat definiert die Baubegriffe, Messweisen und Verfahrensabläufe, die für alle Gemeinden verbindlich sind. Er kann harmonisierte Baubegriffe übernehmen und ist ermächtigt, entsprechenden interkantonalen Vereinbarungen beizutreten.

Gliederungstitel vor § 59

B. Begriffe und Messweisen

§ 59 Abs. 1 und 2

Der Grenzabstand ist die kürzeste Verbindung zwischen Grenze und Fassade. Er wird senkrecht auf die Fassade und über die Ecken mit dem kleineren Radius gemessen.

Abs. 2 wird aufgehoben.

§ 60 Abs. 1 – 5 und 6 (neu)

¹ Für Bauten bis und mit 25 m Fassadenhöhe beträgt der Grenzabstand 50 % der Fassadenhöhe, mindestens aber 3 m.

² Als Fassadenhöhe gilt der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

³ Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Dieser entspricht dem ausgemittelten gewachsenen Boden. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.

⁴ Nicht berücksichtigt werden:

- a) die Höhe des Giebeldreiecks bei Giebelfassaden;
- b) Aufbauten bei Schräg- und Flachdächern, soweit sie nicht mehr als 40% der Fassadenlänge einnehmen;
- c) Attikageschosse und Dachbrüstungen, die bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um die Höhe des Attikageschosses bzw. der Dachbrüstung zurückversetzt sind.

⁵ Bei Dachneigungen über 45 Grad wird das Mehrmass, das sich bei einem 45 Grad geneigten Dach ergäbe zur Fassadenhöhe gerechnet.

⁶ Bei in der Höhe gestaffelten Bauten wird die Fassadenhöhe jedes Baukörpers gesondert bestimmt.

§ 61 c) Kleinbauten, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten

[Vernehmlassungsvorlage]

Kleinbauten, Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten und deren Abstände werden in der Verordnung geregelt. Die Bewilligungsbehörde kann für diese Bauten bei schriftlicher Einwilligung des Nachbarn das Bauen bis an die Grenze gestatten.

Abs. 2 und 3 werden aufgehoben.

§ 63 Abs. 2

² Kleinbauten dürfen unter sich und zu andern Gebäuden den Gebäudeabstand unterschreiten.

§ 66 Abs. 1 - 3, 4 (neu) und 5 (neu)

¹ Bauten und Anlagen haben gegenüber Seen einen Mindestabstand von 15 m ab Grenze der Wasserzone einzuhalten.

² Bei Fliessgewässern entspricht der Gewässerabstand dem Gewässerraum nach dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991⁵.

³ Sofern die Gemeinde im Zonenplanverfahren auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet hat, beträgt der Gewässerabstand, von der oberen Böschungskante aus gemessen, mindestens 5 m.

⁴ Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:

- a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;
- b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind; und
- c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.

⁵ Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:

- a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
- b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 4 dieser Bestimmung.

⁶ Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt ist im Zonenplan sicherzustellen.

§ 69 Abs. 1

¹ Bauten mit einer Fassadenhöhe von mehr als 25 m gelten als Hochhäuser. Die Zulassung eines oder mehrerer Hochhäuser setzt einen besonders geeigneten Standort und eine der Grösse des Bauvorhabens entsprechende architektonische Gestaltung voraus.

§ 75 Abs. 5 und 7 (neu)

⁵ Ohne Baubewilligung dürfen provisorische Bauten und Anlagen erstellt werden, die während der Ausführung von Bauten und Anlagen als Bauinstallation benötigt werden.

⁷ 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 2000⁶ nicht genügend angepasst sind.

§ 91

¹ Der Regierungsrat ist mit dem Vollzug beauftragt. Er erlässt die erforderlichen Vollzugsvorschriften und übt die Aufsicht über die Gemeinden beim Vollzug dieses Gesetzes aus. In Gemeinden ohne Zonenplan kann der Regierungsrat das Baugebiet vorläufig abgrenzen.

§ 93 Abs. 2

² Mit dem Inkrafttreten der Änderung vom ... werden die nachstehenden Erlasse wie folgt geändert:

a) Kantonales Waldgesetz (KWaG) 21. Oktober 1998⁷

§ 4a Abs. 2

² Während der Auflagefrist können bei der zuständigen Stelle Einwendungen bzw. Einsprachen erhoben werden.

Variante 2

§ 4a Abs. 2

² Während der Auflagefrist kann bei der zuständigen Stelle Einsprachen erhoben werden.

b) Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (EGzGSchG) vom 19. April 2000⁸

§ 22 Abs. 2

⁴ Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach § 30 Abs. 2 – 4 des Planungs- und Baugesetzes.

II.

Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...

Der Erlass und die Änderung von Nutzungsplänen sowie von zugehörigen Vorschriften richten sich nach den Vorschriften dieser Änderung, soweit dafür das Auflage- und Einspracheverfahren noch nicht eingeleitet worden ist. Die Gemeinden haben die harmonisierten Begriffe, Messweisen und Nutzungsziffern innert einer Frist von fünf Jahren ins kommunale Recht zu übernehmen. Sie kann vom Regierungsrat auf begründetes Gesuch hin um maximal drei Jahre verlängert werden.

III.

¹ Dieser Beschluss unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.

² Er wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.

³ Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

[Vernehmlassungsvorlage]

¹ GS ...

² SR 700.

³ SRSZ 400.100.

⁴ SRSZ 213.110.

⁵ SR 814.20.

⁶ SR 700.1.

⁷ SRSZ 313.110.

⁸ SRSZ 712.110.