

Volkswirtschaftsdepartement
Bahnhofstrasse 15
Postfach 1180
6431 Schwyz

Wangen, der 13. August 2019

Vernehmlassung zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Barraud
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns Gelegenheit geboten, zur eingangs erwähnten Vorlage Stellung zu nehmen. Gerne nimmt die FDP.Die Liberalen des Kantons Schwyz diese Möglichkeit wahr.

Generelle Vorbemerkungen

Wir begrüssen die geplante Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes im Grundsatz. Die Anpassungen widersprechen zwar unserer politischen Überzeugung, sind jedoch aufgrund der Bundesgesetzgebung und den Erläuterungen des Bundesbeschlusses vom 10. April 2019 unumgänglich. Aufgrund dessen werden wir die drei Anpassungen des PBG unterstützen.

Um den Zeitraum des Einzonungsstopps so kurz als möglich zu halten, ist es sinnvoll, die Beschränkung der Teilrevision nur auf das Nötigste und das vom Bund Vorgegebene zu beschränken.

Stellungnahme zu den einzelnen Paragraphen

§ 36d Abs. 3

Die aktuelle gültige Regelung zur Befreiung der Abgabepflicht für die unmittelbar dem öffentlichen Interesse dienende Nutzung, scheint nach dem Prüfbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung zu grossen Rechtsunsicherheiten zu führen. Deswegen soll die Abgabebefreiung nur für die Gemeinwesen gelten. Im Sinne der Vermeidung von zukünftigen, langwierigen Rechtsstreitigkeiten müssen wir dieser Präzisierung im § 36d Abs. 3 zustimmen.

§ 36f Abs. 1

Die Gewährung eines Freibetrages, welcher bei Um- oder Aufzonen von der Mehrwertabgabe abgezogen werden kann, scheint nach strenger Auslegung des Bundesrechts nicht gültig zu sein. Die Umwandlung in eine Freigrenze, wie sie in fast allen Kantonen verwendet wird, befürworten wir daher. Die Freigrenze von Fr. 30'000.-, welche bereits in der Beratung des Eidgenössischen Parlaments als zulässig erachtete wurde, erscheint damit auch für uns sinnvoll. Diese Anpassung hat jedoch den Nachteil, dass nur noch Um- oder Aufzonen unter dem Mehrwert von Fr. 30'000.- begünstigt werden. Diejenigen, welche diese Schwelle überschreiten, haben die volle Mehrwertabgabe zu entrichten und werden demnach gegenüber der ursprünglichen, vom Schwyzer Kantonsrat genehmigten Regelung (mit dem generellen Freibetrag), schlechter gestellt.

§ 36i Abs. 3 und 4

Wir bedauern, dass die Fälligkeit zur Regelung der Mehrwertabgabe beim Baurecht nicht in Etappen erfolgen kann. Gerade im Baurecht fällt der Mehrwert nicht gleich zu Beginn der Einzonung an, sondern erfolgt erst über einen langen Zeitraum durch die Entrichtung des Baurechtszinses. Deshalb muss der Grundstückeigentümer die Last der Mehrwertabgabe selber tragen, wenn sie gleich zu Beginn fällig wird. Unter Umständen müssen Kapitalzinsen entrichtet werden, weil der Baurechtszins erst im Laufe der Jahre überwiesen wird. Auch die mögliche Regelung, dass der Baurechtnehmer die Mehrwertabgabe mit einer Bevorschussung des Baurechtszinses ausgleichen könnte (sogenannte Vorfinanzierung), erachten wir als eine gewichtige Benachteiligung des Baurechtnehmers. Da die «Drittelsregelung» nicht bundesrechtskonform ist, sind wir gezwungen, die Änderung von § 36i entgegen unserer Überzeugung zu befürworten.

Fazit

Die FDP.Die Liberalen stimmt der vorgesehenen Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes, wie oben erläutert, ohne Freude zu. Dies hauptsächlich im Sinne der Notwendigkeit bezüglich der bundesrechtskonformen Umsetzung.

Die FDP dankt der Regierung für die Möglichkeit einer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüssen

FDP.Die Liberalen Kanton Schwyz



Marlene Müller
Präsidentin



Julia Cotti
Sekretärin