



Justizdepartement des Kantons Schwyz  
z.H. Herrn Peter Reuteler  
Regierungsrat  
Bahnhofstrasse 9  
Postfach 1200  
6431 Schwyz

Schwyz, 28. September 2006

## **VERNEHMLASSUNG ZUR TEILREVISION DES PLANUNGS- UND BAUGESETZES**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen des Handels- und Industrievereins des Kantons Schwyz bedanke ich mich, dass unserem Verein die Gelegenheit gegeben wurde zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes Stellung zu nehmen.

### **I. Allgemeine Bemerkungen**

Bezugnehmend auf den Vernehmlassungsentwurf-RR14062006 werden insbesondere diejenigen Änderungen begrüsst, welche eine Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens mit sich bringen, so insbesondere die Verkürzung der Auflagefristen und die Koordination der Entscheide kantonaler Amtsstellen.

Der Verzicht auf die Regelung der privatrechtlichen Einsprache wird ebenfalls grundsätzlich unterstützt. Gefahren eines Verzichts können darin erblickt werden, dass bei einer zivilrechtlichen Unterlassungsklage nach Art. 679 ZGB, welche zur Erreichung der Nichtinangriffnahme eines Baues mit einem Gesuch um die Erlassung einer vorsorglichen Massnahme verbunden werden muss, allenfalls

die Schadenersatzpflicht von § 184 ZPO ausgelöst werden kann. Im Falle des Unterliegens des Klägers, hat dieser dem zu unrecht Beklagten Ersatz für den allfällig, durch die richterlich festgestellte unberechtigte vorsorgliche Massnahme, verursachten Schaden zu leisten, was erhebliche finanzielle Konsequenzen mit sich bringen kann. Dessen bewusst, ist der H + I dennoch der Meinung, dass mit dem Verzicht der Regelung der privatrechtlichen Einsprache im Planungs- und Baugesetz, eine Beschleunigung des gesamten Baubewilligungsverfahrens erreicht werden kann, da aller Voraussicht nach bereits zum Vor herein unberechtigte Einsprachen, mit welchen das jeweilige Verfahren bis anhin mutwillig erheblich verzögert wurde, was massive Kosten auf Bauherrenseite auslöste, weitgehend wegfallen.

Weiter unterstützt der H + I die Schaffung der gesetzlichen Grundlage für das „papierlose Baugesuch“, da dieses den Umfang der jeweiligen Dossiers erheblich verringern wird.

Wie gesehen, stimmen wir der Notwendigkeit und der Stossrichtung der vorliegenden Teilrevision im Grundsatz zu, dennoch nehmen wir zu einigen vorgesehenen Änderungen des Planungs- und Baugesetzes Stellung, welche unserer Meinung nach noch Anpassungen bedürfen.

## **II. Zu den einzelnen Paragraphen des Vernehmlassungsentwurfes des Planungs- und Baugesetzes**

### **§ 10 2. Kantonale Nutzungspläne**

#### **a) Arten**

##### **Zu Abs. 1**

Im vorgeschlagenen neuen § 10 Abs. 1 PBG kommt nicht zum Ausdruck, dass die betroffene Gemeinde tatsächlich ihre Einwilligung bzw. Zustimmung zum Erlass von Nutzungsplänen samt den dazugehörigen Vorschriften erteilen muss. Es wird nur von einer Zusammenarbeit gesprochen, welche nicht näher definiert wird.

Wir sind der Meinung, dass dieser Absatz umformuliert werden muss, um dem Mitspracherecht der Gemeinden Gehalt zu geben.

Unser Vorschlag:

Das vom Regierungsrat bezeichnete Departement ist befugt, in Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden und **mit deren Zustimmung** Nutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften zu erlassen für:

**§ 20 d) Schutzzonen**  
**Zu Abs. 3**

Gemäss dem vorgeschlagenen § 20 Abs. 3 PBG werden Gefahrenzonen gestützt auf die vom Regierungsrat als behördenverbindlich erklärten Gefahrenkarten für jene Gebiete ausgeschieden, die durch Naturgewalten gefährdet sind. Je nach Gefährdung ist in diesen Zonen das Errichten und Ändern von Bauten und Anlagen verboten oder nur unter besonderen Auflagen zulässig.

Das Ausscheiden einer Gefahrenzone und die damit verbundene Eigentumsbeschränkung, kommen einer materiellen Enteignung der betroffenen Grundeigentümer gleich, weswegen den betroffenen Grundeigentümern eine Entschädigung zu leisten ist.

Es wäre wünschenswert unter diesem Punkt gesetzlich festzuhalten, dass das Ausscheiden eines Grundstücks in die Gefahrenzone, nur gegen vollständige Entschädigung des betroffenen Grundeigentümers geschehen kann.

**§ 52 1. Geltungsbereich**  
**Abs. 2**

Mit § 52 Abs. 2 PBG soll eine Harmonisierung der Baubegriffe erreicht werden. Grundsätzlich ist es wünschenswert, dass eine solche Harmonisierung der Baubegriffe schweizweit erfolgen würde. Dies wird aber mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Vorschlag nicht erreicht, da die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) bisher nur vom Kanton Graubünden einzuhalten gedenkt wird.

In Anbetracht dessen, dass eine Änderung der Baubegriffe nicht nur eine Anpassung der kantonalen Gesetze zur Folge hat, sondern auch die Gemeinden ihre Baureglemente ändern müssen, was mit nicht zu unterschätzenden Kosten verbunden wäre, welche selbstredend vom Steuerzahler übernommen werden, und nicht gewährleistet ist, dass tatsächlich eine gesamtschweizerische Harmonisierung der Baubegriffe mit § 52 Abs. 2 PBG erreicht wird, ist der H + I der Meinung, dass diese Änderung anlässlich der Teilrevision des PBG aus ökonomischer Sicht nicht vorgenommen werden sollte.

Wir danken Ihnen, sehr geehrter Herr Regierungsrat, sehr geehrte Damen und Herren, dass Sie uns die Gelegenheit zur Einreichung einer Vernehmlassung gegeben haben und verbleiben

mit freundlichen Grüssen  
Für den H + I Kt. Schwyz

Roman Weber, Geschäftsführer