

Gemeinderat

Auszug aus dem 14. Protokoll vom 14. August 2019

284 **7.14.1 RAUMPLANUNG**
Allgemeines
Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes
Stellungnahme im Vernehmlassungsverfahren

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 21. Juni 2019 ersuchte das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz die Gemeinde Freienbach um ihre Stellungnahme zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit Frist bis 14. August 2019 (Zusatz Z01). Die Anfrage umfasst folgende Dokumente (www.sz.ch):

- Schreiben "Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens" vom 21. Juni 2019 (Z01)
- Erläuternder Bericht zur Vernehmlassungsvorlage, undatiert (Z02)
- Planungs- und Baugesetz, Vernehmlassungsvorlage, undatiert (Z03)

Diese Teilrevision ist notwendig geworden, da der Bundesrat – gestützt auf den Prüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung – am 10. April 2019 entschieden hat, den Kanton Schwyz in den Anhang der Raumplanungsverordnung gemäss Art. 38a Abs. 5 RPG i. V. m. Art. 52a Abs. 5 RPV aufzunehmen. Damit besteht für den Kanton Schwyz seit 1. Mai 2019 ein Verbot zur Ausscheidung neuer Bauzonen (Einzonungsstop), solange bis der Kanton den Gesetzgebungsauftrag bundesrechtskonform umgesetzt hat.

Erwägungen

Mit der vorliegenden Teilrevision werden ausschliesslich nur diejenigen Punkte angepasst, die gemäss Beurteilung des Bundesamts für Raumentwicklung zur Sanktion des Bundesrates nach Art. 38a Abs. 5 RPG geführt haben bzw. noch führen könnten. Dabei wird dem Grundsatz Rechnung getragen, dass nur so viel wie nötig angepasst wird. Namentlich handelt es sich bei den Änderungen um § 36f Abs. 1 Satz 2 PBG (Systemwechsel vom Freibetrag zur Einräumung einer einheitlichen Freigrenze von Fr. 30'000 für Ein-, Um- und Aufzonungen) und § 36i Abs. 3 PBG (Aufhebung der Spezialregelung für die Fälligkeit der Mehrwertabgabe bei Baurechten). Aufgrund der zu offenen Formulierung und der damit einhergehenden Rechtsunsicherheiten bzw. der drastischen Sanktionsfolgen ist zudem § 36d Abs. 3 PBG (Klarstellung, dass ausschliesslich Gemeinwesen von der Mehrwertabgabepflicht befreit sind) im Gesetz zu präzisieren.

Ressort Raum und Umwelt

Die Vorlage sieht einzig die Beseitigung der Kritikpunkte gemäss dem Prüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung vor. Die Ausgangslage erscheint damit klar und Spielraum ist nicht vorhanden. Dem Vernehmlassungsentwurf kann daher zugestimmt werden.

Beschluss

1. Dem Volkswirtschaftsdepartement wird für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes gedankt.
2. Gemäss den Erwägungen kann dem Vernehmlassungsentwurf zugestimmt werden.

3. Zufertigung durch Protokollauszug an:
- a) Amt für Raumentwicklung, Postfach 1180, 6431 Schwyz
 - b) @ vd@sz.ch (pdf- und Word-Version)
 - c) @ Gemeindepräsident
 - d) @ Gemeinderat
 - e) @ Gemeindeschreiber
 - f) @ Abteilungsleiter Bau
 - g) @ Leiter Raum und Umwelt
 - h) @ Planungskommission
 - i) @ Kantonsräte der Gemeinde Freienbach
 - j) @ Publikation
 - k) Akten Bau

Gemeinderat Freienbach


Daniel Landolt
Gemeindepräsident



Andrea Fehr
Gemeindeschreiber-Stv.