

WALDABSTANDSVORSCHRIFTEN

Richtlinien des Amts für Wald und Naturgefahren

INHALT

1. Einführung	2
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Bemessung des Waldabstandes	3
4. Wald- und Stockgrenzen als Geodaten.....	4
5. Ausnahmen von der kantonalen Waldabstandsvorschrift.....	4
5.1 Das Erfordernis der besonderen Verhältnisse.....	5
5.2 Das Erfordernis der Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Interesse.....	5
5.3 Keine Verletzung wesentlicher nachbarlicher Interessen.....	5
6. Beurteilung nach Baukategorien	5
6.1 Hauptbauten.....	5
6.2 Nebenbauten und unterirdische Bauten.....	6
6.3 Anlagen.....	6
6.4 Terrainänderungen und Deponien.....	6
6.5 Erschliessungsstrassen, landwirtschaftliche Güter- und Forststrassen.....	6
7. Berücksichtigung der Bestandesgarantie nach § 72 PBG.....	7
8. Der Waldabstand in Zonen- und Gestaltungsplänen	7
8.1 Zonenpläne.....	7
8.2 Gestaltungspläne.....	7
9. Verfahren	8
9.1 Allgemeines.....	8
9.2 Stellung des Amtes für Wald und Naturgefahren.....	8
9.3 Stellung von Bauherrschaft und Gemeinde.....	8
9.4 Anforderungen an die Begründung der Bauherrschaft.....	9
10. Übersicht über die massgeblichen Rechtsnormen.....	10
11. Abkürzungsverzeichnis.....	10

1. EINFÜHRUNG

Der Druck auf den Wald und speziell auf die Waldränder nimmt im Siedlungsbereich, aber auch in Landwirtschaftsflächen zu. Nicht selten werden Grundstücke am Wald bis nahe an den Waldrand baulich genutzt: Sei es durch Garagen, Parkplätze, Gartenanlagen, Swimmingpools oder durch Treppen, Mauern und Wege. Mögliche Folgen sind:

- Erschwerte Zugänglichkeit zum Wald und damit auch erschwerte Bedingungen für die Bewirtschaftung und die Holzernte;
- Schäden am Wald (v.a. im Waldrandbereich);
- Verminderung der ökologischen Qualität von Wäldern / Waldrändern;
- Erhöhte Risiken für Schäden durch Bäume an walddahen Bauten und Anlagen;
- Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Schatten, Feuchtigkeit, Laub, etc.

Zur Sicherstellung der öffentlichen Interessen am Wald und an dessen Erhaltung müssen Bauten und Anlagen daher einen Waldabstand einhalten. Dieser dient im Wesentlichen drei Zielen:

1. Schutz des Waldes vor negativen Beeinträchtigungen durch den Menschen
2. Schutz des Menschen und von Sachwerten vor negativen Auswirkungen, die vom Wald ausgehen
3. Sicherstellung der Bewirtschaftung und Zugänglichkeit des Waldes

Nicht in jedem Fall ist die Einhaltung des Waldabstandes möglich. Unter bestimmten Voraussetzungen können daher Ausnahmen bewilligt werden.

Regierungsrat und Verwaltungsgericht haben im Rahmen von Beschwerdeverfahren wiederholt betont, dass Ausnahmen von kantonalen baurechtlichen Abstandsvorschriften nur sehr zurückhaltend gewährt werden dürfen. Die entsprechende Rechtspraxis ist in die vorliegenden Richtlinien eingeflossen.

Die Richtlinien sollen den am Baubewilligungsverfahren beteiligten Personen und Behörden als Planungs- beziehungsweise Entscheidungsgrundlage bei Fragen des Waldabstandes dienen.

Sie ersetzen jene vom 1. Januar 2010 und treten am 1. März 2018 in Kraft.

1. März 2018

Amt für Wald und Naturgefahren



Theo Weber, Vorsteher

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Bauten und Anlagen in Waldnähe sind gemäss Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0) nur dann zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone sind daher gemäss Art. 17 Abs. 2 WaG verpflichtet, einen angemessenen Waldabstand für Bauten und Anlagen vorzuschreiben.

Im Kanton Schwyz ist der Waldabstand in § 67 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) geregelt. Der Waldabstand beträgt für Bauten und Anlagen 15 m.

3. BEMESSUNG DES WALDABSTANDES

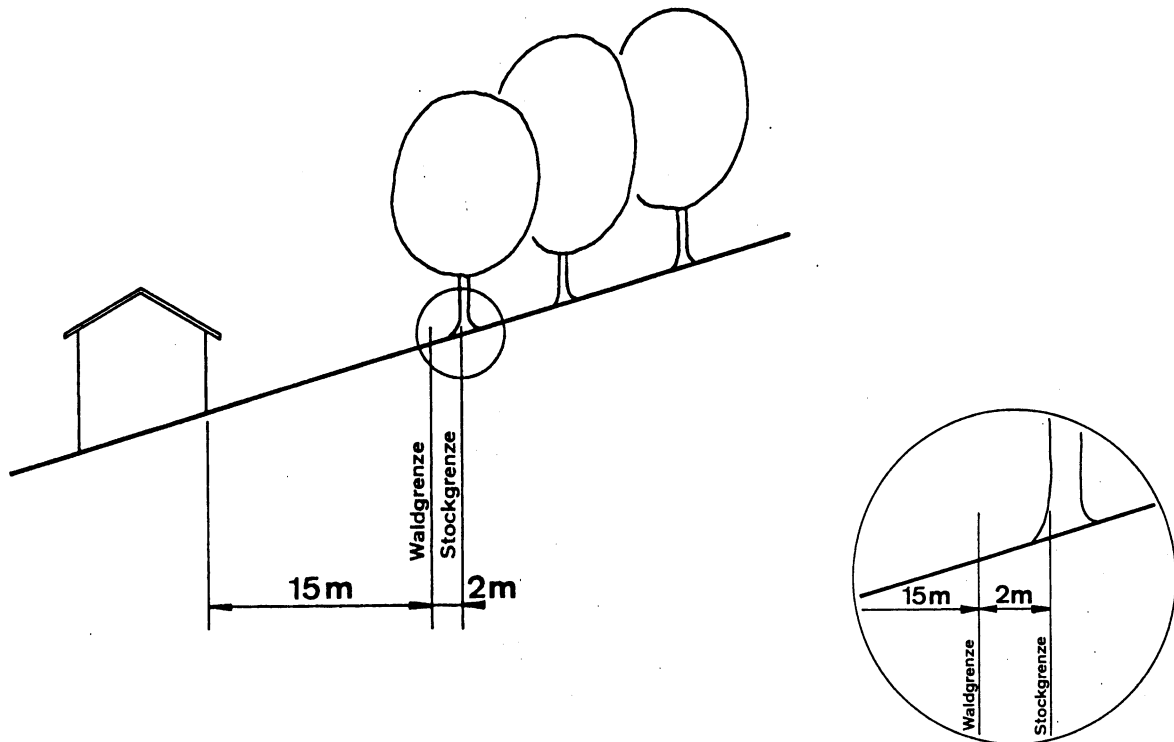
Der Waldabstand wird ab der Waldgrenze gemessen. Die Waldgrenze verläuft 2 m ausserhalb der Stockgrenze (§ 35 Abs. 2 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz, VVzPBG, SRSZ 400.111). Als Stockgrenze gilt bei Bäumen die vertikal verlaufende Stammachse, wo sie in den Wurzelanlauf übergeht. Bei Sträuchern wird sie durch den äussersten Stockausschlag gebildet.

Im Baugebiet wurden die rechtsrelevanten Waldgrenzen im Rahmen von formellen Waldfeststellungsverfahren (vgl. hierzu Richtlinien Waldfeststellung) beurteilt und statisch festgelegt. Diese Wald- und Stockgrenzen sind sowohl im Grundbuchplan als auch in den Nutzungsplänen der Gemeinden eingetragen.

Der Waldabstand wird *horizontal* gemessen.

Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker etc. werden nur insoweit mitberechnet, als ihre Ausladung 1.50 m übersteigt (analog Grenzabstand nach § 59 Abs. 2 PBG).

Waldabstand



Detail Waldgrenze

4. WALD- UND STOCKGRENZEN ALS GEODATEN

Die statischen Wald- und Stockgrenzen in Bauzonen werden als digitale Geodatenätze verwaltet. Der Geodatenatz Waldgrenzen gehört zu den Geobasisdaten des Bundesrechts (KGeoiV, Anhang 1; SRSZ 214.111), der Geodatenatz Stockgrenzen zu den Geobasisdaten Kantonalen Rechts (KGeoiV, Anhang 2). Für das Erheben, Nachführen und Verwalten beider Geodatenätze ist das Amt für Wald und Naturgefahren zuständig.

Die digitalen Daten sind öffentlich und kostenlos zugänglich. Sie stehen online im Geoportal WebGIS (<https://map.geo.sz.ch>) des Kantons sowie im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREB (<https://www.sz.ch/oereb>) als zuschaltbares Thema zur Verfügung. Als Bezugsquelle der digitalen Stockgrenzdaten für die Offline-Nutzung in CAD- und GIS-Programmen dient der Geo-Shop des Kantons (<https://www.sz.ch/geoportal>). Die Waldgrenzen können dort als Liniendatenätze bestellt und heruntergeladen werden.

Die Waldabstandslinien verlaufen parallel zur Linie der Waldgrenze, in der Regel im Abstand von 15 m. Die Datenhoheit der Waldabstandslinien liegt bei der Gemeinde (KGeoiV, Anhang 1).

5. AUSNAHMEN VON DER KANTONALEN WALDABSTANDSVORSCHRIFT

Auf gesetzlicher Stufe sind einzig Erschliessungsstrassen sowie land- und forstwirtschaftliche Güterwege von der Einhaltung des Waldabstandes befreit. Gemäss § 67 Abs. 2 PBG sind diese im Waldabstand zulässig und können damit bis an die Waldgrenze gebaut werden. Sämtliche anderen baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen haben den Waldabstand von 15 m grundsätzlich einzuhalten.

Die nachfolgend beschriebene Ausnahmepaxis bezieht sich auf das bereits eingezonte, feinparzellierte Gebiet. In neu eingezonten Baugebieten ist der Waldabstand grundsätzlich einzuhalten. Dort ist der Waldabstand mittels Baulinien sicherzustellen.

Ist die Einhaltung des Waldabstandes aufgrund besonderer Verhältnisse nicht möglich oder nicht verhältnismässig, kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Ausnahmegewilligung beantragt werden. Ausnahmegewilligungen dürfen jedoch nur erteilt werden, wenn alle folgenden Voraussetzungen eingehalten sind (§ 73 PBG):

– **Nachweis der besonderen Verhältnisse, insbesondere wenn:**

- a) sonst eine unzumutbare Härte eintreten würde;
- b) dank der Abweichung von der Waldabstandsvorschrift wegen der örtlichen Gegebenheiten eine bessere Lösung erzielt werden kann;
- c) Art, Zweckbestimmung oder Dauer des Gebäudes eine Abweichung nahelegen;
- d) dadurch ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes besser geschützt werden kann.

– **Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Interesse**

– **keine Verletzung von wesentlichen Interessen von Nachbarn**

Liegen keine besonderen Verhältnisse vor und ist damit keine Ausnahmesituation gegeben, so ist die Frage nach der Vereinbarkeit einer Ausnahmegewilligung mit den öffentlichen Interessen und den wesentlichen Nachbarinteressen nicht von Bedeutung (RRB Nr. 980/2005 vom 9. August 2005).

„Das Institut der Ausnahmegewilligung bezweckt, Härten, Unbilligkeiten und Unzulänglichkeiten zu vermeiden, die sich aus der strikten Rechtsanwendung ergeben. (...) Unter Ausnahmesituationen sind hauptsächlich solche zu verstehen, in denen Bauvorschriften angewendet werden müssen, obschon die tatsächlichen Voraussetzungen wesentlich von denjenigen abweichen, die der Gesetzgeber im Auge gehabt hat“ (RRB Nr. 980/2005 vom 9. August 2005). „Der Zweck der Ausnahmegewilligung besteht nicht darin, einem Bauherrn zu einer optimalen Lösung zu verhelfen oder eine maximale Ausnützung zu ermöglichen. Es sollen weder Idealvorstellungen noch Maximalwünsche ermöglicht werden“ (VGE III 2017 60 vom 28. August 2017).

5.1 Das Erfordernis der besonderen Verhältnisse

§ 73 Abs. 1 PBG hält fest, dass **besondere Verhältnisse** vorliegen müssen, um eine Ausnahme von der Waldabstandsvorschrift gewähren zu können. Die besonderen Verhältnisse sind in lit. a bis d nicht abschliessend umschrieben. Sie sind durch den Gesuchsteller darzulegen und von der Gemeinde und dem Amt für Wald und Naturgefahren zu prüfen.

Besondere Verhältnisse können je nach Situation etwa vorliegen, wenn:

- die Überbauung eines eingezonten und bereits parzellierten Grundstückes nicht mehr möglich ist, falls die Waldabstandsvorschrift in vollem Umfang eingehalten werden müsste;
- die Mehrzahl der bestehenden umliegenden Bauten den gesetzlichen Waldabstand unterschreitet (Baulücke);
- die Baute auf den Standort (in Waldnähe) angewiesen ist.

Keine besonderen Verhältnisse liegen vor, wenn:

- durch eine Reduktion des Waldabstandes die Anzahl der Häuser oder das Bauvolumen vergrössert werden kann;
- der Waldrand nicht geradlinig verläuft;
- der Wald sich an einem Steilhang befindet;
- einzelne Bauten in der Umgebung den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten;
- im Wald eine vorübergehend unbestockte Fläche besteht;
- durch eine Reduktion eine gute Einordnung ins Baugebiet oder eine architektonisch ansprechende Lösung ermöglicht wird.

Besondere Verhältnisse müssen ausserdem konkret auf die jeweilige Situation zutreffen. Allgemeine Interessen wie die Verhinderung der Zersiedelung oder die Förderung der Verdichtung im Baugebiet können keine Ausnahmesituation begründen.

5.2 Das Erfordernis der Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Interesse

„Bauten und Anlagen in Waldnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen“ (Art. 17 Abs. 1 WaG). Die Waldeigentümer müssen den Wald pflegen und das Holz abführen können. Der Wald muss für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben (Art. 699 ZGB) und die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes müssen gewahrt werden.

Die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes liegt somit aus feuer-, sicherheits- und gesundheitspolizeilichen sowie aus forstpolizeilichen und raumplanerischen Gründen generell im öffentlichen Interesse.

5.3 Keine Verletzung wesentlicher nachbarlicher Interessen

Ein betroffener Nachbar kann seine (schützenswerten) Interessen durch Baueinsprache geltend machen. Werden wesentliche nachbarliche Interessen verletzt, ist keine Ausnahmegewilligung möglich.

6. BEURTEILUNG NACH BAUKATEGORIEN

Die Praxis des Amtes für Wald und Naturgefahren wird nachfolgend anhand verschiedener Kategorien von Bauvorhaben erläutert.

Grundsatz:

Der gesetzliche Waldabstand darf nur unterschritten werden, wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahmesituation nach Kapitel 5 erfüllt sind. Zur Sicherstellung der minimalen Erfüllung der Ziele des Waldabstandes sind je nach Baukategorie gewisse Mindestabstände zum Wald in jedem Fall einzuhalten. Der Waldabstand ist auch im Ausnahmefall stets so gross wie möglich zu halten.

6.1 Hauptbauten

Unter diese Kategorie fallen alle Gebäude, die nicht als Neben- oder unterirdische Bauten gemäss § 61 PBG gelten (vgl. Ziffer 6.2). Für Wohnbauten gelten besonders strenge Anforderungen, der Waldabstand ist möglichst gross zu halten. Auch im Ausnahmefall muss ein Freihaltestreifen von **mindestens 10 m ab Stockgrenze** gewahrt bleiben. Dieser Mindestabstand ist auch durch Balkone und andere Fassadenvorsprünge einzuhalten.

Werkstätten, andere Arbeitsgebäude, Sport- und Schwimmhallen, Zivilschutzzentren etc., die dem zeitweiligen oder dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, werden den Wohnbauten gleichgesetzt. Keller von Wohnhäusern, gedeckte Terrassen, Wintergärten und Ähnliches gelten ebenfalls als bewohnte Gebäudeteile.

6.2 Nebenbauten und unterirdische Bauten

Als Nebenbauten gelten nach § 61 Abs. 1 PBG: „... eingeschossige, unbewohnte Bauten wie Garagen, Kleinbauten, usw., die nicht mehr als 3.50 m Gebäudehöhe, 4.50 m Firsthöhe und 60 m² Grundfläche aufweisen.“ Unbewohnte, unterirdische Bauten überragen das gewachsene Terrain nicht oder um nicht mehr als 1 m (§ 61 Abs. 2 PBG). Zur Sicherung des Waldsaumes als wichtiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere und des Zuganges zum Wald ist ein Freihaltestreifen von **mindestens 6 m ab Stockgrenze** vollständig offen zu halten.

Diese Regelung gilt beispielsweise für:

- kleine Lagergebäude, Schuppen, Trafo- und Pumpstationen, Reservoirs, etc.;
- Garagen, Tiefgaragen, gedeckte Abstellplätze;
- unbewohnte landwirtschaftliche Bauten, Kleinställe, Tiergehege, Mistplatten, Dünger- und Jauchegruben;
- Gartenhäuschen, kleine Gewächshäuser.

Bienen sind Nützlinge des Waldes. Daher können **Bienenhäuschen** bis an den Waldrand gebaut werden. Eine Zweckentfremdung der Baute ist auszuschliessen.

6.3 Anlagen

Für kleine Anlagen ist in jedem Fall der **Mindestabstand von 6 m ab Stockgrenze** einzuhalten. Beispiele von Kleinanlagen:

- Elemente der Gartengestaltung wie Vorplätze, Sitzplätze oder Pergolen, Schwimmbecken;
- kleine Sportplätze, Parkplätze, Materiallagerplätze;
- Treppen, Mauern, Böschungen und feste Einfriedungen sowie jegliche Stützkonstruktionen;
- Mobilfunkantennen.

Für nutzungsintensive und grosse Anlagen wie etwa gewerbliche oder industrielle Umschlagplätze oder grosse Sportplätze kann je nach Beeinträchtigungsgrad ein grösserer Waldabstand erforderlich sein (vgl. dazu RRB Nr. 431/2008 vom 22. April 2008).

6.4 Terrainänderungen und Deponien

Landwirtschaftliche Bodenverbesserungen sowie Ablagerungs- und Materialentnahmestellen haben in jedem Fall einen **Mindestabstand von 6 m ab Stockgrenze** einzuhalten. Böschungen sind so auszugestalten, dass sie nicht abrutschen und damit den Waldbestand gefährden können. Bei Abtragungen darf das Wurzelwerk der Bäume nicht verletzt werden. Im Wald darf kein Material gelagert werden.

Der Betrieb von Ablagerungs- und Materialentnahmestellen ist meist befristet. Sie werden nach Abschluss der Terrainänderungen wiederhergestellt. Für die Dauer der Abbau-, Aufschüttungs- und Wiederherstellungsarbeiten müssen der Wald und der Waldrand in ihrem Bestand geschützt werden. Dazu sind nötigenfalls wirksame Abgrenzungsmassnahmen zu treffen.

Baugruben haben ebenfalls in jedem Fall diesen Mindestabstand einzuhalten. Es ist dafür zu sorgen, dass die Wände der Baugrube notfalls temporär gesichert werden, um ein Abrutschen zu verhindern.

6.5 Erschliessungsstrassen, landwirtschaftliche Güter- und Forststrassen

Nach § 67 Abs. 2 PBG sind Erschliessungsstrassen sowie landwirtschaftliche Güter- und Forststrassen im Waldabstandsbereich zulässig. Das Waldareal sowie dessen Pflege und Nutzung dürfen jedoch nicht beeinträchtigt werden. Nichtforstliche Strassen und Wege haben immer einen Abstand von 2 m ab Stockgrenze einzuhalten. Eine Strasse im Waldabstand präjudiziert keine weiteren Waldabstandsunterschreitungen.

Grundstücksinterne Erschliessungen wie Fusswege, Treppen oder Lifte fallen nicht unter die Kategorie Erschliessungsstrassen.

7. BERÜCKSICHTIGUNG DER BESTANDESGARANTIE NACH § 72 PBG

Gemäss § 72 PBG sind bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, in ihrem Bestande garantiert. Diese dürfen nach Abbruch oder Zerstörung durch höhere Gewalt innerhalb von fünf Jahren im früheren Umfang wieder aufgebaut werden.

Die Bestandesgarantie gilt auch in Bezug auf den Waldabstand. „Nach der Rechtssprechung des Verwaltungsgerichts zu § 72 Abs. 3 Satz 1 PBG verlangt die Beanspruchung des Wiederaufbaurechts für ein abzubrechendes Gebäude nicht ein sklavisches Festhalten an den bisherigen Gebäudeformen; in diesem Sinne ist keine Identität zwischen Altbau und Ersatzbau erforderlich. Praxisgemäss hat indes der frühere Umfang als Richtschnur des Wiederaufbaus zu gelten“ (VGE III 2017 60 vom 28. August 2017). Wenn eine Baute über das Bestandesprivileg des Wiederaufbaus hinausgeht, hat sie insgesamt der Baurechtsordnung zu entsprechen und es bedarf besonders wichtiger Gründe, um überhaupt Abweichungen von den Bauvorschriften zu dulden (vgl. VGE III 2017 60 E4.1).

Bauten, die das Ausmass des Wiederaufbaurechts überschreiten, sind daher gleich wie komplette Neubauten zu behandeln. Es gibt keine Abstandsprivilegierung aufgrund einer existierenden, aber nicht beanspruchten Bestandesgarantie.

8. DER WALDABSTAND IN ZONEN- UND GESTALTUNGSPLÄNEN

8.1 Zonenpläne

Bei der Einzonung von neuen Baugebieten sollen die Zonengrenzen nur im Ausnahmefall im Waldabstandsbereich liegen. Die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes wird idealerweise durch **Baulinien** im Zonenplan oder durch die Zuweisung des Abstandsbereichs zu einer Grünzone o.ä. sichergestellt.

Baulinien sind ein planungsrechtliches Instrument zur Durchsetzung von Bauverboten. Sie markieren allgemein den Mindestabstand von Bauten gegenüber Wald, Gewässern, Verkehrsanlagen etc. „Land, das innerhalb der Baulinien liegt, darf nicht mehr überbaut werden“ (vgl. L. Schürmann und P. Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4. Aufl., Bern 2002, S. 224 f.). Baulinien gehen anderen Abstandsvorschriften vor (§ 68 Abs. 2 PBG), dürfen aber die Waldabstandsvorschriften nicht verletzen.

Gemäss § 52 Abs. 2 lit. b PBG können die Gemeinden im Zonenplan oder den zugehörigen Vorschriften für Waldabstände **in begründeten Fällen** geringere Masse als die kantonalen Mindestvorschriften festlegen. Begründete Fälle liegen namentlich dann vor, wenn in unmittelbarer Nachbarschaft bereits bestehende Bauten den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten (§ 32 Abs. 1 lit. a VVzPBG). So könnte etwa eine Überbauung in Waldnähe, die Baulücken aufweist, eine generelle Reduzierung des Waldabstandes begründen. Ausgeschlossen bleibt hingegen die Reduzierung des Waldabstandes für ganze Gemeindegebiete oder für Teilgebiete, die an Wald grenzen.

Der Schutz des Waldes gemäss Art. 17 WaG (vgl. Kap. 2) muss in jedem Fall gewährleistet bleiben.

8.2 Gestaltungspläne

Weist ein Gestaltungsplan gegenüber der Normalbauweise wesentliche Vorteile auf, so können darin Ausnahmen von den kantonalen Bauvorschriften festgelegt werden (§ 24 Abs. 2 PBG). Gemäss Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 1411 vom 12. August 1997 gilt diese Bestimmung jedoch lediglich für interne Grenzabstände. Die Verringerung von externen kantonalen Abständen bleibt grundsätzlich dem Zonenplanverfahren vorbehalten (vgl. Kap. 7.1). **Das heisst, der Waldabstand darf im Gestaltungsplanverfahren nicht unterschritten werden.**

Für Erschliessungsstrassen, landwirtschaftliche Güter- und Forststrassen gilt Kapitel 6.5.

Weitere Ausnahmen können nur für folgende Anlagen vorgesehen werden (sofern die Voraussetzungen gemäss Kapitel 5 erfüllt sind):

- Grünflächen wie Spielwiesen oder Parkanlagen;
- notwendige Hangstabilisierungsmassnahmen und Terrainänderungen.

Ein Mindestabstand von 6 m ab Stockgrenze ist jedoch in jedem Fall einzuhalten.

9. VERFAHREN

9.1 Allgemeines

Unterschreitungen des gesetzlichen Waldabstandes werden im Rahmen des ordentlichen oder vereinfachten **Baubewilligungsverfahrens** behandelt (§§ 75 ff. PBG). In seltenen Fällen kommen andere Verfahren zur Anwendung (z.B. Plangenehmigungsverfahren). Baubewilligungsbehörde ist der Gemeinderat oder – in grösseren Gemeinden – eine Baukommission. Ausnahmen von kantonalen Abstandsvorschriften bedürfen gemäss § 76 Abs. 3 PBG der vorgängigen Zustimmung des zuständigen Amtes. Zuständig bei Ausnahmen für die Unterschreitung des Waldabstandes ist das Amt für Wald und Naturgefahren (§ 21 des kantonalen Waldgesetzes vom 21. Oktober 1998, KWaG, SRSZ 313.110).

9.2 Stellung des Amtes für Wald und Naturgefahren

Das Amt für Wald und Naturgefahren ist nicht Bewilligungsinstanz. Es beurteilt jedoch als zuständige Fachstelle die eingegangenen Baugesuche unter anderem auf die Einhaltung des Waldabstands. Sind die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt, so stimmt das Amt für Wald und Naturgefahren in Form eines Fachberichts zuhanden der kantonalen Baugesuchszentrale einer Waldabstandsunterschreitung zu. Diese Zustimmung wird in den kantonalen Gesamtentscheid integriert (vgl. § 83 Abs. 1 PBG) und ist Voraussetzung für eine gemeinderätliche Ausnahmebewilligung zur Unterschreitung des Waldabstandes (§ 76 Abs. 3 PBG). Bei einer positiven Entscheidung des Amtes ist es der zuständigen kommunalen Behörde weiterhin möglich eine Ausnahmebewilligung zu verweigern.

In wichtigen Fällen ist ein Vorentscheid nach § 84 PBG möglich. Dabei richtet sich das Verfahren nach § 76 PBG.

9.3 Stellung von Bauherrschaft und Gemeinde

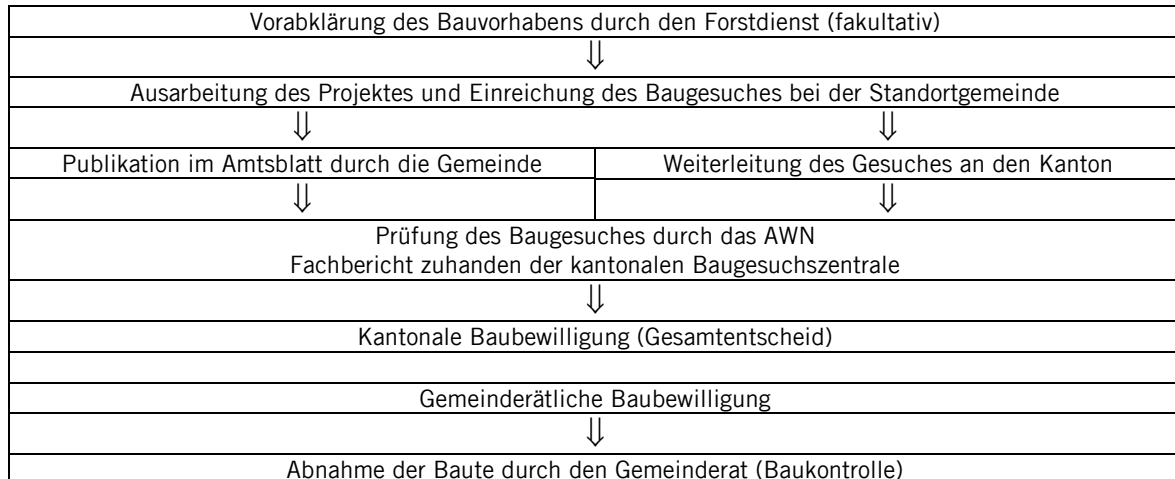
Zur Vermeidung von Interessenkonflikten und mit dem Ziel einer umfassenden Interessenabwägung hat die Bauherrschaft im Baugesuch auf den Unterabstand zum Wald hinzuweisen. Die Gemeinde leitet für die vorgängige Zustimmung des Amtes für Wald und Naturgefahren zusammen mit dem Baugesuch folgende Unterlagen an den Kanton weiter (§ 47 Abs. 1 lit. a bis c VVzPBG):

- die Begründung der Bauherrschaft für die beanspruchte Ausnahme;
- die Stellungnahme der Gemeinde;
- alle für die Beurteilung erforderlichen Planunterlagen (diese müssen alle vorgesehenen Bauten und Anlagen enthalten, z.B. auch die Umgebungsgestaltung).

Die Gemeinde hat in ihrer Stellungnahme anzugeben, ob und wie weit sie eine Bewilligung zur Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht stellt. Sie überprüft die Vollständigkeit der Unterlagen, bevor sie das Baugesuch publiziert und an den Kanton weiterleitet.

Die involvierten Fachstellen und Behörden überprüfen das Baugesuch auf seine Bewilligungsfähigkeit. Ihre Fachberichte mit allfälligen Auflagen werden in den kantonalen Gesamtentscheid integriert. Nach dessen Erhalt verfügt der Gemeinderat seine Baubewilligung und entscheidet darin auch über eine Ausnahmebewilligung zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes. Die Gemeinde führt nach Bauvollendung eine Abnahme der Baute oder Anlage durch und prüft dabei auch die Einhaltung des Waldabstandes (Baukontrolle, § 88 PBG). Abweichungen werden der zuständigen kantonalen Instanz gemeldet.

Übersicht Baubewilligungsverfahren:



9.4 Anforderungen an die Begründung der Bauherrschaft

Soll der Waldabstand bei einem Bauvorhaben unterschritten werden, ist die Notwendigkeit der beantragten Ausnahmegewilligung durch die Bauherrschaft zu begründen. Die Begründung hat schriftlich zu erfolgen und soll folgende Informationen beinhalten:

- Begründung, inwiefern beim Bauvorhaben besondere Verhältnisse bestehen, welche die Einhaltung des Waldabstandes verunmöglichen;
- Informationen über geprüfte Alternativvarianten und Abklärungen;
- Nachweis des Bedarfs (insbesondere bei Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe relevant).

Unvollständige oder fehlende Begründungen müssen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ergänzt werden, dies führt zu einer erheblichen Verlängerung des Verfahrens.

10. ÜBERSICHT ÜBER DIE MASSGEBLICHEN RECHTSNORMEN

– WaG	Art. 10 & 13 Art. 17	Waldfeststellung Waldabstand
– WaV	Art. 12	Waldfeststellung
– KWaG	§ 21 § 26	Zuständigkeit beim Vollzug der Waldgesetzgebung Aufhebung bisherigen Rechts
– VVzKWaG	§ 5	Zuständigkeit Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)
– PBG	§ 52 § 59 § 61 § 67 § 72 § 73 § 75 § 76 § 84 § 88	Geltungsbereich Grenzabstand, Begriff und Messweise Nebenbauten, unterirdische Bauten Waldabstand Änderung und Wiederaufbau bestehender Anlagen Ausnahmen innerhalb der Bauzonen Bewilligungspflicht Zuständigkeiten bei Ausnahmen Vorentscheid Baukontrolle
– VVzPBG	§ 32 § 33 § 35 § 47	Abweichung von kant. Mindestvorschriften Ausnahmen für vorspringende Gebäudeteile Waldabstand Zustimmung zu Ausnahmen gem. § 76 Abs. 3 PBG

11. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

WaG:	Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0)
WaV:	Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 (SR 921.01)
KWaG	Kantonales Waldgesetz vom 21. Oktober 1998 (SRSZ 313.110)
VVzKWaG:	Vollzugsverordnung zum Kantonalen Waldgesetz vom 11. Dezember 2001 (SRSZ 313.111)
PBG:	Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987 (SRSZ 400.100)
VVzPBG:	Kantonale Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 1997 (SRSZ 400.111)
KGeoiV:	Verordnung zum kantonalen Geoinformationsgesetz vom 18. Dezember 2012 (SRSZ 214.111)
RRB:	Regierungsratsbeschluss
SR:	Systematische Sammlung des Bundesrechts
SRSZ:	Schwyzer Gesetzsammlung