
Planungs- und Baugesetz ¹

(Änderung vom 30. März 2022)

Der Kantonsrat des Kantons Schwyz,

gestützt auf Art. 36 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG)², 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.

§ 13 Abs. 2

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.

§ 16 Überschrift und Abs. 1

- 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.

§ 21 Abs. 2 Bst. a

² (Mindestens muss es Vorschriften enthalten über:)

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

§ 31 Überschrift, Abs. 1 bis 4 (neu)

b) Änderung und Aufhebung

¹ Freiwillige Gestaltungspläne können auf Antrag eines oder mehrerer Grundeigentümer, dem oder denen mindestens zwei Drittel des Einzugsgebiets gehört, vom Gemeinderat geändert werden.

² Gestaltungsplanpflichtgebiete können auf Antrag eines oder mehrerer Grundeigentümer, dem oder denen mindestens die Hälfte des Einzugsgebiets gehört, vom Gemeinderat geändert werden.

³ Gestaltungspläne können nach Anhören der Grundeigentümer durch Verfügung des Gemeinderates aufgehoben werden, wenn innert fünfzehn Jahren seit Inkrafttreten nicht in wesentlichen Teilen mit der Verwirklichung begonnen wurde. Bisheriger Abs. 2 wird zu Abs. 4.

§ 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.

Gliederungstitel vor § 59

B. Begriffe und Messweisen

§ 60 Abs. 1

¹ Für Bauten bis und mit 30 m Gebäudehöhe beträgt der Grenzabstand 50 % der Gebäudehöhe, mindestens aber 3 m.

§ 66 Abs. 1 bis 3 sowie 4 bis 6 (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 Mindestabstandes 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) die Unterschreitung des Mindestabstands.

⁶ Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt ist im Zonenplan sicherzustellen.

§ 69 Abs. 1

¹ Bauten mit einer Gebäudehöhe von mehr als 30 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 Überschrift, Abs. 4 bis 6

1. Bewilligungspflicht

a) Grundsatz

Abs. 4 bis 6 werden aufgehoben.

§ 75a (neu) b) Ausnahmen

¹ Bauten und Anlagen, für deren Erstellung oder Änderung andere Erlasse ein besonderes Bewilligungsverfahren vorsehen, bedürfen keiner Baubewilligung nach diesem Gesetz. Die betroffene Gemeinde ist vorgängig anzuhören.

² Ohne Baubewilligung dürfen provisorische Bauten und Anlagen erstellt werden, die während der Ausführung von Bauten und Anlagen als Bauinstallation benötigt werden.

³ Für geringfügige Bauvorhaben genügt die Erfüllung der Meldepflicht. Bleibt ein der zuständigen Bewilligungsbehörde gemeldetes Bauvorhaben innert 20 Tagen seit Eingang ohne Widerspruch, so gilt es als bewilligt. Die Bewilligungsbehörde kann die Zuständigkeit zum Widerspruch an die Bauverwaltung delegieren.

⁴ Der Meldepflicht unterstehen Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden in Industrie- und Gewerbebezonen 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 Abs. 1

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.

II.

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.

Im Namen des Kantonsrates
Der Präsident: Thomas Hänggi
Der Protokollführer: Dr. Paul Weibel

¹ GS 26-75.

² SR 700.

³ SRSZ 400.100.

⁴ SRSZ 213.110.

⁵ SR 814.20.

⁶ SR 700.1.