
Verordnung über die vorläufige Umsetzung der zweiten Etappe der Änderung des Raumplanungsgesetzes (VO RPG 2) ¹

(Vom 2. Juni 2026)

Der Regierungsrat des Kantons Schwyz,

gestützt auf §§ 56 Abs. 1 und 59 Abs. 3 der Kantonsverfassung,²

beschliesst:

I. Allgemeines

§ 1 Gegenstand

¹ Diese Verordnung regelt die Verfahren und Zuständigkeiten zur vorläufigen Umsetzung der Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 29. September 2023 (RPG)³ und der Änderung der Raumplanungsverordnung vom 15. Oktober 2025 (RPV)⁴.

² Sie geht abweichenden Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987(PBG)⁵ und der Planungs- und Bauverordnung vom 2. Dezember 1997 (PBV)⁶ vor.

II. Stabilisierungsziele

§ 2 Angaben im eBau

¹ Für die Beurteilung der Erreichung der Stabilisierungsziele nach Art. 1 Abs. 2 Bst. b^{ter} und b^{quarter} RPG sind im Baugesuch auf der elektronischen Plattform eBau für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen im Umgebungsplan folgende Angaben nötig:

- a) neue und zu beseitigende Gebäude gemäss Art. 25a Abs. 1 RPV;
- b) neue und zu beseitigende Bodenversiegelungen gemäss Art. 25a Abs. 2 und 3 RPV.

² Der Umgebungsplan muss die Grundfläche sowie die Materialisierung der Umgebungsflächen enthalten.

III. Abbruchprämie

§ 3 Gegenstand und Ausnahmen

¹ Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer erhalten für den freiwilligen Abbruch nicht mehr benötigter Bauten eine Abbruchprämie nach Art. 5a RPG.

² Die Kosten für den Rückbau sowie die anschliessende Rekultivierung selbst zu tragen haben die Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer von:

- a) Bauten und Anlagen des Kantons, der Bezirke und Gemeinden;
- b) Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse;
- c) nicht bewilligten Bauten und Anlagen, insbesondere solchen, für die eine rechtskräftige Rückbauverfügung vorliegt;
- d) befristet oder mit auflösender Bedingung bewilligten Bauten und Anlagen;
- e) unterirdischen Bauten, die vollständig überdeckt sind;
- f) Bauten und Anlagen in bedingt oder befristet ein- oder umgezonten Gebieten;
- g) Bauten und Anlagen zur Ausbeutung von Nutzungsrechten;
- h) nicht fertiggestellten Bauten und Anlagen;
- i) widerrechtlich abgebrochenen Bauten und Anlagen;
- j) Bauten und Anlagen, die gestützt auf ein Enteignungsverfahren abzurechnen sind.

³ Vorbehalten bleibt eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten.

§ 4 Höhe

¹ Die Abbruchprämie entspricht der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten.

² Für die Beurteilung der Schlussabrechnung gilt die Schätzungsanleitung gemäss § 20 des Gesetzes über die steueramtliche Schätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke vom 24. November 2004⁷.

³ Die Höhe der Abbruchprämie richtet sich nach folgenden Kriterien:

- a) die Maschinen- und Arbeitsstunden für den Abbruch;
- b) der Transport und die fachgerechte Entsorgung des Abbruchmaterials;
- c) die Rekultivierung der Fläche.

§ 5 Finanzierung

¹ Die Abbruchprämie wird primär über die kantonale Spezialfinanzierung gemäss § 26j PBV⁸ finanziert, darüber hinaus aus dem allgemeinen kantonalen Finanzhaushalt.

² Die Ausrichtung einer Abbruchprämie hat gegenüber Beiträgen an Landumlegungen und für andere Massnahmen der Raumplanung Vorrang.

³ Beiträge, die dem Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer aus anderen Quellen für den Abbruch zugesprochen worden sind, sind bei der Abbruchprämie anzurechnen.

§ 6 Verfahren und Zuständigkeit

¹ Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer reichen das Gesuch über die elektronische Plattform eBau ein.

² Nach dem Abbruch sind insbesondere folgende Angaben und Beilagen einzureichen:

- a) Umgebungsplan mit der vermassten Grundfläche der beseitigten Bodenversiegelung;
- b) Unterlagen mit den Angaben zur Kubatur und Grundfläche der beseitigten Baute;
- c) Angaben zu Gesuchen oder Beiträgen aus anderen Quellen, die der Abbruchprämie anzurechnen sind;
- d) Bestätigung der zuständigen Gemeinde, dass der Abbruch und die Rekultivierung erfolgt sind;
- e) Entsorgungsnachweis;
- f) Schlussabrechnung, auch für Abbrüche in Eigenleistung.

³ Wenn alle Voraussetzungen für die Entrichtung der Abbruchprämie erfüllt sind, überweist das Volkswirtschaftsdepartement den Betrag gesamthaft.

IV. Baupolizei ausserhalb der Bauzonen

§ 7 Durchsetzung Nutzungsstopp

Ein ausserhalb der Bauzone angeordneter Nutzungsstopp ist von der Gemeinde gemäss Art. 25 Abs. 1 RPG⁹ in der Regel innert 30 Tagen nach der Eröffnung der Anordnung durchzusetzen, wenn nicht glaubhaft gemacht wird, dass die Nutzung rechtmässig ist.

§ 8 Verzicht auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

¹ Auf Antrag der Baubewilligungsbehörde entscheidet das Amt für Raumentwicklung gemäss Art. 25 Abs. 4 RPG¹⁰ über den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone.

² Der Entscheid des Amtes für Raumentwicklung kann zusammen mit dem Wiederherstellungsentscheid nach Massgabe des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 6. Juni 1974 (VRP)¹¹ mittels Beschwerde beim Regierungsrat angefochten werden.

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 9 Inkrafttreten und Geltungsdauer

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2026 in Kraft.¹² Sie gilt so lange, bis das kantonale Recht im ordentlichen Gesetzgebungsverfahren angepasst ist.

² Sie wird während ihrer Geltungsdauer in die Gesetzsammlung aufgenommen.

- ¹ GS 28-11.
- ² SRSZ 100.000.
- ³ AS 2025 640; SR 700.
- ⁴ AS 2025 695; SR 700.1.
- ⁵ SRSZ 400.100.
- ⁶ SRSZ 400.111.
- ⁷ SRSZ 172.230.
- ⁸ SRSZ 400.111.
- ⁹ AS 2025 640; SR 700.
- ¹⁰ AS 2025 640; SR 700.
- ¹¹ SRSZ 234.110.
- ¹² AbI RE-SZ19-0000000047