

Merkblatt Abbruchprämie (Art. 5a RPG)

Rechtliche Grundlage

- Art. 5a Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700)
- §§ 3 – 6 kantonale Verordnung über die vorläufige Umsetzung der zweiten Etappe der Änderung des Raumplanungsgesetzes (VO RPG 2, SRSZ 400.112)

Wer hat Anspruch auf eine Abbruchprämie?

Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer von Bauten und Anlagen **ausserhalb der Bauzone** können für deren freiwilligen Rückbau eine Abbruchprämie erhalten. Eine Abbruchprämie wird nur entrichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird (Ausnahme: landwirtschaftliche oder touristische Nutzungen).

Es werden nur Abbrüche, die **nach dem 1. Juli 2026** vorgenommen wurden, entschädigt.

Das Gesuch ist über das Bürgerportal eBau einzureichen.

In welchen Fällen wird keine Abbruchprämie ausgezahlt?

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

- Bauten und Anlagen des Bundes, Kantons, der Bezirke und Gemeinden;
- Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse;
- nicht bewilligte Bauten und Anlagen, insbesondere solche, für die eine rechtskräftige Rückbauverfügung vorliegt;
- befristet oder mit auflösender Bedingung bewilligte Bauten und Anlagen;
- unterirdischen Bauten, die vollständig überdeckt sind;
- Bauten und Anlagen in bedingt oder befristet ein- oder umgezonten Gebieten;
- Bauten und Anlagen zur Ausbeutung von Nutzungsrechten;
- nicht fertiggestellten Bauten und Anlagen;
- widerrechtlich abgebrochenen Bauten und Anlagen;
- Bauten und Anlagen, die gestützt auf ein Enteignungsverfahren abubrechen sind.

Wie hoch ist die Abbruchprämie?

Die Abbruchprämie entspricht der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten (einschliesslich Asbest). Für die Beurteilung der Schlussabrechnung gilt die Schätzungsanleitung gemäss § 20 des Gesetzes über die steueramtliche Schätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke vom 24. November 2004 (SRSZ 172.230).

Die Höhe der Abbruchprämie richtet sich nach folgenden Kriterien:

- Maschinen- und Arbeitsstunden für den Abbruch
- Transport und fachgerechte Entsorgung des Abbruchmaterials
- Rekultivierung der Fläche

Wie kann ein Gesuch um Abbruchprämie eingereicht werden?

Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer reichen das Gesuch über die elektronische Plattform eBau ein (<https://behoerden.ebau-sz.ch>).

Mit dem Gesuch sind insbesondere folgende Angaben und Beilagen einzureichen:

- Umgebungsplan mit der vermassten Grundfläche der beseitigten Bodenversiegelung;
- Unterlagen mit den Angaben zur Kubatur und Grundfläche der beseitigten Baute;
- Angaben zu Gesuchen oder Beiträgen aus anderen Quellen, die der Abbruchprämie anzurechnen sind;
- Entsorgungsnachweis;
- Schlussabrechnung mit den Aufwendungen für Abbruch und Rekultivierung (wird auch bei Abbrüchen in Eigenleistung benötigt).

Wann erfolgt die Auszahlung der Abbruchprämie?

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

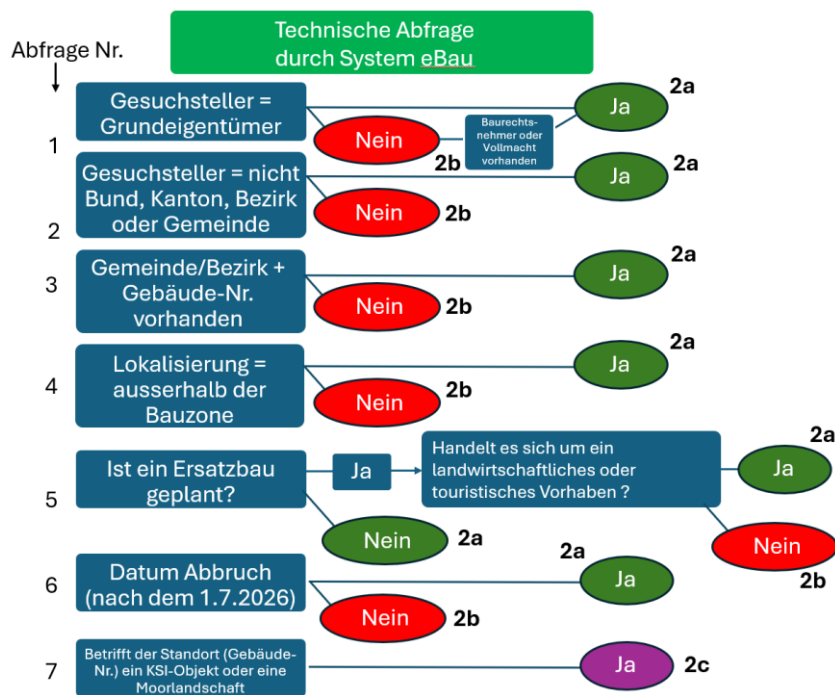
Wie ist das Verfahren bei einem Gesuch um Abbruchprämie?

Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer reichen das Gesuch über die elektronische Plattform eBau ein (<https://behoerden.ebau-sz.ch>). Der Prozess zur Prüfung eines möglichen Anspruchs für eine Abbruchprämie erfolgt in mehreren Schritten und wird durch eBau unterstützt.

Der Gesuchsteller füllt zunächst die Pflichtfelder aus und durchläuft eine Reihe von automatisierten Ja/Nein-Fragen im eBau. Je nach Beantwortung dieser Fragen generiert das System einen von drei möglichen Zwischenberichten.

Die technischen Abfragen sind:

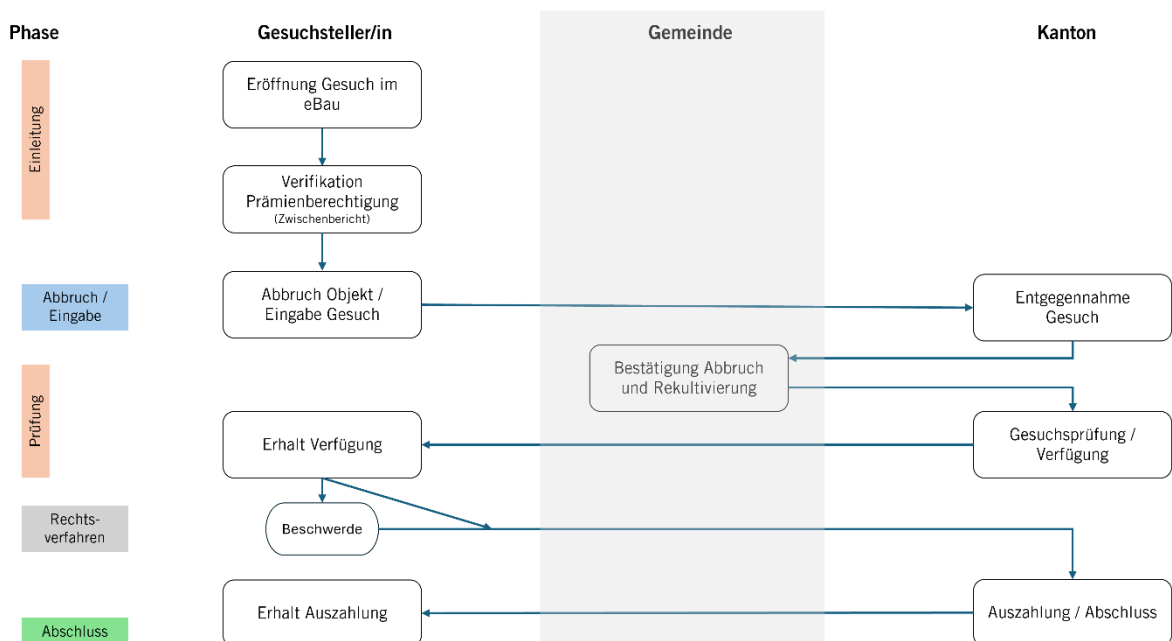
1. Ist der Gesuchsteller der Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer?
2. Ist der Gesuchsteller nicht Bund, Kanton, Bezirk oder Gemeinde?
3. Ist eine Gebäudenummer vorhanden?
4. Liegt die betreffende Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone?
5. Ist ein Ersatzbau geplant? Falls ja: Handelt es sich um ein landwirtschaftliches oder touristisches Vorhaben?
6. Liegt das Datum des Abbruchs nach dem 1. Juli 2026?
7. Betrifft der Standort (Gebäudenummer) ein KSI-Objekt oder eine Moorlandschaft?



Je nach Kombination der Antworten erstellt das System verschiedene Zwischenberichte, welche automatisch an die im eBau hinterlegte E-Mail-Adresse (Gesuchsteller) zugestellt wird.

Bei Vorliegen eines positiven Zwischenberichts (2a) kann der Gesuchsteller den Abbruch vornehmen und das formelle Gesuch für die Auszahlung der Abbruchprämie über eBau definitiv einreichen. Danach erfolgt die materielle Prüfung des Gesuchs anhand der eingereichten Unterlagen.

Prozess Gesuch um Abbruchprämie



Bei Fragen zur Abbruchprämie wende Sie sich bitte an das Amt für Raumentwicklung (are@sz.ch oder 041 819 20 55).