



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,  
Energie und Kommunikation UVEK  
**Bundesamt für Raumentwicklung ARE**

**Umsetzung des Gesetzgebungsauftrags zum  
Ausgleich von Planungsvorteilen  
(Art. 5 und Art. 38a Abs. 5 RPG)**

**Kanton Schwyz**

**Prüfungsbericht zur Änderung vom 23. Oktober  
2019 des Planungs- und Baugesetzes des Kan-  
tons Schwyz vom 14. Mai 1987**

## **A. AUSGANGSLAGE**

### **I. Gegenstand**

Gegenstand der Prüfung bildet die Frage, ob der Kanton Schwyz mit der am 23. Oktober 2019 beschlossenen Änderung des *Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987* (PBG; SRSZ 400.100) den Gesetzgebungsaufrag von Artikel 5 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) soweit umgesetzt hat, dass er nicht mehr unter die Sanktion nach Artikel 38a Absatz 5 RPG fällt.

### **II. Prüfungsmassstab und Stellenwert der Prüfung**

Es ist nicht Sinn und Zweck von Artikel 38a Absatz 5 RPG, die abschliessende Rechtmässigkeitskontrolle des kantonalen Ausführungsrechts zu Artikel 5 Absätze 1–1<sup>sexies</sup> RPG auf den Bundesrat zu übertragen. Diese bleibt vielmehr der Justiz, insbesondere dem Bundesgericht, vorbehalten. Es ist nicht auszuschliessen, dass das Bundesgericht im Rahmen einer abstrakten oder konkreten Normenkontrolle zum Schluss kommt, eine kantonale Ausgleichsregelung erfülle die bundesrechtlichen Voraussetzungen nicht, und sich bezüglich Rechtsfolgen an Artikel 38a Absatz 5 RPG anlehnt.

Der Entscheid des Bundesrats, einen Kanton nicht im Sinn von Artikel 52a Absatz 5 RPV im entsprechenden Anhang der RPV zu bezeichnen bzw. ihn daraus zu streichen, darf nicht als Bescheinigung der Rechtmässigkeit sämtlicher Ausführungsbestimmungen zu Artikel 5 RPG verstanden werden. Dies ergibt sich aus der Kompetenzverteilung zwischen dem Bundesrat und den Gerichten. Der Bundesrat auferlegt die in Artikel 38a Absatz 5 RPG enthaltene Sanktion nur jenen Kantonen, bei denen die Gesetzgebung mit einer gewissen Schwere von den Vorgaben in Artikel 5 RPG abweicht.

Über die Mindestvorgaben in Artikel 5 Absätze 1<sup>bis</sup>–1<sup>sexies</sup> RPG hinaus regelt das kantonale Recht gestützt auf Artikel 5 Absatz 1 RPG, der bereits seit dem 1. Januar 1980 gilt, ganz allgemein einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen im Sinne des Raumplanungsgesetzes entstehen. Bei der Ausgestaltung von Ausgleichsvorschriften, die über die bundesrechtlichen Mindestvorgaben hinausgehen, verfügen die Kantone über einen grossen Ermessensspielraum (s. Stellungnahme des Bundesrats zur Motion Egloff, M 17.3589: Für eine Raumplanung und Mehrwertabgabe mit Augenmass). Dementsprechend hat sich das ARE konsequent nicht zu Regelungen für Abgaben auf Um- und Aufzonungen geäußert. Dies wird auch mit Blick auf den neuen § 105 Absatz 3<sup>bis</sup> PBG so gehandhabt.

## B. PRÜFUNG

### III. Freigrenze von 30 000 Franken bei Einzonungsmehrwerten

§ 36f Absatz 1 zweiter Satz PBG lautet wie folgt:

*«Beträgt der Mehrwert bei Ein-, Um- oder Aufzonungen weniger als Fr. 30 000.--, wird keine Abgabe erhoben.»*

Mit dem geänderten § 36f Absatz 1 zweiter Satz PBG wird der Wechsel vom bundesrechtswidrigen Freibetrag von 10 000 Franken auf der Mehrwertabgabe zur Freigrenze von 30 000 Franken bei Einzonungsmehrwerten vollzogen. Diese Ausnahme von der Erhebung der Abgabe ist mit Artikel 5 Absatz 1<sup>quinquies</sup> Buchstabe b RPG vereinbar.

### IV. Abgabebefreiung des Gemeinwesens

§ 36d Absatz 3 PBG lautet wie folgt:

*«Erfolgt die Einzonung und die Um- oder Aufzonung für ein Gemeinwesen, ist keine Mehrwertabgabe zu entrichten.»*

Damit wird der Wechsel von der Abgabebefreiung von Nutzungen, die unmittelbar dem öffentlichen Interesse dienen, zur Abgabebefreiung von Gemeinwesen vollzogen. Der geänderte § 36d Absatz 3 PBG entspricht den Vorgaben von Artikel 5 Absatz 1<sup>quinquies</sup> Buchstabe a RPG.

### V. Streichung der etappenweisen Fälligkeit bei Baurechten

Mit der ersatzlosen Streichung von § 36i Absatz 3 PBG (etappenweise Fälligkeit bei Baurechten) wird die Fälligkeitsregelung in Einklang mit dem Bundesrecht gebracht.

### VI. Inkrafttreten

Zum voraussichtlichen Zeitpunkt des Bundesratsbeschlusses wird die geänderte Ausgleichsregelung noch nicht in Kraft getreten sein. Eine einfache Aufhebung von Ziffer 3 des Anhangs kommt daher nicht in Betracht. Um den Kanton möglichst ohne Verzug aus dem Anwendungsbereich von Artikel 38a Absatz 5 RPG zu entlassen, wird Ziffer 3 – analog der bei den Kantonen Luzern und Zug gewählten Lösung – in der Weise ergänzt, dass das Einzonungsverbot automatisch dahinfällt, sobald die Änderung der Ausgleichsregelung in Kraft getreten ist.

## C. ANTRAG

Aufgrund der zur Prüfung eingereichten Unterlagen wird dem UVEK zuhanden des Bundesrats beantragt, Ziffer 3 des Anhangs der RPV wie folgt zu ändern:

3. Kanton Schwyz, solange die Änderung vom 23. Oktober 2019 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG; SRSZ 400.100) nicht in Kraft getreten ist.

Bundesamt für Raumentwicklung  
Die Direktorin

*sig. Lezzi*

Dr. Maria Lezzi