

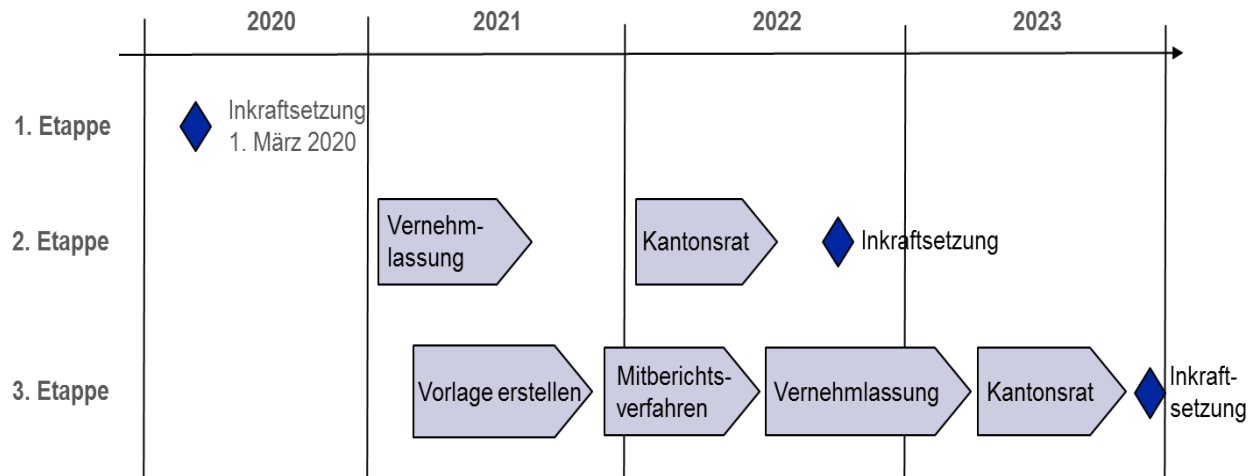
Teilrevision Planungs- und Baugesetz 2. Etappe

Bauverwaltertagung

Freitag, 22. Oktober 2021
MZG Rothenthurm

PBG-Revisionen

- Fahrplan PBG I – PBG III**



Thematische Inhalte der PBG Teilrevisionen Etappen 1 bis 3

- **1. Etappe:**
 - Umsetzung von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabe) als Auftrag aus dem revidierten Raumplanungsgesetz vom 1. Mai 2014
- **2. Etappe:**
 - Harmonisierung der Baubegriffe
 - Neuorganisation des Nutzungsplanungs-Verfahren
 - Angleichung der Bestimmungen zum Gewässerabstand und Gewässerraum
 - Möglichkeit für eine kantonale Nutzungsplanung bei Abbau- und Deponievorhaben
 - Prüfung Abschaffen der Ausnützungsziffer
 - kleinere Anpassungen (Meldeverfahren Solaranlagen, Angleichung Hochhausbestimmungen an Brandschutznormen, Änderung von freiwilligen Gestaltungsplänen, Werkleitungen und Baubewilligungspflicht)

Thematische Inhalte der PBG Teilrevisionen Etappen 1 bis 3

- **3. Etappe:**
 - Betrifft vier parlamentarische Vorstösse zur Anpassung resp. Straffung des Baubewilligungsverfahrens
- **Gründe für die Etappierung:**
 - Die verschiedenen Revisionsanliegen sind komplex, umfassend und haben keinen direkten Zusammenhang. Das etappierte Vorgehen erscheint vor diesem Hintergrund weiterhin als sinnvoll und zweckmässig.

Eckpunkte PBG 2. Etappe

- **Interkantonale Vereinbarung zur Vereinheitlichung der Baubegriffe (IVHB)**
Übernahme von 30 massgebenden IVHB-Bestimmungen in PBG und PBV (plus Skizzen in Anhang); innert 5 bis spätestens 8 Jahren ab Inkrafttreten.
- **Vereinfachung kommunales Nutzungsplanverfahren**
Einwendungs- vs. Einspracheverfahren plus modifizierte Varianten von SVP und CVP (Status quo als weitere Möglichkeit)
sämtliche Varianten haben Vor- und Nachteile, Zeitersparnis eher gering
Verfahrens- und Mitwirkungsrechte werden eher eingeschränkt
- **Ermöglichung kant. Nutzungspläne für Materialabbau- und Deponiezonen**
Das Planungsverfahren für die grundeigentümergebundene Festlegung von Materialabbau- und Deponiezonen (§ 10 Abs. 1 Bst. c VE PBG) wurde in Vernehmlassung kontrovers beurteilt.
Um Mitspracherecht der Gemeinden zu erhöhen, Unterbringung in § 10 Abs. 2 PBG (mit Zustimmung Gemeinderäte).

Weitere Anpassungen

- **Stärkung der kommunalen Richtplanung**
 Mehrere Gemeinden können einen gemeinsamen Richtplan erlassen und sich auch an regionalen sowie interkantonalen Planungen beteiligen.
 Regierungsrat kann einzelne Gemeinden oder mehrere zusammen zum Erlass eines Richtplanes verpflichten (Anpassung von § 13 Abs. 2 PBG).
- **Grenzabstand**
 Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze (IVHB-Bestimmung; § 59 Abs. 1 PBG).
- **Massgebendes Terrain**
 Übernahme der Messweise nach IVHB (in § 60 Abs. 3 PBG)
- **Übernahme Fassadenhöhe, neue Attikageschossbestimmungen, Kleinbauten**
 Änderungen in §§ 60, 61 und 63 PBG (Gebäudeabstand gemäss IVHB)

Angleichung Vorschriften Gewässerabstand und Gewässerraum



§§ 66 PBG: Neuregelung Gewässerabstand

- Kant. Gewässerabstand
Reduktion Gewässerabstand gegenüber Seen auf 15 m
Bei Fliessgewässern entspricht der Gewässerabstand neu der GSchV
Bei Verzicht auf Ausscheidung im Zonenplan: mindestens 5 m
- Unterschreitung 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.

Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt ist im Zonenplan sicherzustellen.

- Verfahrensvereinfachung:
Neu ist nur mehr das Amt für Gewässer für Ausnahmen zuständig.

Weitere Anpassungen am PBG



Weitere Anpassungen im PBG

- In bestimmten Arten von Bauzonen und an Fassaden sollen Solaranlagen vereinfacht im **Meldeverfahren** bewilligt werden können, auch wenn diese nach Art. 32a nicht genügend angepasst sind. Dies wird kontrovers beurteilt.
- Bei der Anpassung der Hochhausvorschriften an die Brandschutzvorschriften soll gemäss der einschlägigen Norm 2015 auf **30 m** abgestellt werden und nicht wie in der Vorlage auf 25 m.
- Bewilligungspflicht von Werkleitungen:
Werkleitungen, die Gegenstand eines Nutzungsplan- oder Projektgenehmigungsverfahrens waren, neu ebenfalls einer Baubewilligung bedürfen.
- Änderung von freiwilligen Gestaltungsplänen:
Nicht mehr die Zustimmung aller Eigentümer soll erforderlich sein, sondern nur der Hälfte (§ 31 Abs. 3).

Anpassungen in Planungs- und Bauverordnung (PBV)

- Die vereinheitlichten Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB sollen im PBG und der zugehörigen Verordnung (§§ 31a – 31n) implementiert und mit Skizzen veranschaulicht werden.
- Im Vergleich zur Vernehmlassung erfolgten geringfügige Anpassungen im PBG und in der Verordnung (Grenz- und Gebäudeabstand und massgeb. Terrain).
- § 34 Abs. 1 streichen, da § 59 PBG nicht mehr sinngemäss anwendbar.
- § 45 Abs. 1 mit einem Halbsatz ergänzen: «sofern kantonale Belange betroffen sind».
- Skizzen im Anhang zur PBV sollen rechtsverbindliche Wirkung haben.

Zusammenfassung: Eckpunkte der PGB-Revision, 2. Etappe

- Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Prüfung Neuorganisation des komm. Nutzungsplanungs-Verfahren
- Angleichung der Bestimmungen zum Gewässerabstand und Gewässerraum
- Möglichkeit für eine kantonale Nutzungsplanung bei Abbau- und Deponievorhaben
- Prüfung: Abschaffung der Ausnützungsziffer, neue Nutzungsziffern gemäss IVHB
- kleinere Anpassungen (Meldeverfahren Solaranlagen, Angleichung Hochhausbestimmungen an Brandschutznormen, Änderung von freiwilligen Gestaltungsplänen, Werkleitungen und Baubewilligungspflicht)

Termine / Zeitplan

- Finalisierung Bericht und Vorlage zu Händen RR
- Verabschiedung Bericht und Vorlage durch RR ab 19. Oktober 2021
- Beratung RUVEKO 02. Dezember 2021
- Beratung Kantonsrat 16. Februar 2022

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Stefan Beeler
Amt für Raumentwicklung
6431 Schwyz

Fragen und Diskussion

