

## Vernehmlassung

Teilrevision Planungs- und Baugesetz



Sozialdemokratische Partei  
Kanton Schwyz

Pfäffikon, 10. Februar 2016

## Vernehmlassung: Teilrevision Planungs- und Baugesetz

Sehr geehrter Herr Landammann  
Sehr geehrte Frau Regierungsrätin  
Sehr geehrte Herren Regierungsräte  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Sozialdemokratische Partei des Kantons Schwyz bedankt sich für die Einladung zur Vernehmlassung betreffend Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes.

### Allgemeines

Im Grundsatz unterstützt die Sozialdemokratische Partei des Kanton Schwyz die Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes mit den vorgesehenen Bestimmungen zur Baulandmobilisierung und zur Mehrwertabgabe. **Die SP fordert jedoch einen wirkungsvolleren Abgabesatz, den Einbezug von Umzonungen, Aufzonungen und Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzonen in die Abgabepflicht und eine zielgerichtete Verwendung der Mittel.**

Die Einführung einer Mehrwertabgabe ist von Bundesrecht aus zwingend vorgeschrieben. Eine Mehrwertabgabe macht Sinn, weil sie der ungebremsten und unwiderruflichen Verschleuderung von wertvollem Landwirtschaftsland und der ausufernden Zersiedelung der Landschaft entgegenwirkt. Durch die Reduktion der Gewinne aus Einzonungen sinkt der Druck auf Landwirt\_innen, ihr Land der Bauzone zuweisen zu lassen.

Zudem trägt die Einführung einer Mehrwertabgabe dem Gerechtigkeitsempfinden der Schweizer Bevölkerung Rechnung. Durch Einzonungen, Umzonungen und Aufzonungen erfahren Grundeigentümer\_innen ohne jegliche Leistung eine erhebliche Wertsteigerung ihrer Grundstücke. Es ist gerecht, dass analog zu Steuern und Abgaben, die auf Einkommen aus Erwerbsarbeit erhoben werden, auch ein Teil dieser Art von Gewinnen abgeschöpft wird.

Und schliesslich ermöglichen es die Einnahmen aus dieser Abgabe den Gemeinwesen, die Kosten von Massnahmen für eine nachhaltigere Siedlungsentwicklung zu tragen.

## Anträge

Die beantragten Änderungen sind **fett** gedruckt.

### Antrag zu § 36d (neu):

a) Allgemeine Bestimmungen

<sup>1</sup> Wird Land neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen, **umgezont oder aufgezont, oder wird eine Ausnahmegewilligung für landwirtschaftsfremde Nutzungen ausserhalb der Bauzone erteilt**, ist eine Mehrwertabgabe geschuldet. Abgabepflichtig ist der Grundeigentümer im Zeitpunkt der Zuweisung zur neuen Zonenart.

<sup>2</sup> ~~Die Gemeinden können für Um- oder Aufzonungen eine Mehrwertabgabe einführen.~~

### **Begründung:**

Da auch bei Um- und Aufzonungen für die Eigentümerschaft ein grosser Mehrwert entstehen kann, ist es nicht angebracht, sie von der Abgabepflicht auszunehmen. Wird die Einführung einer Abgabe den Gemeinden überlassen, entsteht eine für die Betroffenen schwer nachvollziehbare Ungleichheit zwischen Eigentümerschaften in Gemeinden mit und jenen in Gemeinden ohne Abgabe. Mit der flächendeckenden Einführung einer Abgabe auf Um- und Aufzonungen kann diese Ungleichheit vermieden werden.

Zudem entsteht für die Eigentümerschaft auch bei Ausnahmegewilligungen für landwirtschaftsfremde Nutzungen ausserhalb der Bauzone oft ein grosser Mehrwert. Insbesondere im Kanton Schwyz, in welchem sich aufgrund der historisch gewachsenen Streusiedlungsstrukturen ein massgeblicher Anteil der Gebäude ausserhalb von Bauzonen befinden, ist die Ausdehnung der Mehrwertabgabe auf diese Bauten deshalb angebracht. So widerspricht es dem Gerechtigkeitsempfinden der Bevölkerung, auf Neueinzonungen am Siedlungsrand eine Abgabe zu erheben und bei den (zum Teil massiven) Grundstücksgewinnen ausserhalb der Bauzone darauf zu verzichten.

Bei letzterem Antrag handelt es sich um einen Vorschlag der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, der auch bereits in anderen Kantonen ähnlich zur Anwendung kommt (vgl. Jura). Siehe Kapitel 2.15 in:

[http://www.vlp-aspan.ch/sites/default/files/mehrwertausgleich\\_fragen\\_kpk.pdf](http://www.vlp-aspan.ch/sites/default/files/mehrwertausgleich_fragen_kpk.pdf)

### Antrag zu § 36e (neu):

b) Höhe und Ertrag

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt für Neueinzonungen **40%** und für Um- sowie Aufzonungen 20% des Mehrwerts.

**Begründung:**

Damit die Mehrwertabgabe der ungebremsten und unwiderruflichen Verschleuderung von Landwirtschaftsland und der ausufernden Zersiedelung der Landschaft wirkungsvoll entgegenwirken kann, muss sie bei Einzonungen einen massgeblichen Anteil des Gewinns abschöpfen. Der vom Bundesgesetz vorgegebene Mindestsatz von 20% ist dafür nicht ausreichend. So kennen bereits einige Kantone bei Einzonungen höhere Abgaben: In Basel-Stadt beträgt sie 50%, im Tessin und Jura 30%. Wo die Mehrwertabgabe derzeit eingeführt wird, sehen die Regierungen von Wallis 40%, von Bern 40-50% und von Freiburg 30% auf Einzonungen vor (siehe <http://www.vlp-aspan.ch/de/themen/mehrwertabgabe>).

**Antrag zu § 36g (neu):**

d) Verwendung der Mittel und Rückerstattung

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgaben sind zweckgebunden für Beiträge an Entschädigungen aus materieller Enteignung, an Landumlegungen und an die Kosten **folgender weiterer** raumplanerischer Massnahmen zu verwenden:

**a) Schaffung von Grünanlagen und Aufwertung von öffentlichem Raum;**

**b) Lärmschutzmassnahmen;**

**c) Erwerb von Grundstücken zur Umsetzung raumplanerischer Ziele;**

**d) preisgünstiger Wohnungsbau;**

**e) Förderung des öffentlichen Verkehrs.**

**Begründung:**

Die Mehrwertabgaben, die nicht für die Entschädigung von Auszonungen aufgewendet werden müssen, sollen zielgerichtet für die haushälterische Nutzung des Bodens und für eine nachhaltigere Siedlungsentwicklung eingesetzt werden. Es darf nicht sein, dass diese Gelder wirkungslos lediglich zur Entlastung der Strassenbaurechnung verschleudert werden. Deshalb ist die Verwendung der Mittel explizit und abschliessend im PBG zu spezifizieren, wie dies auch andere Kantone tun.

Als Folge der Neuformulierung von § 36g kann auf Absatz 2 von § 26a in der PBV verzichtet werden. Er ist damit obsolet.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

**Sozialdemokratische Partei**  
**Kanton Schwyz**

Andreas Marty  
Präsident

Luka Markić  
Partei- und Fraktionssekretär