



Sozialdemokratische Partei
Kanton Schwyz

Pfäffikon, 12. August 2019

Vernehmlassung: Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

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 der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Allgemeines

Die Einführung einer **substanziellen** Mehrwertabgabe macht Sinn, weil sie der ungebremsten 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.

Die effektiv zu bezahlenden Baulandpreise verteuern sich wegen dieser Abgabe nicht, auch wenn dies teilweise sogar im Kantonsrat so dargestellt worden ist. Obwohl bis heute keine Mehrwertabgabe bezahlt werden musste, ist Bauland für Normalverdiener schon längst unerschwinglich geworden. Wenn an gewissen Lagen für einen Quadratmeter Bauland sogar über Fr. 2'000.-- bezahlt wurde, war daran nicht die Mehrwertabgabe schuld – wir hatten sie ja noch gar nicht, sondern der freie Markt. Dieser Markt ist preistreibend, keineswegs eine allfällig erhobene Steuer, die der Verkäufer dann dem Staat abliefern muss.

Zudem trägt die Einführung der Mehrwertabgabe dem Gerechtigkeitsempfinden der 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.

Wir weisen darauf hin, dass die SP Fraktion in der Ratsdebatte vom März 2018 die Rückweisung beantragt hat, u.a. mit dem Hinweis, dass die damals vorliegende Revision nicht bundesgesetzkonform sei. Der Versuch der bürgerlichen Ratsmehrheit, mit vermeintlich «schlau» Gesetzesparagrafen die Bundesvorgaben zu unterlaufen, finden wir eines verantwortungsvoll agierenden Parlamentes unwürdig.

Wir beantragen den Regierungsrat, die anstehende Korrektur auf die nachfolgend aufgeführten Paragraphen zu erweitern.

Anträge:

Antrag zu § 36d allgemeine Bestimmungen

¹ Wird Land neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen, **oder wird eine Ausnahmegewilligung für landwirtschaftsfremde Nutzungen ausserhalb der Bauzone erteilt**, ist eine Mehrwertabgabe geschuldet.

² Die Gemeinden ~~können führen~~ für Um- oder Aufzonungen ~~in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht~~ 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 befindet, ist deshalb die Ausdehnung der Mehrwertabgabe auf diese Bauten angebracht. So würde es dem Gerechtigkeitsempfinden der Bevölkerung widersprechen, 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, wie er auch bereits in anderen Kantonen ähnlich zur Anwendung kommt (vgl. Kanton Jura).

Antrag zu § 36f c) Abs. 1

Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt für Neueinzonungen 20 Prozent und für Um- sowie Aufzonungen ~~maximal~~ 20 Prozent. Beträgt der Mehrwert bei einer Ein-, Um- oder Aufzonung weniger als **Fr. 10 000.—** ~~30 000.—~~, wird keine Abgabe erhoben.

Begründung:

Bei Um- sowie Aufzonung soll die Mehrwertabgabe gleich hoch sein wie bei Neueinzonungen. Es ist nicht einzusehen, warum sie bei einer Um- oder Aufzonung weniger sein soll als bei einer Neueinzonung.

Mit einer tieferen Bagatellgrenze von Fr. 10'000.- statt Fr. 30'000.- wird dem Verhältnismässigkeitsprinzip genügend Rechnung getragen. Der tiefere Freibetrag berücksichtigt die Rechtsgleichheit und verhindert „Gratis-Aufzoner“. Es ist absolut unverhältnismässig, wenn bis zu einem Mehrwert von Fr. 30'000.- von einer Bagatellgrenze gesprochen wird.

Zustimmung zu § 36 d Abs. 3 (Erfolgt die Ein-, Um-oder Aufzonerung für ein Gemeinwesen, ist keine Mehrwertabgabe zu entrichten.)

Zustimmung § 36i (Ersatzlose Streichung von Abs. 3)

Antrag zu § 36i Abs. 4

~~Die Mehrwertabgabe verjährt zehn Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem sie fällig wurde.~~

Begründung:

Die ersatzlose Streichung soll Verzögerungen und Aussitzen von unliebsamen Entscheiden verhindern.

Antrag zu § 36j e) Verwendung der Mittel und Rückerstattung

h) neu: Schaffung von preisgünstigem Wohnungsbau

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. Wir fordern die ausdrückliche Auflistung von preisgünstigem Wohnungsbau.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei Kanton Schwyz



Andreas Marty
Präsident



Laura Bernet
Partei- und Fraktionssekretärin