

Vernehmlassung

Teilrevision des Planungs- und Baugesetz (PBG)



Sozialdemokratische Partei
Kanton Schwyz

Pfäffikon, 25. Juni 2017

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

Im Grundsatz unterstützt die Sozialdemokratische Partei des Kantons 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 und eine zielgerichtete Verwendung der Mittel.**

Die Einführung einer Mehrwertabgabe ist vom 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

Antrag zu § 36d (neu)

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

² Die Gemeinden **können führen** für Um- oder Aufzonungen eine Mehrwertabgabe ein**führen**. Der Gemeinderat kann stattdessen einen gleichwertigen Infrastrukturvertrag abschliessen.

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 Gemeinde 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, der auch bereits in anderen Kantonen ähnlich zur Anwendung kommt (vgl. Kanton Jura; siehe Kapitel 2.15 in:

<http://www.vlp-aspan.ch/sites/default/files/mehrwertausgleich_fragen_kpk.pdf>).

Antrag zu § 36f (neu)

² Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt für Neueinzonungen **40 ~~20~~ Prozent** und für Um- sowie Aufzonungen **20 ~~15~~ Prozent** des Mehrwerts. Für Mehrwerte **unter Fr. 10'000.– ~~Fr. 100'000~~** wird keine Abgabe erhoben.

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 Prozent ist dafür nicht ausreichend. So kennen bereits einige Kantone bei Einzonungen höhere Abgaben: In Basel-Stadt beträgt sie 50 Prozent, im Tessin und Jura 30 Prozent (siehe <<http://www.vlp-aspan.ch/de/themen/mehrwertabgabe>>).

Mit einer tieferen Bagatellgrenze von 10'000 statt 100'000 Franken 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 100'000 Franken von einer Bagatellgrenze gesprochen wird.

Antrag zu § 36g (neu)

¹ Gestützt auf die amtliche Verkehrswertschätzung legt der Gemeinderat die Höhe der Mehrwertabgabe fest. ~~Der Gemeinderat hört den Abgabepflichtigen an, bevor er die Höhe der Mehrwertabgabe verfügt.~~

Begründung:

Eine gesetzlich vorgeschriebene Anhörung vor der Mehrwertabgabe-Verfügung macht den Gemeinderat erpressbar. Die Höhe der Mehrwertabgabe ist gesetzlich vorgeschrieben und nicht verhandelbar (analog z.B. dem Steuergesetz).

Antrag zu § 36h (neu)

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 § 36i (neu)

¹ Die Mehrwertabgaben sind zweckgebunden für Beiträge an Entschädigungen aus materieller Enteignung, an Landumlegungen 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 eingesetzt werden. Deshalb ist die Verwendung der Mittel explizit und abschliessend im PBG zu spezifizieren, wie dies auch andere Kantone tun. Es reicht

darum auch nicht, wenn die Mehrwertabgabe einem Spezial-fianzierungs-fond zugewiesen wird, umso mehr, weil noch nicht einmal die Vorgaben für das dafür nötige Reglement bekannt sind.

Zusätzlicher Antrag zu § 21

² Mindestens muss es Vorschriften enthalten über:

- a) Die Bauweise, die Nutzungsart und das Ausmass der Nutzung in den einzelnen Zonen;
- b) Den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes;
- c) Das Mass der in den einzelnen Zonen zulässigen Immissionen;
- d) Die Pflicht zur Anlage von Kinderspielplätzen;**
- e) die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen für Fahrräder und Elektrofahrzeuge**

Begründung:

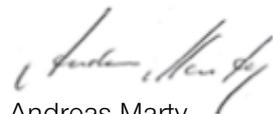
Die Gemeinden sollen die Baureglemente den veränderten, gesellschaftlichen Bedürfnissen anpassen und ein Umsteigen vom MIV auf weniger platzbrauchende und umweltschädigende Fortbewegungsmittel fördern. Abstellplätze für E-Fahrzeuge brauchen Stromladeplätze, deren Installationen geplant werden sollen. Zudem entstehen vermehrt Überbauungen, die bewusst auf Motorfahrzeuge verzichten und darum nicht zum Erstellen von Abstellplätzen gezwungen werden sollen, was ja auch wieder der Verdichtung zu Gute kommt. Die VSS-Normen schliessen solche Bedürfnisse bereits ein.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

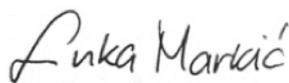
Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei

Kanton Schwyz



Andreas Marty
Präsident



Luka Markić
Partei- und Fraktionssekretär