


6431 Schwyz, Postfach 1180  
Bezirk Einsiedeln  
Hauptstrasse 78  
Postfach 161  
8840 Einsiedeln

Bezirkskanzlei Einsiedeln	
	21. Aug. 2024
R-Nr.	

Unser Zeichen A2024-0904 / ChG  
Direktwahl 041 / 819 20 25  
Datum 13. August 2024

### Bezirk Einsiedeln: Anpassung Baureglement Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Bezirksammann  
Sehr geehrte Damen und Herren Bezirksräte

Mit Schreiben vom 22. Juni 2024 unterbreitet der Bezirk Einsiedeln die Anpassung des Baureglements dem Volkswirtschaftsdepartement zur Vorprüfung. Mit der Anpassung des Baureglements soll ein neuer Artikel zur Einführung der Mehrwertabgabe aufgenommen werden (Art. 16 Baureglement, BauR). Die Eingabe umfasst:

- Änderungen Baureglement vom 12. Juni 2024 (verbindlich);
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 12. Juni 2024 (orientierend);

Art. 16 BauR ist so genehmigungsfähig. Nichtsdestotrotz empfehlen wir, in Abs. 2 auf die Erwähnung von «Einzonungen» zu verzichten. Bereits das Planungs- und Baugesetz (PBG, SRSZ 400.100) sieht nämlich eine zwingende Mehrwertabgabepflicht bei Einzonungen vor (§ 36d Abs. 1 PBG). Hier haben die Gemeinden und Bezirke gar keinen Handlungsspielraum. Da Art. 16 Abs. 1 BauR Einsiedeln ohnehin bereits auf die Bestimmungen des PBG verweist, muss in Abs. 2 nicht explizit erwähnt werden, dass für Einzonungen ein Abgabesatz von 20 % gilt. Das stellt eine bloss unnötige (und auch unerwünschte) Wiederholung von übergeordnetem Recht dar.

Hingegen steht es den Gemeinden und Bezirken frei, auch für Auf- und Umzonungen in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht eine Mehrwertabgabe einzuführen (vgl. § 36d Abs. 2 PBG). Davon macht der Bezirk Einsiedeln nun Gebrauch. Richtigerweise beträgt der Abgabesatz nicht mehr als 20 % (vgl. § 36f Abs. 1 PBG).

Ebenfalls kann auf den Hinweis auf die «Freigrenze gemäss PBG» verzichtet werden, da (wie gesagt) übergeordnetes Recht so oder so gilt und nicht extra auf Reglementsstufe wiederholt werden muss.

Unser Vorschlag für Art. 16 Abs. 2 BauR Einsiedeln lautet daher:

*<sup>2</sup> Planungsvorteile, welche aufgrund von Auf- und Umzonungen mit Gestaltungsplanpflicht entstehen, unterliegen einem Abgabesatz von 20 %.*

Das Vorprüfungsverfahren gilt als abgeschlossen. Für allfällige Fragen steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Ortsplanung gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Volkswirtschaftsdepartement Kanton Schwyz**

Departementsvorsteherin

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Petra Steimen, Regierungsrätin

Versand:

20. AUG. 2024