

Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Kanton Schwyz



Vernehmlassung: Teilrevision Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

30.06.2017

Wir danken Ihnen, dass wir im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes Stellung nehmen können.

A) Allgemeine Bemerkungen

Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz (PBG), das der Regierungsrat in die Vernehmlassung gegeben hat, werden für die künftige Entwicklung des Kantons Schwyz wichtige Weichen gestellt. Es eröffnet dem Kanton die Chance die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft besser zu schützen und damit den Zielen des Raumplanungsgesetzes (RPG) auch im Kanton Schwyz Geltung zu verschaffen. Die Siedlungsentwicklung soll, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, nach innen gelenkt und damit kompakte Siedlungen geschaffen werden.

Die Umsetzung des RPG ins kantonale Recht ist nicht einfach eine mühsame Pflichtübung. Die Grünliberale Partei des Kantons Schwyz setzt sich im Rahmen der laufenden Vernehmlassung zum PBG deshalb dafür ein, dass die Vorgaben des RPG, das auch im Kanton Schwyz mit deutlicher Mehrheit angenommen wurde, nicht verwässert werden.

Den Gemeinden kommt in Zukunft für die Raumentwicklung eine noch wichtigere Funktion zu. Deshalb ist dafür zu sorgen, dass die Gemeinden die notwendigen Werkzeuge und erforderlichen finanziellen Mittel erhalten, um die Siedlungsentwicklung durch eine aktive Boden- und Baulandpolitik zu steuern.

Damit den Gemeinden ausreichende finanzielle Mittel für ihre raumplanerischen Aufgaben zur Verfügung stehen, erachtet es die glp als zwingend, dass auch bei Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe erhoben wird. Nur so kann die gewünschte Entwicklung sichergestellt und gewährleistet werden, dass die zusätzlichen Kosten von den Verursachern getragen und nicht auf die Steuerzahler überwältigt werden. Die Höhe der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen soll nach Ansicht der Grünliberalen durch die Gemeinden autonom festgelegt werden. Damit kann insbesondere auch sichergestellt werden, dass die Gemeinden über ausreichend Gelder aus der Mehrwertabgabe verfügen auch wenn keine neuen Flächen eingezont werden.

Die Grünliberalen sind sich bewusst, dass im Einzelfall einzelne Bestimmungen im neuen PBG zu einem Eingriff in die Eigentumsfreiheit führen können. In der Regel wird der Grundeigentümer durch die bei einer Ein- oder Umzonung entstehenden Planungsvorteile aber über den sich ergebenden Mehrwert entschädigt. Angesichts der weiter fortschreitenden Zersiedelung und dem übermässigen Landverbrauch sind diese Eingriffe aus Sicht der Grünliberalen Partei des Kantons Schwyz aber gerechtfertigt. Auch weil wir es unseren Kindern und Enkeln schuldig sind die schönen Schwyzer Natur- und Kulturlandschaften zu bewahren!

Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Kanton Schwyz

B) Anmerkungen zu den einzelnen Paragraphen

Nachstehend sind die aus Sicht der Grünliberalen Kanton Schwyz relevanten Punkte zu ausgewählten Paragraphen des PBG, die im Rahmen der Teilrevision angepasst werden sollen, zusammengestellt:

§36 b (neu) Abs. 1

Die Möglichkeit der Gemeinden zur Verfügbarkeit des Baulandes vertragliche Regelungen mit den Grundeigentümern zu treffen wird von den Grünliberalen explizit begrüsst.

Begründung:

- Die Gemeinden tragen für die Raumentwicklung eine grosse Verantwortung. Sie sollen massgebliche Treiber für eine Entwicklung nach innen sein. Mit der Möglichkeit vertragliche Regelungen mit den Grundeigentümern zu treffen, erhalten die Gemeinden ein wichtiges und wirksames Instrument zur Steuerung der Entwicklung.

§36 b (neu) Abs. 3

Aus Sicht der Grünliberalen sind unüberbaute Grundstücke, deren Zuweisung zur Bauzone mit einer Revision der Nutzungsplanung beibehalten wird, in Industrie- und Gewerbebezonen von einer Überbauungspflicht auszunehmen.

Begründung:

- Die langfristige Entwicklung der ansässigen Industrie und Gewerbebetrieben soll nicht durch eine Überbauungspflicht behindert werden.
- Eine zu restriktive Regelung mindert die Standortattraktivität.

§36 c (neu) Abs. 2

Die Grünliberalen sind der Ansicht, dass neben der entschädigungslosen Auszonung auch die Möglichkeit bestehen muss, dass eine Gemeinde ein Grundstück zum Verkehrswert übernimmt.

Begründung:

- Bei Grundstücken, die sich an einer strategisch wichtigen Lage befinden, ist eine Auszonung nicht sinnvoll.
- Es soll verhindert werden, dass durch Auszonungen ein „Flickenteppich“ entsteht.

§36 d (neu) Abs. 2 und § 36 f (neu) Abs. 1

Die Grünliberalen sind der Meinung, dass bei Um- und Aufzonungen die Gemeinden zwingend eine Mehrwertabgabe erheben müssen. Die Höhe der

Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Kanton Schwyz

Abgabe soll mindestens 10 % betragen. Die Gemeinden sollen die Kompetenz erhalten auch höhere Abgabesätze festzulegen.

Begründung:

- Mit dem Mindestsatz von 10 % erhalten die Gemeinden immer den gleichen Anteil des Mehrwertes (10%) unabhängig davon, ob es sich um eine Einzonung oder um eine Um-/Aufzonung handelt.
- Es ist wichtig, dass die Gemeinden für ihre Innenentwicklung über ausreichend Gelder aus der Mehrwertabgabe verfügen insbesondere auch in Gemeinden, in denen keine neuen Flächen eingezont werden.
- Die Aufwendungen einer Gemeinde, die sich z.B. aus einer Verdichtung ergeben, sollen nicht durch Steuergelder finanziert werden (Verursacherprinzip).
- Die Gemeinden sollen die Höhe der Mehrwertabgabe möglichst eigenständig festlegen können. Die Verhältnisse und die raumplanerischen Herausforderungen sind je nach Region bzw. Grösse der Gemeinde sehr unterschiedlich, so dass ein einheitlicher Abgabesatz nicht zweckmässig ist.
- Die Grünliberalen sind überzeugt, dass der Wettbewerb zwischen den Gemeinden eine ungerechtfertigt hohe Mehrwertabschöpfung verhindern wird.

§ 36f (neu) - Abs. 1

Die Grünliberalen sind der Ansicht, dass die Bagatellgrenze, unterhalb derer keine Abgabe erhoben wird, deutlich niedriger angesetzt werden muss.

Begründung:

- Die Einführung einer Bagatellgrenze ist grundsätzlich sinnvoll, wenn damit der administrative Aufwand vermindert werden kann.
- Der Aufwand für die Beurteilung, ob es sich um einen Bagatellfall handelt, ist aber unabhängig von der Höhe der Bagatellgrenze (Schätzung muss so oder so erfolgen).
- Die vorgeschlagene Höhe von 100.000 Franken ist deutlich zu hoch. In vielen Fällen würde dem Kanton nur der Aufwand bleiben. Es kann nicht sein, dass damit unter dem Strich dem Kanton zu wenig Mittel zufließen. Die anfallenden Kosten sind durch den Eigentümer zu tragen (Verursacherprinzip).
- Es muss verhindert werden, dass es zu „Buebtrickli“ kommt (Parzellierung eines Grundstücks und Aufteilung auf verschiedene Erben). Die Verordnung soll entsprechende Bestimmungen enthalten.
- Eine zu hohe Bagatellgrenze unterläuft letztlich den Volkswillen (RPG wurde auch im Kanton Schwyz angenommen).

§ 36f (neu) - Abs. 3

Die Regelung, dass die Mehrwertabgabe um den Betrag für landwirtschaftliche Ersatzbauten zu kürzen ist, ist aus Sicht der Grünliberalen ersatzlos zu streichen.

Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Kanton Schwyz

Begründung:

- Die Regelung, dass die Mehrwertabgabe um den Betrag für landwirtschaftliche Ersatzbauten zu kürzen ist, stellt eine einseitige Begünstigung der landwirtschaftlichen Betriebe dar. Aus Gründen der Rechtsgleichheit ist davon abzusehen Landwirtschaftsbetriebe anders zu behandeln als Gewerbe- und Industriebetriebe, die im Rahmen einer Umzonung ebenfalls einen Ersatzbedarf haben können.
- Der Grundsatz von Art. 5 RPG, dass bei Einzonungen mindestens 20 % des Mehrwertes ausgeglichen werden muss, wird durch die Ausnahmeregelung unterlaufen.

§ 36g (neu) Abs. 1:

Die Regelung, dass der Gemeinderat die Höhe der Mehrwertabgabe nach Anhörung des Abgabepflichtigen festlegt, ist aus Sicht der Grünliberalen nicht sinnvoll.

Begründung:

- Die Festlegung hat durch eine unabhängige Instanz auf Grundlage der amtlichen Verkehrswertschätzung zu erfolgen. Nur so kann eine Gleichbehandlung sichergestellt werden.

Einsprachemöglichkeiten sollen analog wie bei Liegenschaftsschätzungen (Steuerkommission) möglich sein.

Begründung:

- Vor einem Gang ans Verwaltungsgericht soll eine kantonale Einspracheinstanz angerufen werden können.

§ 36h (neu) Abs. 3:

Die Grünliberalen sind der Ansicht, dass bei Baurechten bezüglich der Fälligkeit der Mehrwertabgabe die Wahlfreiheit zwischen den beiden folgenden Möglichkeiten bestehen soll:

- Sofortige Bezahlung des gesamten Betrags bei Einräumung des Baurechtes.
- Gestaffelte Bezahlung innerhalb von 15 Jahren in maximal 3 Tranchen wobei bei einem Zahlungsaufschub der fällige Betrag mit einem Zinszuschlag belastet wird. Die Verzinsung erfolgt dabei beispielsweise mit dem Zinssatz, der bei verspäteter Begleichung von Steuerforderungen zur Anwendung kommt.

Begründung:

- Die Lösung der Vernehmlassungsvorlage entspricht einem zinslosen Darlehen an den Baurechtsgeber. Aus Sicht der Grünliberalen darf es nicht sein, dass dem Kanton und den Gemeinden dadurch Einnahmen entgehen.
- Der Kanton soll keine unnötigen (Ausfall-)Risiken tragen.
- Die Abgabe von Land im Baurecht soll gegenüber einem Verkauf nicht begünstigt werden.

36. i (neu) Abs. 3:

Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Kanton Schwyz

Aus Sicht der Grünliberalen ist der Verwendungszweck der Mittel aus der Mehrwertabgabe, im Gesetz und nicht in einer Verordnung zu regeln. Die Festlegung des Verwendungszweckes soll sich an den im Entwurf der Verordnung, die im Rahmen der ersten Vernehmlassung des PBG vorgelegt wurde, aufgeführten Punkten orientieren.

Als Verwendungszwecke der Mehrwertabgabe im Sinne von Art. 3 RPG sind namentlich die folgenden Punkte aufzunehmen:

- a) Infrastruktur- und Erschliessungsanlagen,
- b) Schaffung von Grünanlagen und Aufwertung von öffentlichem Raum,
- c) Lärmschutzmassnahmen,
- d) Verkehrsprojekte,
- e) allgemeine Planungskosten,
- f) Erwerb von Grundstücken zur Umsetzung raumplanerischer Ziele,
- g) preisgünstiger Wohnungsbau,
- h) Revitalisierung von Fliessgewässern

Begründung:

- Die Kompetenz zur Festlegung des Verwendungszweckes der Mittel, die dem Kanton aus der Mehrwertabgabe zufließen, soll beim Kantonsrat liegen.

Ergänzende Bemerkungen

Die Synopse ist in verschiedenen Punkten nicht vollständig:

- § 36h (neu) - Abs. 2: Der Text in der Synopse stimmt nicht mit dem Gesetzesentwurf überein!
- § 36f (neu) - Abs. 3: Dieser Absatz war im Entwurf des PBG vom 30. Juni 2016 nicht enthalten sondern wurde aus dem damaligen Verordnungsentwurf übernommen. In der vorgelegten Synopse ist diese Änderung nicht ausgewiesen!

Synopse

| Vernehmlassungsvorlage | Vorschlag der Grünliberalen | Begründung |
|---|--|---|
| <i>F. Baulandmobilisierung und Mehrwertabgabe</i> | <i>F. Baulandmobilisierung und Mehrwertabgabe</i> | |
| <p>§ 36a (neu) 1. Verfügbarkeit von Bauland a) Boden- und Baulandpolitik</p> <p>¹ Die Gemeinden fördern die Verwirklichung ihrer Planungen durch eine den örtlichen Verhältnissen angepasste aktive Boden- und Baulandpolitik. ² Sie treffen Massnahmen zur Mobilisierung von Bauland. Neueinzonungen sind nur zulässig, wenn die Verfügbarkeit des Baulandes rechtlich sichergestellt ist.</p> | Zustimmung | |
| <p>§ 36b (neu) b) Baupflicht</p> <p>¹ Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes kann der Gemeinderat mit den betroffenen Grundeigentümern vertragliche Regelungen treffen. Diese Regelungen sind im Grundbuch anzumerken. ² Neu eingezonte Grundstücke sind in der Regel innert zwölf Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids ihrer Nutzungsbestimmung zuzuführen. Diese Pflicht gilt bei fortbestehendem öffentlichem Interesse auch für unüberbaute Grundstücke, deren Zuweisung zur Bauzone mit einer Revision der Nutzungsplanung beibehalten wird. Die Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, welche die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert. ³ Ausnahmen sind insbesondere bei Firmenerweiterungen zulässig.</p> | <p>§ 36b (neu) b) Baupflicht</p> <p>¹ Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes kann der Gemeinderat mit den betroffenen Grundeigentümern vertragliche Regelungen treffen. Diese Regelungen sind im Grundbuch anzumerken. ² Neu eingezonte Grundstücke sind in der Regel innert zwölf Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids ihrer Nutzungsbestimmung zuzuführen. Diese Pflicht gilt bei fortbestehendem öffentlichem Interesse auch für unüberbaute Grundstücke, deren Zuweisung zur Bauzone mit einer Revision der Nutzungsplanung beibehalten wird. Die Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, welche die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert. ³ Ausnahmen sind insbesondere bei Firmenerweiterungen sowie bei unüberbauten Grundstücken in Industrie- oder Gewerbebezonen zulässig.</p> | <p>Die Möglichkeit von vertraglichen Regelungen wird ausdrücklich begrüsst, um damit den Gemeinden ein wirksames Instrument für die Steuerung der Raumentwicklung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeiten von Industrie- und Gewerbebetrieben sollen nicht unnötig eingeschränkt werden.</p> |
| <p>§ 36c (neu) c) Durchsetzung der Massnahmen</p> <p>¹ Der Gemeinderat mahnt die pflichtige Person vier Jahre vor Ablauf der Frist. ² Nach unbenutztem Ablauf der Frist kann der Gemeinderat das Grundstück zur entschädigungslosen Auszonung beantragen.</p> | <p>§ 36c (neu) c) Durchsetzung der Massnahmen</p> <p>¹ Der Gemeinderat mahnt die pflichtige Person vier Jahre vor Ablauf der Frist. ² Nach unbenutztem Ablauf der Frist kann der Gemeinderat das Grundstück zur entschädigungslosen Auszonung beantragen oder das Grundstück zum Verkehrswert übernehmen.</p> | <p>Es muss vermieden werden, dass nachträgliche Auszonungen einzelner Grundstücke zu einem „Flickenteppich“ führen.</p> |

Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Kanton Schwyz

| | | |
|--|--|--|
| <p>§ 36d (neu) 2. Mehrwertabgabe a) Allgemeine Bestimmungen</p> <p>¹ Wird Land neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen, ist eine Mehrwertabgabe geschuldet. Bei der Einzonung von Wald richtet sich die Mehrwertabgabe nach den Bestimmungen der Waldgesetzgebung.</p> <p>² Die Gemeinden können für Um- oder Aufzonungen eine Mehrwertabgabe einführen. Der Gemeinderat kann stattdessen einen gleichwertigen Infrastrukturvertrag abschliessen.</p> <p>³ Die Verträge sind öffentlich und den Auflageakten beizulegen.</p> <p>⁴ Erfolgt die Einzonung und die Um- oder Aufzonung für eine dem öffentlichen Interesse dienende Nutzung, ist keine Mehrwertabgabe zu entrichten.</p> | <p>§ 36d (neu) 2. Mehrwertabgabe a) Allgemeine Bestimmungen</p> <p>¹ Wird Land neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen, ist eine Mehrwertabgabe geschuldet. Bei der Einzonung von Wald richtet sich die Mehrwertabgabe nach den Bestimmungen der Waldgesetzgebung.</p> <p>² Die Gemeinden können führen für Um- oder Aufzonungen eine Mehrwertabgabe einführen. Der Gemeinderat kann stattdessen einen gleichwertigen Infrastrukturvertrag abschliessen.</p> <p>³ Die Verträge sind öffentlich und den Auflageakten beizulegen.</p> <p>⁴ Erfolgt die Einzonung und die Um- oder Aufzonung für eine dem öffentlichen Interesse dienende Nutzung, ist keine Mehrwertabgabe zu entrichten.</p> | <p>Gemeinden sind zu verpflichten eine Mehrwertabgabe für Um- und Aufzonungen einzuführen damit in jedem Fall ein angemessener Ausgleich für erhebliche Vorteile resultiert (Gleichbehandlung). Die notwendigen Aufwendungen einer Gemeinde sollen durch die Mehrwertabgabe und nicht durch allgemeine Steuermittel gedeckt werden (Verursacherprinzip).</p> |
| <p>§ 36e (neu) b) Entstehung und Abgabepflicht</p> <p>¹ Der Anspruch auf die Mehrwertabgabe entsteht zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Nutzungsplanänderung.</p> <p>² Mit der Genehmigung der Nutzungsplanung stellt der Regierungsrat die Abgabepflicht fest und lässt diese im Grundbuch anmerken.</p> <p>³ Abgabepflichtig ist der Grundeigentümer oder der Baurechtsnehmer zu diesem Zeitpunkt. Bei einem Eigentumswechsel, welcher die Fälligkeit nicht auslöst, geht die Abgabepflicht auf die Rechtsnachfolger über.</p> | <p>Zustimmung</p> | |
| <p>§ 36f (neu) c) Höhe und Ertrag</p> <p>¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt für Neueinzonungen 20 Prozent und für Um- oder Aufzonungen 15 Prozent des Mehrwerts. Für Mehrwerte unter Fr. 100 000.-- wird keine Abgabe erhoben.</p> <p>² Der Mehrwert bemisst sich nach der Differenz zwischen den Verkehrswerten unmittelbar vor und nach der Nutzungsplanänderung. Er wird durch eine amtliche Verkehrswertschätzung bestimmt.</p> <p>³ Der bei der Einzonung entstandene Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der innert fünf Jahren zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur</p> | <p>§ 36f (neu) c) Höhe und Ertrag</p> <p>¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt für Neueinzonungen 20 Prozent und für Um- oder Aufzonungen mindestens 10 Prozent des Mehrwerts. Für Mehrwerte unter Fr. 20 000.-- wird keine Abgabe erhoben.</p> <p>² Der Mehrwert bemisst sich nach der Differenz zwischen den Verkehrswerten unmittelbar vor und nach der Nutzungsplanänderung. Er wird durch eine amtliche Verkehrswertschätzung bestimmt.</p> <p>³ Der bei der Einzonung entstandene Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der innert fünf Jahren zur</p> | <p>Bei der Festlegung der Abgabehöhe ist die Wahlfreiheit der Gemeinden zu gewährleisten.</p> <p>Der Absatz 3 ist ersatzlos zur streichen. Ausnahme nur</p> |

Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Kanton Schwyz

| | | |
|--|--|--|
| <p>Selbstbewirtschaftung verwendet wird. ⁴ Die Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen steht je zur Hälfte dem Kanton und derjenigen Gemeinde zu, in der das betreffende Grundstück liegt. Bei Um- oder Aufzonungen steht die Mehrwertabgabe der Gemeinde zu.</p> | <p>Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird. ⁴ Die Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen steht je zur Hälfte dem Kanton und derjenigen Gemeinde zu, in der das betreffende Grundstück liegt. Bei Um- oder Aufzonungen steht die Mehrwertabgabe der Gemeinde zu.</p> | <p>für Landwirte ist nicht gerechtfertigt.</p> |
| <p>§ 36g (neu) d) Festlegungsverfahren 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. ² Die Höhe der Mehrwertabgabe wird im Grundbuch angemerkt. ³ Die Mehrwertabgabeverfügung des Gemeinderates kann beim Verwaltungsgericht angefochten werden.</p> | <p>§ 36g (neu) d) Festlegungsverfahren ¹ Gestützt auf die amtliche Verkehrswertschätzung verfügt legt der Gemeinderat die Höhe der Mehrwertabgabe fest. Der Gemeinderat hört den Abgabepflichtigen an, bevor er die Höhe der Mehrwertabgabe verfügt. ² Die Höhe der Mehrwertabgabe wird im Grundbuch angemerkt. ³ Die Mehrwertabgabeverfügung des Gemeinderates kann beim Verwaltungsgericht angefochten werden.</p> | <p>Die Festlegung der Höhe der Mehrwertabgabe hat allein auf Grund der Verkehrswertschätzung zu erfolgen.</p> |
| <p>§ 36h (neu) e) Sicherung, Fälligkeit und Verjährung ¹ Zur Sicherung der Mehrwertabgabe besteht zu Gunsten des Kantons und der Gemeinden ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von § 77a EGzZGB. Das Pfandrecht ist ohne Eintrag im Grundbuch gültig. ² Die Mehrwertabgabe wird bei der Veräusserung des Grundstücks oder nach der Bauabnahme durch die Gemeinde fällig. Als Veräusserung gelten ebenfalls Rechtsgeschäfte, die in Bezug auf die Verfügungsgewalt über Grundstücke wirtschaftlich wie eine Veräusserung wirken. Die steueraufschiebenden Veräusserungstatbestände nach § 107 des Steuergesetzes vom 9. Februar 2000 lösen die Fälligkeit der Mehrwertabgabe nicht aus. Die Notariate teilen dem Gemeinderat den Zeitpunkt der Veräusserung mit. ³ Bei Baurechten wird die Mehrwertabgabe in drei Etappen fällig: ein Drittel bei Einräumung des Baurechts an einen Dritten, ein Drittel fünf Jahre und ein Drittel zehn Jahre nach der Einräumung. ⁴ Die Mehrwertabgabe verjährt zehn Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem sie fällig wurde.</p> | <p>§ 36h (neu) e) Sicherung, Fälligkeit und Verjährung ¹ Zur Sicherung der Mehrwertabgabe besteht zu Gunsten des Kantons und der Gemeinden ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von § 77a EGzZGB. Das Pfandrecht ist ohne Eintrag im Grundbuch gültig. ² Die Mehrwertabgabe wird bei der Veräusserung des Grundstücks oder nach der Bauabnahme durch die Gemeinde fällig. Als Veräusserung gelten ebenfalls Rechtsgeschäfte, die in Bezug auf die Verfügungsgewalt über Grundstücke wirtschaftlich wie eine Veräusserung wirken. Die steueraufschiebenden Veräusserungstatbestände nach § 107 des Steuergesetzes vom 9. Februar 2000 lösen die Fälligkeit der Mehrwertabgabe nicht aus. Die Notariate teilen dem Gemeinderat den Zeitpunkt der Veräusserung mit. ³ Bei Baurechten wird die Mehrwertabgabe bei Einräumung des Baurechts an einen Dritten fällig. Die Bezahlung kann innerhalb von 15 Jahren in maximal drei Raten erfolgen, wobei hinausgeschobene Zahlungen zu verzinsen sind. ⁴ Die Mehrwertabgabe verjährt zehn Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem sie fällig wurde.</p> | <p>Der Staat soll nicht die Funktion einer Bank übernehmen (Risiken). Baurechte sollen gegenüber einem Verkauf nicht begünstigt werden. Die Verzinsungsmodalitäten sind in der Verordnung zu regeln.</p> |

Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Kanton Schwyz

| | | |
|---|---|--|
| <p>§ 36i (neu)</p> <p>f) Verwendung der Mittel und Rückerstattung</p> <p>¹ Die Mehrwertabgaben sind zweckgebunden für Beiträge an Entschädigungen aus materieller Enteignung, an Landumlegungen und an die Kosten raumplanerischer Massnahmen zu verwenden.</p> <p>² Der kantonale Anteil an den Mehrwertabgaben wird einem Spezialfonds zugewiesen.</p> <p>³ Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ausrichtung von Beiträgen. Eine Rückerstattung bereits geleisteter Mehrwertabgaben erfolgt nur ausnahmsweise.</p> | <p>§ 36i (neu)</p> <p>f) Verwendung der Mittel und Rückerstattung</p> <p>¹ Die Mehrwertabgaben sind zweckgebunden für Beiträge an Entschädigungen aus materieller Enteignung, an Landumlegungen und an die Kosten raumplanerischer Massnahmen zu verwenden.</p> <p>² Der kantonale Anteil an den Mehrwertabgaben wird einem Spezialfonds zugewiesen.</p> <p>³ Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ausrichtung von Beiträgen. Eine Rückerstattung bereits geleisteter Mehrwertabgaben erfolgt nur ausnahmsweise.</p> <p>⁴ Als raumplanerische Massnahmen gelten namentlich:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Infrastruktur- und Erschliessungsanlagen,b) Schaffung von Grünanlagen und Aufwertung von öffentlichem Raum,c) Lärmschutzmassnahmen,d) Verkehrsprojekte,e) allgemeine Planungskosten,f) Erwerb von Grundstücken zur Umsetzung raumplanerischer Ziele,g) preisgünstiger Wohnungsbau,h) Revitalisierung von Fließgewässern | <p>Der Begriff „raumplanerische Massnahmen“ soll im Gesetz genauer definiert werden und nicht nur auf Verordnungsstufe erfolgen.</p> |
|---|---|--|

Die Grünliberalen Kanton Schwyz bedanken sich für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Stellungnahme in der weiteren Ausgestaltung der Vorlage.

Freundliche Grüsse

Grünliberale Partei Kanton Schwyz

Ansprechperson für Rückfragen: KR Rudolf Bopp