

Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz
Postfach 1250
6431 Schwyz

Einsiedeln, 14. August 2019

Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes: Änderungen bei der Ausgestaltung der Mehrwertabgabe Vernehmlassungsantwort der Grünliberalen Partei Kanton Schwyz

Sehr geehrter Herr Landamman,
sehr geehrte Damen und Herren des Regierungsrates,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns Gelegenheit geboten, eine Stellungnahme zur Vernehmlassungsvorlage «Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes: Änderungen bei der Ausgestaltung der Mehrwertabgabe» einzureichen. Gerne nehmen wir diese Möglichkeit wahr und geben folgende Stellungnahme ab.

Allgemeine Anmerkungen

Die Grünliberalen bedauern, dass es zu einem absoluten Einzonungsmoratorium gekommen ist und nun bereits wieder eine Teilrevision des PBG erforderlich wird. Dies umso mehr, als klar war, dass die eingeführte Regelung zur Mehrwertabgabe im Widerspruch zum Bundesgesetz steht. Die Mehrheit des Kantonsrates hat sich einfach über die Argumente hinweggesetzt und dem Kanton Schwyz damit einen erheblichen (Image-)Schaden zugefügt. Es sind die Vertreter von SVP, FDP und CVP, die das seit 1. Mai gültige Moratorium und den mit der erneuten Teilrevision verbundenen, zusätzlichen Aufwand zu verantworten haben.

Dieser Umweg wäre nicht notwendig gewesen. Umso mehr gilt es jetzt die notwendigen Anpassungen am PBG zügig umzusetzen. Wir sehen deshalb in der vorliegenden Vernehmlassungsantwort davon ab, auf die aus unserer Sicht nach wie vor bestehenden Mängel des PBG einzugehen und beschränken uns darauf, die zur Diskussion stehenden Paragraphen zu kommentieren.

Anmerkungen zu den einzelnen Paragraphen

§ 36d Abs. 3

Die Neuformulierung in Absatz 3 dass keine Mehrwertabgabe zu entrichten ist, falls die Einzonung und die Um- oder Aufzonung «für ein Gemeinwesen» statt «für eine unmittelbar dem öffentlichen Interesse dienende Nutzung», erfolgt, ist aus Sicht der Grünliberalen sinnvoll. Mit der Einschränkung auf Gemeinwesen (Bund, Kanton, Bezirk oder Gemeinde) wird die Rechtssicherheit verbessert.

Wenn eine Gemeinde Land für eine gemeindeeigene Stiftung, z.B. für ein Altersheim, einzonen will, ist dies auch mit der neuen Formulierung ohne Mehrwertabgabe möglich, wenn das Land zum Zeitpunkt der Ein- bzw. Um-/Aufzonung im Besitz des Gemeinwesens ist und erst nach der Zonenänderung an die Stiftung übertragen wird.

§ 36f Abs. 1

Die Grünliberalen begrüßen den Systemwechsel von einem Freibetrag zu einer Freigrenze. Für dieses System, bei dem Mehrwert bis zu einer bestimmten Bagatellgrenze von einer Abgabe befreit sind, hat sich die glp bereits in der Vernehmlassung vom Juni 2017 ausgesprochen. In der Kantonsratssitzung vom 14. März 2018 wurde durch die SP-Fraktion ein Antrag eingebracht, welcher der jetzt zur Diskussion stehenden Regelung entspricht. Allerdings lag die Höhe der Bagatellgrenze bei lediglich CHF 10'000 und nicht bei CHF 30'000 wie es jetzt vorgeschlagen wird.

Die glp hat sich bereits in der Vernehmlassung vom Juni 2017 dafür eingesetzt, dass die Bagatellgrenze tief angesetzt wird. Die damals angeführten Gründe für einen tiefe Grenze haben nach wie vor ihre Gültigkeit:

- 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 (eine Schätzung muss so oder so erfolgen).
- Die vorgeschlagene Höhe von 30.000 Franken ist deutlich zu hoch. In vielen Fällen, insbesondere bei Um- und Aufzonungen, würde dem Kanton nur der Aufwand bleiben. Die anfallenden Kosten sind durch den Eigentümer zu tragen (Verursacherprinzip).
- Eine zu hohe Bagatellgrenze unterläuft letztlich den Volkswillen (RPG wurde auch im Kanton Schwyz angenommen).

Aus den genannten Gründen sollte die Freigrenze aus Sicht der Grünliberalen auf CHF 10'000 reduziert werden.

§ 36i Abs. 3 und 4

Aus Sicht der Grünliberalen spricht nichts dagegen den Absatz 3 ersatzlos zu streichen.

Der von der glp im Rahmen der Vernehmlassung vom Juni 2017 eingebrachte Kompromiss-Vorschlag einer gestaffelten Bezahlung innerhalb von 15 Jahren in maximal 3 Tranchen, wobei bei einem Zahlungsaufschub der fällige Betrag mit einem Zinszuschlag zu belasten wäre, hätte wohl bessere Chancen gehabt die Prüfung des Bundesamtes für Raumentwicklung zu überstehen.

Anträge

Auf Grund der obenstehenden Ausführungen stellen die Grünliberalen den folgenden Antrag:

- § 36f Abs. 1 soll wie folgt angepasst werden:
Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt für Einzonungen 20% und für Um- oder Aufzonungen maximal 20% des Mehrwerts. Beträgt der Mehrwert bei einer Ein-, Um- oder Aufzonung weniger als **Fr. 10'000.--**, wird keine Abgabe erhoben.

Die Grünliberale Partei Kanton Schwyz begrüsst die Stossrichtung der erneuten Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes. Insbesondere der Systemwechsel von einem Freibetrag zu einer Freigrenze ist ein wichtiger Schritt, da damit die Vorgabe des RPG einer minimalen Abschöpfung von 20% des Mehrwertes eingehalten wird. Ein positiver Nebeneffekt ist, dass damit dem Kanton und den Gemeinden mehr Mittel zur Verfügung stehen, um die wichtigen raumplanerischen Herausforderungen und die erhöhten Aufwendungen im Zusammenhang mit der notwendigen inneren Verdichtung angehen zu können.

Die Bagatellgrenze ist mit 30'000 Franken aus Sicht der Grünliberalen nach wie vor zu hoch angesetzt.



Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme unserer Stellungnahme und ersuchen Sie höflich unsere Anregungen und Vorschläge zu berücksichtigen.

Grünliberale Partei Kanton Schwyz

Freundliche Grüsse



Markus Weber
Präsident



Rudolf Bopp
Leiter Kantonale Politik