
Planungs- und Bauverordnung (PBV) ^{1,2}

(Vom 2. Dezember 1997)

Der Regierungsrat des Kantons Schwyz, ³

gestützt auf §§ 83 Abs. 3 und 91 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987,⁴

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

¹ Diese Verordnung bezeichnet die zuständigen kantonalen Behörden für die Planung und Bewilligung raumwirksamer Tätigkeiten, legt die Mindestanforderungen an die Planungs- und Baubewilligungsverfahren fest und bestimmt die Zuständigkeiten zum Erlass von Weisungen und technischen Richtlinien.

² Sie gilt für alle Planungs- und Baubewilligungsverfahren nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG)⁵ und dem Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987 (PBG).

§ 2 ⁶ Begriffe

¹ Die zuständige Behörde gemäss Gesetz und dieser Verordnung ist verfahrensleitend und sorgt für eine koordinierte Anwendung des massgebenden Rechts, namentlich des Planungs- und Baurechts.

² Die materielle Koordination ist die Berücksichtigung und inhaltliche Abstimmung der Anwendung aller auf eine raumwirksame Tätigkeit anwendbaren bau- und umweltrechtlichen Vorschriften im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung.

³ Mit der formellen Koordination werden die gleichzeitige Beurteilung durch die zuständigen Stellen, die gegenseitige Abstimmung ihrer Stellungnahmen und der Erlass eines kantonalen Gesamtentscheids sichergestellt.

⁴ Im Sinne des Planungs- und Baugesetzes bedeutet:

- a) Einzonung: Die Ausscheidung einer neuen Bauzone gemäss § 18 PBG;
- b) Umzonung: Die Zuweisung einer Bauzone zu einer anderen Bauzonentart;
- c) Aufzonung: Die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit einer Bauzone;
- d) Auszonung: Die Zuweisung einer Bauzone zu einer Nichtbauzone.

§ 3 ⁷ Fach- und Koordinationsstelle

¹ Das Amt für Raumentwicklung ist die kantonale Fachstelle für Raumplanung (Art. 31 RPG). Für die Abwicklung der Planungs- und Baubewilligungsverfahren ist die ihm unterstellte Baugesuchszentrale zuständig.

² Das Amt für Raumentwicklung berät und unterstützt Behörden und Amtsstellen von Kanton, Bezirken und Gemeinden, die sich mit Planungs- und Baufragen befassen.

³ Das Volkswirtschaftsdepartement erlässt für alle Planungs- und Baubewilligungsverfahren generelle Weisungen, die für alle Verfahrensbeteiligten verbindlich sind. Im Einzelfall kann das Amt für Raumentwicklung die erforderlichen Anordnungen treffen (Art. 25a RPG).

II. Kantonalplanung

A. Richtplanung

§ 4 ⁸ Zuständigkeiten

¹ Das Volkswirtschaftsdepartement ist für die Erarbeitung der Grundlagen zur interkantonalen, kantonalen und regionalen Planung gemäss Planungs- und Baugesetz verantwortlich. Es unterbreitet dem Regierungsrat Bericht und Antrag zur Erstellung, Überarbeitung, Anpassung und Nachführung des kantonalen Richtplanes und orientiert die zuständige Kommission des Kantonsrates periodisch über den Stand der Richtplanung.

² Die übrigen Departemente und Amtsstellen sind zur Zusammenarbeit verpflichtet und erstatten die in ihrem Zuständigkeitsbereich liegenden Fachbeiträge. Das Volkswirtschaftsdepartement legt die Arbeitsprogramme fest.

³ Das Amt für Raumentwicklung koordiniert die Fachbeiträge der kantonalen Verwaltung, der Bezirke und Gemeinden, der Nachbarkantone und der Bundesstellen. Es koordiniert die Information und Mitwirkung der Bevölkerung.

§ 5 ⁹ Verfahren

¹ Vor der öffentlichen Auflage einzelner Richtplananpassungen ist der Entwurf den davon betroffenen Bezirks- und Gemeinderäten zur Stellungnahme zu unterbreiten.

² Im Richtplan selbst kann ein von Absatz 1 abweichendes Verfahren festgelegt werden.

³ Für die Fortschreibung einzelner Richtplangeschäfte genügt die Publikation im Amtsblatt.

B. Nutzungsplanung

§ 6 ¹⁰ Zuständigkeiten

¹ Das Volkswirtschaftsdepartement erlässt die kantonalen Nutzungspläne (§ 10 und 11 PBG) und Planungszonen (§ 12 PBG), soweit mehrere Sachgebiete betroffen sind oder nicht eine andere Stelle gemäss Abs. 2 und 3 zuständig ist. Ist die Zuständigkeit umstritten, entscheidet der Regierungsrat.

² Das Baudepartement erlässt Planungszonen gemäss der Strassengesetzgebung.

³ Das Umweltdepartement erlässt kantonale Nutzungspläne und Planungszonen gemäss der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung und für Materialabbau und Deponien (§ 10 Abs. 1 Bst. c PBG).

§ 7 ¹¹

Das nach § 6 zuständige Departement erarbeitet die Planentwürfe und sorgt für die Koordination, indem es namentlich:

- a) verfahrensleitende Anordnungen trifft,
- b) umfassende Stellungnahmen einholt, und
- c) für eine inhaltliche Abstimmung sorgt.

III. Kommunalplanung

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 8 ¹² Information und Mitwirkung

¹ Die Gemeinden orientieren die Öffentlichkeit periodisch über den Stand, die Ziele und den Ablauf ihrer Planungen (§ 2 Abs. 1 PBG).

² Im Planerlassverfahren erstattet die Gemeinde zudem Bericht über die Anregungen aus der Bevölkerung und wie diese berücksichtigt wurden.

³ Die Gemeinden erstellen periodisch Übersichten zur räumlichen Entwicklung und geben die Ergebnisse dem Amt für Raumentwicklung bekannt.

§ 9 Vorprüfungen und Genehmigungen

¹ Sieht das Gesetz oder diese Verordnung eine Vorprüfung oder eine Genehmigung vor, so überprüft die zuständige Stelle Pläne und Vorschriften auf ihre Rechtmässigkeit und auf ihre Übereinstimmung mit kantonalen Plänen.

² Soweit erforderlich holt sie Mitberichte ein.

B. Richtplanung

§ 10 Inhalt

¹ Der kommunale Richtplan gibt gesamtheitlich Auskunft über den Stand und die anzustrebende räumliche Entwicklung der Siedlung, der Landschaft, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung und der öffentlichen Bauten und Anlagen.

² Er muss mit der kantonalen Planung übereinstimmen und die Planungen der Nachbargemeinden berücksichtigen.

³ Bei geänderten Verhältnissen oder neuen Aufgaben ist er zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

§ 11¹³ Verfahren

¹ Sofern die Gemeinde keine andere Zuständigkeit festlegt, erlässt der Gemeinderat den Richtplan.

² Die zuständige Behörde erarbeitet den Richtplänenwurf und zieht die Versorgungswerke frühzeitig zur Planung bei. Der Entwurf kann dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung unterbreitet werden.

³ Der Richtplänenwurf ist während mindestens 30 Tagen öffentlich bekannt zu machen. Jedermann kann sich dazu schriftlich äussern.

§ 12 Genehmigung und Verbindlichkeit

Der Richtplan wird mit der Genehmigung durch den Regierungsrat für die kommunalen und kantonalen Behörden sowie die Behörden der Nachbargemeinden verbindlich.

C. Nutzungsplanung

§ 13¹⁴ 1. Allgemeine Bestimmungen: Vorprüfung

¹ Nach dem Mitwirkungsverfahren (§ 25 Abs. 1 PBG) reicht der Gemeinderat den Entwurf für Zonen- und Erschliessungspläne mit den zugehörigen Vorschriften und einem Bericht dem Volkswirtschaftsdepartement zur Vorprüfung ein. Der Bericht hat sinngemäss den Anforderungen von Art. 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV)¹⁵ zu entsprechen.

² Vorprüfungsberichte des Volkswirtschaftsdepartementes sind öffentlich und den Auflageakten beizulegen.

§ 14¹⁶ Abtrennung

¹ Will der Gemeinderat der Gemeindeversammlung Gebiete vorzeitig zur Beschlussfassung vorlegen, so sind in einem Bericht ans Amt für Raumentwicklung nachzuweisen, dass

- a) gegen diese Gebiete keine Einsprachen eingereicht wurden oder die Einsprachen rechtskräftig erledigt sind, und
- b) diese Gebiete ohne nachteilige Auswirkungen auf die noch verbleibenden Gebiete zur Abstimmung gebracht werden können.

² Neben einem Bericht sind die Pläne des Auflageverfahrens mit den zugehörigen Vorschriften sowie der Entwurf der zur Abstimmung gelangenden Pläne und Reglemente einzureichen.

³ Die Stellungnahme des Amtes für Raumentwicklung ist öffentlich.

§ 15¹⁷ Genehmigung

¹ Für die Genehmigung sind dem Regierungsrat die Pläne mit den zugehörigen Vorschriften sowie ein Bericht gemäss Art. 47 RPV einzureichen.

² Im Bericht ist zudem das Ergebnis des Auflageverfahrens darzustellen.

§ 16¹⁸ 2. Zonenpläne: Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen

¹ Die Gemeinden legen im Baureglement fest, welche Zonen zu den Bauzonen gemäss § 18 PBG gehören.

² Ist ein Gebiet weder einer Bau-, Landwirtschafts- noch Schutzzone zugeordnet, so gilt es als übriges Gebiet, das den Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen unterliegt.

³ Wird Land neu einer Bauzone zugewiesen oder die bisherige Nutzung wesentlich erhöht, so ist nötigenfalls der Erschliessungsplan gleichzeitig anzupassen.

§ 17 Offene Bauzonen

¹ Die Gemeinden können Gebiete als blosse Wohn- oder gemischte Zonen ausscheiden. Die genaue Nutzungsart gemäss Baureglement wird in einem späteren Zeitpunkt durch einen Gestaltungsplan bestimmt.

² Der Gemeinderat prüft einen Gestaltungsplan in einer offenen Bauzone zusätzlich auf die Verträglichkeit und Einpassung in die Nachbarzonen und die Vereinbarkeit mit der Erschliessungsplanung.

§ 18 Änderungen und Nachführungspflicht

¹ Geringfügige Korrekturen an Zonengrenzen und die Festlegung ungenauer Zonengrenzen bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Regierungsrates (§ 29 Abs. 2 PBG).

² Die Nutzungspläne sind in einer Gesamtübersicht periodisch nachzuführen.

§ 19¹⁹ 3. Erschliessungspläne: Teilerschliessungspläne

¹ Erschliessungspläne für einzelne Gebiete oder für Teilbereiche der Erschliessung können erst dann erlassen werden, wenn die Gemeinde über einen für das ganze Baugebiet der Gemeinde genehmigten Erschliessungsplan verfügt. Über Ausnahmen entscheidet das Volkswirtschaftsdepartement.

² Für das Verfahren gelten die §§ 25 ff. PBG.

§ 20 Ausgabenbewilligung

¹ Sollen zusammen mit dem Erschliessungsplan die Ausgaben einzelner Ausbaustufen bewilligt werden, so ist der Gemeindeversammlung für jede Etappe vorzulegen:

- a) ein Grobprojekt mit Angabe der notwendigen Ausgaben,
- b) bei Groberschliessungsstrassen die Angabe des Kostenanteils der Gemeinde (§ 44 Abs. 2 PBG) sowie der Beiträge Dritter,
- c) die Finanzierung und die Folgekosten.

² Die Gemeindeversammlung kann für verschiedene Groberschliessungsanlagen einen einzigen Verpflichtungskredit (Rahmenkredit) bewilligen.

³ Im übrigen gelten die Vorschriften des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden vom 27. Januar 1994.²⁰

§ 21 Enteignungswirkung

¹ Für Land, das im Erschliessungsplan für Anlagen der Groberschliessung bestimmt ist, gelten die Abtretungspflicht und Eigentumsbeschränkungen gemäss § 32 ff. PBG.

² Der Gemeinderat kann das Enteignungsrecht auch für solche Anlagen der Groberschliessung ausüben, die gemäss § 38 Abs. 2 PBG von den Grundeigentümern auf eigene Kosten durchzuführen sind.

D. Gestaltungspläne

§ 22²¹ Fakultative Vorprüfung

Der Gemeinderat kann einen Gestaltungsplan vor der öffentlichen Auflage mit seiner Beurteilung dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung einreichen.

§ 23 Vorentscheide

¹ Zur Abklärung wichtiger Planungsfragen kann dem Gemeinderat ein Gesuch um Vorentscheid zu einem Gestaltungsplan eingereicht werden.

² Das Gesuch um einen Vorentscheid ist gemäss § 30 Abs. 2 PBG öffentlich aufzulegen.

³ Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird der Vorentscheid auch gegenüber Dritten verbindlich.

§ 24²² Minimalanforderungen an Energie

Neue Wohnbauten erfüllen die Anforderungen an die Deckung des Wärmebedarfs, wenn diese den Minergie-Standard einhalten oder der gewichtete Energiebedarf (E_{HWLk}) pro Jahr maximal 90% des Grenzwertes der kantonalen Minimalanforderungen beträgt sowie die Eigenstromerzeugung mindestens 20 W pro m² EBF beträgt (§ 24 Abs. 2 PBG).

§ 24a²³ Richtprojekt

Der Gesuchsteller hat die Realisierbarkeit des Gestaltungsplanes nachzuweisen. Dies kann durch ein Richtprojekt erfolgen.

§ 25²⁴ Gleichzeitige Auflage von Gestaltungsplan und Baugesuch

¹ Der Entwurf eines Gestaltungsplanes und darauf gestützte Baugesuche können gleichzeitig öffentlich aufgelegt werden.

² Eine Baubewilligung darf jedoch erst erteilt werden, wenn der Gestaltungsplan rechtskräftig genehmigt ist.

§ 26²⁵ Aufhebung

¹ Ein Gestaltungsplan kann auf Antrag einzelner Grundeigentümer aufgehoben werden, wenn bereits erstellte Bauten und Anlagen dem geltenden Planungs- und Baurecht entsprechen und berechtigtes Vertrauen in den Plan nicht verletzt wird.

² Das Gesuch um Aufhebung ist gemäss § 30 Abs. 2 PBG öffentlich aufzulegen. Die Aufhebung bedarf der Genehmigung des Regierungsrates.

*E. Mehrwertabgabe*²⁶**§ 26a**²⁷ Schätzung und Zuständigkeit der Gemeinde

¹ Die kantonale Steuerverwaltung ermittelt die Höhe des Verkehrswerts gemäss § 36f PBG und teilt diesen der Gemeinde mit. Die Steuerverwaltung stellt ihren Aufwand gemäss dem Gebührentarif in Rechnung.

² Die Gemeinde ist zuständig für:

- a) die Festlegung der Mehrwertabgabe;
- b) die Anmeldung der Eintragung und der Löschung des gesetzlichen Pfandrechts im Grundbuch; die Löschung bedarf der vorgängigen Zustimmung des Amts für Raumentwicklung;
- c) das Inkasso der Mehrwertabgabe.

³ Die Gemeinden reichen dem Volkswirtschaftsdepartement zur Vorprüfung der Nutzungspläne eine Liste der betreffenden Grundstücke unter Angabe der mehrwertabgabepflichtigen Grundstücksflächen ein.

§ 26b²⁸ Information über die Mehrwertabgabe

Die Gemeinden informieren die Stimmberechtigten anlässlich der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanung über die Mehrwertabgaben.

§ 26c²⁹ Pflichten der Gemeinden

¹ Der Gemeinderat stellt dem Amt für Raumentwicklung eine Kopie der Mehrwertabgabeverfügung zur Kenntnis zu und meldet die Anmerkung der Höhe der Mehrwertabgabe beim Grundbuchamt an.

² Er meldet beim Grundbuchamt nach vollständiger Begleichung der Abgabe oder der Verjährung der Mehrwertabgabeforderung die Löschung der Anmerkungen (Abgabepflicht und Höhe der Mehrwertabgabe) im Grundbuch an.

400.111

³ Die Anmeldung der Löschung bedarf der vorgängigen Zustimmung des Amtes für Raumentwicklung.

§ 26d ³⁰ Elektronische Plattform Mehrwertabgabe

¹ Der Vollzug der Mehrwertabgabe und der gegenseitige Behördenverkehr werden über eine elektronische Plattform abgewickelt.

² Das Amt für Raumentwicklung betreibt die Plattform, regelt die Inhalte und die Berechtigungen der Benutzergruppen.

§ 26e ³¹ Abgabepflicht bei Baurechten

¹ Abgabepflichtig ist bei Grundstücken, die nicht mit Baurechten belastet sind, der Grundeigentümer, wenn er das Grundstück veräussert oder ein Baurecht einräumt.

² Abgabepflichtig ist bei Grundstücken, die mit Baurechten belastet sind:

- a) der Grundeigentümer, wenn er das Grundstück veräussert;
- b) der Baurechtsnehmer, wenn er das Grundstück überbaut oder das Baurecht veräussert.

§ 26f ³² Landwirtschaftliche Ersatzbauten

Tritt die Fälligkeit der Mehrwertabgabe vor Ablauf der Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute gemäss § 36f Abs. 3 PBG ein, wird der Bezug bis zum Ablauf der Frist aufgeschoben.

§ 26g ³³ Zusammenhängende Grundstücke und Vollmacht

¹ Wirtschaftlich oder rechtlich zusammenhängende Grundstücke sind zusammen zu betrachten.

² Parzellierungen zur Umgehung der Mehrwertabgabe sind für die Beurteilung der Mehrwertabgabepflicht unbeachtlich.

³ Werden bei gemeinschaftlichem Eigentum mit einer einzigen Planungsmaßnahme mehr als drei Personen abgabepflichtig, haben diese einen gemeinsamen Vertreter zu bestimmen.

§ 26h ³⁴ Aus- und Einzonungen

Der Minderwert des ausgezonten Grundstücks wird beim Mehrwert des eingezonten Grundstücks abgezogen, wenn:

- a) die Grundstücke demselben Grundeigentümer gehören und
- b) die Aus- und Einzonung einen räumlichen oder funktionalen Zusammenhang aufweist und im Rahmen derselben Änderung der Zonenplanung erfolgt.

§ 26i ³⁵ Anteil des Kantons an der Mehrwertabgabe

Der Gemeinderat überweist den kantonalen Anteil gemäss § 36f Abs. 4 PBG unmittelbar nach dessen Bezug in die kantonale Spezialfinanzierung.

§ 26j³⁶ Spezialfinanzierung des Kantons

¹ Das Volkswirtschaftsdepartement führt über den Anteil des Kantons an den Mehrwertabgaben eine Spezialfinanzierung.

² Die Verwaltungskosten des Kantons in Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe werden der Spezialfinanzierung belastet.

³ Die Spezialfinanzierung wird gemäss der Bestimmung von § 51 der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt vom 9. Dezember 2015 (FHV)³⁷ verzinst.

§ 26k³⁸ Verwendung der kantonalen Mittel

¹ Die kantonalen Mittel stehen im Rahmen von § 36j PBG für Gesuche der Gemeinden und kantonale Projekte zur Verfügung.

² Beiträge für die Entschädigung bei Auszonungen haben gegenüber Beiträgen an Landumlegungen und für andere Massnahmen der Raumplanung Vorrang.

³ Beiträge an Landumlegungen und für andere Massnahmen der Raumplanung werden nur geleistet, wenn die Spezialfinanzierung mindestens 1 Mio. Franken aufweist.

⁴ Der Regierungsrat entscheidet über die Verwendung der Mittel.

§ 26l³⁹ Beitragsgesuch

¹ Das Beitragsgesuch ist beim Amt für Raumentwicklung einzureichen und muss Folgendes enthalten:

- a) einen detaillierten Beschrieb der Massnahme samt den Plänen;
- b) eine Kostenberechnung und einen Finanzierungsplan;
- c) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen gerichtet werden.

² Das Amt für Raumentwicklung kann zusätzliche Unterlagen verlangen, wenn dies für die Behandlung des Gesuchs erforderlich ist.

§ 26m⁴⁰ Höhe und Beitragssatz

¹ Der Beitragssatz beträgt bis 50 % der anrechenbaren Kosten.

² Bei Vorhaben von kantonalen Bedeutung kann der Beitragssatz höher sein.

§ 26n⁴¹ Auszahlung

¹ Das Volkswirtschaftsdepartement überweist den Beitrag gesamthaft nach Erhalt der Schlussabrechnung. Voraussetzung ist, dass verfügte Nebenbestimmungen und Auflagen eingehalten sind.

² Es ist befugt, die korrekte Ausführung zu überprüfen und entsprechende Bestätigungen zu verlangen.

³ Die Beiträge sind zurückzuerstatten, wenn rechtliche Bestimmungen verletzt, Bedingungen oder Auflagen missachtet oder die Beiträge mit unrichtigen Angaben beantragt worden sind.

§ 26o⁴² Spezialfinanzierung der Gemeinden

¹ Der kommunale Anteil wird vom Gemeinderat im Rahmen einer Spezialfinanzierung geführt.

² Die Verwaltungskosten der Gemeinde in Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe werden der kommunalen Spezialfinanzierung belastet.

³ Die Spezialfinanzierung wird gemäss der Bestimmung von § 24 Abs. 2 der Finanzhaushaltsverordnung für die Bezirke und Gemeinden vom 25. Juni 2019 (FHV-BG)⁴³ verzinst.

§ 26p⁴⁴ Verwendung der kommunalen Mittel

¹ Die kommunalen Mittel stehen im Rahmen von § 36j PBG für Gesuche von Privaten und kommunale Projekte zur Verfügung.

² Beiträge für die Entschädigung an Landumlegungen und von Auszonungen haben gegenüber Beiträgen für Massnahmen der Raumplanung Vorrang.

³ Der Gemeinderat entscheidet über die Verwendung der Mittel.

§ 26q⁴⁵ Beitragsgesuch

¹ Das Beitragsgesuch ist beim Gemeinderat einzureichen und muss Folgendes enthalten:

- a) einen detaillierten Beschrieb der Massnahme samt den Plänen;
- b) eine Kostenberechnung und einen Finanzierungsplan;
- c) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen gerichtet werden.

² Der Gemeinderat kann zusätzliche Unterlagen verlangen, wenn dies für die Behandlung des Gesuchs erforderlich ist.

§ 26r⁴⁶ Höhe und Beitragssatz

Der Beitragssatz kann bis 100% der anrechenbaren Kosten betragen.

§ 26s⁴⁷ Auszahlung

¹ Der Gemeinderat überweist den Beitrag gesamthaft nach Erhalt der Schlussabrechnung. Voraussetzung ist, dass verfügte Nebenbestimmungen und Auflagen eingehalten sind.

² Er ist befugt, die korrekte Ausführung zu überprüfen und entsprechende Bestätigungen zu verlangen.

³ Die Beiträge sind zurückzuerstatten, wenn rechtliche Bestimmungen verletzt, Bedingungen oder Auflagen missachtet oder die Beiträge mit unrichtigen Angaben beantragt worden sind.

§ 26t⁴⁸ Berichterstattung

¹ Das Amt für Raumentwicklung veröffentlicht jährlich die Mittelverwendung der kantonalen Mehrwertabgabe.

² Die Gemeinden erstatten dem Amt für Raumentwicklung über die Mittelverwendung jährlich Bericht.

§ 26u⁴⁹ Infrastrukturverträge

¹ Infrastrukturverträge regeln Rechte und Pflichten von Bauherrschaft und Gemeinden im Zusammenhang mit der Verwirklichung einer Planung oder eines Bauvorhabens.

² Gegenstand der Verträge können insbesondere sein:

- a) die Beteiligung der Bauherrschaft an der Infrastruktur für Verkehrsanlagen, für die Gestaltung des öffentlichen Raums und für Freiräume;
- b) die Beteiligung der Bauherrschaft an öffentlichen Einrichtungen von kommunaler Bedeutung für Soziales, Gesundheit und Bildung;
- c) der Abtausch oder die Abtretung von Grundstücken oder Grundstücksteilen sowie die Einräumung von Bau- und Nutzungsrechten für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse;
- d) die Frist zur Überbauung;
- e) die Vertragsdauer;
- f) das Kaufrecht zugunsten des Gemeinwesens im Fall der Nichtüberbauung;
- g) die Verpflichtung zur Etappierung des Bauvorhabens.

³ Scheitern die Vertragsverhandlungen oder wird vom Vertrag zurückgetreten, wird die Mehrwertabgabe veranlagt. Bei Wertunterschieden ist eine Teilveranlagung zulässig.

IV. Erschliessung

A. Durchführung der Erschliessung

§ 27 Groberschliessungsanlagen

¹ Anlagen der Groberschliessung sind in der Regel ins Eigentum der Gemeinde oder eines konzessionierten Versorgungswerkes zu übernehmen.

² Ist nicht die Gemeinde, sondern ein Dritter Eigentümer einer Groberschliessungsanlage, so sind Zuständigkeit, Verfahren und Kostenbeteiligung für deren Ausbau, Unterhalt und Betrieb vertraglich, in einem Reglement oder durch Verfügung festzulegen. Gleichzeitig kann die Übernahme der Anlage durch die Gemeinde vorgesehen werden.

³ Kommt der Dritte seinen Verpflichtungen nicht zeitgerecht nach, so ist die Gemeinde ermächtigt, anstelle des Dritten den Ausbau vorzunehmen. Sie legt die Kostenbeteiligung des Dritten und allenfalls die Bedingungen der Übernahme der Anlage fest.

§ 28 Vorzeitige Mitbenützung und Besitzeseinweisung

¹ Die zuständige Schatzungskommission des Bezirkes bewilligt die vorzeitige Mitbenützung der Erschliessungsanlage und die Besitzeseinweisung (§ 41 PBG), wenn die Enteignungsverfügung des Gemeinderates rechtskräftig ist und die mutmassliche Entschädigungssumme hinterlegt oder sichergestellt wird sowie die erforderlichen Beweise erhoben sind. Für den Zeitraum bis zum definitiven Entscheid ist eine Unterhaltsregelung zu treffen.

² Der Entscheid kann innert zehn Tagen nach seiner Zustellung beim Verwaltungsgericht mit Beschwerde angefochten werden.

B. Konzessionen mit Versorgungswerken

§ 29⁵⁰ Fakultative Vorprüfung

¹ Der Gemeinderat kann Reglemente zur Erteilung von Konzessionsverträgen und einzelne Konzessionsverträge dem Volkswirtschaftsdepartement zur Vorprüfung einreichen.

² Der Konzessionär kann zur Stellungnahme eingeladen werden.

§ 30 Beschlussfassung und Genehmigung

¹ Die Gemeindeversammlung beschliesst über:

- a) Reglemente zur Erteilung von Konzessionsverträgen,
- b) Konzessionsverträge, die sich nicht auf ein Reglement stützen.

² Reglemente und Konzessionsverträge gemäss Abs. 1 Bst. b bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Regierungsrates.

V. Kantonale Bauvorschriften

A. Abstandsvorschriften

§ 31 Gültigkeit der kantonalen Messweisen

¹ Die im Gesetz geregelten Messweisen sind für den Erlass kommunaler Bauvorschriften verbindlich.

² Sieht das Baureglement der Gemeinde weitere Nutzungsmasse wie Firshöhen usw. vor, sind für deren Messweise kantonal bereits bestimmte Vorgaben (Messpunkte usw.) zu verwenden.

§ 32⁵¹ Abweichungen von kantonalen Mindestvorschriften

¹ Begründete Fälle im Sinne von § 52 Abs. 2 Bst. b PBG liegen namentlich vor, wenn

- a) bereits bestehende Bauten die kantonalen Mindestvorschriften unterschreiten;
- b) in Dorfkernen die Bildung geschlossener Strassenzüge ermöglicht werden soll.

² Das Volkswirtschaftsdepartement prüft alle Abweichungen von kantonalen Mindestvorschriften im Rahmen der Vorprüfung und hört die zuständigen kantonalen Amtsstellen oder Bezirke an.

³ Der Regierungsrat genehmigt die Abweichungen zusammen mit dem Zonenplan und den zugehörigen Vorschriften (§§ 25 und 28 PBG).

§ 33 Grenzabstand

¹ Bei über die Fassade vorspringenden Gebäudeteilen wird die Ausladung, die mehr als 1.50 m beträgt, zum Grenzabstand hinzugerechnet.

² Für Vordächer zu Hauseingängen und Balkone, die mit Stützen auf den gewachsenen oder gestalteten Boden abgestützt werden, gilt § 59 Abs. 2 PBG.

§ 34 ⁵² Wasserzone bei Seen und Gewässerunterhalt

¹ Bei Seen umfasst die Wasserzone das vom Wasser bespülte Gebiet, gleichgültig ob es sich um öffentlichen oder privaten Strandboden handelt. Als Grenze der Wasserzone gilt die Vermarkung. Wo diese seewärts vom mittleren Wasserstand verläuft, gilt der mittlere Wasserstand als Grenze. Für den Sihlsee gilt die Kote 889.34 m über Meer und für den Wägitalersee die Kote 901.00 m über Meer als Grenze der Wasserzone (§ 66 PBG).

² Ist gegenüber einem Gewässer weder im betreffenden Nutzungsplan noch durch anderweitige geeignete Massnahmen ein Gewässerraum festgelegt, kann, wenn besondere Verhältnisse es erfordern, für den Unterhalt ein angemessener Abstand vorgegeben werden.

§ 35 ⁵³ Waldabstand

¹ Die Waldgrenzen werden gemäss den Bestimmungen der Waldgesetzgebung festgestellt. Das Verfahren erfolgt im Einzelfall auf Gesuch hin oder generell beim Erlass von Zonenplänen.

² Die Waldgrenze verläuft 2 m ausserhalb der im Waldfeststellungsverfahren vermessenen Stockgrenze.

³ In den Zonenplänen werden in der Regel die Stock- und Waldgrenze eingetragen. In den Zonenplänen kann zusätzlich eine Waldabstandslinie eingezeichnet werden.

B. Besondere Anforderungen an Bauten

§ 36 ⁵⁴ Behindertengerechtes Bauen

¹ Beim behindertengerechten Bauen sind insbesondere die Bedürfnisse der Körper-, Hör- und Sehbehinderten zu berücksichtigen.

400.111

² Für die baulichen Anforderungen gelten die Normen über behindertengerechtes Bauen als Richtlinien.

³ Konkret gelten die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» und die Norm VSS 640 075 «Fussgängerverkehr-Hindernisfreier Verkehrsraum».

§ 37 Hochhäuser

¹ Jedem Baugesuch für ein Hochhaus ist eine Darstellung des Schattenwurfes (Schattendiagramm) beizulegen.

² Das Schattendiagramm hat den Schattenwurf auf die umliegenden Grundstücke und Bauten zwischen 9.00 und 16.00 Uhr zur Tag- und Nachtgleiche (21. März und 23. September) darzustellen.

C. Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen ⁵⁵

§ 37a ⁵⁶ Änderung landwirtschaftlicher Wohnbauten und geschützter Bauten

¹ Im Rahmen des Bundesrechts sind zulässig:

- a) landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen in landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten sind (Art. 24d Abs. 1 RPG);
- b) die vollständige Zweckänderung von Bauten und Anlagen, die im Kantonalen Schutzinventar (KSI) aufgeführt sind (Art. 24d Abs. 2 RPG).

² Bewilligungen nach Absatz 1 dürfen nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen gemäss Art. 24d Abs. 3 RPG kumulativ erfüllt sind.

VI. Baubewilligungsverfahren

A. Ordentliches Verfahren ⁵⁷

§ 38 ⁵⁸ Baueingabe und Vollständigkeitsprüfung

¹ Baugesuche für alle bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen sind über die elektronische Plattform eBau einzureichen. Solange ein Baugesuch nicht ohne Medienbruch bewilligt werden kann, sind zusätzlich zwei Baueingabedossiers in Papierform einzureichen.

² Die Gemeinde prüft die Gesuchsunterlagen auf ihre formelle Vollständigkeit.

³ Sind die Unterlagen vollständig, publiziert die Gemeinde das Gesuch.

§ 39 ⁵⁹ Koordinationssitzung

¹ Die Baugesuchszentrale beurteilt an wöchentlichen Koordinationssitzungen zusammen mit den kantonalen Fachstellen, ob ein Gesuch grundsätzlich weiter behandelt werden kann oder der Ergänzung bedarf.

² Ergänzende Unterlagen sind der Gemeinde einzureichen, die diese an die Baugesuchszentrale weiterleitet.

§ 40 ⁶⁰ Stellungnahmen der Fachstellen

¹ Die kantonalen Fachstellen beurteilen ein Bauvorhaben auf die Vereinbarkeit mit jenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, für die sie zuständig sind.

² In der Stellungnahme an die Baugesuchszentrale ist festzuhalten, ob:

- a) das Bauvorhaben zu bewilligen oder zu verweigern ist;
- b) Nebenbestimmungen in die kantonale Baubewilligung aufzunehmen sind;
- c) eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.

³ Die Fristen zur Stellungnahme sind gemäss den Vorgaben der Baugesuchszentrale einzuhalten.

⁴ Für Bereiche, die in die Zuständigkeit der Gemeinde fallen, kann eine kantonale Fachstelle die Aufnahme einer Bestimmung in die kommunale Baubewilligung beantragen.

§ 41 ⁶¹ Einsprache- und Beschwerdeverfahren

¹ Die Gemeinde führt bei Einsprachen gegen Bauvorhaben innerhalb und ausserhalb der Bauzone den Schriftenwechsel und stellt die Einsprache und den weiteren Schriftenwechsel der Baugesuchszentrale umgehend zu.

² Die Gemeinde und die Baugesuchszentrale beurteilen die Einsprachen im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

³ Das Amt für Raumentwicklung vertritt den Kanton in Beschwerdeverfahren. Es zieht nach Bedarf die kantonalen Fachinstanzen bei.

§ 42 ⁶² Fristunterbruch

Die Zeit für die Ergänzung von Baugesuchsunterlagen und für Fristerstreckungen wird nicht an die Verfahrensdauer angerechnet.

§ 43 ⁶³ Kantonale Baubewilligung

¹ Das Amt für Raumentwicklung fasst gestützt auf die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen die kantonale Baubewilligung.

² Ergibt sich bei einem Bauvorhaben ein Widerspruch zwischen einzelnen Stellungnahmen, so entscheidet das Volkswirtschaftsdepartement.

³ In der kantonalen Baubewilligung werden die angefallenen Gebühren und Auslagen der kantonalen Fachstellen gesamthaft festgelegt. Aufwendungen, die im Nachgang zur Erteilung der Baubewilligung erbracht werden, sind separat in Rechnung zu stellen.

⁴ Die Vorteilsabgaben nach der Strassengesetzgebung und der Ausgleich nach der Waldgesetzgebung können separat festgelegt werden.

§ 44⁶⁴ Technische Bewilligungen und Baufreigabe

¹ Technische Bewilligungen (§ 81 Abs. 4 PBG) sind ergänzende Konkretisierungen der Baubewilligung, welche Erschliessung, Lage, Dimension und Erscheinungsbild eines Bauvorhabens nicht verändern.

² In der Baubewilligung ist festzustellen, welche technischen Bewilligungen für die Baufreigabe vorbehalten bleiben.

³ Die technischen Bewilligungen werden der Gemeinde durch die Baugesuchszentrale zur Eröffnung an die Gesuchsteller und zur Baufreigabe zugestellt.

*B. Meldeverfahren*⁶⁵

§ 45⁶⁶ Meldeverfahren

¹ Der Gemeinde gemeldete, geringfügige Bauvorhaben sind umgehend der Baugesuchszentrale weiterzuleiten.

² Ein einer nicht zuständigen Bewilligungsbehörde gemeldetes, geringfügiges Bauvorhaben ist unverzüglich an die zuständige Stelle weiterzuleiten mit dem Hinweis an den Gesuchsteller, dass dadurch die Widerspruchsfrist gemäss § 75a Abs. 3 PBG verlängert wird.

³ Im Widerspruch ist dem Gesuchsteller mitzuteilen, ob das Bauvorhaben materielle Bauvorschriften verletzt oder in welches andere Verfahren das Bauvorhaben verwiesen wird.

*C. Anwendbares Verfahren*⁶⁷

§ 45a⁶⁸ Luft-Wasser-Wärmepumpen

¹ Die Bewilligungsbehörde erteilt die Bewilligung für Luft-Wasser-Wärmepumpen (LWP) innerhalb der Bauzone im:

- a) vereinfachten oder ordentlichen Verfahren, wenn sich die LWP ausserhalb einer Baute befindet;
- b) Meldeverfahren, wenn sich die LWP innerhalb einer Baute befindet.

² Ausserhalb der Bauzone erteilt die Bewilligungsbehörde die Bewilligung im Meldeverfahren, wenn sich die LWP innerhalb einer umschlossenen Baute befindet. In den übrigen Fällen findet das ordentliche Baubewilligungsverfahren Anwendung.

*D. Kantonale Zuständigkeiten*⁶⁹

§ 46⁷⁰ Baugesuche ausserhalb der Bauzonen

¹ Die Baugesuchszentrale weist Baugesuche ausserhalb der Bauzonen zur raumplanerischen Beurteilung den zuständigen Ämtern gemäss Anhang dieser Verordnung zu.

² Das Amt für Landwirtschaft ist für landwirtschaftliche Bauvorhaben und das Amt für Gewässer für Bauvorhaben in und an fliessenden Gewässern zuständig.

³ Das Amt für Raumentwicklung ist zuständig für alle übrigen Bauvorhaben.

§ 47⁷¹ Zustimmung zu Ausnahmen

¹ Für die vorgängige Zustimmung zu Ausnahmen im Sinne von § 76 Abs. 3 PBG hat die Gemeinde der Baugesuchszentrale spätestens für die Koordinations-sitzung einzureichen:

- a) Begründung der Bauherrschaft für die beanspruchte Ausnahme;
- b) Stellungnahme der Gemeinde;
- c) alle für die Beurteilung erforderlichen Planunterlagen.

² Über die Zustimmung wird mit der kantonalen Baubewilligung entschieden.

³ Zu Ausnahmen vom Waldabstand nimmt das Amt für Wald und Natur, zu jenen vom Gewässerabstand das Amt für Gewässer und zu den übrigen Ausnahmen das Amt für Raumentwicklung Stellung.

§ 48⁷² Ausnahmen nach dem Natur- und Heimatschutzgesetz

¹ Das Amt für Gewässer ist zuständige Bewilligungsbehörde für die Beseitigung von Ufervegetation an Gewässern.

² Es ist überdies zuständig für die Beurteilung von Eingriffen in aquatische Lebensräume nach Art. 18 Abs. 1ter des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966.⁷³

³ Im Übrigen beurteilt das Amt für Wald und Natur Gesuche nach Art. 22 NHG.

*E. Bauabnahme*⁷⁴**§ 48a**⁷⁵

¹ Die Bauabnahme (§ 88 Abs. 1 PBG) hat innert sechs Monaten nach Bauvollendung stattzufinden.

² Die Frist wird mit dem Bezug der Baute ausgelöst.

³ Die Gemeinden sind für eine koordinierte Bauabnahme besorgt. Sie geben das Protokoll der Schnurgerüstabnahme und der Abnahme nach Bauvollendung im elektronischen Dossier auf eBau frei.

VII. Schlussbestimmungen**§ 49**⁷⁶ Übergangsbestimmungen

¹ Bestehende Reglemente zur Erteilung von Konzessionsverträgen und Konzessionsverträge, die vor dem 26. April 1994 erlassen und vom Regierungsrat noch nicht genehmigt wurden, bleiben bis zu ihrer nachträglichen Genehmigung in Rechtskraft.

² Sie sind spätestens innert zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

400.111

§ 50⁷⁷ Aufhebung von Erlassen

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden aufgehoben:

- a) Regierungsratsbeschluss über die Errichtung einer kantonalen Baukontrolle vom 18. September 1972;⁷⁸
- b) Verordnung zum Schutz der Seeufer im Kanton Schwyz vom 16. August 1978.⁷⁹

§ 51⁸⁰ Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1998 in Kraft.⁸¹

² Sie wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.

Übergangsbestimmung zur Änderung vom 18. Juni 2008

Die beim Inkrafttreten dieser Änderung hängigen kantonalen Nutzungsplanverfahren werden von den neu zuständigen Departementen gemäss § 6 fortgeführt.

Anhang⁸²

Aufteilung der Zuständigkeiten für die Stellungnahme zu Baugesuchen ausserhalb der Bauzonen gemäss § 46, insbesondere zwischen Amt für Landwirtschaft (AFL), Amt für Raumentwicklung (ARE) und Amt für Gewässer

	AFL	ARE
<i>Wohnhaus</i>		
- Landwirtschaftsbetrieb (inklusive Gemüse-, Garten-, Obst- oder Rebbau) mit Arbeitsaufkommen gemäss Art. 7 BGG ⁸³	x	
- Landwirtschaftsbetrieb (inklusive Gemüse-, Garten-, Obst- oder Rebbau) mit tieferem Arbeitsaufkommen		x
- Land verpachtet		x
<i>Stall</i>		
- Neubau, Anbau oder Umbau von Stallgebäuden (inklusive Kleintierställe)	x	
<i>Zweckänderung</i>		
- Nichtlandwirtschaftliche Gebäude zu landwirtschaftlicher Nutzung (Wohnraum, Tierhaltung usw.)	x	
- Landwirtschaftliche Gebäude zu teilweise nichtlandwirtschaftlicher Nutzung (innere Aufstockung)	x	
- Landwirtschaftliche Gebäude zu vollständig nichtlandwirtschaftlicher Nutzung		x

Weitere Bauten

- Algebäude (landwirtschaftliche Nutzung/innere Aufstockung)	x	
- Algebäude (nichtlandwirtschaftliche Nutzung)		x
- Remise/Garage (zu Landwirtschaftsbetrieb)	x	
- Futtersilo	x	
- Jauchegrube	x	
- Neue Bauten für innere Aufstockungen (Maststall, Fischzucht)	x	
- Nichtlandwirtschaftliche Bauten (Wohn- und Ferienhäuser, Gewerbebauten usw.)		x
- Bauten und Anlagen im Waldareal		x

Anlagen

- Güterwege, Alpwege, Bewirtschaftungswege (landwirtschaftlich bedingt)	x	
- Erschliessungsstrassen für Bauzonen, Militär, Gewerbebetriebe und nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten		x
- Bodenveränderungen (eindeutig nichtlandwirtschaftlich)		x
- Bodenveränderungen (übrige)	x	
- Panzersperren beseitigen:		
• landwirtschaftliche Nutzung	x	
• nichtlandwirtschaftliche Nutzung (Lagerplatz usw.)		x

Vorabklärungen

Im Rahmen der Vorabklärung gilt es, durch gezielte Fragen (Landflächen, Tierhaltung, Beruf usw.) festzustellen, ob es sich um ein landwirtschaftliches oder nichtlandwirtschaftliches Bauvorhaben handelt. Der Gesuchsteller kann somit eindeutig der zuständigen Amtsstelle zugewiesen werden, damit eine effiziente Beratung erfolgen kann.

**Amt für
Gewässer**

Eingriffe in Gewässer

Alle technischen Eingriffe in fliessende Gewässer (Gewässerverbauungen, Renaturieren von Bächen usw.); Anlagen in und an Bächen/Flüssen; Unterirdische Anlagen in Seen für Wasserentnahmen (Wärmepumpen); Anlagen zur Grundwasserentnahme.	x
--	---

¹ GS 19-253 mit Änderungen vom 3. Juli 2001 (mit USG-VV; GS 20-157), vom 7. Januar 2002 (mit VV Aufgaben und Gliederung der Departemente, GS 20-196), vom 23. September 2003 (GS 20-424, vom 21. Dezember 2004 (GS 20-625), vom 18. Juni 2008 (GS 22-19), vom 31. August 2010 (GS 22-113), vom 21. Dezember 2011 (GS 23-24), vom 3. Juni 2020 (RRB Anpassung diverser Erlasse aufgrund der Reorganisation des Umweltdepartements, GS 26-71), vom 23. Juni 2020 (Wasserverordnung, GS 26-10a), vom 1. Juni 2021 (GS 26-49), vom 7. März 2023 (GS 27-2), vom 5. März 2024 (StraV, GS 27-29c) und vom 17. Juni 2025 (GS 27-68).

² Erlasstitel in der Fassung vom 7. März 2023.

400.111

- ³ Ingress in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ⁴ SRSZ 400.100.
- ⁵ SR 700.
- ⁶ Abs. 3 in der Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 4 neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁷ Abs. 1 bis 3 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ⁸ Abs. 1 bis 3 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ⁹ Abs. 1 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ¹⁰ Fassung vom 18. Juni 2008 (Überschrift sowie Abs. 2 und 3 neu); Abs. 3 in der Fassung vom 7. März 2023; Abs. 2 in der Fassung vom 5. März 2024.
- ¹¹ Fassung vom 18. Juni 2008.
- ¹² Abs. 3 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ¹³ Abs. 2 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ¹⁴ Abs. 1 und 2 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ¹⁵ SR 700.1.
- ¹⁶ Abs. 1 und 3 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ¹⁷ Abs. 1 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ¹⁸ Abs. 3 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ¹⁹ Abs. 1 in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ²⁰ SRSZ 153.100.
- ²¹ Fassung vom 18. Juni 2008, Überschrift in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ²² Überschrift und Abs. 1 in der Fassung vom, Abs. 2 aufgehoben am 17. Juni 2025.
- ²³ Neu eingefügt am 17. Juni 2025.
- ²⁴ Überschrift und Abs. 1 in der Fassung vom, Abs. 2 neu eingefügt am 17. Juni 2025.
- ²⁵ Überschrift, Abs. 1 und 2 in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ²⁶ Gliederungstitel neu eingefügt am 7. März 2023.
- ²⁷ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ²⁸ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ²⁹ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³⁰ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³¹ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³² Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³³ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³⁴ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³⁵ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³⁶ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³⁷ SRSZ 144.111.
- ³⁸ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ³⁹ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁴⁰ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁴¹ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁴² Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁴³ SRSZ 153.111.
- ⁴⁴ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁴⁵ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁴⁶ Neu eingefügt am 7. März 2023; Abs. 1 in der Fassung vom, Abs. 2 aufgehoben am 17. Juni 2025.
- ⁴⁷ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁴⁸ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁴⁹ Neu eingefügt am 7. März 2023.
- ⁵⁰ Fassung vom 18. Juni 2008.

- ⁵¹ Abs. 1, 2 und 3 (neu) in der Fassung vom 18. Juni 2008.
- ⁵² Überschrift, Abs. 1 und 2 in der Fassung vom, Abs. 3 aufgehoben am 17. Juni 2025.
- ⁵³ Abs. 2 in der Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 3 in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ⁵⁴ Abs. 3 in der Fassung vom 7. März 2023.
- ⁵⁵ Neu eingefügt am 23. September 2003.
- ⁵⁶ Neu eingefügt am 23. September 2003; Abs. 1 Bst. b in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ⁵⁷ Fassung vom 18. Juni 2008.
- ⁵⁸ Fassung vom 18. Juni 2008 (Abs. 3 neu); Abs 1 in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ⁵⁹ Fassung vom 18. Juni 2008.
- ⁶⁰ Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 3 in der Fassung vom, Abs. 4 neu eingefügt am 17. Juni 2025.
- ⁶¹ Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 1 und 2 in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ⁶² Fassung vom 18. Juni 2008.
- ⁶³ Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 1 und 3 in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ⁶⁴ Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 1 in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ⁶⁵ Neu eingefügt am 18. Juni 2008.
- ⁶⁶ Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 2 in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ⁶⁷ Neu eingefügt am 1. Juni 2021.
- ⁶⁸ Neu eingefügt am 1. Juni 2021.
- ⁶⁹ Fassung vom 1. Juni 2021.
- ⁷⁰ Abs. 1 und 3 in der Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 2 in der Fassung vom 3. Juni 2020.
- ⁷¹ Abs. 1 und 2 in der Fassung vom 18. Juni 2008; Abs. 3 in der Fassung vom 7. März 2023.
- ⁷² Fassung vom 23. Juni 2020.
- ⁷³ SR 451.
- ⁷⁴ Fassung vom 1. Juni 2021.
- ⁷⁵ Neu eingefügt am 31. August 2010; Abs. 3 in der Fassung vom 17. Juni 2025.
- ⁷⁶ Fassung vom 18. Juni 2008 (bisheriger § 47 wird zu § 49).
- ⁷⁷ Fassung vom 18. Juni 2008 (bisheriger § 48 wird zu § 50).
- ⁷⁸ GS 16-161.
- ⁷⁹ GS 17-72, 788, 18-124, 256.
- ⁸⁰ Fassung vom 18. Juni 2008 (bisheriger § 49 wird zu § 51).
- ⁸¹ Änderungen vom 3. Juli 2001 sind am 1. Juli 2001 (Abl 2001 1197), vom 7. Januar 2002 am 1. Januar 2002 (Abl 2002 54), vom 23. September 2003 am 3. Oktober 2003 (Abl 2003 1538), vom 21. Dezember 2004 am 1. Januar 2005 (Abl 2004 2194, vom 18. Juni 2008 am 1. Juli 2008 (Abl 2008 1323), vom 31. August 2010 am 1. Januar 2011 (Abl 2010 2034), vom 21. Dezember 2011 am 1. Januar 2012 (Abl 2011 2739), vom 3. Juni 2020 am 1. Juli 2020 (Abl 2020 1478), vom 23. Juni 2020 am 1. Juli 2020 (Abl 2020 1606), vom 1. Juni 2021 am 1. Juli 2021 (Abl 2021 1586), vom 7. März 2023 am 1. April 2023 (Abl 2023 599), vom 5. März 2024 am 1. April 2024 (Abl 2024 680) und vom 17. Juni 2025 am 1. Juli 2025 (Abl 2025 1591) in Kraft getreten.
- ⁸² Fassung vom 3. Juni 2020.
- ⁸³ Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, SR 211.412.11.