
Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz¹

(Vom 2. Dezember 1997)

Der Regierungsrat des Kantons Schwyz,²

gestützt auf §§ 83 Abs. 2 und 91 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987³ sowie Art. 24d und 36 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979,⁴

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 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 Die formelle Koordination stellt die gleichzeitige Beurteilung durch die zuständigen Instanzen sicher. Die Entscheide werden in der Regel gleichzeitig und aufeinander abgestimmt allen Parteien eröffnet.

§ 3 Fach- und Koordinationsstelle

¹ Das Amt für Raumplanung ist die kantonale Fachstelle für Raumplanung (Art. 31 RPG) und koordiniert alle Planungs- und Baubewilligungsverfahren. Es berät und unterstützt Behörden und Amtsstellen von Kanton, Bezirken und Gemeinden, die sich mit Planungs- und Baufragen befassen.

² Jede an einem Verfahren beteiligte Stelle ist von sich aus zur gegenseitigen Information und Koordination verpflichtet.

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

II. Kantonalplanung

A. Richtplanung

§ 4 Zuständigkeiten

¹ Das Justizdepartement ist für die Erarbeitung der Grundlagen zur Richtplanung verantwortlich und unterbreitet dem Regierungsrat Bericht und Antrag zur Erstellung, Überarbeitung, Anpassung und Nachführung des kantonalen Richtplanes. Es 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 Justizdepartement legt die Arbeitsprogramme fest.

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

§ 5 Verfahren

¹ Wird der Richtplan in Einzelfällen angepasst, so ist der Entwurf den davon betroffenen Bezirks- und Gemeinderäten zur Stellungnahme zu unterbreiten. Der bereinigte Entwurf wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Dazu kann sich jedermann schriftlich beim Regierungsrat äussern.

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

§ 6⁶

Das Justizdepartement erlässt die kantonalen Nutzungspläne (§ 10 und 11 PBG) und Planungszonen (§ 12 PBG), soweit nicht eine andere Stelle zuständig ist.

§ 7⁷

Das Justizdepartement bzw. die zuständige Stelle 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 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 Raumplanung 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.

§ 11 Verfahren

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

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

³ Der Richtplanentwurf 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

§ 13 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 Justizdepartement zur Vorprüfung ein. Der Bericht hat sinngemäss den Anforderungen von Art. 26 RPV⁸ zu entsprechen.

² Der Vorprüfungsbericht des Justizdepartementes ist öffentlich und ist den Auflageakten beizulegen.

§ 14 Abtrennung

¹ Will der Gemeinderat der Gemeindeversammlung Gebiete vorzeitig zur Beschlussfassung vorlegen, so sind in einem Bericht ans Amt für Raumplanung 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 Raumplanung ist öffentlich.

§ 15 Genehmigung

¹ Für die Genehmigung sind dem Regierungsrat die Pläne mit den zugehörigen Vorschriften sowie ein Bericht gemäss Art. 26 RPV⁹ einzureichen.

² Im Bericht ist zudem das Ergebnis des Auflageverfahrens darzustellen.

§ 16 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, so ist die Erschliessbarkeit nachzuweisen.

§ 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.

§ 19 3. Erschliessungspläne: Teilerschliessungspläne

¹ Nach öffentlicher Auflage eines Erschliessungsplanes im Sinne von Absatz 1 der Übergangsbestimmungen zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 8. Mai 1996 sind Erschliessungspläne für einzelne Gebiete oder für Teilbereiche der Erschliessung zulässig.

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

§ 20 Ausgabenbewilligung

¹ Sollen zusammen mit dem Erschliessungsplan die Ausgaben einzelner Ausbauetappen 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 1994.¹⁰

§ 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***§ 22** 1. Verfahren: Fakultative Vorprüfung

Der Gemeinderat kann einen Gestaltungsplan vor der öffentlichen Auflage mit seiner Beurteilung dem Amt für Raumplanung 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.

§ 24 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.

§ 25 2. Inhalt: Richtprojekt

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

§ 26 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.

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

§ 29¹¹ Fakultative Vorprüfung

Der Gemeinderat kann Reglemente zur Erteilung von Konzessionsverträgen und einzelne Konzessionsverträge dem Justizdepartement zur Vorprüfung einreichen. 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 Buchst. 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.

§ 32 Abweichungen von kantonalen Mindestvorschriften

¹ Begründete Fälle im Sinne von § 52 Abs. 3 Buchst. 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 Justizdepartement prüft alle Abweichungen von kantonalen Mindestvorschriften im Rahmen der Vorprüfung und hört die zuständigen kantonalen Amtsstellen oder Bezirke an. 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 Gewässerabstand

¹ Für die Bemessung der Gewässerabstände gegenüber Seen und fliessenden Gewässern ist § 59 PBG sinngemäss anwendbar.

² Bei Seen umfasst die Wasserzone das vom Wasser gespülte 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).

³ Gegenüber eingedolten Gewässern ist der Gewässerabstand mittels Baulinien festzulegen. Fehlen Baulinien, so beträgt der Abstand 3 m gegenüber der Mittelachse der Eindolung.

§ 35 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 im Waldfeststellungsverfahren vermessene Stockgrenze wird im Grundbuchplan eingetragen. Die Waldgrenze verläuft 2 m ausserhalb der Stockgrenze und ist für die Bemessung des Waldabstandes verbindlich.

³ In den Zonenplänen werden in der Regel die Waldgrenzen eingetragen.

B. Besondere Anforderungen an Bauten

§ 36 Behindertengerechtes Bauen

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

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

§ 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*¹²**§ 37a**¹³ 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 Inventar der geschützten Bauten und Objekte (KIGBO) 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. Allgemeine Bestimmungen***§ 38** Ordentliches Verfahren

¹ Innert zehn Tagen nach Abschluss der öffentlichen Auflage leitet die Gemeinde die vollständigen Gesuchsakten mit ihrem ersten Prüfbericht an die kantonale Baukontrolle weiter. Sind Einsprachen eingegangen, so erfolgt die Weiterleitung der Akten innert zehn Tagen nach Eingang der Stellungnahme der Bauherrschaft.

² Während des kantonalen Koordinationsverfahrens prüft die Bewilligungsbehörde der Gemeinde das Baugesuch auf die Einhaltung der in ihren Zuständigkeitsbereich fallenden Planungs- und Bauvorschriften. Sie kann zusammen mit anderen zuständigen Stellen auch Einspracheverhandlungen durchführen.

§ 39 Meldeverfahren

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

² Ein einer unzuständigen Bewilligungsbehörde gemeldetes, geringfügiges Bauvorhaben ist unverzüglich an die zuständige Stelle weiterzuleiten mit dem Hin-

weis an den Gesuchsteller, dass dadurch die Widerspruchsfrist gemäss § 75 Abs. 6 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.

B. Verfahrenskoordination

§ 40 Kantonale Baukontrolle

¹ Für die Koordination des Baubewilligungsverfahrens auf kantonaler Stufe besteht im Amt für Raumplanung die kantonale Baukontrolle.

² Der gesamte Verkehr zwischen den Gemeinden und Bundesstellen sowie dem Kanton erfolgt über die kantonale Baukontrolle.

§ 41 Kantonales Koordinationsverfahren; Gesamtentscheid

¹ Die kantonale Baukontrolle registriert die eingereichten Gesuche und leitet sie umgehend an die zuständigen Instanzen weiter. Diese prüfen die formelle und materielle Vollständigkeit der Gesuche

² An wöchentlichen Koordinationsitzungen wird durch die zuständigen Instanzen beurteilt, ob ein Gesuch grundsätzlich weiter behandelt werden kann oder der Ergänzung bedarf. Gleichzeitig wird das weitere Verfahren festgelegt. Alle zuständigen Instanzen sind verpflichtet, an den Koordinationsitzungen teilzunehmen.

³ Die erforderlichen Verfügungen und Stellungnahmen sind innert 14 Tagen nach der Koordinationsitzung der kantonalen Baukontrolle unter Angabe der Gebühren und Kosten zuzustellen. Im Säumnisfall erfolgt eine Mahnung durch die kantonale Baukontrolle unter Ansetzung einer Nachfrist.

⁴ Die kantonale Baukontrolle überprüft die inhaltliche Abstimmung der kantonalen Bewilligungen. Ergibt sich bei einem Bauvorhaben ein Widerspruch zwischen einzelnen Verfügungen oder Stellungnahmen, so erlässt das Justizdepartement einen Gesamtentscheid.

§ 42 Zustellung an Gemeinde

Liegen alle erforderlichen Verfügungen und Stellungnahmen vor, so werden sie durch die kantonale Baukontrolle der Gemeinde zuhanden der Bauherrschaft gegen Rechnungsstellung für die entstandenen Gebühren und Kosten unverzüglich zugestellt.

§ 43 Koordination mit Verfahren auf Bundesstufe

Die Bewilligungsverfahren eidgenössischer Instanzen sind mit dem kantonalen Verfahren so abzustimmen, dass ein einheitliches Rechtsmittelverfahren gewährleistet ist.

*C. Kantonale Zuständigkeiten***§ 44**¹⁴ Raumplanungsbewilligung

¹ Die kantonale Baukontrolle weist die Baugesuche ausserhalb der Bauzonen gemäss Anhang dieser Verordnung den zuständigen Stellen zu.

² Das Meliorationsamt beurteilt die landwirtschaftlichen Bauvorhaben und die Dienststelle Wasserbau Bauvorhaben in und an fliessenden Gewässern.

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

§ 45 Zustimmung zu Ausnahmen

¹ Für die vorgängige Zustimmung zu Ausnahmen im Sinne von § 76 Abs. 3 PBG sind der kantonalen Baukontrolle zusammen mit dem Baugesuch 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 im Koordinationsverfahren entschieden.

³ Die Zustimmung zu Ausnahmen vom Waldabstand erteilt das Oberforstamt, die übrigen Zustimmungen das Amt für Raumplanung. Die Verweigerung einer Zustimmung kann nur zusammen mit der ablehnenden Baubewilligungsverfügung angefochten werden.

§ 46 Ausnahmen nach dem Natur- und Heimatschutzgesetz

¹ Der Bezirksrat ist zuständige Bewilligungsbehörde für die Beseitigung von Ufervegetation an fliessenden Gewässern.

² Das Amt für Raumplanung ist zuständig für die übrigen Ausnahmegewilligungen nach Art. 22 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966.¹⁵

VII. Schlussbestimmungen**§ 47** 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.

§ 48 Aufhebung von Erlassen

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden aufgehoben:

- a) Regierungsratsbeschluss über die Errichtung einer kantonalen Baukontrolle vom 18. September 1972;¹⁶

- b) Verordnung zum Schutz der Seeufer im Kanton Schwyz vom 16. August 1978.¹⁷

§ 49 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1998 in Kraft.¹⁸

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

Anhang: Aufteilung der Zuständigkeiten für die Beurteilung von Baugesuchen ausserhalb der Bauzonen gemäss § 44, insbesondere zwischen Meliorationsamt (Melamt) und Amt für Raumplanung (ARP)

	Melamt	ARP
<i>Wohnhaus</i>		
- Landwirtschaftsbetrieb mit Tierhaltung (über 4 ha)	X	
- Landwirtschaftsbetrieb mit Tierhaltung (unter 4 ha)		X
- Gemüsebau, Gartenbau, Obstbau und Rebbau	X	
- Land verpachtet		X
<i>Stall</i>		
- Neubau, Anbau oder Umbau von Stallgebäuden (inkl. 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
<i>Weitere Bauten</i>		
- Alpbäude (landwirtschaftliche Nutzung/innere Aufstockung)	X	
- Alpbäude (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
<i>Anlagen</i>		
- Forstwege ausserhalb des Waldes	X	
- 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.

*Eingriffe in Gewässer*¹⁹

Dienststelle
Wasserbau

- 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; Abl 2001 1175), vom 7. Januar 2002 (mit VV Aufgaben und Gliederung der Departemente, Abl 2002 53), vom 23. September 2003 (Abl 2003 1538) und vom 21. Dezember 2004 (Abl 2004 2194).

² Ingress in der Fassung vom 23. September 2003.

³ SRSZ 400.100.

⁴ SR 700.

⁵ SR 700.

⁶ Fassung vom 21. Dezember 2004.

⁷ Fassung vom 21. Dezember 2004.

⁸ Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989, SR 700.1.

⁹ Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989, SR 700.1.

¹⁰ SRSZ 153.100.

¹¹ Fassung vom 3. Juli 2001.

¹² Neu eingefügt am 23. September 2003.

¹³ Neu eingefügt am 23. September 2003.

¹⁴ Abs. 2 in der Fassung vom 7. Januar 2002.

¹⁵ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966, SR 451.

¹⁶ GS 16-161.

¹⁷ GS 17-72, 788, 18-124, 256.

¹⁸ 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) und vom 21. Dezember 2004 am 1. Januar 2005 (Abl 2004 2194) in Kraft getreten.

¹⁹ Zuständigkeit neu definiert in der Fassung vom 7. Januar 2002.