

Art. 75 PBG

Art. 75 Höhen 4 Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion	4 Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Unterkante Oberkante der Dachkonstruktion.
Begründung: Mit der Definition auf die Unterkante gelten für alle Bauten die gleichen Vorgaben. Es wird damit vermieden, dass ein Bau mit einer gut isolierten Dachkonstruktion einen Nachteil erfährt.	

Art. 83 PBG

Art. 83 Abstand zur Nichtbauzone 1 Bauten haben gegenüber Nichtbauzonen stets den Grenzabstand einzuhalten, auch wenn keine Grundstücksgrenze vorliegt. Ausserhalb der Bauzonen gilt gegenüber der Bauzonengrenze der Grenzabstand der angrenzenden Bauzone.	Art. 83 ist ersatzlos zu streichen 1 Bauten haben gegenüber Nichtbauzonen stets den Grenzabstand einzuhalten, auch wenn keine Grundstücksgrenze vorliegt. Ausserhalb der Bauzonen gilt gegenüber der Bauzonengrenze der Grenzabstand der angrenzenden Bauzone.
<u>Begründung der Antragstellerin zum Streichungsantrag:</u> 1. Ein Gesetz sollte nicht vorsorglich eine privatrechtliche Übereinkunft zwischen zwei Eigentümern verbieten. Der vorliegende Art. 83 untersagt jegliche Bauten und Anlagen – selbst kleinere wie etwa Garagen – in der Nähe der Grenze zur Nichtbauzone, auch dann, wenn durch Grundbucheintrag eine entsprechende Dienstbarkeit zwischen den Parteien vereinbart wurde. Beurteilung Für allfällige spätere Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung ist es entscheidend, dass die Parteien durch Grundbuchdienstbarkeiten die künftige Nutzung der Landwirtschaft sowie die damit verbundenen Immissionen regeln können. 2. Der Verweis auf den Bundesgerichtsentscheid BGE 145 I 156 ist im vorliegenden Zusammenhang nicht zielführend, vielmehr ergibt sich das Gegenteil: Die Entscheide und Rechtsgrundsätze des Bundesgerichts besagen, dass; - Bauten nicht nur mit der Zone übereinstimmen müssen, in der sie liegen (hier: Bauzone), sondern – wenn Auswirkungen auf die Nachbarzone	

- (hier: Landwirtschaftszone) wahrscheinlich sind – auch deren Vorschriften zu berücksichtigen sind.
- Was als «nennenswerte Auswirkungen» gilt, hängt vom Einzelfall ab, etwa hinsichtlich Maschinenzugang, Nutzung von Vorplätzen oder Gärten, Überhängen wie Vordächern oder Balkonen sowie topografischer Verhältnisse.
 - Das Bundesrecht schreibt nicht zwingend vor, dass in allen Fällen ein gesetzlicher Mindestabstand vorgeschrieben sein muss; vielmehr ist eine wirkungsbezogene Prüfung je nach Projekt und Umgebung erforderlich.

Im konkreten Fall hat das Bundesgericht die Beschwerde gegen das Bauprojekt teilweise gutgeheißen und die Sache zur Neuentscheidung an das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz zurückgewiesen. Es verlangt, dass geprüft wird, wie stark die Auswirkungen der geplanten Bauten auf das angrenzende Landwirtschaftsland sind, und ob ein Rückversetzen notwendig ist.

Das Bundesgericht hat im vorliegenden Verfahren nicht materiell entschieden, sondern die Sache zur projektspezifischen Beurteilung zurückgewiesen.

Daraus ergibt sich, dass ein generelles Bauverbot an der Grenze zur Nichtbauzone keineswegs statuiert wurde, sondern dass eine projektspezifische Prüfung im Einzelfall erforderlich ist.

3. Um grössere Bauten am Siedlungsrand – sofern unerwünscht – zu verhindern, können und sollen die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen (BZO) entsprechende Bestimmungen erlassen.
4. Es ist zutreffend, dass durch spätere Einzonierungen von Nichtbauzonen neue Rechtswidrigkeiten entstehen können. Hier ist jedoch eine Abwägung vorzunehmen zwischen einer vorsorglichen Verhinderung privatrechtlicher Abmachungen und einer möglichen, allenfalls nie eintretenden zukünftigen Einzonierung.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Art. 83 eine generelle und schwerwiegende Einschränkung privatrechtlicher Vereinbarungen darstellt und die vom Regierungsrat vorgebrachten Begründungen entweder unzutreffend sind oder widerlegt werden konnten.

Art. 95 PBG

Art. 95

Hindernisfreies Bauen

2 Bei neuen Wohngebäuden mit mehr als sechs Wohneinheiten müssen alle Einheiten hindernisfrei zugänglich sein. Das Innere der einzelnen Wohneinheiten muss bei Bedarf hindernisfrei ausgestaltet werden können.

2 Bei neuen Wohngebäuden mit mehr als **fünf** sechs Wohneinheiten müssen alle Einheiten hindernisfrei zugänglich sein. Das Innere der einzelnen Wohneinheiten muss bei Bedarf hindernisfrei ausgestaltet werden können.

Begründungen: Mehr als fünf Wohneinheiten, weil dies in der Regel Wohngebäude mit mindesten drei Etagen sind, die somit mit einem Lift erschlossen sein müssen.

Art. 112 PBG

Art. 112

c. Baugespann und öffentliche Auflage

1 Für Bauvorhaben sind vor der Bekanntmachung des Baugesuches Baugespanne aufzustellen. Baugespanne dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches nicht entfernt werden. Bei Rechtsmittelverfahren ist die mit dem Fall befasste Rechtsmittelinstanz für die Bewilligung zur vorzeitigen Entfernung zuständig.

1 Für Bauvorhaben sind vor der Bekanntmachung des Baugesuches Baugespanne aufzustellen. Baugespanne dürfen ~~ohne Zustimmung der Gemeinde~~ vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches nicht entfernt werden, **sofern keine Einsprachen vorliegen**. Bei Rechtsmittelverfahren ist die mit dem Fall befasste Rechtsmittelinstanz für die Bewilligung zur vorzeitigen Entfernung zuständig.

Begründung: Baugespanne müssen aufgestellt werden, damit sich einspracheberechtigte Personen oder Organisationen ein Bild machen können, wie das Volumen vom Bauprojekt aussehen wird. Es gibt keinen Grund, dass das Baugespann noch länger als die Eingabefristen stehen muss, sofern keine Einsprachen eingegangen sind.

Art. 120 PBG

Art. 120

Baukontrolle

2 Die Kontrollorgane haben das Recht, das Grundstück resp. die Bauten zu betreten. Sie können nach Vorankündigung Flugaufnahmen von Grundstücken erstellen lassen.

2 Die Kontrollorgane haben das Recht, das Grundstück resp. die Bauten zu betreten. Sie können nach Vorankündigung Flugaufnahmen von Grundstücken erstellen lassen. **Auf Verlangen der Grundeigentümerschaft sind die Aufnahmen nach Abschluss des Verfahrens zu löschen.**

Begründung: Aus Gründen des Daten- / Personenschutzes muss der Grundeigentümer informiert sein. Die Kontrollorgane haben das Recht, das Grundstück, resp. die Bauten zu betreten und können so ihre Kontrollfunktion wahrzunehmen. Dem Grundeigentümer muss das Recht zugestanden werden, dass er verlangen kann, dass solche Daten gelöscht werden müssen.

Änderungsanträge Planungs- und Baugesetz
Fraktion

Kantonsratssitzung vom 23. Oktober 2025

Mitte/GLP-