

Schwyz, 17. Januar 2020

Vorabklärung eines Bauvorhabens

Beantwortung der Kleinen Anfrage KA 46/19

1. Wortlaut der Kleinen Anfrage

Am 18. Dezember 2019 hat Kantonsrat Adolf Fässler folgende Kleine Anfrage eingereicht:

«Es geht darum, dass ein Architekt für ein Bauvorhaben eine Vorabklärung an den Kanton Schwyz eingereicht hat. Rechtliche und raumplanerische Rahmenbedingungen.

Die Eingabe erfolgte mit den nötigen Unterlagen im Mai 2019. Trotz mehrmaliger telefonischer Anfrage sind der Architekt und auch nicht der Bauherr im Besitz einer Antwort. Inzwischen sind sieben Monate vergangen. Dies ohne Resultat.

In mehreren Kantonen ist ein Zeitfenster festgelegt, in welchem eine Antwort erfolgen muss. Ist das im Kanton Schwyz nicht auch so?

Macht es nicht Sinn, ein solches Zeitfenster (zum Beispiel drei Monate) zu definieren, damit die Bauherrschaft mit einer Antwort rechnen kann?

Für die Beantwortung dieser Fragen bedanke ich mich im Voraus.»

2. Antwort des Departementsvorstehers

2.1 Allgemein

Der Ablauf eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens ist in §§ 75 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) sowie in §§ 38 ff. der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 1997 (VVzPBG, SRSZ 400.111) geregelt. Dabei ist insbesondere in § 81 PBG festgehalten, dass die Bewilligungsbehörden und die kantonalen Amtsstellen für eine beförderliche und koordinierte Behandlung der eingegangenen Baugesuche sorgen. In der Regel hat die Bewilligungsbehörde über das Baugesuch innert zwei Monaten nach Einreichung der vollständigen und inhaltlich genügenden Unterlagen zu entscheiden.

2.2 Beantwortung der Fragen

Eine analoge Rechtsgrundlage wie für konkrete, im ordentlichen Baubewilligungsverfahren eingereichte Baugesuche besteht für Vorabklärungen zu Baugesuchen nicht. Es handelt sich bei Vorabklärungen, wenn der Bauherr nicht um einen eigentlichen (verbindlichen) Vorentscheid im Sinne von § 84 Abs. 2 und 3 PBG ersucht, um ein informelles Verfahren. Die mit der Beurteilung von Bauvorhaben betrauten kantonalen Amtsstellen bieten in der Praxis solche Vorabklärungen als freiwillige und gebührenfreie Dienstleistung an. Als interne Vorgabe gilt für normale Vorabklärungen, dass den Bauherren oder den Planern in der Regel innert rund zwei Monaten nach Einreichung der Unterlagen eine Stellungnahme zugehen soll. Entscheidend für eine zeitnahe Rückmeldung ist jedoch, dass die für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen einerseits vollständig und in inhaltlich ausreichender Qualität vorliegen und andererseits die Komplexität des Falls nicht zusätzlich umfangreiche und zeitintensive Abklärungen verursacht. Vielfach sind darum auch bereits bei Vorabklärungen mehrere Ämter zum Mitbericht einzuladen. Das Angebot zur Vorabklärung von Baugesuchen wird in der Praxis rege genutzt und hat sich bestens bewährt.

Wie der Regierungsrat inzwischen bereits in mehreren Antworten zu parlamentarischen Vorstössen ausgeführt hat, kann mit diesen grundsätzlich keine Auskunft zu konkreten Verwaltungs- oder Rechtsmittelverfahren verlangt werden. Da vorliegend ein solches indes noch nicht hängig ist und es in der Beantwortung der Kleinen Anfrage darum gehen soll, den Mechanismus einer Vorabklärung zu erörtern, kann dennoch Folgendes festgehalten werden: Bei dem vom Fragesteller angesprochenen Fall handelt es sich um ein Gesuch zur Vorabklärung für ein landwirtschaftliches Vorhaben ausserhalb der Bauzone. Die Anfrage zur Vorabklärung ist Ende Mai 2019 beim Amt für Landwirtschaft eingegangen. Dabei handelt es sich um eine rechtlich schwierige Einzelfallbeurteilung einer möglichen Ausnahmegewilligung mit hohem Bearbeitungsaufwand. Die umfangreichen Zusatzabklärungen sind mittlerweile weit fortgeschritten, sodass in Kürze mit einer entsprechenden Stellungnahme des zuständigen Amtes gerechnet werden kann. Es bleibt festzuhalten, dass es sich bei der benötigten Bearbeitungszeit in dieser schwierigen Einzelfallbeurteilung um eine absolute Ausnahme handelt.

Dieser Fall hat dem Volkswirtschaftsdepartement jedoch aufgezeigt, dass es gewisse Defizite bei der Kommunikation zwischen Gesuchsteller und der zuständigen Behörde bei Vorabklärungen geben kann. Der Gesuchsteller darf – wenn sich eine längere Bearbeitungszeit der Vorabklärung abzeichnen sollte – erwarten, dass er schriftlich darüber informiert wird, bis wann er mit einer konkreten Antwort der kantonalen Amtsstellen rechnen darf. Inskünftig werden Gesuchsteller bei längeren Bearbeitungszeiten als rund zwei Monate darüber informiert, bis wann mit einer Stellungnahme gerechnet werden kann.

Zusammenfassend darf festgehalten werden, dass es sich bei Vorabklärungsverfahren bei Bauvorhaben um eine freiwillige und gebührenfreie Zusatzdienstleistung der kantonalen Amtsstellen handelt, welche gestützt auf § 84 Abs. 1 PGB erfolgen kann und eine gewisse Verfahrensökonomie bewirken soll. Als Alternative zum dienlichen Vorabklärungsverfahren steht es dem Bauherrn offen, direkt ein konkretes Baugesuch im ordentlichen Baubewilligungsverfahren einzureichen. Ein gebührenpflichtiges Baugesuch wird grundsätzlich von den kantonalen Amtsstellen im gesetzlich vorgegebenen Verfahren und Zeitrahmen bearbeitet.

Volkswirtschaftsdepartement
Departementsvorsteher



Andreas Barraud, Regierungsrat

Zustellung elektronisch: Fragesteller; Kantonsratspräsident; Fraktionspräsidenten; Mitglieder des Regierungsrates; Staatskanzlei (Staatsschreiber, Sekretariat Kantonsrat, Informationsbeauftragter); Medien; Volkswirtschaftsdepartement; Amt für Raumentwicklung; Amt für Landwirtschaft.

Zustellung an die Medien: 23. Januar 2020