



6431 Schwyz, Postfach 1180

Gemeinderat Schübelbach  
Grünhaldenstrasse 3  
8862 Schübelbach

Axioma Nr. 2023.0623  
Unser Zeichen A2023-0816/ERh  
Direktwahl 041 / 819 20 82  
Datum 8. August 2023

## **Gemeinde Schübelbach: Ergänzung Baureglement Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Beschluss Nr. 172 vom 27. Juni 2023 (Eingang 3. Juli 2023) unterbreiten Sie dem Volkswirtschaftsdepartement die Ergänzung des Baureglements zur Vorprüfung.

### **A. Beurteilungsgegenstand und Ausgangslage**

Die Eingabe umfasst folgende Unterlagen (beide datiert vom 27. Juni 2023):

- Ergänzung Baureglement (verbindlich);
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (orientierend).

Es ist vorgesehen, das Baureglement der Gemeinde Schübelbach (BauR) mit einem neuen Artikel (Art. 6a) zu ergänzen, wonach bei der Umnutzung von Altliegenschaften in Gemeinschaftsunterkünfte minimale wohnhygienische Standards eingehalten werden müssen sowie für eine angemessene Wohnqualität Sorge zu tragen ist. Ferner muss für die Umnutzung von Altliegenschaften in Gemeinschaftsunterkünfte künftig eine Bewilligung bei der Gemeinde eingeholt werden.

### **B. Vorprüfungsergebnisse**

Mit dem neuen Art. 6a BauR-E soll die Rechtsgrundlage geschaffen werden, damit die Umnutzung von Altliegenschaften zu Gemeinschaftsunterkünften von der Gemeinde reguliert werden kann. Das Ziel ist die Behebung von eigentlichen Missständen, wenn Altliegenschaften unzulässig ausgestattet werden und wohnhygienische Anforderungen für die Bewohnenden als unzureichend einzustufen sind. Übergeordnetes Recht spricht nicht gegen die geplante Ergänzung. Die Einführung der Bestimmung ins Baureglement erfolgt im öffentlichen Interesse (Wohnhygiene, Gesundheitsschutz).

**Hinweis:** Gegen den neuen Art. 6a BauR-E ergeben sich keine Einwände.

Rechtsdokumente sind ein zentraler Bestandteil des ÖREB-Katasters und müssen vollständig abgebildet werden. Mit der Genehmigungseingabe ist deshalb anstelle eines Auszugs mit der BauR-Änderung ein nachgeführtes Gesamtdokument einzureichen.

**Hinweis:** Mit der Genehmigungseingabe ist ein nachgeführtes Gesamtdokument des BauR einzureichen.

**Hinweis:** Seit dem 1. April 2023 hat die Planungs- und Bauverordnung (PBV) die Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (VVzPBG) ersetzt. Der Bericht nach Art. 47 RPV ist in Kapitel 2.3 entsprechend anzupassen.

### **C. Schlussfolgerung**

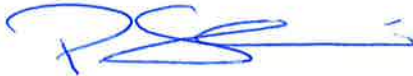
Das Vorprüfungsverfahren gilt als abgeschlossen. Gegen die vorgelegte Ergänzung des Baureglements ergeben sich gemäss aktuellem Kenntnisstand keine Vorbehalte.

Bei Fragen steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Ortsplanung gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Volkswirtschaftsdepartement Kanton Schwyz**

Departementsvorsteherin:



Petra Steimen-Rickenbacher, Regierungsrätin

Beilage:

- Eingabedossier (ein Belegexemplar verbleibt beim ARE)

Versand: 14. AUG. 2023