

Departement für Bau und Umwelt
Generalsekretariat
8510 Frauenfeld

Mettlen, 14. Januar 2016

Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) Stellungnahme der SVP Thurgau

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die SVP Thurgau dankt Ihnen für Ihre Einladung zur Vernehmlassung der obgenannten Teilrevision. Sie nimmt dazu wie folgt Stellung:

1. Zu §71a (neu)

Ein Kaufsrecht der Gemeinden stellt einen starken Eingriff in das Eigentum (Art. 26 BV, Eigentumsgarantie) dar und soll nur im äussersten Notfall zur Anwendung kommen.

Es fragt sich grundsätzlich, ob es notwendig ist auf kantonaler Stufe überhaupt ein solches Gesetz zu erlassen. Wir vertreten die Auffassung, es gebe bereits jetzt genügend Steuerungsinstrumente zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland und die Vorschrift von Art. 15a, Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sei im Thurgau absolut erfüllt.

Insbesondere §71 PBG ermächtigt die Gemeinden exakt zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes, vertragliche Regelungen abzuschliessen.

Die SVP TG stellt den Antrag auf die Einführung dieses neuen §71a ganz zu verzichten.

Eine Regelung zur Verbesserung des Baulandmarktes und gegen die Baulandhortung ist rascher und zweckmässiger mittels einer Änderung des Steuergesetzes zu erreichen. Die heutigen Bestimmungen der Grundstücksgewinnsteuer sind nicht mehr zeitgemäss und müssen dringend so angepasst werden, dass sich mit zunehmender Haltedauer die Grundstücksgewinnsteuer erhöht. Das ist ein Paradigmawechsel gegenüber der ursprünglichen Idee, entspricht jedoch dem Zeitgeist.

Sollte der Regierungsrat trotzdem die Auffassung vertreten §71a PBG (neu) müsse erlassen werden so beantragen wir, die Fristen in Abs.1 um je 2 Jahre zu verlängern auf 10 Jahre für neu der Bauzone zugewiesene Grundstücke und 8 Jahre für bereits einer Bauzone zugewiesene Grundstücke.

Weder aus dem Gesetzestext noch aus dem erläuternden Bericht ist zu entnehmen, was mit der Formulierung in Abs.4 „Die Gemeinde berücksichtigt dabei die Erweiterungsmöglichkeit von Betrieben sowie denkmalpflegerisch geschützten Bauten und Ensembles in der Umgebung“ genau bezweckt wird. Wie wird der Begriff „Betrieb“ definiert. Gilt das nicht grundsätzlich für Bauten aller

Art, also z.B. auch für Wohnbauten, Wohn- und Gewerbebauten, öffentliche Bauten oder andere Anlagen (Sport- und Freizeit) etc.?

Wie ist der Begriff „denkmalpflegerisch geschützte Bauten und Ensembles“ auszulegen, wieso wird darauf besonders Wert gelegt und was wird daraus abgeleitet?

Im Weiteren fragen wir uns, ob in einem Absatz festgelegt werden soll, wie zu verfahren ist, wenn die Legislative (Gemeindeversammlung oder Gemeindeparlament) dem Erwerb eines Grundstückes nicht zustimmt?

2. Zu §88a (neu)

Die SVP lehnt diesen § ab und verweist auf die Aussagen anlässlich der Motionsbehandlung im Grossen Rat vom 26. Februar 2014. U.E. genügen die Kantonalen Vorschriften in den §73 und §90 PBG.

Sollte der Regierungsrat aufgrund der Vernehmlassung an §88a festhalten, so stellen wir folgendes Begehren:

- 1) Damit Behörden nicht nachträglich auf die Idee kommen diese Gesetzesbestimmung auf alle bereits bestehenden Parkfelder im Kanton Thurgau anzuwenden ist sicherheitshalber das Wort „neue“ einzufügen.

Der Text heisst dann: „Parkfelder für neue verkehrsintensive Einrichtungen.....“

- 2) Begriffe „Freizeitanlagen“ und „Verwaltungen“ sind in Abs. 1 zu streichen.

Freizeitanlagen sind auch Sportanlagen aller Art. Sportanlagen (Indoor und Outdoor) benötigen relativ viele Landflächen (z.B. Fussballplätze, Allwetterplätze, Sporthallen). Die willkürliche Festlegung von maximal 30 Aussenparkfeldern kann dazu führen, dass Sport- und Freizeitanlagen wegen der Auflage von unterirdischen Parkfeldern oder solchen im Gebäudeinnern, aus Kostengründen nicht mehr erstellt werden können. Bei solchen Anlagen (es dürfte sich um wenige Anlagen im Kanton handeln) müsste mindestens individuell durch die Gemeinde festgelegt werden können, wie hoch die maximale Zahl der Aussenparkfelder sein darf.

Und wenn wie im erläuternden Bericht zur Vernehmlassung unter „Verwaltung“ auch solche des privaten Sektors verstanden werden, sind Rechtsauslegungen und Streitereien zum Voraus bestimmt.

Wer legt fest, was unter „Verwaltung“ verstanden wird? Jede Gemeinde wird dies anders auslegen, es gibt Rechtsungleichheiten im ganzen Kanton. Beispielsweise werden im erläuternden Bericht „Versicherungen“ und „andere Dienstleister“ aufgeführt. Bereits aufgrund dieser Aussage wird ersichtlich, wie schwammig und undefiniert dieser Begriff „Verwaltung“ ist. Insbesondere im privaten Bereich kann schliesslich bald jede Berufsgattung als Dienstleister verstanden werden.

Die SVP TG geht davon aus, dass Gewerbe- und Industriebetriebe von diesem neuen §88a nicht betroffen sind. Sollte auch nur ansatzweise die Auffassung vertreten werden, unter dem Begriff „Verwaltung“ seien möglicherweise auch Gewerbe- und Industriebetriebe, resp. deren „Verwaltungen“ zu verstehen, so ist dieses Wort im Gesetz zu streichen.

Aus diesen dargelegten Gründen sind auf diese beiden Begriffe im Gesetz zu verzichten.

3. Zu §124a (neu)

In den Erläuterungen wird erklärt: „Zudem wird klargestellt, dass die Bestimmung nicht rückwirkend angewendet werden kann.“

U.E. geht dies aus der vorgeschlagenen Gesetzesformulierung nicht hervor, weil §88a keine Anwendung auf Parkieranlagen findet, welche aufgrund eines rechtskräftigen Sondernutzungsplanes erstellt worden sind.

Durch diese Formulierung entsteht ein Widerspruch zu §121 PBG. Ausserdem ist es störend, weil die jetzige Formulierung in §124 (neu) keine Rücksicht nimmt auf laufende, schon weit bearbeitete Sondernutzungspläne. §124 (neu) ist deshalb wie folgt zu formulieren:

„§88a findet keine Anwendung auf Parkieranlagen die in einem Sondernutzungsplan festgelegt worden sind, die vor Inkraftsetzung der Bestimmung, durch die Gemeindebehörde öffentlich publiziert wurden.“

Ausserdem gibt es viele Parkieranlagen, welche nicht über einen Sondernutzungsplan gebaut worden sind, sondern nur aufgrund einer Baubewilligung.

Auch diese Plätze dürfen nicht unter die Anwendung von §88a gelangen.

Zu den geänderten §§ im Gesetz über Strassen und Wege haben wir keine Bemerkungen!

Wir danken Ihnen, wenn Sie unsere Vorschläge berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

SVP Thurgau

R. Zbinden
Präsident