



Walter Marty  
Präsident  
Greertrasse 17  
8566 Ellighausen

E-Mail [praesident@svp-thurgau.ch](mailto:praesident@svp-thurgau.ch)

Departement für Bau und Umwelt  
Herrn Regierungsrat Dr. Jakbo Stark  
Regierungsgebäude  
Promenade  
8510 Frauenfeld

Ellighausen, 15. Februar 2010

## **Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG)**

### **Vernehmlassungsantwort SVP / TG**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Einladung zur Stellungnahme zum Vernehmlassungsentwurf des Planungs- und Baugesetzes. Es macht Sinn die heutigen Gesetzesgrundlagen datiert vom 16.08.1995 (überarbeitet 2002) einer Totalrevision zu unterziehen. Einerseits besteht der Motionsauftrag der Mehrwertabschöpfung des Baulandwertes bei Neueinzonungen, andererseits soll auch die Harmonisierung der Baubegriffe im Kanton Thurgau eingeführt werden. Mögliche Änderungen bezüglich Vorgaben von Bundesrecht sind zu prüfen und praxisbezogen umzusetzen. Den Vorschlägen zur Einführung von Regionalplanungsverbänden und für verkehrsintensive Einrichtungen stehen wir skeptisch gegenüber. Besonders für bestehende Unternehmungen im ländlichen Raum ist die vorgeschlagene Bewirtschaftung der Parkplätze nicht akzeptabel.

Die SVP nimmt wie folgt Stellung:

#### Grundsätzliches

Der Vorentwurf des PBG (VE-PBG) ist mit wenigen Ausnahmen eine Fortschreibung des PBG vom 16.08.1995. Dieses Gesetz ist andererseits eine Fortschreibung des ersten Baugesetzes vom 28. April 1977. Somit werden leider 33 Jahre alte Begriffe in ein neues Gesetz übernommen, welche heute in der Raumplanung nicht mehr angewendet werden und überholt sind oder – wie Rechtsfälle zum PBG in der Vergangenheit gezeigt haben - zu wenig präzise beschrieben sind.

Ausserdem wurde beim vorliegenden Gesetzesentwurf in der Sprache nicht darauf geachtet, ob er mit den vom Amt für Geoinformation verbindlich erklärten Vorgaben des GIS-Verbundes Thurgau (Datenmodell Raumplanung mit Erfassungsrichtlinien) übereinstimmt. Es ergeben sich daraus zum Vorneherein Widersprüche.

Ebenso wenig werden die Hinweise von gültigen Schweizer Normen des SIA zur Raumplanung und die kurz vor Inkraftsetzung stehenden SIA Norm 513 424 über Rahmennutzungspläne berücksichtigt. Im Sinne einer Vereinheitlichung des Planungsrechtes, mindestens auf Stufe Kanton, empfehlen wir dringend das PBG diesbezüglich zu überarbeiten.

Bezüglich der Forderung einer Siedlungsentwicklung nach Innen:

Möchte eine Gemeinde konkret in ihrem Baureglement Bestimmungen aufnehmen, die dem Gemeinderat einen gewissen Spielraum bei der Bewilligung von Um- und Neubauten im überbauten Gebiet geben, so werden solche Regelungen vom Rechtsdienst des DBU meist mit dem Argument der Willkür oder dem Verstoss gegen übergeordnetes Recht, insbesondere dem PBG, zur Nicht-Genehmigung beantragt. Leider wurde diese Praxis in letzter Zeit noch verschärft und dieselben flexiblen Regelungen, die noch vor zwei bis drei Jahren problemlos genehmigt wurden, werden heute nicht mehr genehmigt. Soll die Siedlungsentwicklung nach Innen in Zukunft nicht nur eine leere Worthülse sein, so müssen Baureglemente in Bezug auf eine Siedlungserneuerung in Zukunft flexibler gestaltet werden können. Die erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen sind ins PBG aufzunehmen.

## Zum VE-PBG

### § 3.1 Region / Zusammenschluss der Gemeinden zu Regionalplanungsverbänden

- Zweckverbände sind zwingend nur dort zu fordern, wo mit anderen geeigneten Massnahmen kein Konsens über gemeinsam zu lösende Aufgaben gefunden werden kann. Die bisherigen Regionalplanungsgruppen lösen ihre raumplanerischen Probleme in der Regel auf unkomplizierte Art- und Weise, weshalb zwischen Kanton und Gemeinde keine weitere rechtsetzende (regionale Richtpläne) Instanz notwendig ist.
- Dies ergibt eine weitere Stufe von Richtplänen mit noch nicht voraussehbaren Konsequenzen. Für die Gemeinden entsteht ein grösserer Planungsaufwand und entsprechend hohe Kosten, was wenig Sinn macht. Die grösseren Orte würden vermehrt ganze Regionen dominieren. Auch würde die bestehende kantonsübergreifende Zusammenarbeit behindert. (Bsp. Oberthurgau - Kanton St. Gallen / Hinterthurgau – Wil / Diessenhofen – Kanton Schaffhausen)  
Wir sind der Meinung, dass die regionalen Planungsgruppen auch weiterhin genügen und lehnen die Regionalplanungsverbände klar ab.

### § 5. 2/3/5 Zuständigkeit, Umfang

- Der Begriff „Ortsplanung“ sollte durch Kommunalplanung ersetzt werden (es gibt ja keine Ortsgemeinden mehr). Der Begriff ist zwar im Volksmund noch geläufig, jedoch veraltet und ausserdem sinnwidrig!
- Die Rechtmässigkeit kann geprüft werden. Hingegen ist die Überprüfung der Zweckmässigkeit gar nicht möglich, weil dies völlig subjektiv ist und somit einzig und allein von der Beurteilung der Prüfperson abhängt. Entweder wird der Begriff „Zweckmässigkeit“ ganz klar umschrieben, damit Planer und Gemeinden genau wissen, was darunter zu verstehen ist, oder es ist auf diesen Begriff zu verzichten.
- Hier stellt sich die Frage, ob die Veröffentlichung im Amtsblatt genügt. Unseres Erachtens sind die direkt betroffenen Grundeigentümer (bei Änderung) persönlich orientiert werden müssen.

### § 8.3/4 Orientierung, Mitwirkung

- Wie sieht konkret die Mitwirkung von Gemeinden und beschwerdeberechtigten Organisationen aus? (Vetorecht, Einstimmigkeit?). Die Mindestanforderung der Mitwirkung müsste zum Vornherein und nicht erst in einer Verordnung bekannt gegeben werden.

### § 11. Richtpläne der Regionalplanungsverbände

- Regionale Richtpläne sind nicht notwendig. Diesbezügliche Aussagen können im kantonalen Richtplan oder den kommunalen Richtplänen in Absprache mit den betroffenen Nachbargemeinden gemacht werden.

### § 13.2 Verhältnis Richt- Nutzungspläne

- Der Begriff der untergeordneten Bedeutung ist wenig präzise. Was ist darunter konkret zu verstehen?

### § 18. Weitere Zonen

- Der Begriff „Erneuerungs- und Verdichtungszone“ ist nicht gebräuchlich. Was ist darunter zu verstehen? Wird diese Zone im Zonenplan ausgeschieden oder überlagert?
- Die gestaltungsplanpflichtige Zone wird auf eine Grundnutzung überlagert, weshalb der Begriff „Zone“ durch den Begriff „Gebiet“ ersetzt werden soll.

### § 23.2 Gestaltungsplan / Inhalt

- Die Begriffe „besseres architektonisches“ und „ortsübliches Ergebnis“ sind unpräzise, resp. falsch.
- Architektur bedeutet „Baukunst“. Bekanntlich versteht jedermann unter einem „besseren architektonischen Ergebnis“ etwas anderes. Im Genehmigungsverfahren wird wiederum durch eine Einzelperson subjektiv entschieden, ob ein besseres Ergebnis vorliegt, weshalb auf diese Schreibweise zu verzichten ist oder die Begriffe zu präzisieren und für alle Anwender verständlich zu beschreiben sind.
- Der letzte Satz von Abs. 2 ist zu streichen, weil dadurch oft sinnwidrige Ergebnisse entstehen. Diese Bestimmung ist derart einschränkend, dass mit Gestaltungsplänen insbesondere in engen Verhältnissen in Ortskernen kaum Abweichungen zur Regelbauweise möglich sind. Im Rahmen des Einspracheverfahrens haben ausserhalb der Gestaltungsplangebiete liegende Grundeigentümer ohnehin die Möglichkeit Änderungen zu verlangen, wenn sie sich durch die Sonderbauvorschriften beeinträchtigt fühlen.

### § 28.3 Auflagen

- Die Gemeinden sind nicht verpflichtet Auflageakten während der Auflagezeit auszuhändigen. Leider macht sich in letzter Zeit die Unsitte breit, dass sowohl Grundeigentümer als auch vor allem deren Rechtsvertreter nicht mehr bereit sind die öffentlichen Auflagen zu benutzen, sondern sie wollen manchmal umfangreiche Dossier bei sich zu Hause haben, kopieren (Urheberrecht?) und für detaillierte Abklärungen benutzen. Das führt dazu, dass die Auflageakten in mehrfacher Ausführung beim Hersteller bestellt werden müssen, was wenig Sinn macht.  
Darum unser Antrag: „Aufgelegte Planunterlagen können nur am Auflageort eingesehen werden. Sie dürfen weder vollständig noch auszugsweise kopiert und an Dritte abgegeben werden.“

### § 36. Erhöhte Erschliessungsanforderungen

- Verkehrsintensive Einrichtungen müssen. / ist durch sollen zu ersetzen (diese Forderung ist nicht immer möglich und ausserdem ist die „gute“ Erreichbarkeit ein unpräziser Begriff).

### § 64.1 Mehrwertabgaben / Höhe

- Der Höhe der Abgabe von 40% des Bodenmehrerts können wir zustimmen, es besteht entsprechender Handlungsbedarf. Wir empfehlen jedoch die effektive Abschöpfung (nach Landpreishöhe) auch in Prozenten in der Botschaft auszuweisen.
- Als Alternativlösung könnten wir uns auch eine vertragliche Mehrwertabschöpfung, wie sie die Kantone Bern und Graubünden kennen vorstellen. Diese Art der Mehrwertabschöpfung stellt eine grundeigentümerfreundlichere Alternative zur vorgeschlagenen generellen Mehrwertabschöpfung dar. Sie hat den Vorteil, dass eine grosse Flexibilität besteht, weil damit eine sach- und situationsgerechte Anwendung möglich ist. Der Nachteil besteht darin, dass mit jedem Grundeigentümer ein entsprechender Vertrag ausgehandelt werden muss.

§ 70./ 71. Abstände: Wald, Ufergehölze und Gewässer.

- Im Sinne einer besseren Baulandausnutzung und Verdichtung sollten die Abstände um 5m reduziert werden.

§ 74. Terrainveränderungen

- Dieser Paragraf gibt erfahrungsgemäss schon bisher zu den meisten Diskussionen und zu Einsprachen Anlass. Es ist eine andere, präzisere Formulierung vorzusehen oder es sind die Gemeinden zwingend zu verpflichten in ihren Baureglementen diesbezüglich präzisere Regelungen vorzuschreiben.

§ 82.1 Spielplätze

- Bei „kleineren“ Mehrfamilienhäusern sollte ein Spielplatz freiwillig sein.

§ 84.1 Abstellplätze, Verkehrsflächen

- Die Abstellplätze auf privatem Grund sollten als „Motorfahrzeugabstellplätze“ deklariert werden. (gilt allgemein für den Begriff Abstellplätze!)

§ 86. Verkehrsintensive Einrichtungen

- Dieser Paragraf ist ersatzlos zu streichen:
  - Der motorisierte Verkehr wird einmal mehr unverhältnismässig belastet
  - Firmen und Personen im ländlichen Raum werden benachteiligt
  - Grössere Einkäufe können nicht mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Hause gebracht werden!
- Ausserdem enthält dieser Paragraf viel zu viele undefinierte Begriffe, worunter alle Anwender etwas anderes verstehen. Eine wahre Prozessflut ist vorprogrammiert. Schlussendlich will der Regierungsrat die Einzelheiten (es sind deren viele) in einer Verordnung regeln, zu welcher sich weder das Volk noch die Legislative äussern kann!

§ 88.2 Ausnahmen vom kommunalen Recht

- Ein Hinweis bereits in der Auflagepublikation ist nicht praktikabel oder führt zu Verzögerungen, da bei der Eingangsprüfung nicht eine Detailprüfung erfolgt.

§ 91.1 Öffentliche Einrichtungen auf Privatgrund

- Die Aufzählung ist mit „Verteilkabinen“ zu ergänzen. Das Wort „namentlich“ sollte durch „insbesondere“ ersetzt werden.

§ 94.8 Bewilligungspflicht / Aussenantennen

- Dies ist ein Widerspruch zu § 95, Ziffer 8 und muss entsprechend korrigiert werden.

§ 95. 1/8/12 Ausnahmen

- Im Absatz 1 ist der Begriff „in der Bauzone“ zu streichen, weil die Vorschriften für das ganze Gemeindegebiet gelten sollen.
- Ziffer 8 Ergänzung; Aussenantennen und Parabolspiegel bis zu einem Durchmesser von 80 cm.
- Ziffer 12 Änderung; die Zeitdauer ist von 3 auf 6 Monate zu verlängern. (Die Auswasserung von Booten und das Abstellen auf geeigneten Plätzen dauert von Oktober bis März!)

#### § 103.1 Vereinfachtes Verfahren

- Die Formulierung ist schon bisher und auch neu zu restriktiv. Anstelle von „keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen“ sollte „keine wesentlichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen“ stehen.

#### § 113.1 Arten, Verfolgungsverjährung

- Hier hat sich wohl ein Fehler bei den Bussen eingeschlichen. Bei schweren Fällen oder bei Rückfall kann auf Busse bis zu 100'000 Franken erkannt werden.

#### § 115.1 Gebühren, Auslagen

- Es müssen auch Fremdkosten überwältzt werden können. Der Absatz ist entsprechend zu ergänzen. Heute werden in sehr vielen Gemeinden Fremdkosten wie Honorare von beratenden Planungsbüros, Kosten für Fachgutachten usw. zu den Baubewilligungskosten mitveranlagt. Das DBU hingegen verweigert jeweils eine Genehmigung entsprechender Bestimmungen in Gebührenreglementen gestützt auf den heutigen Paragraphen. Damit Praxis und Rechtsetzung wieder übereinstimmen, ist eine entsprechende Ergänzung erforderlich.

#### § 116. Vorprüfung

- Die Vorprüfung sollte weiterhin eine Dienstleistung der Kantonalen Amtsstellen sein. Der Paragraf ist zu streichen.

#### § 120 Genehmigung

- Dieser Paragraf ist unnötig und soll gestrichen werden. Es ergibt unnötigen Verwaltungsaufwand für die Gemeinden und die Regionalplanungsverbände werden von uns abgelehnt.

Wir ersuchen den Regierungsrat unsere Anliegen zu prüfen und das Gesetz diesbezüglich anzupassen.

Freundliche Grüsse  
**SVP THURGAU**

Walter Marty  
Präsident