

Andreas Opprecht
FDP.Die Liberalen
Fliederweg 7
8583 Sulgen

Heinz Keller
SVP
Weidackerstrasse 3
9214 Kradolf

Einfache Anfrage

Parkierungsanlagen unter Boden – kein Tiefgaragenbonus mehr?

Vor rund acht Jahren haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über das neue Raumplanungsgesetz wie auch über das neue Planungs- und Baugesetz abgestimmt und die Änderungen deutlich angenommen. Schlagwörter wie verdichtetes Bauen, Innenverdichtung der Siedlungsflächen, dem Landverschleiss und der Zersiedelung Einhalt gebieten, Verlagerung von Parkflächen unten Boden usw. haben die Abstimmungen begleitet und zu klaren Zustimmungen geführt.

Nach altem Recht konnte bei der Berechnung der Ausnützungsziffer bei Unterniveau-Tiefgaragen die halbe Fläche angerechnet werden, wenn die Tiefgarage im Schnitt nicht mehr als 1m aus dem Boden herausragte. D.h. die Ausnützung konnte erhöht werden, wenn man in Parkplätze in Tiefgaragen investierte.

Viele Gemeinden sind daran, ihre Baureglemente gemäss Musterbaureglementen dem neuen Recht anzupassen. Einige Baureglemente sind durch das Departement für Bau und Umwelt auch schon genehmigt und durch die Gemeindebehörden in Kraft gesetzt. Die meisten Gemeinden haben als zukünftige Nutzungsziffer die Geschossflächenziffer gewählt. Und damit sind Tiefgaragen nur noch anrechenbar, wenn sie vollständig unterirdisch sind, wenn man die regierungsrätliche Verordnung §34 genau auslegt.

Im Thurgau gibt es in vielen Gemeinden Hanglagen. Die Baupraxis zeigt, dass es an Hanglagen häufig nur mit einem grossen finanziellen Aufwand oder einer suboptimal steilen Tiefgarageneinfahrt möglich ist, vollständig unterirdische Tiefgaragen zu erstellen. In der Praxis sind die Tiefgaragen bereits an leichten Hanglagen häufig Unterniveaubauten.

Im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens und einer Innenverdichtung wäre es ganz wichtig, dass auch bei Tiefgaragen, welche als Unterniveaubaute taxiert sind, ein Bonus gilt, ansonsten häufig aufgrund fehlender Nutzungsziffer ein ganzes Stockwerk weggelassen werden muss.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender

Frage:

Ist der Regierungsrat bereit, bei Parkierungsanlagen, welche nicht vollständig unterirdisch liegen, jedoch als Unterniveaubaute gelten, in Zukunft im Sinne einer vom Volk geforderten haushälterischen Nutzung des Baulandes ebenfalls einen Bonus für die Nutzungsziffern anzurechnen?

Wir danken dem Regierungsrat für die Beantwortung der obigen Frage.

Sulgen / Kradolf, 26. August 2020

Andreas Opprecht

Heinz Keller