



Verband Thurgauer Gemeinden
Geschäftsstelle
Postfach 1060
8580 Amriswil
Tel. 071 414 04 75 / Fax: 071 414 04 76
E-Mail: info@vtg.ch / Internet: www.vtg.ch

Departement Bau und Umwelt
Generalsekretariat
8510 Frauenfeld

Amriswil, 24.03.2010 rm

Vernehmlassungsantwort zum Entwurf der Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für Ihre Einladung zur Vernehmlassung zu der im Titel genannten Vorlage. Gerne benutzen wir die Gelegenheit zu einer Stellungnahme im Namen der Thurgauer Gemeinden (VTG). Das VTG-Ressort Bau, Werke und Umwelt hat eine Vernehmlassungsantwort erarbeitet, welche an der Plenumsveranstaltung vom 22.03.2010 diskutiert, ergänzt und abgesegnet wurde. An dieser Veranstaltung nahmen 104 Vertreter aus 66 Politischen Gemeinden teil. Sämtliche Punkte die in der Vernehmlassungsantwort genannt werden, wurden mit einer zweidrittels Mehrheit verabschiedet.

Vorbemerkungen

Die Gemeinden befürworten die Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes. Das Gesetz sollte den heutigen Gegebenheiten im Planungs- und Bauwesen angepasst werden, was nicht bedeutet, das Bewährte aufgehoben werden muss. In dieser Vorlage ist diese Vorgabe erfüllt.

Vom Ressort BWU ebenfalls befürwortet wird das Konkordat zur Vereinheitlichung der Messweisen. Das Ressort BWU konnte auch zu diesem Konkordat eine Stellungnahme abgeben. Dieser Einbezug der Fachleute, die das Gesetz an der Basis umsetzen, ist lobenswert und sollte bei sämtlichen Regelungen, die auf Stufe Gemeinden vollzogen werden müssen, so umgesetzt werden.

Zum Gesetzestext lassen wir uns wie folgt vernehmen:

§ 2. ¹*Die übergeordnete Richtplanung ist Sache des Kantons. Zu diesem Zweck erarbeitet er in Zusammenarbeit mit den Regionalplanungsverbänden Grundlagen wie Leitbilder, Konzepte und Inventare.*

²*Der Regierungsrat erlässt den kantonalen Richtplan.*

§ 3. ¹*Zur Wahrung regionaler Aufgaben schliessen sich die Gemeinden zu Regionalplanungsverbänden zusammen. Jede Gemeinde ist Mitglied mindestens eines Regionalplanungsverbandes.*

²*Die Verbände erfüllen insbesondere Aufgaben, die ihnen aufgrund des Bundesgesetzes über die Raumplanung und des kantonalen Richtplans zufallen oder sich aus der Regional- und Agglomerationspolitik oder weiteren raumwirksamen Politikbereichen ergeben. Die Regionalplanungsverbände erlassen die regionalen Richtpläne.*

Bemerkung

In der Zwischenzeit wurde im Grossen Rat die Motion Parolari, die eine gesetzliche Grundlage zur Schaffung von regionalen Richtplänen forderte, nicht erheblich erklärt. Für Regierungsrat Jakob Stark kommt deshalb die verbindliche Regelung im Gesetz nicht mehr in Frage. Durchaus denkbar wäre für ihn jedoch die Möglichkeit für die Gemeinden, freiwillig einen regionalen Richtplan erarbeiten zu können. Diese Möglichkeit ist auch für die Gemeinden eine Variante. Anlässlich der Informationsveranstaltung vom 22.03.2010 stimmen sie der Aufnahme dieser Möglichkeit ins neue PBG zu.

Bemerkung zur Rechtsform der Regionalplanungsverbände

Bezüglich Rechtsform der Regionalplanungsverbände fordern die Gemeinden, diese offener zu halten. Die Organisation eines Zweckverbandes ist sehr aufwendig. Gerade auch in Grenzregionen, in denen die Gemeinden auch kantonsübergreifend zusammenarbeiten, ist es sehr wichtig, dass die Zusammenarbeitsformen nicht durch komplizierte Strukturen zusätzlich erschwert werden.

§ 12. ¹Die Richtpläne der Gemeinden koordinieren deren raumwirksame Tätigkeiten und zeigen die künftige Entwicklung des Gemeindegebietes.

~~²Die Richtpläne bilden die Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen. Sie sind behördenverbindlich und haben keine eigentumsbeschränkende Wirkung.~~

§ 14 Richtpläne bilden die Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen. Sie sind behördenverbindlich und haben keine eigentumsbeschränkende Wirkung.

Begründung:

Sämtliche Richtpläne sind behördenverbindlich. Die Richtpläne sind nicht nur für die Gemeinden behördenverbindlich, § 12, Abs. 2 soll deshalb gestrichen werden und ein neuer Paragraph zur Verbindlichkeit der Richtpläne soll eingefügt werden. Die Marginalien müssen angepasst werden.

§ 23 Im Grundbuch sollte eine Anmerkung zu Sondernutzungsplänen und Gestaltungsplanpflichten gemacht werden können. Wo kann dies im Gesetz aufgenommen werden?

Begründung:

Für einen neuen Grundeigentümer soll einfach ersichtlich sein, dass sein Grundstück mit einem Sondernutzungsplan oder einer Gestaltungsplanpflicht überlagert ist.

§ 35. ¹Die Gemeinde plant und ist verantwortlich für die zeit- und sachgerechte Erschliessung der Bauzonen.

~~²Die Erschliessung umfasst Verkehrsanlagen, Werkleitungen für die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie die Abwasserbeseitigung und zugehörige zentrale Anlagen.~~

~~³In Gemeinden mit Gasversorgung kann das Baureglement die Erschliessung mit Gas vorsehen.~~

Antrag:

§ 35 Abs. 3, muss gestrichen werden. Es kann nicht sein, dass ein Energieträger gefördert wird, der nicht erneuerbar ist. Die Bestimmung steht im krassen Widerspruch zur Energiepolitik des Kantons Thurgau. Sämtliches Gas kommt aus dem Ausland, es kann nicht sein, dass dies so festgeschrieben wird! Gas gehört nicht zur Grundversorgung.

§ 50. ¹Der Anspruch auf Anschlussgebühren entsteht im Zeitpunkt des Anschlusses an das Werk.

~~²Bei ergänzenden Anschlussgebühren entsteht der Anspruch mit der Fertigstellung der erweiterten Anlagen.~~

Antrag:

Damit Korporationen, Genossenschaften wie auch privat-rechtliche Versorgungsunternehmungen, welche öffentlich-rechtliche Aufgaben erfüllen, anstelle der Gemeinden Verfügungen erlassen und Sanktionen/Zwangsmassnahmen androhen bzw. durchsetzen können, fehlt es an der gesetzlichen Grundlage. Nach heutigem Recht müssten die entsprechenden Geschäfte durch die politische Behörde bearbeitet werden. Dies bedeutet einen unsinnigen Verwaltungsaufwand. Möchte z. B. eine Werks-Genossenschaft oder auch eine Werks-AG ihre Forderungen auf zivilrechtlichem Weg eintreiben, könnte der Zivilrichter argumentieren, es handle sich um eine öffentlich-rechtliche Forderung, weshalb darauf nicht eingetreten werden könne. In diesem Sinne soll im Rahmen der PBG-Revision eine rechtliche Grundlage geschaffen werden, wonach die Delegation der Aufgabe gemäss §§ 26 ff und 37 ff Gemeinde-G auch die entsprechende Verwaltungsgewalt als delegiert gilt. Selbstverständlich sollen damit aber nur die wiederkehrenden Gebühren und die zum Inkasso dieser Gebühren notwendigen Zwangsmassnahmen erfasst sein, nicht aber Erschliessungs- und An-

schlussgebühren. Diese sollen in der Hoheit der Politischen Behörden verbleiben. Als Bedingung soll aber gelten, dass die massgebenden Reglemente und Gebührenordnungen durch das Departement für Bau und Umwelt genehmigt sind. Mit einer Ergänzung von § 49 PBG (neu) und einer klareren Umschreibung in §§ 26 ff und 37 ff Gemeinde-G sollte die Problematik gelöst werden können.

§ 84. ¹Bei der Erstellung oder der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Abstellplätze oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten. Die Abstellplätze müssen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können.

²Die Gemeinde kann diese Pflicht in der Bau- und Nutzungsordnung für bestimmte Gebiete ganz oder teilweise aufheben oder die Erstellung von Abstellplätzen in bestimmten Gebieten ganz oder teilweise untersagen:

1. sofern das Strassennetz den durch die Erstellung von Abstellplätzen verursachten zusätzlichen Verkehr nicht aufzunehmen vermag,
2. zum Schutz vor den Einwirkungen des Verkehrs, insbesondere in Zentren grosser Gemeinden oder in stark belasteten Gebieten,
3. aus Gründen des Ortsbildschutzes.

³Die Gemeindebehörde kann diese Pflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, sofern wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Umwelt- und Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit, entgegenstehen oder der Aufwand für die Erstellung der Abstellplätze unzumutbar ist.

§ 85. ¹Wer die vorgeschriebenen Abstellplätze nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten.

²Eine Ersatzabgabe ist nicht geschuldet, wenn die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen in der Bau- und Nutzungsordnung oder aufgrund wichtiger öffentlicher Interessen im Einzelfall aufgehoben wird.

³Die Gemeinde legt Voraussetzungen, Höhe und Verwendungszweck der Ersatzabgabe in einem Reglement fest.

§ 86. ¹Bei verkehrsintensiven Einrichtungen wird die Zahl der Abstellplätze nach der Anzahl der Fahrten festgelegt, welche die Überbauung durch ihre bestimmungsgemässe Nutzung auslöst.

²Wird die Anzahl der vorgesehenen Fahrten überschritten, so hat der Grundeigentümer eine Abgabe zu entrichten. Die Abgabe bemisst sich pro Abstellplatz und darf einen Maximalbetrag nicht überschreiten.

³Die Abgaben sind einem Spezialfinanzierungsfonds zuzuweisen und für die Abgeltung der Kosten von Infrastrukturbauten und Leistungen des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.

⁴Die Eigentümer können verpflichtet werden, die Abgaben auf die Benutzer der Abstellplätze zu überwälzen.

⁵Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

Bemerkung zum Vollzug von § 86

Für die vollziehenden Behörden ist es ausserordentlich wichtig, dass für den Vollzug von § 86 griffige und einfache Ausführungsbestimmungen erarbeitet werden. Die Beurteilung der Intensität des Verkehrs wird als äusserst schwierig angesehen.

Bemerkung zum Begriff Abgabe

Die Gemeinden erkennen die Notwendigkeit bezüglich Abgaben bei verkehrsintensiven Einrichtungen. Es würde jedoch sehr begrüsst, wenn der Begriff Abgabe sinngemäss durch Bewirtschaftung ersetzt werden könnte. Gemäss den Ausführungen von RR Jakob Stark ist es bezüglich Abstellplätzen so gedacht, dass diese bewirtschaftet werden müssen. „Bewirtschaften“ bedeutet z. B. auch die Einführung einer „Blauen Zone“ oder die Möglichkeit, Parkgebühren erst nach der ersten Stunde zu erheben etc..

§ 94. Einer Bewilligung bedürfen ~~unter Vorbehalt von § 95~~ alle ober- oder unterirdischen Bauten und Anlagen, Kleinbauten, Neu- oder Umbauten, An- oder Unterniveaubauten sowie insbesondere:

1. provisorische Bauten und Anlagen;
2. Fahrnisbauten;
3. Zweckänderungen bewilligungspflichtiger Bauten und Anlagen;
4. bauliche Veränderungen von Fassaden oder Dachaufbauten;
5. der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen;
6. eingreifende Terrainveränderungen;

7. der Abbau von Bodenschätzen;
8. Aussenantennen;
9. Reklamenanlagen.

Begründung:

Siehe Antrag/Begründung § 95.

§ 95. ¹Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, ~~bedürfen in der Bauzone keiner Bewilligung gemäss § 94:~~ kann die Baubewilligungsbehörde auf eine Baubewilligung verzichten, bei:

1. Mauern und Wände unter 1 m Höhe und einer maximalen Länge von 25m;
2. Terrainveränderungen von weniger als 70 cm Höhe und 200 m² Fläche;
3. Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m² und einer maximalen Giebelhöhe von 2.20 m;
4. fest installierte Spielgeräte im Freien, die nicht zu einem bewilligungspflichtigen Spielplatz gehören;
5. Elektroverteilkabinen mit einer maximalen Höhe und Breite von 1.50 m;
6. Farbanstriche ausserhalb von Ortsbild- und Landschaftsschutzzonen;
7. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bis zu einer Fläche von 10 m²;
8. Aussenantennen für den Empfang;
9. unbeleuchtete Reklameanlagen mit einer Fläche bis zu 1.00 m²;
10. geringfügige Änderungen im Innern bestehender Gebäude;
11. Festhütten und Zelte bis zu einer Standdauer von drei Monaten;
12. Abstellen von einzelnen Wohnwagen und Booten bis zu einer Dauer von drei Monaten, sofern die Nachbarschaft nicht übermässig beeinträchtigt wird.

~~²Die Bewilligungsbehörde kann jederzeit ein Baugesuch einverlangen.~~

Begründung:

Ausnahmen von der Bewilligungspflicht sind sehr heikel. Es gibt immer wieder Grenzfälle, welche mit Sicherheit zu Streitigkeiten führen können. Die Umtriebe für die Baubewilligungsbehörde und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes z. B. bei Einfahrten oder an Strassen können immens sein und übersteigen die Abklärungen bei der Baubewilligungsbehörde um ein vielfaches.

Bemerkung zu Zif. 5: Verteilkabinen können bis zu 2 m breit werden. Dies ist heute Standard. Kabinen mit Zusatzabteil haben diese Grösse.

§ 101: ²Der Baustreit ist direkt beim Bezirksgericht am Ort der gelegenen Sache anhängig zu machen. Das Gericht orientiert die Gemeindebehörde umgehend über den Eingang der Klage.

Begründung:

Wenn nicht eine sofortige Benachrichtigung durch das Bezirksgericht erfolgt, weiss die Gemeindebehörde nicht, dass noch etwas hängig ist und erteilt die Baufreigabe.

§ 103. ¹Die Gemeindebehörde kann Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung oder Visierung bewilligen.

~~²Die Bewilligung ist auch den Anstössern zu eröffnen, sofern von ihnen noch keine schriftliche Zustimmung vorliegt.~~

Anmerkung:

Aufgrund der Erfahrungen der Bauverwalter wird diese Bestimmung in der Rechtssprechung des DBU nicht gestützt. Grundsätzlich ist die Bestimmung zu befürworten, sie muss aber bei einem Streitfall auf verhalten.

§ 109. ¹Ist eine Gemeinde in einem umstrittenen Bewilligungsverfahren Partei und wäre für die Bewilligung ihre Behörde zuständig, tritt das Departement an deren Stelle. Die Gebühren des Departements richten sich in diesen Fällen nach der Gebührenordnung der betroffenen Gemeinde.

²Ist der Staat oder eine seiner unselbständigen öffentlichen Anstalten in einem Bewilligungsverfahren Partei, wird der Rekurs durch das Verwaltungsgericht entschieden.

Antrag:

Für eine Gemeinde ist der Aufwand bei der Übergabe des Falls an das Departement sehr hoch. Die Gebühren sollten dementsprechend aufgeteilt werden.

§ 118. ¹Die Gemeinden passen ihre Vorschriften unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3 innert fünf Jahren an die Bestimmungen dieses Gesetzes und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) an.

²Für die Anpassung von Zonenplänen, Gestaltungs- und Baulinienplänen gilt eine Frist von 15 Jahren.

³Für die Einführung der IVHB-Begriffe der Geschossflächen- und der Baumassenziffer sowie der Gesamt- und Fassadenhöhe gilt eine Frist von 15 Jahren.

Bemerkung:

Die Gemeinden stellen den Antrag, bei der Entwicklung von neuen Bestimmungen und Vollzugshilfen und weiterer Vollzugsinstrumente, welche den Planungs- und Baubereich betreffen, von Anfang an involviert zu werden.

§ 120. ²Die Statuten der Regionalplanungsverbände gemäss § 3 sind innert zwei Jahren seit Inkrafttreten dieses Gesetzes zur Genehmigung einzureichen.

Bemerkung:

Die Frist von 2 Jahren wird als kurz angesehen. Müsste diese allenfalls auf 3 Jahre erhöht werden?

Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Antworten.

Freundliche Grüsse

VTG

Der Präsident



Roland Kuttruff

Der Geschäftsleiter



Reto Marty