

6. Planungs- und Baugesetz (08/GE 15/272)

Eintreten

Präsident: Den Kommissionsbericht zu diesem Geschäft haben Sie vorgängig erhalten. Für die Tribünenbesucher liegen Kopien auf.

(Schriftliche, nicht vorgelesene Ausführungen)

Zusammensetzung der Kommission: Martin Klöti, Arbon (Präsident); Clemens Albrecht, Eschlikon; Max Arnold, Weiningen; David H. Bon, Romanshorn; Roman Giuliani, Diesenhofen; Toni Kappeler, Münchwilen; Peter Kummer, Oberaach; Christian Lohr, Kreuzlingen; Robert Meyer, Eschlikon; Katharina Moor, Oberhofen; Gallus Müller, Gunterhausen; Matthias Müller, Gachnang; Andreas Niklaus, Amriswil; Walter Strupler, Weinfelden; Martin Stuber, Ermatingen.

Vertreter des Departementes: Regierungsrat Dr. Jakob Stark, Chef DBU; Marco Sacchetti, Generalsekretär DBU; Michael Janser, Leiter Rechtsdienst DBU; Ueli Hofer, Kantonsplaner DBU; Felix Bischofberger, juristischer Sachbearbeiter DBU (Protokollführung).

Die Kommission zur Vorberatung der Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995 behandelte die Vorlage in acht Sitzungen und dankt den Vertretern des Departementes für Bau und Umwelt (DBU) für die Begleitung der Verhandlungen.

Die Kommission

- ist einstimmig auf die Vorlage eingetreten;
- hat die Systematik der Vorlage verbessert und die Terminologie angepasst;
- hat dem Protokollführer 291 Seiten Text geliefert;
- hat der Verwaltung diverse Aufträge erteilt und Fragen zur Beantwortung überreicht und somit wertvolle Inputs erhalten;
- hat einige neue Aspekte und Bedürfnisse in die Vorlage aufgenommen und sie damit praxisorientiert gestaltet;
- hat die regionalen Richtpläne wieder explizit in die Vorlage aufgenommen;
- hat die Möglichkeit zum Bau von höheren Häusern und Hochhäusern geschaffen;
- hat die Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen von 40 % auf 25 % reduziert und die Fälligkeit auf zwei Jahre erweitert;
- hat die Bedingungen für öffentliche Verkehrsflächen, insbesondere bei verkehrintensiven Einrichtungen, präzisiert;
- hat dem Regierungsrat die Kompetenz erteilt, die Richtlinien der Fachverbände für hindernisfreies Bauen für verbindlich zu erklären oder eigene Richtlinien zu erlassen;
- hat die Schnittstellen zum ÖREB-Kataster festgelegt;
- hat die Bewilligungspflicht für fest installierte Folientunnels aufgenommen;
- hat dem revidierten Gesetz mit 13:2 Stimmen zugestimmt.

Der Regierungsrat hat dem Grossen Rat am 6. Juli 2010 die Botschaft zur Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995 unterbreitet. In der Ausgangslage hat er auf die Notwendigkeit der Gesetzesrevision hingewiesen.

Es gehe im Wesentlichen darum, die Beschleunigungs- und Optimierungsmöglichkeiten des Baubewilligungs-, Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahrens in Bau- und Planungssachen auszuschöpfen. In diesem Zusammenhang sei ausserdem von Bedeutung, die interkantonalen Bestrebungen, das formelle Baurecht zu vereinheitlichen (Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 betreffend die Harmonisierung der Baubegriffe, IVHB) sowie die Verfügbarkeit von Bauland durch geeignete Massnahmen zu fördern. Eine Revision dränge sich auch aufgrund des Bundesrechtes (bundesrechtliche Gesetzgebung über den Schutz vor Naturgefahren; Bundesgesetz über die Raumplanung) auf, dessen zwischenzeitlich eingetretene Änderungen in das kantonale Recht umgesetzt werden müssten.

Letztlich riefen auch parlamentarische Vorstösse (Motion Kummer betreffend Abschöpfung des Planungsmehrwertes; Motion Etter betreffend Bonus bei energieeffizientem Bauen) nach einer Gesetzesanpassung.

Die Revision solle aber auch dazu benutzt werden, um ergänzende Anliegen aus der Praxis zu berücksichtigen. In der Botschaft an den Grossen Rat wurden die Arbeitszonen näher definiert und es wurde das so genannte Fahrtenmodell (Kontingentierung der Fahrten und Belegung von Parkplätzen bei verkehrsintensiven Einrichtungen) fallen gelassen.

In der Vernehmlassung, zu der insgesamt 84 Stellungnahmen eingingen, wurden die Ziele und die allgemeine Stossrichtung der Revision grundsätzlich begrüsst. Die Gemeinden begrüsst neben den Harmonisierungsbestrebungen auch die stärkere Gewichtung der Regionen und die bessere Regelung verkehrsintensiver Einrichtungen. Wiederholt wurde darauf hingewiesen, dass Bauland besser erhältlich sein müsse.

Vor dem Eintreten wurde den Kommissionsmitgliedern eine Übersicht über das Revisionsvorhaben präsentiert. Ebenso bat Regierungsrat Dr. Stark darum, im Rahmen des Eintretens zu diskutieren, ob über "höhere Häuser und Hochhäuser" noch Abklärungen gemacht werden müssten, da im Kanton Thurgau diesbezügliche Bestimmungen in den Bauzonen fehlten. Ziel sei ausserdem, dass das neue PBG am 1. Januar 2012 in Kraft treten könne.

Die Voten zum Eintreten bildeten bereits eine grosse Auslegeordnung, zu welcher zunächst Regierungsrat Dr. Stark und des Weiteren Generalsekretär Marco Sacchetti Stellung nahmen. Ein grosses Anliegen sei die Vermeidung der Zersiedelung im Kanton, war die Grundhaltung der Votanten, es stelle sich bloss die Frage, wie sie gesetzlich festgelegt und dann auch umgesetzt werde.

Es wird einstimmig Eintreten beschlossen.

Präsident: Das Wort hat zuerst der Präsident der vorberatenden Kommission für seine einleitenden Bemerkungen zum Eintreten.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Mit der vorliegenden Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) greifen wir in den bebauten und nicht bebauten Lebensraum des Kantons Thurgau ein. Eine anspruchsvolle Aufgabe, denn es gilt dabei abzuwägen, was für die Gemeinschaft und das Gemeinwohl richtig und nötig ist. Wirtschaftliche, soziale und Aspekte der Ökologie sollen berücksichtigt werden, ohne sie leichtfertig gegeneinander auszuspielen. Meines Erachtens ist es wichtig, dass wir unsere Rolle im Rat richtig verstehen. Es muss unser Ziel sein, das Bestmögliche für die Thurgauer Bevölkerung zu erreichen. Die Kommission behandelte die Vorlage in acht Sitzungen und dankt den Vertretern des Departementes für Bau und Umwelt für die Begleitung der Verhandlungen. Zusammengefasst hat die Kommission folgendes erreicht: Sie ist einstimmig auf die Vorlage eingetreten; hat die Systematik der Vorlage verbessert und die Terminologie angepasst; hat dem Protokollführer 291 Seiten Text geliefert; hat der Verwaltung diverse Aufträge erteilt und Fragen zur Beantwortung überreicht und somit wertvolle Inputs erhalten. Die Kommission hat einige neue Aspekte und Bedürfnisse in die Vorlage aufgenommen und sie damit praxisorientiert gestaltet. Sie hat die regionalen Richtpläne wieder explizit in die Vorlage aufgenommen; hat die Möglichkeit zum Bau von höheren Häusern und Hochhäusern geschaffen; hat die Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen von 40 % auf 25 % reduziert und die Fälligkeit auf zwei Jahre erweitert. Sie hat die Bedingungen für öffentliche Verkehrsflächen, insbesondere bei verkehrsintensiven Einrichtungen, präzisiert. Sie hat dem Regierungsrat die Kompetenz erteilt, die Richtlinien der Fachverbände für hindernisfreies Bauen für verbindlich zu erklären oder eigene Richtlinien zu erlassen; hat die Schnittstellen zum ÖREB-Kataster festgelegt und die Bewilligungspflicht für fest installierte Folientunnels aufgenommen. Letztlich hat die Kommission dem revidierten Gesetz mit 13:2 Stimmen zugestimmt.

Matthias Müller, EVP/EDU: Dass unser Planungs- und Baugesetz aus dem Jahre 1994 in die Jahre gekommen ist und einer Revision bedarf, ist unbestritten. Die letzte grössere Änderung im Zusammenhang mit dem Projekt "Brevi" liegt auch schon fast zehn Jahre zurück. Da drängt sich eine Totalrevision auf. Meines Erachtens hat die Kommission in den acht Sitzungen mit fast 300 Protokollseiten gute Arbeit geleistet und die Vorlage des Regierungsrates sogar verbessert. Sie hat aber auch das, was sich in der Vergangenheit bewährt hat, nicht ohne Not aus dem neuen PBG verbannt, sondern bewusst beibehalten. Wie den Medien bereits zu entnehmen war, dürften die Mehrwertabschöpfung gemäss §§ 66 ff., die öffentlichen Verkehrsflächen gemäss § 75 a sowie die Parkplatzbewirtschaftung verkehrsintensiver Einrichtungen gemäss §§ 100 ff. die umstrittensten Punkte darstellen. Die Vorlage ist jedoch als Ganzes zu betrachten, weshalb es äusserst zu bedauern wäre, wenn nun in der Beratung einzelne Elemente heraus gekippt würden.

Die Gegner der Mehrwertabschöpfung weisen ich darauf hin, dass Art. 26 der Bundesverfassung die Eigentumsgarantie gewährleistet und vorschreibt, dass Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, welche einer Enteignung gleichkommen, voll zu entschädigen seien. Weshalb sollen Grundeigentümer, deren eingezontes Land ausgezont wird, voll zu Lasten der Gemeinden, also der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler, entschädigt werden, wenn sie für den Mehrwert, den ihre Parzellen durch die Einzonung erfahren, der ebenfalls zu Lasten der Gemeinde geht, nichts abgeben müssen? Das ist doch nicht nachvollziehbar. Die Mehrwertabschöpfung ist ein Instrument, um dem verfassungsmässigen Ziel der Raumplanung gemäss Art. 75 Abs. 1 der Bundesverfassung, nämlich der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung, zum Durchbruch zu verhelfen. Verfassungsrechtlich sind dabei die Eigentumsgarantie in Art. 26 sowie Art. 36 der Bundesverfassung zu beachten, welche die Einschränkungen von Grundrechten regeln. Gemäss Art. 36 der Bundesverfassung bedürfen solche Eingriffe in die Eigentumsgarantie einer gesetzlichen Grundlage und sie müssen durch ein öffentliches Interesse oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sein. Zudem müssen sie verhältnismässig sein. Die gesetzliche Grundlage auf Bundesebene besteht bereits heute in Art. 5 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG), wonach das kantonale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, welche durch Planungen nach dem RPG entstehen, zu regeln hat. Nur hat das der Kanton Thurgau bis heute nicht getan. Art. 5 Abs. 1 des RPG will nichts anderes als den Gedanken der Gerechtigkeit und der Rechtsgleichheit dienen und eine Symmetrie zwischen Vorteils- und Nachteilstatbeständen schaffen. Allerdings fehlen dem Bund noch die Mittel, um den klaren und verbindlichen Auftrag an die Kantone auch durchzusetzen. Das Argument, der Mehrwert werde über die Grundstückgewinnsteuer abgeschöpft, ist nicht stichhaltig. Zum einen ist die Grundstückgewinnsteuer an einen Verkaufstatbestand gekoppelt und zum anderen profitieren die Grundeigentümer auch vom Haltedauerabzug. Die vorgesehene Mehrwertabgeltung erfasst im Unterschied zur Grundstückgewinnsteuer lediglich planungsbedingte Vorteile. So wie die Mehrwertabgeltung vorgesehen ist, bringt sie dem Grundeigentümer auch keine Doppelbelastung, denn das Verfahren richtet sich gemäss § 68 Abs. 3 des neuen PBG nach den Vorschriften des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuer, das heisst, dass die bezahlte Mehrwertabgabe als Anlagekosten im Sinne von § 133 des Steuergesetzes in Abzug gebracht werden können. Die EVP/EDU-Fraktion ist für Eintreten, wird die Vorlage grossmehrheitlich unterstützen und bei § 90 einen Ergänzungsantrag stellen.

Giuliani, SP: Das Planungs- und Baugesetz bezweckt einerseits die haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung des Landes mit Wahrung der Schönheit der Landschaft und der Ortsbilder unter Berücksichtigung von Hygiene, Umwelt-, Natur- und Heimatschutz. Andererseits sollen die Interessen der Bevölkerung, der Landwirtschaft und der Wirtschaft angemessen berücksichtigt werden. Dieses Span-

nungsfeld gilt es zu planen. Wir nennen das "Raumplanung". Die Spezialkommission wurde durch Kantonsrat Klöti sehr fachkundig geführt. Ebenfalls ein herzlicher Dank gebührt den Mitarbeitern des Departementes für Bau und Umwelt mit dem vorstehenden Regierungsrat Dr. Stark für die hervorragenden Vorbereitungen. Die Diskussionen in der Kommission waren stets fach- und sachbezogen. Dafür danke ich den Mitgliedern. Die Entwicklungen der letzten fünfzehn Jahre zeigen anhand des Landschaftsbildes, dass eine Revision des Baugesetzes ansteht. Es sollen Werkzeuge angewendet werden, welche eine nachhaltige Raumentwicklung zulassen. Es geht schlussendlich um das Gut "Boden", welches nun mal beschränkt ist. Unsere Generation hat unbestritten die Aufgabe, das Land sowie dessen Freiräume späteren Generationen weiterzugeben. Keine einfache Aufgabe, da unser Flächenbedarf für Wohnraum-, Gewerbe- und Industrieflächen sowie auch für Infrastrukturen wie Verkehr und Freizeitanlagen in einer stetig nach mehr trachtenden Gesellschaft unaufhaltsam steigt. Diese Aufgaben können nach Erachten der SP-Fraktion nicht mehr durch die Gemeinden alleine bewältigt werden. Eine Vernetzung und gemeindeüberschreitende Massnahmen sind nötig. Eine freiwillige Erstellung von regionalen Richtplänen wird nicht ans Ziel führen. Es wird ein Antrag für eine zwingende Einführung regionaler Richtpläne gestellt werden. Ein weiteres Instrument zur Steuerung der geschickten Raumplanung sowie zur Verhinderung der Baulandhortung ist die Mehrwertabgabe. Dieses Werkzeug, in der vorliegenden Fassung 25 % des Mehrwertes, wird bei einer neuen Zuweisung von Boden in eine Bauzone erhoben. Der Ertrag lässt einen Spielraum der Gemeinden und des Kantons für allfällige Rück- und Auszonungen sowie für raumplanerische Massnahmen zu. Die Höhe von einem Viertel wurde intensiv diskutiert. Unseres Erachtens ein absolutes Minimum, damit eine Steuerung auch wirklich möglich ist. Der Regierungsrat hat in seiner Botschaft 40 % Mehrwertabschöpfung vorgeschlagen. Eine Einsparung von Bauland wird natürlich mit dem Naheliegendsten, also mit Verdichtungen in Bauzonen, erreicht. Das ist der Ursprung von Städten und Zentren. Im Kanton Thurgau ist in dieser Hinsicht noch Potenzial vorhanden. Eine Verdichtung kann und darf aber nur dort stattfinden, wo auch schon eine Dichte vorhanden ist. Verdichtung ja, aber am richtigen Ort. Der nun zulässige Bau von hohen Häusern und Hochhäusern ist grundsätzlich zu begrüssen. Meines Erachtens dürfen diese in der Landschaft dominanten Gebäude aber nur nach Richtplan in vordefinierten Zonen möglich sein. Dies ist insofern verständlich, da in den restlichen Zonen und Siedlungen die dafür nötige Infrastruktur weitgehend nicht vorhanden ist und einen weiteren Pendelverkehr mit bekannten umwelttechnischen Problemen nach sich ziehen würde. Ich werde einen entsprechenden Antrag stellen. Die effektive Umsetzung höherer Häuser und vor allem von Hochhäusern bedingt eine subtile und architektonisch ausgefeilte und differenzierte Gestaltung. Es sind feinere und bessere architektonische Massnahmen nötig, da diese Gebäude von Weitem sichtbar und Landschaft bildender sind als niedrige Gebäude. Wir werden einen entsprechenden Antrag für qualitätssteigernde Umsetzungsmassnahmen stellen. Die vorliegende Fassung des Planungs- und Baugeset-

zes ist als Einheit und als Ganzes ein fortschrittlicher Entwurf. Wenn wir es schaffen, dieses Paket als Ganzes in Kraft zu setzen, können wir von verschiedenen Verbesserungen und Änderungen profitieren, was letztendlich unseren nachkommenden Generationen zu Gute kommen wird. Das überarbeitete PBG wird als Planungsinstrument helfen, unsere Umwelt und unsere Landschaft für die nächsten fünfzehn bis zwanzig Jahre zu prägen und zu entwickeln, aber nur, wenn die gesetzlichen Vorgaben auch von den Gemeinden mittels guten Bauordnungen konsequent umgesetzt werden. Die SP-Fraktion ist für Eintreten.

Arnold, SVP: Ich spreche im Namen der SVP-Fraktion und vertrete den kurzfristig krankheitshalber abwesenden Kantonsrat Niklaus. Ich werde mir erlauben, später auch noch meine persönliche Meinung abzugeben. Obwohl sich das bisherige Planungs- und Baugesetz aus dem Jahr 1995 grundsätzlich bewährt hat, ist zum heutigen Zeitpunkt eine Totalrevision angebracht und sinnvoll. Mit dem am 21. April 2010 beschlossenen Beitritt des Kantons Thurgau zur interkantonalen Vereinbarung betreffend die Harmonisierung der Baubegriffe, den erforderlichen Umsetzungen von neuem Bundesrecht im Bereich der Naturgefahren sowie den Umsetzungen der Motionen Kummer betreffend Umsetzung der Bundesvorgabe zur Regelung der entstehenden Mehr- und Minderwerte bei Umzonungen und Etter betreffend Förderung von verbesserten energetischen Wärmedämmungen bei Neubauten sind viele Änderungen am PBG erforderlich. Dazu kommt weiterer Anpassungsbedarf aus dem neuen Geoinformationsgesetz auf Stufe Bund und Kanton, aber auch aus dem Bedürfnis nach Gemeinde übergreifenden Lösungen für raumplanerische Fragen. Insbesondere weise ich auf die Agglomerationsprogramme, aber auch auf diverse Gerichtsentscheide und nicht zuletzt auf Erfahrungen aus der Praxis hin. Alle Gründe rechtfertigen eine Totalrevision des Gesetzes. Die Fassung des Regierungsrates vom Juli 2010 wies auch im Hinblick auf die Praxistauglichkeit noch etliche Mängel auf. Diese wurden durch die vorberatende Kommission in acht intensiv geführten Sitzungen weitgehend bereinigt. Dabei sind insbesondere einige der noch nicht berücksichtigten Anliegen der SVP gemäss Vernehmlassungsantwort vom Februar 2010 in das neue Gesetz eingeflossen. Die durch die vorberatende Kommission getätigten zentralen Änderungen betreffen folgende Punkte: § 3 Abs. 2: Die regionalen Richtpläne haben die Gemeindeautonomie unbedingt zu wahren. § 5 Abs. 3: Bei der Genehmigung von Erlassen, Plänen und Vorschriften werden nur noch die Einhaltung des übergeordneten Rechtes und der übergeordneten Pläne überprüft. Die vielfach recht subjektiv ausfallende und immer wieder zu grossen Diskussionen führende Zweckmässigkeitsüberprüfung entfällt damit. § 21: Die Definition der Nutzungszonen bleibt dem Regierungsrat überlassen, da immer wieder ändernde Vorgaben des Bundes und aus der Umsetzung des ÖREB-Katasters zu berücksichtigen sind. Dabei ist im Interesse einer gewissen Einheitlichkeit und Vergleichbarkeit auch zu begrüssen, dass der Zweck und die Grundzüge der Nutzung einzelner Zonen vom Regierungsrat definiert werden können. § 26 Abs. 3: Bei Ges-

taltungsplänen werden Abweichungen von der Regelbauweise, was meistens der Grund für den Erlass von Gestaltungsplänen ist, wieder eher möglich, da der Nachbarschutz unseres Erachtens auf ein vernünftiges Mass reduziert wird. Die Streichung der Nachbarschutzbestimmung ist jedoch mit dem wieder eingeführten fakultativen Referendum verbunden. Allerdings kann dieses nur bei Abweichungen von der Regelbauweise ergriffen werden. Die SVP-Fraktion steht hinter der aus ihren Reihen stammenden Änderung. § 26 Abs. 4: Es wird neu die Möglichkeit zum Bau von höheren Häusern und Hochhäusern im Rahmen von Gestaltungsplänen geschaffen, welche im Hinblick auf eine häusliche Bodennutzung von uns sehr begrüsst wird. Die angekündigten Anträge von Kantonsrat Giuliani lehnt die SVP-Fraktion ab. §§ 66 bis 73: Die Mehrwertabschöpfung bleibt zwar, aber mit reduziertem Satz von 25 % und mit klarer Zweckbindung der Mittel. Trotzdem ist die Mehrwertabschöpfung auch in der SVP-Fraktion weiterhin umstritten. Die heute Morgen in der Fraktion darüber stattgefundene und intensive Diskussion hat ergeben, dass eine grosse Mehrheit den 1. Abschnitt: "Planungsmehrwert" vom 5. Teil: "Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland" nochmals zur Beratung an die Kommission zurückweisen möchte. Aus unseren Reihen wird diesbezüglich ein Antrag gestellt werden. § 75 a: Die erhöhten Erschliessungsanforderungen für verkehrsinensitive Einrichtungen werden präzisiert. Insbesondere die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bleibt jedoch immer noch umstritten. Allerdings steht die SVP-Fraktion mehrheitlich hinter diesen Bestimmungen. § 86: Die Vorschriften für das hindernisfreie Bauen gelten neu bereits für Gebäude ab sechs Wohnungen anstelle von deren acht gemäss Behindertengesetz. Der Regierungsrat kann neu für hindernisfreies Bauen neue Richtlinien erlassen oder verbindlich erklären. Unseres Erachtens kann diese Regelung unterstützt werden. § 92: Die Bewirtschaftungspflicht für Parkieranlagen mit mehr als 100 Parkplätzen nur für Firmen wurde gestrichen, jedoch die Gebührenpflicht von der 91. Minute auf die 31. Minute verschärft. Dieser Paragraph bleibt in der SVP-Fraktion weiterhin sehr umstritten. Schlussendlich hat die Mehrheit der Fraktion heute Morgen beschlossen, den Antrag zu stellen, den Paragraphen gänzlich aus dem Gesetz zu streichen. § 100: Festinstallierte Folientunnels werden neu bewilligungspflichtig. Trotz gewisser Bedenken aus bäuerlichen Kreisen begrüsst die Mehrheit der SVP-Fraktion diese Änderung, sofern damit ein Konzept geschaffen werden kann. § 121: Mit der durch die vorberatende Kommission vorgenommenen Änderung können bei Baubewilligungen vom Bauherrn verursachte externe Kosten weiterverrechnet werden. Dies wird zwar heute in den meisten Fällen und in den meisten Gemeinden praktiziert, es fehlt jedoch dazu eine gesetzliche Grundlage. Schliesslich wird auch eine Übereinstimmung mit dem neuen Geoinformationsgesetz sichergestellt. Der Kanton Thurgau verfügt mit dem vorliegenden revidierten Planungs- und Baugesetz über ein mit dem übergeordneten Recht übereinstimmendes gutes Gesetz, in welchem unseres Erachtens die wichtigsten Mängel des bisherigen Gesetzes behoben wurden. Die SVP-Fraktion ist für Eintreten.

Gallus Müller, CVP/GLP: Das Planungs- und Baugesetz ist seit gut 15 Jahren in Kraft

und hat durch das Projekt "Brevi" vor neun Jahren eine Anpassung erhalten. Durch die veränderten Wohn- und Lebensbedürfnisse ist es durchaus nachvollziehbar, dass eine Totalrevision des Gesetzes angezeigt ist. Nachdem wir den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung betreffend die Harmonisierung der Baubegriffe beschlossen haben, müssen diese Regelungen zwingend im kantonalen Gesetz Eingang finden. Zudem müssen erheblich erklärte Motionen umgesetzt werden. Ebenfalls werden Vorgaben des Bundes wie beispielsweise die Gesetzgebung über den Schutz von Naturgefahren im Gesetz aufgenommen. Inhaltlich hat die CVP/GLP-Fraktion folgende Anmerkungen: Unsere Fraktion ist sich der Wichtigkeit der Raumplanung zur Erhaltung eines lebenswerten Kantons bewusst und unterstützt die Bestrebungen, um einer nachhaltigen Siedlungspolitik zum Durchbruch zu verhelfen. Als einen Bestandteil dazu würden sich die regionalen Richtpläne eignen. Eine Mehrheit hätte sich eine flächendeckende Einführung gewünscht. Mit der Möglichkeit des regionalen Richtplanes ist aber ein sinnvoller Schritt gemacht. Unsere Fraktion wird hierzu in der Detailberatung einen Antrag stellen. Zum Rahmennutzungsplan wird nur noch das Nötigste im Gesetz geregelt. Weiteres kann der Regierungsrat in der Verordnung umschreiben. Bei den Sondernutzungsplänen sind vor allem die Vorgaben für den Gestaltungsplan von grosser Bedeutung. Wir begrüssen, dass die Minergie und Minergie-P Standards Eingang in die Auflistung gefunden haben. Zur besseren Bodennutzung ist die Möglichkeit von höheren Häusern und Hochhäusern sinnvoll. Dass generell alle von der Regelbauweise abweichenden Gestaltungspläne dem fakultativen Referendum unterstellt werden, macht bei heute üblichen Überschreitungen Bauchweh. Wenn hier eine Umschreibung einer geringfügigen Überschreitung festgelegt und nur darüber hinausgehende Abweichungen dem fakultativen Referendum zu unterstellen wären, könnte das eine sinnvolle Lösung bringen. Die Mehrheit unserer Fraktion steht hinter der vorgeschlagenen Mehrwertabgabe und erachtet sowohl die Höhe als auch die Verwendung der Abgaben als sinnvoll. Ich mache aber keinen Hehl daraus, dass ich in diesem Punkt eine andere Meinung vertrete. Meines Erachtens ist die Mehrwertabgabe überflüssig und schlecht für den Thurgauer Wohnungsmarkt. Ich werde daher einen Antrag auf Streichung des ganzen Abschnittes stellen oder unterstützen. Die Bestimmungen über verkehrsintensive Einrichtungen und den dazugehörigen Vorschriften zur Parkplatzbewirtschaftung müssen nochmals hinterfragt werden. Ob bei Privatpersonen die Vorschrift auf die Erhebung von Gebühren das Richtige ist, darf angezweifelt werden. Wir stehen aber auch hinter den Übergangsbestimmungen, insbesondere was die Anpassung der Rahmennutzungspläne betrifft. Viele kleinere und grössere Anpassungen an den Begriffen und Bestimmungen sind dienlich, ein modernes und zeitgemässes Planungs- und Baugesetz zu erhalten. Die CVP/GLP-Fraktion ist einstimmig für Eintreten.

Bon, FDP: Die Revision des Planungs- und Baugesetzes ist unseres Erachtens im Grundsatz unbestritten. Die anstehenden Anpassungen an geändertes Bundesrecht sowie die Umsetzung pender kantonaler Vorstösse machen eine Gesamtrevision des Gesetzes notwendig. Dem Regierungsrat ist es dabei gelungen, unnötige Änderungen oder Komplizierungen von funktionierenden Bestimmungen zu vermeiden und das Gesetz schlank und verständlich zu halten. In der Praxis wird das Festhalten an Bewährtem geschätzt und hilft, sich auf das Wesentliche der so schon anspruchsvollen Umsetzung einer Gesamtrevision zu konzentrieren. Was beschäftigt die FDP-Fraktion bei einer solchen Vorlage? Man will möglichst griffige, raumplanerisch sinnvolle, aber auch auf das Minimum beschränkte Regulierungen, welche die Rechte der Bürgerinnen und Bürger nur dort, wo zwingend nötig, einschränken. Unseres Erachtens ist das Ziel mit wenigen, dafür aber gravierenden Ausnahmen erreicht. Ich werde später nochmals darauf zurückkommen. Die interkantonale Vereinbarung betreffend die Harmonisierung der Baubegriffe wurde umgesetzt und die Anpassungen im Zusammenhang mit der Geoinformation sind gut gelungen. Die Kommission ging aber noch einen Schritt weiter. Das Gesetz wurde in einigen Punkten auch stark vereinfacht. Insbesondere dort, wo detaillierte Regelungen auf Gesetzesstufe keine Notwendigkeit darstellen und zudem weitere Änderungen durch die sich noch im Wandel begriffenen Bundesgesetzgebungen zum Geodatenmodell zu erwarten sind. Der in diesem Zusammenhang geschaffene Spielraum für den Regierungsrat, insbesondere bei der Beschaffung von Zonen, erachtet die FDP-Fraktion als sinnvoll, verlangt aber, dass man sich zur Verordnung äussern kann. Wir möchten auch auf die Integration der Motion Etter in § 17 verweisen. Das Anliegen des verstorbenen Kantonsrates bezweckt, dass beim Einhalten neuester Isolierungsstandards mit dicker Isolationshülle kein Nachteil auf die Nutzungsziffer entsteht. Wir freuen uns, dass das Anliegen des Motionärs nun postum in seinem Sinne auch gesetzlich verankert werden kann. Einen spezifischen Vorbehalt machen wir bei § 26 zum fakultativen Referendum und werden einen Antrag auf Rückweisung stellen. Dieser wird an der entsprechenden Stelle erläutert. Der Wunsch, im Zusammenhang mit der Revision des PBG auch aktuelle raumplanerische Fragen zu lösen, wurde zunehmend grösser und damit einhergehend auch vernehmbarer geäussert. Mittlerweile herrscht über alle Parteigrenzen hinweg Konsens darüber, nicht bloss von der Schönheit des Thurgaus zu singen, sondern diese auch zu schützen, indem einer unkontrollierten Zersiedelung Einhalt geboten werden soll. "Verdichtung" ist das Thema der Stunde. Diese kann, muss aber nicht zwingend zu höheren Bauten führen. Wir begrüssen, dass das PBG neu auch einige grundsätzliche Fragen zu Hochbauten und höheren Bauten regelt. Unseres Erachtens besteht aber hier noch weiterer Handlungsbedarf, um solche Bauten in der Praxis auch wirklich zu ermöglichen. Andere und vielleicht auch radikalere Ansätze wie beispielsweise die Abschaffung der Nutzungsziffer wie sie beim Kanton St. Gallen angestrebt wird, wurden leider nicht genügend ausgeschöpft. Die Mehrwertabgabe ist kein taugliches Mittel, um raumplanerischen Wildwuchs und die Zersiedelung der Landschaft zu stoppen.

Die FDP-Fraktion lehnt sie deshalb kategorisch ab und wird integrale Streichung der entsprechenden Stelle beantragen. In Tat und Wahrheit ist die Mehrwertabgabe eine Steuer zur Querfinanzierung beliebiger Anliegen via einen weiteren Fonds. Eine Steuerungswirkung ist ausgeschlossen, weil die bestehende Baulandhortung nicht gelöst wird. Einzonnungen sind andererseits nur noch in geringem Masse zu erwarten. Gemeinden, welche sorgsam mit ihren Ressourcen umgehen, werden bestraft. Diejenigen, welche schon viel Land auf Vorrat eingezont haben, werden belohnt. Unsere Fraktion wird bei Annahme der Mehrwertabgabe durch den Grossen Rat das Referendum ergreifen. Ein weiteres umstrittenes Thema ist die Bewirtschaftung von privaten Parkplätzen. Statt wie von uns vorgeschlagen, das Thema publikumsintensiver Nutzungen gesamtheitlich anzugehen und einfache Rahmenbedingungen für die Gemeinden zu schaffen, wurde auf den Begriff "verkehrsintensiv" fokussiert, was vorwiegend auf den Autoverkehr abzielt. Die Folge sind detaillierte Regelungen im Gesetz, welche den Gemeinden wenig Spielraum lassen, auf ihre individuellen Bedürfnisse einzugehen. So könnte es geschehen, dass teure aber leere Busse in Bau- und Hobbyzentren am Ortsrand fahren müssen, wohin die Besucherinnen und Besucher aufgrund der Art der einzukaufenden Güter ohnehin mit dem Auto fahren. Dafür fehlt dann das Geld für einen Ortsbus in der verkehrsberuhigten Innenstadt. Auch ist die Frage offen, wie man neue Investoren dazu bringen will, Abgeltungen an die Erschliessungen zu bezahlen, von denen andere bereits bestehende Anlieger ohne Beitrag voll profitieren können. Wir werden einen Antrag auf integrale Streichung von § 75 a stellen. Die obligatorischen Parkgebühren auf privatem Grund widersprechen grundsätzlich liberalem Gedankengut und werden von der Mehrheit unserer Fraktion abgelehnt. Zu den entsprechenden Paragraphen werden wir ebenfalls einen Antrag auf Streichung stellen. Wir wollen keine unnötigen Einschränkungen von privatem Eigentum, von Rechten der Bürgerinnen und Bürger respektive der Landbesitzerinnen und Landbesitzer. Wir wollen aber die zwingend zu revidierenden Punkte nicht gefährden. Die FDP-Fraktion empfiehlt deshalb, trotz den erwähnten Vorbehalten auf die Vorlage einzutreten.

Kappeler, GP: Das zur Diskussion stehende Planungs- und Baugesetz bringt einige berechnete und notwendige Neuerungen wie die Aufwertung und Förderung der Regionalplanung, die Schaffung der gesetzlichen Grundlage für höhere Häuser und Hochhäuser, verschiedene Neuerungen im Bereich energieeffizientes Bauen und Nutzung erneuerbarer Energie, wobei die Begriffe "Minergie" und "Minergie-P" im PBG verankert sind sowie minimale Bestimmungen zur Parkplatzbewirtschaftung und zu verkehrsintensiven Einrichtungen. Die GP-Fraktion stimmt der Revision in der vorliegenden Form zu, wenn auch ohne grosse Begeisterung, denn im voraussichtlich umstrittensten Punkt, der Mehrwertabschöpfung, bleibt die Kommissionsfassung mit dem Satz von 25 % sehr zurückhaltend. Immerhin findet nun der Begriff "Mehrwertabgabe" Eingang in unser Baugesetz. Die GP-Fraktion ist einstimmig für Eintreten im Sinne von: "Lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach."

Lohr, CVP/GLP: Ich erlaube mir, beim Eintreten etwas anzusprechen, das für Einige möglicherweise als Detail empfunden wird. Das hindernisfreie Bauen hat verstärkt Niederschlag gefunden und ist mit stärkeren Regeln als bisher beschrieben worden. Die Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes wird damit zu einem Stück Thurgauer Geschichte. Die Behindertenorganisation erachtet diese als wesentlich. Die Integration von Menschen mit einem Handicap und von solchen, die betagter werden, kann nur erfolgen, wenn auch Lebens- und Wohnraum besteht, in welchem sich diese Personengruppen selbstbestimmt aufhalten können. Das hindernisfreie Bauen ist deshalb ein gesellschaftliches Gebot der Stunde. Als Betroffene sind wir davon überzeugt, dass der Kanton Thurgau einen richtigen Schritt gemacht hat. Als Vertreter der Behindertenorganisation erlauben wir uns, in der Detailberatung einen Antrag zu stellen. Wir haben bereits öffentlich kundgetan, dass § 86 so anzupassen sei, damit bereits ab vier Wohnungen die Möglichkeit besteht, den Wohnraum rollstuhlgängig umzubauen.

Moor, SP: Die ursprünglich sehr gute, auf zukünftige raumwirksame Entwicklungen ausgerichtete Vorlage wurde gerade in den massgeblichen Grundsätzen bereits in der Vernehmlassung und anschliessend in der Kommission verwässert. Und heute wird ihr noch das letzte verbliebene Fleisch vom Knochen abgeschabt. Ich gehe auf zwei dieser abgeschwächten raumplanerischen Bestimmungen ein. In der Vernehmlassung war vorgesehen, dass sich Gemeinden zwingend zu Regionalplanungsverbänden zusammenschliessen und eigene regionale Richtpläne erlassen. Leider soll dies nun wie bis anhin auf freiwilliger Basis erfolgen. So ist es weiterhin möglich, der unliebsamen aufwendigen Zusammenarbeit aus dem Wege zu gehen und die Gemeindeautonomie wird nicht angetastet. Dabei wäre es im Thurgau vielerorts noch möglich, eine weiträumige, weitsichtige Planung über die Gemeindegrenzen hinaus anzugehen, die sich am gelebten Leben und an traditionellen Kulturlandschaften und nicht an den politischen Grenzen orientiert. Zudem stehen den ländlichen Gemeinden überproportional viele nicht bebaute Bauzonen zur Verfügung und deshalb ist in Zukunft eine kooperierte Planung unabdingbar. Nur klare gesetzliche Vorgaben sind für eine wirkliche Siedlungssteuerung tauglich, das heisst, die Ausdehnung der Siedlungsfläche zu begrenzen, zerstreute Gewerbezone ohne räumliche Schwerpunktbildung zukünftig zu verhindern und somit eine räumliche Aufgabenteilung zwischen den Gemeinden und Regionen zu erzielen. Das ist eigentlich auch das Ziel unseres neuen Richtplanes. Ich hoffe, dass unser Rat weitsichtig genug ist und auf die Formulierung der Vernehmlassung zurückkommt. Wir werden einen entsprechenden Antrag einstimmig unterstützen. Die zweite uns wichtige Bestimmung ist die Abschöpfung des Planungsmehrwertes bei Neuzuweisungen zu einer Bauzone. Sie ist seit dreissig Jahren ein Gesetzgebungsauftrag des Bundes und wäre ein wichtiges Instrument einer wirksamen Raumplanung. Mit der Abschöpfung des Planungsmehrwertes werden Vor- und Nachteile von Planungsmassnahmen ausgeglichen. Diese werden in

der Detailberatung wohl eingehend diskutiert werden. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass mit der heutigen Praxis die Mehrwerte privatisiert und die Minderwerte sozialisiert werden. Die Abschöpfung eines Planungsmehrwertes ist für unsere Fraktion unabdingbar und die in der Botschaft vorgeschlagenen 40 % wären annehmbar. Um die Chance der gesetzlichen Verankerung nicht zu gefährden, sind wir aber bereit, einem Kompromiss zuzustimmen.

Häni, SVP: Ich habe mich in den letzten Wochen mit bäuerlichen Fraktionsmitgliedern eingehend mit der Frage der Mehrwertabgabe auseinandergesetzt. Wir stehen allen Massnahmen, welche dem haushälterischen Umgang mit Kulturland förderlich sind und somit auch der Einführung einer Mehrwertabgabe, grundsätzlich positiv gegenüber. Es ist nicht nur für uns Landwirte, sondern für alle eine Pflicht, dem Kulturlandverlust entgegenzuwirken. Vielleicht könnte eine solche Abgabe einen Teil dazu beitragen, um das Ziel zu erreichen. Leider mussten wir feststellen, dass der von der vorberatenden Kommission bezüglich der Mehrwertabgaben verabschiedete Gesetzesentwurf einige Mängel aufweist. Aus diesem Grund werde ich im Namen einer grossen Mehrheit der SVP-Fraktion in der Detailberatung zum 5. Teil: "Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland" einen Teilrückweisungsantrag betreffend die §§ 66 bis 73 stellen. Sollte der Rückweisungsantrag nicht gutgeheissen werden, werde ich im Rahmen der Detailberatung zu diesem Teil verschiedene Anträge stellen.

Stephan Tobler, SVP: Es ist bekannt, dass wir die Landschaftsinitiative im Nacken haben. So gesehen kommt die Revision des Planungs- und Baugesetzes im richtigen Zeitpunkt. Mit der Landschaftsinitiative würden jene bestraft, welche sorgfältig und bedarfsgerecht geplant haben. Dazu zähle ich den Kanton Thurgau und alle 80 Gemeinden. Wir müssen unserem Kultur- und Landwirtschaftsland viel stärker Sorge tragen und darum in der Raumplanung neue Weichenstellungen vornehmen. Die Trennung von Bau- und nicht Baugebiet muss deutlich herausgestrichen werden. Die Siedlungsentwicklung ist vermehrt nach innen zu richten. Damit kann der Landverbrauch gesenkt werden. Die Lage und die Grösse der Bauzone sind regional abzustimmen. Wir sollten mit unserem "Gärtchendenken" aufhören. Wir müssen Instrumente fördern, mit denen die unselige Baulandhortung unterbunden werden kann. Wer Land sparen will, muss bereit sein, Hand für eine verdichtete Bauweise zu bieten. Mit der Abschaffung der Ausnützungsziffer sind wir auf dem richtigen Weg. Weshalb nun diese neue Nutzungsziffer? Grundsätzlich sollte der Weg dahingehen, dass man sich nach Grenzabständen und Bauhöhen richtet. Was nach innen passiert, kann uns doch egal sein. Die viel zu umfassenden Beschwerde- und Einsprachemöglichkeiten verzögern immer wieder sinnvolle Bauvorhaben und stehen einer inneren Verdichtung ebenfalls im Wege. Der Rechtsschutz müsste verwesentlich, die Verfahren straff und beschleunigt werden. Auch und gerade durch die Umweltschutzgesetzgebung, welche ich aber nicht grundsätzlich in Frage stellen will,

wird eine raumplanerisch sinnvolle Siedlungsverdichtung nach innen oft verhindert. Durch künstliche Verknappung wird das Bauland immer teurer und dies vor allem dort, wo Bauland jetzt schon knapp und der Boden viel zu teuer ist. Das kann nicht in unserem Sinne sein. Es hat auch Einfluss auf die immer stärker steigenden Mieten. Die Mehrwertabgabe ist auf die Neuzuweisung in einer Bauzone begrenzt. Aussonnungen oder Zuweisungen in Sondernutzungszonen werden nicht erfasst. Meines Erachtens sind die Beiträge, wie sie das Gesetz vorsieht, zumutbar. Ich danke Ihnen für die Unterstützung der vorliegenden Fassung.

Arnold, SVP: Als Raumplaner bin ich davon überzeugt, dass die vorliegende Fassung der vorberatenden Kommission den heutigen Anforderungen des Raumplanungs- und Bauwesens weitgehend genügt. Meines Erachtens ist Eintreten selbstverständlich. Der Regierungsrat legt in seiner Botschaft die Begründung der Totalrevision des PBG hinreichend dar und die Fraktionssprecherinnen und -sprecher haben ebenfalls bereits auf die Notwendigkeit hingewiesen. Mit dem neuen Gesetz geben wir allen Beteiligten wie Grundeigentümer, Behörden, Bauherrschaften, Planer, Architekten, Bauverwaltungen, Rechtsanwälten und Richtern ein zeitgemässes Instrument in die Hand, um mit unserem Boden, ein nicht erneuerbares Gut, haushälterisch und überlegt umzugehen. Ein Instrument auch, welches das Bauen im Thurgau in so geordnete Bahnen lenkt, damit auch unsere Nachkommen in einem schönen und lebenswerten Kanton wohnen dürfen. Eine nachhaltige Entwicklung ist damit möglich. Dazu braucht es ein optimales Mass an Regelungen und ein gutes Zusammenwirken zwischen Bund, Kanton und Gemeinden. Beim Bund ist die seit dem 14. August 2008 eingereichte Volksinitiative "Raum für Mensch und Natur", die so genannte Landschaftsinitiative, hängig. Irgendwann muss sie vor das Volk kommen. Die Initiative will ein Moratorium festschreiben, damit die Gesamtfläche der Bauzonen während 20 Jahren nicht vergrössert werden darf. Darauf hat nun der Bundesrat reagiert und als indirekten Gegenentwurf eine Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes vorgeschlagen. Die Revision ist in den eidgenössischen Räten leider immer noch hängig. Allerdings hat der Ständerat unter anderem einer Mehrwertabgabe von 25 % zugestimmt. Zurzeit liegt die Vorlage beim Nationalrat. Wenn Sie die Zeitungsberichte darüber verfolgen, lässt sich erahnen, dass diesbezüglich auch auf Stufe Bund noch sehr intensiv diskutiert werden wird. Unabhängig davon bin ich überzeugt, dass es richtig ist, dass der Kanton Thurgau seine Aufgaben mit dem vorliegenden Gesetz jetzt löst und nicht auf den "St. Nimmerleinstag" des Bundesgesetzgebers wartet. Darauf aufbauend können die Gemeinden schlussendlich ihre Planungen und Reglemente endlich den neuen Normen und Begebenheiten anpassen. Es liegt an uns, auf kantonaler Stufe die dazu notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Ich bin mir bewusst, dass im vorliegenden Gesetz einerseits Paragraphen gestrichen werden sollen, andererseits aber eine Verschärfung von Formulierungen gefordert wird. Meines Erachtens ist beides möglich, sofern gewisse Grenzen nicht überschritten werden. Auch

ich bin nicht mit allen Vorgaben im neuen Gesetz einverstanden. Schliesslich geht es aber darum, dass wir als Grosser Rat und gesetzgebende Behörde ein Gesetz verabschieden können, welches langfristig dem Wohl der grossen Mehrheit der Thurgauer Bevölkerung dient. Ich bitte Sie, gesamtheitlich sehr wohl abzuwägen und da und dort vielleicht einen Kompromiss einzugehen, damit die Vorlage in unserem Rat als Ganzes und ohne Referendum verabschiedet werden kann.

Albrecht, SVP: Nach Meinung der Mehrheit der SVP-Fraktion kann die Mehrwertabschöpfung so nicht hingenommen werden. Daher wird ein Teilrückweisungsantrag gestellt. Eine neue Steuer wird von der Bevölkerung nicht gutgeheissen. In der Fraktion wurde vorgerechnet, dass ein Promille der Bevölkerung besteuert würde. Ich lade die befürwortenden Parteien ein, die Angelegenheit nochmals zu überdenken. Kein Spekulant wird die Mehrwertabschöpfung aus seiner eigenen Tasche bezahlen. Es werden die künftigen Bauherrschaften sein, welche dafür aufkommen müssen. Bitte berücksichtigen Sie meine Ausführungen in Ihrer Beurteilung.

Kommissionspräsident **Klöti, FDP:** Im Namen der vorberatenden Kommission danke ich Ihnen für die positive Würdigung. Wir freuen uns auf eine sachbezogene 1. Lesung.

Regierungsrat **Dr. Stark:** Am 21. April 2010 hat der Grosse Rat ohne Gegenstimme den Beitritt des Kantons Thurgau zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. In der IVHB wird der grösste Teil der Baubegriffe und Messweisen abschliessend festgelegt. Es ist nicht der einzige Grund für die Totalrevision. Nun folgt der zweite Schritt mit der Umsetzung der Revision des Planungs- und Baugesetzes. In diesem Gesetz widerspiegeln sich alle Interessen, Meinungen und Werthaltungen. Das gibt einen Ausgleich, der sorgfältig gemacht werden muss. Ich erinnere Sie an den Richtplan. Es ist wichtig, dass wir den schönen Worten des Richtplanes mutige Taten mit dem nötigen Augenmass und mit Respekt vor dem Privateigentum, aber auch vor dem öffentlichen Interesse folgen lassen. Und das nach dem Motto: "Thurgau entwickeln, aber Thurgau bleiben". Diese Interessenabwägung ist notwendig. Meines Erachtens wurden in der Kommission neue Paragraphenänderungen vorgenommen, welche das Gesetz verbessern. Die Festlegung der Zonenarten in der Verordnung gibt dem Regierungsrat etwas mehr Kompetenzen. Darüber wurde nie gestritten. Es ist mir sehr wichtig, dass Bestimmungen über höhere Häuser und Hochhäuser aufgenommen werden konnten. Das war ein Versäumnis unsererseits. Es ist ganz wesentlich, dass das Bauen von höheren Häusern und Hochhäusern über die Zonenpläne aber auch über die Gestaltungspläne realisiert werden kann, ohne die Zonenart berühren zu müssen. Wenn wir das nicht können, werden wir nicht weit kommen. Es ist mein Ziel, eine gewisse vertikale Blockade in Bezug auf Bauen und Planen im Kanton Thurgau zu überwinden. Wenn wir weiterhin wachsen und mehr Räume für Verwaltungen und Fir-

men wollen, brauchen wir mehr Land in die Breite oder wir bauen etwas höher. Das ist eine ganz einfache physikalische Erkenntnis. In den Voten wurde mehrfach mit dem Referendum gedroht. Vielleicht hat es mit dem Zeitpunkt im Vorfeld der Wahlen zu tun, sicher aber auch mit dem Inhalt der Vorlage. Wir sollten aus Blockaden anderswo wie beispielsweise den USA lernen und über den Inhalt des Gesetzes und nicht über das Referendum diskutieren. Ich helfe gerne mit, einen Kompromiss der Marke "Thurgau" zu suchen. Dafür ist es nie zu spät.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Eintreten ist unbestritten und somit beschlossen.

1. Lesung (Fassung der vorberatenden Kommission siehe Anhang zum Protokoll)
(Fassung nach 1. Lesung siehe Anhang zum Protokoll)

1. Teil: Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 2

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 3

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Einstimmig angenommen wurden die neu formulierten Abs. 2 und 3.

Abs. 2 lautet neu: Die Regionalplanungsgruppen 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. Sie können regionale Richtpläne erlassen unter Wahrung der Zuständigkeit der beteiligten Gemeindebehörden.

Abs. 3 lautet neu: Agglomerationsprogramme bilden Bestandteil regionaler Richtpläne oder des kantonalen Richtplans.

Eugster, CVP/GLP: Die CVP/GLP-Fraktion befasste sich bereits während der Vernehmlassung zum Planungs- und Baugesetz (PBG) eingehend mit Raumplanungsfragen. Sie freut sich, dass die Mehrwertabgabe im Gesetzesentwurf Aufnahme fand, bedauert aber, dass bei den regionalen Richtplänen nur eine Kann-Formulierung vorliegt. Behördenverbindliche regionale Richtpläne sind ein wichtiges Instrument zur Koordination und Abstimmung der Raumplanung auf Stufe Region, denn Gemeindegrenzen sind keine Planungsgrenzen und dürfen dies auch nicht sein. Regionale Richtpläne bieten ausgezeichnete Möglichkeiten für den wertmässigen Ausgleich der unterschiedlichen Entwicklungen

der einzelnen Gemeinden. Weitere Gründe für regionale Richtpläne, wie sie Kantonsrätin Katharina Moor im Eintreten vortrug, will ich nicht wiederholen. Leider fanden diese Überlegungen zu wenig Beachtung im regierungsrätlichen Entwurf. Die vorberatende Kommission zog der Bestimmung mit dem Zusatz "unter Wahrung der Zuständigkeit der beteiligten Gemeindebehörden" weitere Zähne, so dass § 3 Abs. 2 zum "zahnlosen Papiertiger" mutierte. Mit der vorliegenden Formulierung werden in den nächsten Jahren mit Sicherheit keine regionalen Richtpläne die Raumplanung mitgestalten. Um das wichtige Raumplanungsinstrument der regionalen Richtpläne zum Tragen zu bringen, **beantragt** eine grosse Mehrheit der CVP/GLP-Fraktion, den letzten Satz von § 3 Abs. 2 wie folgt zu ändern: "Sie (die Regionalplanungsgruppen) erlassen regionale Richtpläne."

Moor, SP: Ich bitte Sie, den Antrag Eugster zu unterstützen. Wenn wir jetzt kein Zeichen für eine bessere, verbindlichere Raumentwicklung setzen, ist diese Chance wieder für etliche Jahre verpasst. Die Pflicht, regionale Richtpläne zu erstellen, führt zu einer zukunftsorientierten Gestaltung der verschiedenen Regionen. Sie ist für eine effektivere Siedlungssteuerung, die nicht mehr wie bisher aus einer Aneinanderreihung einzelner kommunaler Entwicklungen bestehen darf, unabdingbar. Die Koordination raumwirksamer Tätigkeiten ist ein Muss für die Zukunft. Die bisherige Entwicklung ist der beste Beweis dafür.

Arnold, SVP: Wir haben darüber in der Fraktion nicht intensiv diskutiert und sind eigentlich mit der vorliegenden Fassung einverstanden. Nun könnte man für den Antrag Eugster noch ein gewisses Verständnis aufbringen, doch greifen wir damit schon sehr stark in die Gemeindeautonomie ein. Wenn irgendwo Handlungsbedarf besteht, sind die Gemeindebehörden in aller Regel bereit, regionale Richtpläne zu erlassen. Dafür braucht es keine Verpflichtung. Sollten die Raumplaner zum Erlass von regionalen Richtplänen verpflichtet werden, müssten sie dazu noch ja sagen. Es ist keine einfache Aufgabe, alle verschiedenen Anliegen der Gemeinden unter einen Hut zu bringen. Wir müssen den Gemeinden eine gewisse Freiwilligkeit zugestehen. Bis anhin hat es immer wieder gute Lösungen gegeben. Wir haben am 3. März 2010 im Grossen Rat über die Motion Parolari beraten und festgestellt, dass eine Kann-Formulierung im Gesetz durchaus genügt.

Schlatter, CVP/GLP: Ich rufe Sie eindringlich dazu auf, den Antrag Eugster zu unterstützen. Das Votum von Kantonsrat Arnold als ehemaliger Gemeindeammann kann ich zwar verstehen, ein Blick auf die letzten zwanzig Jahre Regionalplanungsgruppen zeigt jedoch, dass wir eigentlich kein Ergebnis vorzuweisen haben. In diesem Sinn sind die Ausführungen von Kantonsrat Armin Eugster und von Kantonsrätin Katharina Moor absolut zutreffend. Dem Kommissionsbericht kann entnommen werden, dass man den vorliegenden Paragraphen gekürzt hat, um quasi keine vierte Planungsebene einzuführen. In Tat und Wahrheit ist das, was wir heute machen, Nachführung von dem, was auf Ge-

meindeebene beschlossen wurde. Welcher Gemeindeammann und welche Stadt- oder Gemeindebehörde nimmt sich denn gerne selbst Kompetenzen weg? Wenn man wirklich sinnvolle Raumplanung betreiben will, muss die Kompetenz auf Stufe Regionalplanungsgruppen ausgeweitet werden. Diesen Schritt müssen wir auf jeden Fall tun. Wir kommen sonst nicht weiter. In diesem Sinn hoffe ich, dass sich auch Kantonsrat Carlo Parolari als ursprünglicher Antragsteller sowie einige seiner Parteikollegen dem Antrag Eugster anschliessen können. Seine Motion ist damals gescheitert, weil Gemeinden eine gewisse Angst davor gehabt haben, Entwicklungsgebiete abgeben zu müssen und dafür nichts zu erhalten. Deshalb ist irgendwann im Rahmen der Regionalplanung darüber zu diskutieren, was kleinere Gemeinden dafür bekommen, dass sie sich beispielsweise nicht mehr industriell entwickeln können, weil diese Entwicklung in einer grösseren Standortgemeinde stattfindet. Umgekehrt muss man sich auch die Frage stellen, was eine grössere Standortgemeinde erhält, wenn dort die ganze Industrie zu liegen kommt und sich in den Nachbargemeinden die grünen Wiesen und die schönen Wohnlagen befinden. Entschädigung oder Ausgleich muss nicht immer nur auf eine Seite definiert werden. Es geht um ein Zusammenspiel, das zurzeit nur auf Stufe Regionalplanungsgruppen verbindlich gelöst werden kann. Die Alternative wäre, dass der Kanton bestimmt, wie geplant wird. Meines Erachtens ist das Vehikel Regionalplanungsgruppen die letzte Chance, auf Stufe Gemeinden noch gewisse Einflussmöglichkeiten behalten zu können.

Parolari, FDP: Ich ersuche Sie, den Antrag Eugster abzulehnen. Das mag Sie vielleicht erstaunen, doch möchte ich Sie daran erinnern, dass ich seinerzeit in meiner Motion die freiwillige Einführung von (Teil)Richtplänen durch die Gemeinden gefordert habe. Der Regierungsrat ist über mein Begehren hinausgegangen und hat in der Beantwortung eine obligatorische Einführung verlangt, was letztendlich zur Nichterheblicherklärung der Motion geführt hat. Ich wollte von Anfang an regionale Richtpläne auf freiwilliger Basis. Ich bin derselben Auffassung wie Kantonsrat Max Arnold: Man muss die Gemeindeautonomie hoch halten. Wenn, wie Kantonsrat André Schlatter ausgeführt hat, in den letzten Jahrzehnten keine Resultate aufzuweisen waren, dann lag es daran, dass dieses Instrument im geltenden PBG nicht mehr enthalten ist, was beim Vorgängermodell noch der Fall war. Zu Kantonsrat Eugster: Es gibt bereits überkommunale Richtpläne. In der Agglomeration Frauenfeld haben die Gemeinden Gachnang, Felben-Wellhausen und Frauenfeld einen gemeinsamen Siedlungs- und Verkehrsrichtplan erlassen. Das wird, so hoffe ich, Schule machen, aber die Gemeinden sollen auf freiwilliger Basis aktiv werden. Es braucht ein Instrument für die Agglomerationsprogramme, was in Abs. 3 festgelegt ist.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Acht Seiten Protokoll beweisen, dass in der vorberatenden Kommission zu § 3 intensiv diskutiert wurde. Letztlich wollte man aber die Gemeindehoheit nicht antasten. Trotzdem besteht die Möglichkeit für regionale Richtpläne. Es braucht jedoch Einsichten, Überzeugungen und gelegentlich auch finanzielle Vorteile. Ein Beispiel: Arbon beteiligt sich am Agglomerationsprogramm St. Gallen / Arbon-Rorschach. Der Bund zahlt 17 Millionen Franken an dieses Programm. Es hilft schon ein bisschen, wenn man konkrete Projekte miteinander macht. In der Regionalplanungsgruppe Oberthurgau arbeiten wir seit zweieinhalb Jahren an einem Projekt und versuchen, Sportstätten gemeinsam zu finanzieren. Dort, wo es Geld kostet, wird es schnell schwierig. Solches könnte man in die regionalen Richtpläne aufnehmen, aber letztlich müssen die Gemeinden ja dazu sagen. Es entsteht keine neue Staatsebene, auch keine neue Planungsebene, sondern ein Zusammenschluss, und da siegt in der Regel die Vernunft. Die vorberatende Kommission steht einstimmig hinter der vorliegenden Formulierung. Auch die Agglomerationsprogramme sind in Abs. 3 richtig platziert.

Regierungsrat **Dr. Stark**: Dieses Thema wurde auch im Vernehmlassungsverfahren intensiv behandelt. Die Vorlage gibt das wieder, was heute machbar ist. Es bedeutet einen Fortschritt. Bis 2002 konnte man regionale Richtpläne erlassen. Das hat niemand getan. Seither kann man dies nicht mehr, aber Frauenfeld hat es trotzdem getan. Nun wird die Möglichkeit zur Planung über die Gemeindegrenzen hinweg eröffnet, die auch vom Kanton beachtet wird. Wenn die Regionen nicht aktiv werden, muss der Kanton mehr Verantwortung übernehmen. Mit § 3 sind wir auf einem guten Weg. Die Gemeinden müssen selber die Einsicht haben, dass eine regionale Planung etwas bringt. Eine erzwungene Planung wird Richtplanung bleiben und niemals umgesetzt. Dies bringt uns auch nicht weiter. Deshalb ist es vermutlich vernünftig, bei der Kommissionsfassung zu bleiben.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Eugster wird mit 68:47 Stimmen abgelehnt.

§ 4

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Abs. 3 wurde ergänzt: Vorbehalten bleibt das fakultative Referendum gemäss § 26 Absatz 3.

Stephan Tobler, SVP: In § 4 ist geregelt, dass eine Baukommission in der Gemeinde vorgesehen werden kann. Solche Kommissionen sind in den Gemeinden unterschiedlich organisiert, auch von der Kompetenz her. Die Gemeinden haben diese Freiheit, wenn es das Reglement vorsieht. Im direkten Rekursrecht an das Departement in Abs. 4 sehe ich keinen Nutzen. Im Gegenteil: Wenn ein Rekurs zwingend an das Departement gehen muss, führt dies auf die juristische Ebene, was mir aufwendiger und umständlicher erscheint. Es wäre pragmatischer, den Rekurs in einem ersten Schritt an die Gemeinde

richten zu können. Mich interessiert deshalb, ob eine Gemeinde in ihrem Reglement festhalten kann, dass sie das Rekursrecht an den Gemeinderat delegiert. Sollte dies nicht möglich sein, werde ich den Antrag stellen, dass der letzte Satz von Abs. 4 gestrichen wird.

Dr. Munz, FDP: Wir haben im revidierten PBG ganz viele Bestimmungen aus dem geltenden PBG übernommen, die gut sind. Das, was von Kantonsrat Stephan Tobler jetzt kritisiert wird, ist im geltenden Gesetz in § 5 Abs. 4 enthalten. Es geht darum, keine zusätzliche Instanz zu schaffen. Wir haben ohnehin schon viele Instanzen. Eine Gemeinde kann den Entscheid im Baubewilligungsverfahren an eine besondere Kommission delegieren, die dann aber für die Gemeinde entscheidet. Vorbehalten bleibt, dass vorher beratend eine Baukommission eingesetzt wird. In der Stadt Frauenfeld existiert eine Hochbaukommission, die einfach beratende Funktion hat. Der Entscheid liegt da beim Stadtrat. Das kann man weiterhin machen. Eine zusätzliche Entscheidungsinstanz wäre hingegen ein Zeitverlust und eine Verschlechterung der Rechtslage im Vergleich zur aktuellen.

Stephan Tobler, SVP: Ich verstehe, dass Kantonsrat Dr. Munz als Jurist keine weitere Instanz möchte, doch stimmt es nicht, dass damit ein Zeitverlust verbunden wäre. Ich erlebe regelmässig, dass die Fristen auf Gemeindeebene nicht mehr selber kontrolliert und mitbestimmt werden können, wenn ein Rekurs an das Departement geht. Er kommt dort in einen juristischen Ablauf, indem ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt wird. Da wird es ziemlich "langatmig". Bis ein Entscheid vorliegt, braucht es durchschnittlich mindestens drei Monate. Ich kann Kantonsrat Dr. Munz garantieren, dass wir mit einer Lösung über die Gemeindebehörden auf jeden Fall schneller sind.

Regierungsrat **Dr. Stark:** Einen Rekurs an das Departement kann man nicht aufheben. Kantonsrat Stephan Tobler verlangt nach einer Behörde, die sozusagen einen Vorentscheid trifft, den man dann nochmals in Erwägung ziehen kann. Da gibt es nur einen Weg: Ist der Entscheid heikel und schwierig, empfehle ich, das Dispositiv vorgängig eines Entscheides in der Gemeinde den Parteien in einer Anhörung vorzulegen. Das möchte ich den Gemeinden überhaupt ans Herz legen. Auf Gemeindeebene kann einmal entschieden werden, wobei dieser Entscheid nachher beim Kanton anfechtbar ist. Wenn man auf Gemeindeebene eine zweite Instanz einführen wollte, würde auch der Rechtsweg verlängert. Dann gäbe es auf Stufe Gemeinde nach der Einsprache einen zweiten Entscheid. Der Rekurs an das Departement kommt nachher auf jeden Fall, anschliessend die Beschwerde an das Verwaltungsgericht und vielleicht noch an das Bundesgericht. Damit ginge es noch viel länger.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

§ 5

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Die Änderungen und Ergänzungen wurden einstimmig angenommen.

Abs. 2 lautet neu: Regionale Richtpläne, Richtpläne der Gemeinden, Rahmen- und Sondernutzungspläne gemäss den §§ 12 bis 27 samt den zugehörigen Vorschriften, Beitrags- und Gebührenreglemente sowie Abgabereglemente für Spielplätze und Freizeitächen sowie Parkfelder der Gemeinden bedürfen der Genehmigung des Departements.

Abs. 3 lautet neu: Genehmigungsbedürftige Erlasse, Pläne und Vorschriften werden auf Einhaltung des übergeordneten Rechts und der übergeordneten Pläne überprüft. Die Genehmigung hat rechtsbegründende Wirkung.

Abs. 5: Ziffer 2 wurde gestrichen (Ort, Beginn und Ende der Auflage) und Ziffer 3 wie folgt ergänzt: Hinweise auf die Beschwerdemöglichkeit und die Rechtsmittelfrist.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 5 a

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Ein neuer § 5 a mit dem Randtitel "Inkraftsetzung, Meldung" wurde eingefügt.

Abs. 1 lautet: Die für den Erlass zuständige Behörde beschliesst den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Pläne und Vorschriften nach diesem Gesetz.

Abs. 2 lautet: Der Regierungsrat legt fest, welche Beschlüsse nach Absatz 1 der für die Führung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zuständigen kantonalen Stellen zu melden sind.

Arnold, SVP: Ich stelle den **Antrag**, Abs. 2 von § 5 a zu streichen. Abs. 2 gibt dem Regierungsrat für den Bereich des Planungs- und Baugesetzes die Möglichkeit, die für die Nachführung des ÖREB-Katasters erforderlichen Meldungen zu bestimmen. Da eine solche Regelung in allen vom ÖREB-Kataster betroffenen Gesetzen nötig gewesen wäre, wurde bei der Behandlung des Gesetzes über Geoinformation auf Antrag von Kantonsrat Andreas Niklaus in der 1. Lesung ein neuer Abs. 4 in den § 25 eingebracht. In dieser vom Rat gutgeheissenen Ergänzung wurde eine generelle Meldepflicht für alle in den ÖREB-Kataster eingetragenen Pläne und Vorschriften eingeführt. Damit ist § 5 a Abs. 2 nicht mehr erforderlich und kann deshalb ersatzlos gestrichen werden. Dieses Anliegen ist übrigens bereits in der vorberatenden Kommission diskutiert respektive im Schreiben des Departementes für Bau und Umwelt vom 16. März 2011 an alle Kommissionsmitglieder festgehalten worden.

Diskussion - **nicht benützt.**

Abstimmung: Dem Antrag Arnold wird mit grosser Mehrheit zugestimmt.

§ 6

Diskussion - **nicht benützt.**

2. Teil: Raumplanung

1. Abschnitt: Allgemeine Planungspflichten

§ 7

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Die Änderung in Abs. 2 wurde mit 5:3 Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen.

Abs. 2 lautet neu: Der Kanton kann mit den Regionalplanungsgruppen Leistungsvereinbarungen abschliessen und zu diesem Zweck Beiträge bis 50 % an die Kosten für planerische und administrative Leistungen entrichten.

Der Antrag, in Abs. 3 möge der Ausdruck "Ortsplanung" durch "Kommunalplanung" ersetzt werden, wurde einstimmig angenommen.

Abs. 3 lautet neu: Die Kommunalplanung umfasst den Richt- und Rahmennutzungsplan sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften. Diese sind periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen.

Abs. 4 lautet neu: Passt eine Gemeinde ihre Kommunalplanung der übergeordneten Planung nicht an oder weist diese wesentliche Mängel auf, kann das Departement nach erfolgloser Mahnung auf Kosten der Gemeinde die erforderlichen Massnahmen treffen. Die Gemeindebehörde ist anzuhören.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 8

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 9

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Antrag zur Streichung von "und der regionalen Richtpläne" wurde mit 11:3 Stimmen angenommen.

§ 9 lautet neu: Über Erlass und Änderungen des kantonalen Richtplans sind Gemeinden und beschwerdeberechtigte Organisationen gemäss Bundesgesetz über den Umweltschutz sowie dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz sowie dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat rechtzeitig und sachgerecht zu informieren. Es ist ihnen die Möglichkeit einzuräumen, in geeigneter Weise mitzuwirken.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 10

Diskussion - **nicht benützt.**

2. Abschnitt: Planungsinstrumente

I. Richtpläne

§ 11

Giuliani, SP: Ich **beantrage**, § 11 Abs. 2 wie folgt zu ergänzen: "Insbesondere legt er Gebiete für Hochhausstandorte fest." Die im neuen PBG geschaffene Möglichkeit, höhere Häuser und Hochhäuser zu bauen, ist grundsätzlich lobenswert. Es ist eine einfache und effiziente Massnahme einer baulichen Verdichtung, die einer Zersiedelung entgegenwirken kann. Wie im Eintreten schon angedeutet, macht diese Verdichtung aber nur dort Sinn, wo bestehende Infrastrukturen wie zum Beispiel Verkehrserschliessungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten genutzt werden können. Der Schutz unseres Landschaftsbildes in Bezug auf Hauptsichtwinkel, Skyline, Blick vom See etc. wird durch meinen Antrag gestützt. Hochhäuser in Dörfern und Randgebieten würden weiteren Pendelverkehr nach sich ziehen und wären problematisch für unsere Umwelt. Neue Strassenbauten würden die Landeinsparungen wieder zunichte machen. Können Sie sich Hochhäuser in unserer ländlich geprägten Thurgauer Landschaft vorstellen? Aufgrund der Bedeutung der Standortfrage von Hochhäusern sollte der Kanton die entsprechenden Gebiete festlegen können, was er somit über den Kantonalen Richtplan tun könnte.

Zimmermann, SVP: Ich bitte Sie, den Antrag Giuliani abzulehnen. Im Richtplan wird ein Gebiet für die Entwicklung im Kanton Thurgau vorgegeben. Auf der anderen Seite gibt es viele Gemeinden, die eine Entwicklung nach innen anstreben, was auch im Richtplan vorgegeben ist. Es kann deshalb nicht angehen, dass eine Entwicklung nach innen wieder aufgehoben wird durch die Festlegung, wo diese stattfinden hat, nämlich nur an gewissen Standorten. Meines Erachtens muss es jeder Gemeinde überlassen werden, darüber zu entscheiden, ob ein Hochhaus zu erstellen ist oder nicht. Auch dies wird wiederum vom Kanton genehmigt. Deshalb ist der Antrag Giuliani völlig überflüssig.

Gallus Müller, CVP/GLP: Ich finde es nicht gut, wenn im Kantonalen Richtplan, der wenig detailliert ist, solche Angaben enthalten sind. Im Weiteren weise ich darauf hin, dass es auf dieser Ebene schwierig ist, Einzelheiten zu kennen. Das muss tatsächlich entweder dem regionalen oder dem Gemeinderichtplan überlassen bleiben.

Dr. Munz, FDP: Regierungsrat Dr. Jakob Stark hat ausgeführt, dass es wesentlich sei, höhere Häuser und Hochhäuser auch über Gestaltungsplanverfahren umsetzen zu können. Wenn der Antrag Giuliani gutgeheissen wird, wäre das Ziel, das uns die vorberatende Kommission letztlich präsentiert, ad absurdum geführt. Wir müssen aufpassen, dass wir in dieser Sache keine Widersprüche konstruieren. Bedenken Sie bitte auch, dass Sie damit den Richtplan entwerten. Sie finden zu jedem erdenklichen Vorkommnis ein Argument, es auch noch im Richtplan festzulegen. Am Schluss haben Sie darin einen Kantongestaltungsplan, was ein falscher Ansatz wäre. Ich bitte Sie, den Antrag

Giuliani abzulehnen.

Kappeler, GP: Aus meiner Sicht ist der Antrag Giuliani massvoll. Es macht Sinn, den beantragten Zusatz in den Richtplan aufzunehmen. Man könnte auch sagen, dass Hochhäuser nur in kantonalen Zentren ermöglicht werden. Stellen Sie sich einmal vor, was passieren würde, wenn wir diesen Punkt völlig offen liessen und man in Braunau oder in Schönholzerswilen einen Wolkenkratzer bauen würde. Dies hätte weitreichende Infrastrukturfolgen. Es ist sinnlos, völlig in die Landschaft hinaus zu öffnen. Das ist auch ortsbaulich unmöglich. Von den Infrastrukturen her sollten solche Bauten auf die städtischen Zentren beschränkt werden. Dabei denke ich vor allem an den Verkehr.

Regierungsrat **Dr. Stark:** Es ist schade, dass wir diesen Punkt nicht in der vorberatenden Kommission besprechen konnten. Bis anhin gab es in Bezug auf höhere Häuser und Hochhäuser drei Studien im Kanton Thurgau: Die Hochhausstudien in Kreuzlingen, Romanshorn und Arbon. Alle drei Studien kamen zum Schluss, dass es eigentlich unmöglich sei, Hochhäuser in diesen Städten zu bauen. Ich wünschte mir, dass ein weiteres Gutachten gemacht würde, weil ich mit den vorliegenden überhaupt nicht einverstanden bin. Deshalb habe ich gegenüber dem Antrag Giuliani eine gewisse Sympathie. Irgendjemand muss den Massstab setzen. Sie haben vielleicht die Diskussion in Romanshorn darüber verfolgt, ob ein Hochhaus gebaut werden soll oder nicht. Wer gibt denn die Vorgabe? Ein Büro aus Zürich? Oder sollen wir dies selber an die Hand nehmen? Und wie verbindlich soll es sein? Ich frage mich, ob in der beantragten Ergänzung anstatt von Gebieten nicht besser von Kriterien für Hochhausstandorte gesprochen werden sollte. Die Silos im Hasli Müllheim-Wigoltingen zum Beispiel sind auch Hochhäuser, und dagegen haben wir nie protestiert. Wir würden vielleicht auch die Mühle Rickenbach vermissen, wenn sie nicht mehr dort wäre. Der Regierungsrat beabsichtigt sowieso, eine Art Hochhauskonzept auszuarbeiten. Meines Erachtens kann man sicher in kantonalen, in regionalen und auch in weiteren Zentren Hochhäuser bauen. Ich denke an meine Wohnortgemeinde Kradolf-Schönenberg, wo ein höheres Haus, beinahe schon ein Hochhaus, steht. Das könnte man unter den heutigen Regeln nicht mehr bauen. Es ist mir wichtig, dass wir einerseits Regeln für die Möglichkeit setzen, andererseits aber auch auf der konzeptionellen Ebene etwas schaffen, um mit einer gewissen Verbindlichkeit sagen zu können, wie wir es in unserem Kanton handhaben wollen. Dies wird möglicherweise anders sein als verschiedene Redner befürchten. In diesem Sinn könnte ich mit dem Antrag Giuliani gut leben.

Kommissionspräsident **Klöti, FDP:** Ich spreche nicht im Namen der vorberatenden Kommission. Verständlicherweise kann ich mich gut an den Bericht zur Hochhausstudie in Arbon erinnern. Gerade gar nichts hat man dort nicht vorgesehen. Darin werden die Sensibilität einer Landschaft und die Einsicht einer Stadt sehr genau betrachtet. Es wer-

den markante Punkte wie zum Beispiel Kirchtürme oder Kaminschlote von Fabriken usw. bezeichnet. Danach gibt es durchaus Orte, in denen man Hochhäuser platzieren könnte, was auch erforderlich ist. Aber dazu haben wir in einem anderen Paragraphen den nötigen Spielraum, weshalb man dies an dieser Stelle nicht festzulegen braucht. Ich rate jeder Exekutive, eine solche Studie in Auftrag zu geben, bevor sie sich überhaupt an ein Projekt traut, ansonsten Einsprachen garantiert kommen. Man hat mit einer Studie einen gewissen Vorlauf, der eine gute Entscheidungsgrundlage bildet.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Giuliani wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

§ 12

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Den Änderungen wurde einstimmig zugestimmt.

Der Randtitel lautet neu: "Regionale Richtpläne".

Abs. 1 lautet neu: Die regionalen Richtpläne erfassen und koordinieren diejenigen Bereiche und Räume, die einer abgestimmten Raumordnung bedürfen.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 13

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 14

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 15

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Änderungsvorschlag wurde mit 13 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen. "Der Passus "wenn sie von untergeordneter Bedeutung sind" und das Wort "nur" werden ersetzt durch "geringfügig".

Abs. 2 lautet neu: Geringfügige Abweichungen der Nutzungspläne von kommunalen Richtplänen sind zulässig, sofern dadurch den konkreten Umständen besser Rechnung getragen wird.

Diskussion - **nicht benützt.**

II. Nutzungspläne

1. Rahmennutzungsplan

1.1. Zonenplan und Baureglement

§ 16

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Änderung wurde einstimmig zugestimmt und das Wort "gesamte" entfernt.

Abs. 1 lautet neu: Der Zonenplan trennt das Baugebiet vom Nichtbaugebiet. Er unterteilt

das Gemeindegebiet in Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen und weitere Zonen.

Die §§ 16 Abs. 2 bis 23 wurden einstimmig an das Departement zurückgewiesen zur Neufassung dieser Bestimmungen mit Minimalstandards für Zonenvorschriften sowie mit einer Delegationsnorm an den Regierungsrat zur nicht abschliessenden Zonenfestlegung in der Verordnung.

Abs. 2 lautet neu: Den Zonenarten gemäss Absatz 1 werden einzelne Nutzungszonen zugeordnet.

Abs. 3 lautet neu: Die Nutzungszonen gemäss Absatz 2 können mit überlagernden Zonen, welche für bestimmte Bereiche besondere Inhalte und Vorschriften enthalten, ergänzt werden.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 17

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der § 17 wurde neu in 14 Ziffern gegliedert.

Der Randtitel lautet neu: "Baureglement".

In Abs. 1 wurden die neuen Formulierungen "Spiel- und Freizeitanlagen", "Parkfelder und Abstellflächen" sowie "Schutzmassnahmen für Gebiete in Gefahrenzonen" in den Ziffern 12, 13 und 14 einstimmig angenommen. Ebenfalls einstimmig wurde beschlossen, eine neue Ziffer 7 a einzufügen: Anforderungen an die Erstellung von höheren Häusern und Hochhäusern.

Abs. 1 lautet neu: Das Baureglement ordnet das Bauwesen in der Gemeinde. Nebst dem Zonenzweck sind, abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen und soweit erforderlich, insbesondere zu regeln: 1. Nutzungsziffern; 2. Nutzungsanteile; 3. Lärmempfindlichkeitsstufen; 4. Grenzabstände für Bauten und Anlagen; 5. Gebäudeabstand; 6. Gebäudelängen und -breiten; 7. Höhenmasse der Bauten und Anlagen; 7 a. Anforderungen an die Erstellung von höheren Häusern und Hochhäusern; 8. Bauweise; 9. Gestaltung und Einordnung der Bauten und Anlagen; 10. Umgebungsgestaltung; 11. technische Anforderungen; 12. Spiel- und Freizeitanlagen; 13. Parkfelder- und Abstellflächen; 14. Schutzmassnahmen für Gebiete in Gefahrenzonen.

Abs. 2 lautet neu: Zur Förderung energieeffizienten Bauens bestimmt der Regierungsrat Zuschläge auf die von den Gemeinden festgelegten Nutzungsziffern.

Stephan Tobler, SVP: Im bisherigen Gesetz bestand die Vorgabe, dass die Baudichte festgelegt werden muss. Nun ist sie im neuen Wort "Nutzungsziffern" enthalten, und aus der Kommission habe ich gehört, dass man von Geschossflächenziffer spricht. In den Unterlagen habe ich dazu eigentlich wenig gelesen. Für die Ausnützungsziffer, die wegfällt, soll Ersatz geschaffen werden. In diesem Zusammenhang interessiert mich, ob der Kanton beabsichtigt, die Höhe der Nutzungsziffern für die verschiedenen Zonen vor-

zugeben, oder ob er einfach festlegt, dass Nutzungsziffern im Reglement umschrieben werden müssen und die Gemeinden nachher frei sind, deren Höhe für die einzelnen Zonen zu bestimmen.

Wehrle, FDP: Mein Votum geht in die gleiche Richtung. Für die Nutzung unseres raren Baulandes wird eine gute Ausnützung bestehender und neuer Bauten immer wichtiger. Als ich noch in die Schule ging, lernte ich, dass die Schweiz 5 Millionen Einwohner hat. In der Zwischenzeit sind daraus 7,7 Millionen geworden, und man spricht davon, dass 2025/2030 9 Millionen Menschen in unserem Land sein werden. Aber nicht nur deswegen überbauen wir immer mehr freie Flächen, sondern auch, weil wir immer verschwenderischer mit dem Land umgehen, immer mehr Luxus und Raum beanspruchen, und zwar sowohl im privaten Bereich als auch in Dienstleistungs- und Industriebetrieben. Dieses Problem wurde bereits in der Eintretensdebatte von vielen Rednern angesprochen. Darum müssen wir künftig dichter und höher bauen können. Aber auch Altliegenschaften müssen innert vernünftiger Frist und ohne grosse amtliche Hindernisse saniert und wieder einer guten Nutzung zugeführt werden. Da besteht Handlungsbedarf. Dazu kommt, dass die neuen Lebensformen von uns Menschen sowohl beruflich als auch privat immer schnellere Veränderungen abverlangen. Damit einher geht unweigerlich die Änderung der Nutzung der Gebäude. Um in Zukunft in unseren Gemeinden eine gute bauliche Entwicklung zu erreichen, braucht es viel, vor allem Weitsicht und Mut zur echten Veränderung sowie den Willen zu konzentriertem, intelligenterem Bauen. Dies wird in der Praxis nur mit einem guten, konstruktiven Miteinander von Bauherrschaften, Investoren, dem Gesetzgeber und letztlich den ausführenden Planern und Unternehmern möglich sein. Ein wesentlicher Aspekt ist meines Erachtens die Ausnützung. Wie bereits gesagt worden ist, gibt es den Begriff "Ausnützungsziffer" im PBG nicht mehr. Das neue Wort heisst "Nutzungsziffern". Offiziell versteht man darunter nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vier Ziffern: Geschossflächenziffer (Schichtung übereinander), Baumassenziffer (Volumen), Überbauungsziffer (Fläche) und so genannte Grünflächenziffer. In der FDP-Fraktion wurde darüber gründlich diskutiert. Dabei stellten sich verschiedenste Fragen, wie: Was handeln wir uns ein, wenn wir die alte Ausnützungsziffer durch vier neue Nutzungsziffern ersetzen? Bedeutet dies noch mehr Bürokratie oder gar eine Verschlimmbesserung? Wollen wir wirklich auch noch das Letzte reglementieren? Müsste bei den heutigen Bedürfnissen und den übergeordneten raumplanerischen Zielsetzungen nebst der Begrenzung der Ausnützung nach oben nicht auch eine minimale Nutzung nach unten gefordert werden? Die Gemeinden sollten eigentlich auf eine Überregulierung durch Nutzungsziffern je nach ihrer Grösse und Disposition verzichten können, denn Grenz- und Gebäudeabstände, maximale Höhe, Länge und Breite der Bauten sind genügende Parameter, um die Regelbauweise zu sichern. Können sie das in Zukunft noch? Wie verpflichtend sind die Nutzungsziffern für die Baubehörden der politischen Gemeinden? Und damit kommen wir direkt

zur Frage, wie die Nutzungsziffern später konkret Anwendung finden: Wie werden diese in der regierungsrätlichen Verordnung im Einzelnen festgelegt? Bekanntlich steckt der Teufel im Detail. Die FDP macht sich Sorgen darüber, dass mit den diversen Nutzungsziffern eine Überregulierung einhergehen könnte. Am liebsten würden wir den Antrag stellen, die Ziffer 1 von § 17 Abs. 1 zu streichen. Andererseits möchten wir die Hauptziele der PBG-Revision nicht zum Vornherein torpedieren. Wir müssen aber die Gewissheit haben, dass der Spielraum zwischen maximaler und minimaler Nutzung möglichst weit offen gehalten wird. Es darf nicht sein, dass, wie bisher mit der alten Ausnützungsziffer, das kleinliche Erbsenzählen das Mass aller Dinge ist. Die FDP ist der Meinung, dass man sich im Hinblick auf die Ausgestaltung der Verordnung keine Fesseln anlegen sollte. Eine optimale Nutzung von Bauland und Bauten ist für die zukünftige Entwicklung zentral. Dem verdichteten höheren Bauen, vor allem in Städten und Dorfzentren, ist vor dem Bauen auf der grünen Wiese der Vorzug zu geben. Den Veränderungen in der Nutzung der Bauten muss mit einer offenen Gesetzgebung Rechnung getragen werden, auch bei der Regelbauweise. Aufgrund der Bedeutung des neuen Planungs- und Baugesetzes für grosse Kreise der Bevölkerung, die Gemeinden, Bauherrschaften und Planer usw. wäre es für die FDP angemessen, wenn die regierungsrätliche Verordnung dannzumal in die Vernehmlassung gegeben würde. Dazu und zu den gestellten Fragen möchten wir heute vom Regierungsrat mehr erfahren. Je nach Auskunft behalte ich mir vor, einen Antrag zu stellen.

Arnold, SVP: Es geziemt sich natürlich nicht, eine Antwort des Regierungsrates vorwegzunehmen, doch als Mitglieder des Grossen Rates haben wir die Möglichkeit, Ideen in die richtige Richtung zu leiten. Grundsätzlich teile ich die Meinung meiner Vorredner, aber es ist in der Tat nicht viel Neues vorgetragen worden. Mit dem Beitritt zur IVHB haben wir klar dokumentiert, dass wir von der Ausnützungsziffer weg hin zur Geschossflächenziffer wollen. Wir hätten damals noch die Möglichkeit gehabt, der IVHB beizutreten und dennoch bei der Ausnützungsziffer zu bleiben, wie dies beispielsweise der Kanton Aargau getan hat. Wir öffnen hier ein neues Gefäss und sind bereits jetzt mit einem regionalen Baureglement daran, entsprechende Überlegungen und Berechnungen anzustellen. Im Gegensatz zur Ausnützungsziffer erhöht sich schlussendlich die Geschossflächenziffer. Die Bestimmung der Geschossflächenziffer muss nach meiner Auffassung unbedingt bei den Gemeinden bleiben. Der Kanton kann vielleicht einen Rahmen setzen, es dürfen jedoch nicht alle Gemeinden über einen Leist geschlagen werden. Die Berechnung muss jeweils sehr differenziert im gegenseitigen Einvernehmen mit dem Planer und den Gemeindebehörden erfolgen. Es muss aufgezeigt werden, wie es mit der alten Ausnützungsziffer war und wie es sich mit der neuen Bruttogeschossflächenziffer verhält. Und dann bleibt es der Gemeinde überlassen, wie sie diese Ziffern festlegt. Darüber muss in der Verordnung nichts gesagt werden. Die Definition der Geschossflächenziffer ist klar. Ich bin überzeugt, dass wir auf Stufe Gemeinde gute Lösungen finden werden,

ohne dass vom Kanton aus grosse Vorschriften gemacht werden müssen.

Albrecht, SVP: Ich habe den Antrag auf Streichung der Nutzungsziffern in der vorberatenden Kommission gestellt und bin damit leider unterlegen. Nachdem eine gewisse Verunsicherung zu spüren ist, wage ich es noch einmal. Wir haben Grenzabstände, Geschosshöhen, Anzahl Geschosse, und ich bin mir nun nicht sicher, ob wir in Bezug auf die IVHB nicht doch noch ein Türchen offen gelassen haben und es uns freisteht, darüber zu entscheiden, ob wir die Nutzungsziffern einführen wollen oder nicht. Daher stelle ich den **Antrag**, die Ziffer 1 in Abs. 1 von § 17 ersatzlos zu streichen.

Kommissionspräsident **Klöti, FDP:** In der vorberatenden Kommission haben wir die §§ 16 bis 23 zur Neufassung dieser Bestimmungen mit Minimalstandards für Zonenvorschriften sowie einer Delegationsnorm an den Regierungsrat zur nicht abschliessenden Zonenfestlegung in der Verordnung an das Departement zurückgewiesen. Wir sind dazu auch dokumentiert worden und haben in einem Anhang eine Liste erhalten, woraus hervorgeht, welche Werte für die mit dem Gesetz eingeführte Geschossflächenziffer gelten. Ich gebe ein Beispiel: Bei einer Ausnützungsziffer im Ortsplan von 0,25 gilt mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes neu eine Geschossflächenziffer von 0,33. Aber möglicherweise wird hier Regierungsrat Dr. Jakob Stark noch tiefer ins Detail gehen.

Regierungsrat **Dr. Stark:** Nicht ohne Absicht habe ich im Eintreten auf die IVHB und deren Beratung im April 2010 verwiesen. Die jetzt geführte Debatte hätte eigentlich dorthin gehört, wo auch die Frage zur Abschaffung der Nutzungsziffern beantwortet wurde. Das geht heute nicht mehr. Wenn Sie die Nutzungsziffern nicht mehr wollen, was offenbar der Kanton St. Gallen möchte, der dafür eine Kommission eingesetzt hat, dann müssen Sie das ganze System umbauen. Das ist auch mein Hauptargument, zuerst einmal auf die Geschossflächenziffer zu wechseln, was viel einfacher ist. Da sind das Erbsenzählen und auch die Versuchung, zu mogeln, nicht mehr so gross. Wir können tatsächlich nicht mehr auf die Nutzungsziffern verzichten. In der IVHB sind etwa 30 verschiedene Messweisen und Nutzungsziffern aufgeführt, und es heisst darin, dass der Kanton diese Definitionen anwenden muss, wenn er etwas in diese Richtung macht. Aber er kann auch auf sie verzichten. In Bezug auf die Nutzungsziffern wurde in der Botschaft zur IVHB gesagt: "Weder der Begriff der Überbauungsziffer noch derjenige der Grünflächenziffer wird im Kanton Thurgau verwendet. Nach der IVHB besteht für die Kantone keine Pflicht, alle Begriffe des Konkordats zu übernehmen. Dementsprechend verzichtet der Kanton Thurgau auf die Übernahme dieser beiden Begriffe." Damit wäre die Frage von Kantonsrat Wehrle in Bezug auf die Anwendung der vier Begriffe beantwortet. Nur die beiden Ziffern, die wir heute schon in der Verordnung festgelegt haben, werden verwendet. Das ist einerseits die Baumassenziffer und andererseits die Ausnützungsziffer, in Zukunft die Geschossflächenziffer. Bezüglich der Grössen dieser Ziffern haben wir bis heute nie et-

was definiert. Das war eigentlich den Gemeinden überlassen, selbstverständlich in Rücksprache mit dem Departement, das die Zonenpläne und Baureglemente genehmigt. Wir möchten die Verordnung nicht mit diesen Bandbreiten belasten. Wir werden zuhänden der Gemeinden, die uns konsultiert haben, Vollzugshilfen zur Verfügung stellen, so dass man die Ausnützungsziffer relativ einfach in die Geschossflächenziffer umrechnen kann, und dabei beachten, dass dies nie zu weniger Geschossfläche führen wird, tendenziell also in einem minimalen Rahmen eine verbesserte Ausnützung resultiert. Wir werden eine Vollzugshilfe, aber keine Regelung anbieten. Schon der damaligen vorberatenden Kommission und dann auch in jener Debatte haben wir versprochen, die Verordnung in die Vernehmlassung zu geben. Die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz ist von sehr grosser Tragweite für die Gemeinden. Wir arbeiten bereits intensiv daran, aber selbstverständlich geht die Verordnung erst dann in die Vernehmlassung, wenn das Gesetz steht, was noch einige Zeit dauern dürfte. Ich bitte Sie, § 17 nicht zu ändern.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Albrecht wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

Wehrle, FDP: Die FDP-Fraktion möchte der besseren Nutzung von Bauland und Bauten mit einem zusätzlichen Satz im Gesetz mehr Nachdruck verleihen. Alle wichtigen raumplanerischen Gründe für ein kompakteres Bauen in Zukunft, wozu auch die Förderung energieeffizienten Bauens in § 17 Abs. 2 gehört, sollen in einem separaten Absatz umschrieben und unterstrichen werden. Kompaktes Bauen ist notabene auch die Grundvoraussetzung für energetisches Bauen. Daher rechtfertigt sich ein zusätzlicher Absatz für die bessere Ausnutzung von Land und Räumen. Ich möchte die Freiheit der Gemeinden nicht beschneiden, glaube aber doch, dass es an der Zeit ist, seitens des Kantons eine Bandbreite festzulegen, um dem Wildwuchs bei der Gemeindevielfalt, die wir im Thurgau haben, entgegenzuwirken. Wir sollten eine minimale, aber auch eine obere Ausnützung festlegen, die nicht unter- und nicht überschritten werden darf. Ich stelle daher den **Antrag**, in § 17 einen neuen Absatz mit folgendem Wortlaut einzufügen: "Zur Förderung der besseren Ausnutzung des Baulandes der bestehenden und der neuen Bauten legt der Regierungsrat die Bandbreite der Nutzungsziffern fest."

Arnold, SVP: Der Antrag Wehrle dürfte kontraproduktiv sein. Wir müssen diesbezüglich die grösstmöglichen Freiheiten haben. Wenn wir eine minimale Ausnützung bestimmen, wird es nicht mehr möglich sein, beispielsweise in einem gehobeneren Einfamilienhausquartier ein etwas grosszügigeres Einfamilienhaus zu bauen. Dann wird der Bauherr gezwungen sein, zwei Häuser zu bauen oder einen Teil seiner Liegenschaft zu verkaufen. Ob das richtig ist? Ich habe mir den Antrag nicht in aller Konsequenz überlegen können, aber ich warne vor einer Aufnahme in das Gesetz, die vorher zumindest in den Fraktionen hätte diskutiert werden können.

Dr. Munz, FDP: Kantonsrat Max Arnold sitzt einem Missverständnis auf. Es ist keine Baupflicht, sondern die Vorgabe, dass die Gemeinden eine minimale Ausnützungsziffer nicht unterschreiten dürfen. Ich gebe zu, dass die Gemeinden nicht mehr die Freiheit hätten, nur Maxima festzulegen, sondern dann auch gewisse Minima definieren müssten, was aber auf der Linie dessen ist, dass man Bauland wirklich besser nutzen können soll. Wenn jemand auf einer 1'000 m²-Parzelle ein Einzimmerhäuschen bauen will, kann man es ihm nicht verbieten. Davon bin ich überzeugt.

Stephan Tobler, SVP: Der Ansatz, dass Land rationell nutzbar sein muss, ist sicher in Ordnung. Es stehen sich aber zwei Punkte gegenüber: Einerseits wird die Gemeindeautonomie eingeschränkt, andererseits legen wir einen Deckel über das ganze Kantonsgebiet und schreiben den Gemeinden etwas vor, was vielleicht in die richtige Richtung geht. Für mich ist der Antrag Wehrle noch nicht ausgefeilt. Das ganze Gesetz ist eigentlich zu wenig darauf ausgerichtet, effizient und sparsam mit Baulandreserven umzugehen. Vielleicht kann die vorberatende Kommission hier noch einmal über die Bücher gehen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Wehrle, FDP: Mein Vorschlag ist neu und vielleicht nicht ausgereift. Ich **ziehe** daher den **Antrag zurück**, bitte aber die Fraktionen, sich Gedanken darüber zu machen. Ich werde mich in der Zwischenzeit auch damit befassen und behalte mir vor, den Antrag in der 2. Lesung erneut zu stellen.

§ 18

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 19

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 20

Diskussion - **nicht benützt.**

1.2. Besondere Vorschriften für einzelne Zonen

§ 21

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Randtitel lautet neu: "Definitionen".

Abs. 1 lautet neu: Soweit dieses Gesetz keine besonderen Vorschriften enthält, definiert der Regierungsrat einzelne Nutzungszonen und überlagernde Zonen, deren Zwecke und die Grundzüge der darin zulässigen Nutzungen.

Abs. 2 lautet neu: Der Regierungsrat definiert die einzelnen Begriffe und Messweisen, soweit sie nicht durch interkantonale Vereinbarungen geregelt werden.

Abs. 3 lautet neu: Die Gemeinden konkretisieren die Vorgaben des Regierungsrates in ihren Rahmennutzungsplänen und können weitere Nutzungszonen sowie überlagernde Zonen festlegen.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 22

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Randtitel lautet neu: "Gefahrenzonen".

Abs. 1 lautet neu: Gefahrenzonen sind überlagernde Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind.

Abs. 2 lautet neu: Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und -abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 23

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Randtitel lautet neu: "Strategische Arbeitszonen".

Abs. 1 lautet neu: Strategische Arbeitszonen sind Bauzonen und umfassen grössere zusammenhängende Gebiete, welche sich aufgrund ihrer Lage und Erschliessung für die Ansiedlung bedeutender Industrie-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe eignen.

Abs. 2 lautet neu: Sie werden auf der Grundlage der Vorgaben des kantonalen Richtplans ausgeschieden.

Abs. 3 lautet neu: Baubewilligungen innerhalb strategischer Arbeitszonen bedürfen der Zustimmung des Kantons. Die Zustimmung wird erteilt, sofern das zu beurteilende Bauvorhaben dem Zonenzweck und den Vorgaben des kantonalen Richtplans entspricht.

Die Abs. 4 bis 6 sowie der Teil 1.3 entfallen.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 24

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Randtitel lautet neu: "Kantonale Nutzungszonen".

Abs. 1 lautet neu: Kantonale Nutzungszonen sind Bauzonen und können ausgeschieden werden, sofern diese im Richtplan festgesetzt und als kantonale Nutzungszonen vorgemerkt sind.

Abs. 2 lautet neu: Die kantonalen Nutzungszonen legen Zweck, Lage, Grösse, Erschliessung und wo nötig die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gestaltung der Gebäude fest.

Abs. 3 lautet neu: Die Behörden der betroffenen Gemeinden sind vor der Planaufgabe

anzuhören.

Abs. 4 lautet neu: Die Gemeinden sorgen für die öffentliche Auflage der Nutzungspläne. Über Einsprachen entscheidet das Departement. Im Übrigen gilt § 32 sinngemäss.

Abs. 5 lautet neu: Für die Dauer der Rechtskraft der kantonalen Nutzungszonen sind die kommunalen Planungserlasse im betreffenden Gebiet aufgehoben.

Abs. 6 lautet neu: Wer zur zonengemässen Nutzung des Gebietes berechtigt ist, kann vom Departement ermächtigt werden, die notwendigen Erschliessungsanlagen auf eigene Kosten zu erstellen und an die übergeordneten Anlagen anzuschliessen.

Diskussion - **nicht benützt.**

2. Sondernutzungspläne

§ 25

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Nach einer Diskussion über qualitative Aspekte des Bauens wurde dem Änderungsantrag einstimmig zugestimmt.

§ 25 lautet neu: Der Gestaltungsplan dient je nach Zielsetzung der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Bebauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugebiet in der Regel der Landschaftsgestaltung. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 26

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Hier werden nun die Bedingungen für Energie und das Bauen höherer Häuser und von Hochhäusern festgeschrieben. Dies bedurfte einer Ergänzung in den Ziffern 6, 7, 10 und 10 a in Abs. 1, der einstimmig zugestimmt wurde.

Abs. 1 lautet neu: Der Gestaltungsplan legt den Perimeter der einbezogenen Grundstücke fest und regelt soweit erforderlich: 1. die Erschliessung; 2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie Art und Mass ihrer Nutzung; 3. die Reihenfolge der Verwirklichung von Bauten und Anlagen; 4. die Bauweise; 5. Standort, Art und Grösse von Gemeinschaftsanlagen; 6. Grünflächen, Bepflanzungen, Ruheplätze, Spielplätze oder Freizeitflächen oder Parkfelder sowie Garagen; 7. technische und funktionelle Anforderungen, insbesondere die energietechnischen Standards von Bauten und Anlagen wie Minergie oder Minergie-P; 8. Massnahmen zum Schutz von Kultur- oder Naturobjekten; 9. bauliche und gestalterische Massnahmen zur Bekämpfung von Emissionen oder Immissionen; 10. Massnahmen zur sparsamen Nutzung der Energie wie Förderung erneuerbarer Energien; 10 a. Massnahmen zur Verteilung der Energie wie Fernwärme oder Gas; 11. die Folgegestaltung bei Abbau- oder Deponiezonen; 12. Massnahmen gegen Naturgefahren; 13. weitere Inhalte, sofern alle Eigentümer der einbezogenen

Grundstücke zustimmen.

Abs. 2 lautet neu: Von der Regelbauweise kann abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt.

Abs. 3 lautet neu: Wird von der Regelbauweise abgewichen, ist der Gestaltungsplan nach Erledigung der Einsprachen der Gemeindeabstimmung zu unterbreiten, wenn es ein von der Gemeindeordnung festzulegender Anteil der Stimmberechtigten während der Auflagefrist verlangt. Wird kein Anteil festgelegt, beträgt das Quorum fünf Prozent.

Abs. 4 lautet neu: Für die Erstellung von höheren Häusern oder Hochhäusern kann die Höhe und Geschosszahl gesamthaft oder für einzelne Bereiche frei festgelegt werden.

Stephan Tobler, SVP: In Abs. 1 von § 26 steht: "... und regelt soweit erforderlich". Ich frage den Regierungsrat, wo festgelegt wird, was im Gestaltungsplan erforderlich ist, und wer dies tut. Ich stelle fest, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Gestaltungsplan immer wieder unterschiedliche Ansichten darüber bestehen, was geregelt werden soll. Für die Gemeinde genügt es, zum Beispiel die Erschliessung und vielleicht noch Baulinien zu regeln. Das Departement verlangt aber, dass die Gemeinden noch viel mehr aufnehmen müssen, damit der Gestaltungsplan genehmigt wird. So wie ich den erwähnten Passus interpretiere, bestimmen die Gemeinden, was erforderlich ist, oder ist diesbezüglich noch irgendetwas Anderes zu erwarten?

Dr. Munz, FDP: Ich **beantrage**, § 26 an die vorberatende Kommission **zurückzuweisen**. Kern meines Anliegens ist der Abs. 3, wo es um Gestaltungspläne geht, die nicht der Regelbauordnung entsprechen. Gestaltungspläne mit Abweichung von der Regelbauweise wurden bis anhin in § 19 Abs. 2 PBG geregelt. Der Regierungsrat wollte diese Bestimmung übernehmen. Wir haben die demokratisch legitimierte Grundordnung mit Zonenplan und Baureglement, die so genannte Rahmennutzungsplanung, wie sie neu heisst. Die Gestaltungspläne können unter zwei bestimmten Bedingungen von der Regelbauweise abweichen: 1. besseres bauliches siedlungspolitisches Ergebnis; 2. die aussenliegenden Nachbarn dürfen nicht mehr betroffen sein als nach Regelbauweise. Man soll auf den Zonenplan und das Baureglement vertrauen können. In der vorberatenden Kommission wurde eine Änderung vorgeschlagen. Man wollte das Korsett des qualifizierten Nachbarschaftsschutzes auflockern, weil es im konkreten Fall zu unsinnigen oder zumindest höchst suboptimalen Ergebnissen führen kann. Ich unterstütze dieses Anliegen ausdrücklich, doch ist der Weg, der beschritten wurde, falsch. Man kann nicht einfach hingehen und den qualifizierten Nachbarschaftsschutz streichen, um dann Angst vor dem eigenen Mut zu bekommen und zu sagen, dass dafür das Ganze der fakultativen Volksabstimmung unterstellt wird. Regierungsrat Dr. Jakob Stark hat in der Kommission ausgeführt, dass man die Unterschriften problemlos zusammenbringe. Das mag sein, doch bin ich von Berufs wegen geschädigt durch Sammeleinsprachen. Dann

haben Sie neben dem Rechtsmittelverfahren, das Sie ohnehin bis vor Bundesgericht haben, einen zusätzlichen politischen Entscheid, der nicht begründet werden muss. Das ist für mich falsch und ein Rückschritt. Vor allem haben Sie diesen Rückschritt auch in jenen Fällen, in denen die Gestaltungspläne zwar von der Regelbauweise abweichen, aber die Nachbarn nicht mehr als nach Regelbauweise betreffen. Sie bestrafen also die jetzige Rechtslage noch mit einer Referendumsmöglichkeit, die von der Demokratie her nicht gefordert sein kann, weil die Anderen gar nicht mehr betroffen sind. Um dieses Problem zu lösen, könnte man auf die regierungsrätliche Fassung zurückkehren. Dann wäre aber das berechtigte Anliegen nach mehr Freiheit nicht befolgt. Es ist in der Diskussion, die ich mit dem Departement und den Kantonsräten Max Arnold und Andreas Niklaus führen durfte, auch noch eine weitere Variante hinzugekommen: Die fakultative Volksabstimmung nur dann zuzulassen, wenn die Nachbarn mehr als nach Regelbauweise betroffen sind. Damit würde aber eine dritte Kategorie von Gestaltungsplänen geschaffen, und zwar neben den unkritischen und jenen mit Abweichung von der Regelbauweise, bei denen die Nachbarn nicht betroffen sind, noch jene mit Abweichung von der Regelbauweise, bei denen die Nachbarn mehr betroffen sind als sonst. Das ist nicht das, was wir wollen. Wenn nämlich das Bundesgericht irgendwann feststellen sollte, dass man die fakultative Volksabstimmung hätte eröffnen müssen, hat man einen ganzen Verfahrenszug bis nach Lausanne gehabt und nichts gewonnen. Ich habe ein Beispiel zum Gestaltungsplan erlebt: Entgegen der Regelbauweise wäre fünf- anstatt viergeschossig erlaubt gewesen. Weil aber ein Flachdach vorgesehen war, wäre das Gebäude immer noch niedriger gewesen als mit einem Giebel auf den vier Geschossen. Was ist es jetzt? Bei den Geschossen ist es mehr betroffen als nach Regelbauweise, bei der Gebäudehöhe nicht. Also was zählt nun? Für mich, der ich bauen wollte, natürlich die Gebäudehöhe, aber darüber kann man munter streiten. Weil ich diesen Streit hier nicht führen möchte, wäre es meines Erachtens wichtig, dass sich die vorberatende Kommission zusammen mit dem Regierungsrat und der Verwaltung noch einmal über die Frage beugt, ob man den qualifizierten Nachbarschaftsschutz vernünftig eingrenzen kann, ohne dass die demokratische Legitimation der Grundordnung des Rahmennutzungsplanes tangiert wird.

Diskussion zur Rückweisung:

Arnold, SVP: Ich vertrete auch die Auffassung, dass man gescheitert werden darf. Mir ist es ein grosses Anliegen, dass wir eine mehrheitsfähige und gute Lösung finden. In diesem Sinn ist es richtig, dass § 26 nochmals an die vorberatende Kommission geht.

Diskussion zur Rückweisung - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Dem Rückweisungsantrag Munz wird mit grosser Mehrheit zugestimmt.

Ende der Vormittagssitzung: 12.10 Uhr

Beginn der Nachmittagssitzung: 14.00 Uhr

§ 27

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 28

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 29

Diskussion - **nicht benützt.**

III. Öffentliche Bekanntmachung und Planauflage

§ 30

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 31

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Änderung in Abs. 2 wurde einstimmig zugestimmt. Gestrichen wurde am Ende der Passus "und Nutzungsart und -intensität nicht verändert werden".

Abs. 2 lautet neu: Die Auflage von Sondernutzungsplänen und Planungszonen kann durch eine schriftliche Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer ersetzt werden, wenn nur einzelne kleine Grundstücke betroffen werden.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 32

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 33

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Änderung in Abs. 4 wurde einstimmig zugestimmt. Gestrichen wurde der letzte Satz: Sind nur einzelne kleine Grundstücke betroffen und werden Nutzungsart und -intensität nicht verändert, kann nach § 31 Absatz 2 verfahren werden.

Abs. 4 lautet neu: Bewirkt die Gutheissung von Einsprachen erhebliche Änderungen des aufgelegten Plans, ist das Auflageverfahren zu wiederholen.

Diskussion - **nicht benützt.**

3. Abschnitt: Plansicherung

§ 34

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Änderung in Abs. 1 wurde einstimmig zugestimmt und die Dauer um ein Jahr verkürzt.

Abs. 1 lautet neu: Zur Sicherstellung planerischer Massnahmen oder der Erschliessung kann die Gemeindebehörde für eine Dauer bis zu zwei Jahren Planungszonen festlegen.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 35

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 36

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 37

Diskussion - **nicht benützt.**

3. Teil: Erschliessung

1. Abschnitt: Grundsätze

§ 38

Stephan Tobler, SVP: In Abs. 2 von § 38 steht, dass die Erschliessung die Abwasserbeseitigung umfasst. "Abwasserbeseitigung" kennt man eigentlich unter dem Begriff "Abwasser, Schmutzwasser". Mich interessiert, ob dazu auch Meteorwasser gehört. Meteorwasserleitungen sind in der Regel in solchen Erschliessungsprojekten und Planungen enthalten, hier aber nicht aufgeführt.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Das Meteorwasser ist im Begriff "Abwasserbeseitigung" enthalten.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

§ 39

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Unter dem Randtitel "Erhöhte Erschliessungsanforderungen" waren verkehr-intensive Einrichtungen betroffen. Die dazu gehörenden Anforderungen wurden neu in § 75 aufgenommen; der § 39 wurde daher gestrichen.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 40

Stephan Tobler, SVP: In § 40 heisst es: "Für Gebiete, deren Erschliessung durch einen Gestaltungsplan geregelt ist, gelten die Kosten der Erschliessungsanlagen als gebundene Ausgaben, sofern innert fünf Jahren seit Rechtskraft des Planes mit der Erstellung der Anlagen begonnen wird." Wieso gerade fünf Jahre? In der Praxis kann es durchwegs länger gehen. Eine Frist von fünf Jahren ist meines Erachtens zu kurz.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: An der Frist hat sich nichts geändert. Wenn ein Gestaltungsplan fünf Jahre in Kraft ist, müsste man ihn meines Erachtens durchaus überprüfen, denn gewisse Dinge sind nach fünf Jahren möglicherweise nicht mehr gesetzes- oder sonstwie konform. Gerade in unserer Zeit mit energiepolitischen Interventionen wird man noch viele Änderungen einbringen müssen, auch wenn ein Gestaltungsplan einmal genehmigt worden ist. Über die Frist von fünf Jahren ist in der vorberatenden Kommission nicht diskutiert worden.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

2. Abschnitt: Finanzierung

I. Allgemeines

§ 41

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Im Wassernutzungsgesetz ist die Möglichkeit für die Gemeinden enthalten, die Gebühren vollständig an selbständige Werke oder an eine Aktiengesellschaft zu delegieren. Dadurch wird die Delegationsmöglichkeit gesetzlich verankert. Der Ergänzung durch einen Abs. 3 wurde einstimmig zugestimmt.

Abs. 3 lautet: Für den Vollzug der Gebührenerhebung kann die Gemeinde im Reglement gemäss Absatz 2 öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Unternehmungen hoheitliche Befugnis übertragen.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 42

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 43

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 44

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 45

Diskussion - **nicht benützt.**

II. Beiträge

§ 46

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 47

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 48

Diskussion - **nicht benützt.**

Zu § 49:

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 50

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 51

Diskussion - **nicht benützt.**

III. Gebühren

§ 52

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 53

Diskussion - **nicht benützt.**

4. Teil: Landumlegung und Grenzbereinigung

1. Abschnitt: Landumlegung

I. Zweck und Voraussetzungen

§ 54

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

In § 54 wird nicht mehr von "überbauten" Gebieten und Grundstücken gesprochen, sondern von "bebauten" Gebieten und Grundstücken beziehungsweise "Bebaubarkeit".

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 55

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

In § 55 wird nicht mehr von "überbauten" Gebieten und Grundstücken gesprochen, sondern von "bebauten" Gebieten und Grundstücken beziehungsweise "Bebaubarkeit".

Gegen die Landumlegung muss Einsprache erhoben werden können. Dafür musste der Abschnittstitel II. Einleitungsverfahren gestrichen werden. Die Einsprache steht dann sowohl gegen den Einleitungsbeschluss der Landumlegung als auch gegen die Landumlegung selbst offen. Dem Streichungsantrag des Regierungsrates wurde einstimmig zugestimmt.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 56

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 57

Diskussion - **nicht benützt.**

III. Neuzuteilung

§ 58

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

In § 58 wird nicht mehr von "überbauten" Gebieten und Grundstücken gesprochen, sondern von "bebauten" Gebieten und Grundstücken beziehungsweise "Bebaubarkeit".

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 59

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 60

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 61

Diskussion - **nicht benützt.**

2. Abschnitt: Grenzberreinigung

§ 62

Schmid, CVP/GLP: In diesem Paragraphen geht es um die kleine Bereinigung zwischen Grundstücken. Ich frage mich grundsätzlich, ob hier von Grundstücken oder von Liegenschaften gesprochen werden muss. Der Begriff "Grundstücke" geht mir ein wenig zu weit. Hauptpunkt meines Votums ist aber das Wort "zwei", das meines Erachtens etwas einengt. Ich **beantrage** deshalb, das Wort "zwei" zu streichen. Es kann durchaus sein, dass drei oder vier Liegenschaften aneinander grenzen. Ferner möchte ich vom Regierungsrat wissen, was unter "Nachbargrundstück" zu verstehen ist. Sind die beteiligten Grundstücke gemeint oder auch Nachbargrundstücke, die nicht in eine solche Grenzänderung einbezogen sind?

Regierungsrat **Dr. Stark**: Meines Erachtens kann man das Wort "zwei" ohne Weiteres weglassen. Mit "Nachbargrundstück" ist das betroffene Grundstück gemeint, wenn zwei Grundstücke aneinander grenzen. Juristisch könnte aber mehr dahinterstecken. Ich werde deshalb durch meine Juristen nochmals abklären lassen, ob meine Aussagen korrekt sind. Darüber werde ich Kantonsrat Luzi Schmid informieren, den ich bitte, seinen Antrag zurückzuziehen und allenfalls in der 2. Lesung erneut zu stellen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Kantonsrat Schmid **zieht** seinen **Antrag zurück.**

§ 63

Diskussion - **nicht benützt.**

3. Abschnitt: Kosten

§ 64

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 65

Diskussion - **nicht benützt.**

5. Teil: Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

1. Abschnitt: Planungsmehrwert

§§ 66 bis 73

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Zu § 66: § 66 lautet neu: Mehrwertabgaben gleichen Vorteile aus, die entstehen durch neue Zuweisung von Boden 1. zu Bauzonen; 2. von öffentlichen Zonen zu übrigen Bauzonen.

Zu § 67: Hier entbrannte eine intensive Diskussion über den Sinn und die Höhe einer Abgabe als Planungsmehrwert für neu eingezonte Grundstücke. Es wurde zweimal der Antrag gestellt, vollständig auf die Abgabe zu verzichten. Hochrechnungen der Verwaltung über die letzten fünf Jahre zufolge hätte eine Mehrwertabgabe in der Höhe von 40 % zu 70 Millionen Franken, eine solche von 20 % zu 35 Millionen Franken und eine solche von 50 % zu knapp 80 Millionen Franken Ertrag geführt. Die Motion Kummer ging von einem Ansatz von 20 % aus, der Kommissionsantrag wurde im Laufe der Diskussion von 50 % auf 40 % reduziert. Nachdem die Anträge auf Verzicht einer Abgabe abgelehnt wurden, sind weitere Werte beantragt worden, 25 % analog dem Ständerat oder 30 % von einem anderen Kommissionsmitglied. Dem Antrag von Kantonsrat Kummer auf Reduktion des regierungsrätlichen Vorschlages von 40 % auf 20 % wurde mit 10:5 Stimmen zugestimmt. In der 2. Lesung wurde der Vorschlag des Regierungsrates von 25 % einstimmig angenommen, währenddem ein Gegenantrag auf Verzicht einer Abgabe mit 4:10 Stimmen abgelehnt wurde. Abs. 1 lautet neu: Die Höhe der Abgabe beträgt 25 % des Bodenmehrerts.

Zu § 68: Abs. 2 wurde ergänzt, womit auch zugleich die Zahlungsfrist erhöht wurde. Ein entsprechender Antrag wurde mit 14:1 Stimmen angenommen. Abs. 2 lautet neu: Sie entsteht zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Zuweisung gemäss § 66 und wird durch die Steuerverwaltung veranlagt und beim Grundeigentümer erhoben. Die Abgabe wird bei Handänderung oder spätestens innert zwei Jahren nach Rechtskraft der Einzonung zur Zahlung fällig.

Zu § 69: Hier wurde die Zweckbindung verändert. Es entfällt "zur Deckung der Kosten für Infrastrukturbauten, für Leistungen zur Förderung des öffentlichen Verkehrs". § 69 lautet neu: Die Mehrwertabgaben sind einem Spezialfinanzierungsfonds zuzuweisen und insbesondere für die Rückerstattungen gemäss § 71 sowie zur Leistung von Beiträgen an die Kosten zur Umsetzung von raumplanerischen Massnahmen zu verwenden.

Zu § 73: Das Departement zeigte auf, dass Veranlagungsentscheide durch die Steuerverwaltung gefällt werden, die auf ihren Entscheiden stets eine Rechtsmittelfrist von 30 Tagen angibt. Eine Rechtsmittelfrist von 20 Tagen wäre darum eine mögliche Fehlerquelle. Der Antrag des Departementes wird mit 14 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen. § 73 lautet neu: Gegen Veranlagungsentscheide der Steuerverwaltung kann innert 30 Tagen ab Zustellung bei der Steuerrekurskommission Rekurs erhoben werden. Diese entscheidet endgültig.

Schütz, FDP: Ich **beantrage**, die §§ 66 bis 73 ersatzlos zu streichen. 1. Es ist und bleibt eine neue Steuer. Heute bestehen bereits ausreichende Besteuerungsgrundlagen für Grundeigentum. Erfährt das Grundeigentum eine Wertsteigerung, steigt auch die Vermögenssteuer. Beim Verkauf von Grundeigentum fällt die Grundstückgewinnsteuer an. Egal, wie löblich die Ziele hinter der Mehrwertabgabe sein mögen, es ist und bleibt eine neue und somit auch zusätzliche Steuer, die bereits besteuertes Substrat noch einmal belastet. Seit dreissig Jahren besteht die Möglichkeit für die Schaffung einer solchen Steuer. Bisher haben davon aber nur ganz wenige Kantone Gebrauch gemacht, ein Indiz dafür, dass dieses Vorhaben nicht für alle gleichermassen gut sein kann. 2. Die effektive Höhe der Abgabe ist willkürlich. Die Mehrwertabgabe beruht auf der Differenz zwischen den Verkehrswerten unmittelbar vor und nach der rechtskräftigen Zuweisung zu einer Bauzone. Was geschieht, wenn das Grundeigentum nachher weiter an Wert gewinnt oder aber auch an Wert verliert? Nichts, weil die Bemessungsgrundlage völlig fiktiv und willkürlich ist. Zuerst waren es 40 %, dann 25 %, ein Beweis dafür, dass die Höhe dieser Abgabe keinen definierten Anknüpfungspunkt hat. 3. Grosser administrativer Aufwand. Mit der Mehrwertabgabe soll ein zweckgebundener Fonds eingerichtet werden, damit die Baulandhortung verhindert und mit dem Boden haushälterischer umgegangen wird. Stellen Sie sich den administrativen Aufwand vor, den die Verwaltung dieses neuen Fonds generiert. Die Formulierung, wonach die Mittel für Beiträge an die Kosten von raumplanerischen Massnahmen verwendet werden können, widerspricht einer klaren Zweckbindung. 4. Die Mehrwertabgabe ist ein ungeeignetes Mittel. Der Weg zu einer besseren Raumplanung und der gezielten Nutzung von verfügbarem Bauland führt über die Lockerung von Vorschriften, welche die Verdichtung verhindern, und nicht über neue Abgaben.

Häni, SVP: Wie beim Eintreten angekündigt, stelle ich im Namen einer grossen Mehrheit der SVP-Fraktion den **Antrag**, den Abschnitt "Planungsmehrwert", der die §§ 66 bis 73 umfasst, an die vorberatende Kommission **zurückzuweisen**, weil wir darin doch ver-

schiedene Mängel festgestellt haben. Anhand eines realistischen Rechenbeispielles wollte ich erfahren, wie viel die Abgaben nach dem alten System mit Grundstückgewinnsteuer und nach dem neuen System mit Mehrwertabgabe ausmachen, und habe die Abgaben und Steuern bei verschiedenen Haltedauern berechnet. Obwohl ich nur Schätzer und nicht Mathematiker bin, stellte ich fest, dass Verkäufer von Bauland bei einer Haltedauer von unter fünfzehn Jahren nach dem neuen System mit bis zu 34 % wesentlich weniger Abgaben entrichten als nach dem bisherigen System mit der Grundstückgewinnsteuer. Das wäre nicht im Sinne des Motionärs Peter Kummer und sicher auch nicht eines anderen Befürworters der Mehrwertabgabe. Die vorberatende Kommission hat vermutlich den Zusammenhang zwischen der Mehrwertabgabe und der Grundstückgewinnsteuer nicht vertieft diskutiert und schlicht nicht realisiert, dass der abgeschöpfte Bodenmehrwert den Anlagekosten gleichgestellt wird und somit nicht grundstückgewinnsteuerpflichtig ist. Um das Ganze zu korrigieren, gäbe es verschiedene Möglichkeiten. Die einfachste wäre, unter "II. Änderung und Aufhebung des bisherigen Rechtes" den Wortlaut von § 133 Abs. 1 des Steuergesetzes so zu ändern, dass eine Doppelbelastung des Bodenmehrwertes mit Mehrwertabgabe und Grundstückgewinnsteuer möglich wäre. Das wäre dann ganz im Sinne der vorberatenden Kommission und des zuständigen Departementes. Eine andere, mir persönlich sympathischere Möglichkeit wäre, den § 133 Abs. 1 des Steuergesetzes zu belassen, so dass keine Doppelbelastung möglich wäre, im Gegenzug aber die Mehrwertabgabe auf 40 % zu erhöhen. Dann würde derjenige mit einer Haltedauer von fünf Jahren genau gleich viel bezahlen wie nach der bisherigen Regelung mit der Grundstückgewinnsteuer. Im Vergleich dazu würde derjenige mit einer Haltedauer von 23 und mehr Jahren mit 8 % nur unwesentlich weniger bezahlen. Dies würde sich bezüglich der Baulandhortung positiv auswirken. Mit der vorgeschlagenen Mehrwertabgabe von 25 % und der gleichzeitigen Doppelbelastung des abgeschöpften Bodenmehrwertes durch die Grundstückgewinnsteuer werden die ganzen Abgaben so hoch, dass man den Staat Thurgau durchaus als Abzocker bezeichnen könnte. Nach der Regelung, wie sie jetzt vorliegt, würde ein Landverkäufer bei einer Haltedauer von fünf Jahren 133 % bezahlen im Vergleich zur bisherigen Abgabe mit der Grundstückgewinnsteuer. Oder er würde 53 % des Gewinnes an den Staat abliefern. Bei einer Haltedauer von 23 und mehr Jahren würde er 276 % abgeben im Vergleich zu bisher und immer noch 31 % des Gewinnes. Bei den Abgaben in Prozenten zum Gewinn gibt es Differenzen gegenüber den von mir verschickten Unterlagen, weil ich zu spät bemerkt habe, dass ich beim Vergleich der prozentualen Abgaben vom Gewinn vor Abzug der Mehrwertabgabe ausgehen muss. Ich möchte mich dafür entschuldigen. Etwas besser sähe die Rechnung für die Landeigentümer aus bei einer Mehrwertabgabe von 20 %. In § 68 Abs. 2 wird die Fälligkeit der Mehrwertabgabe geregelt. Der Vorschlag der Kommission, dass die Abgabe spätestens innert zwei Jahren nach Rechtskraft der Einzonung zur Zahlung fällig wird, ist unseres Erachtens falsch. Es darf nicht sein, dass wir die Landeigentümer zwingen, zwei Jahre nach Einzonung einen rechten Teil des Landes

auf den Markt zu werfen und an Spekulanten zu verkaufen. Nach zwei Jahren ist das Land in der Regel noch nicht erschlossen und somit noch nicht überbaubar. Unerschlossenes Bauland kann ausser an Spekulanten praktisch nicht verkauft werden. Die Lösung müsste sein, dass die Gemeinde bestimmt, wann erschlossen wird, wie es in § 38 Abs. 1 geregelt ist. Die Abgabe müsste meines Erachtens bei Handänderung oder mit Rechtskraft der vollständigen Erschliessung fällig werden. Die Gemeindebehörde müsste der Steuerbehörde diesen Zeitpunkt mitteilen. In § 69 ist festgeschrieben, wofür die Mittel der neuen Abgabe verwendet werden sollen. Aussonnungen mit Rückerstattung dürften auch in Zukunft die Ausnahme bleiben. Unter die raumplanerischen Massnahmen müsste unseres Erachtens mindestens auch die finanzielle Beteiligung an der Sanierung von Industriebrachen oder am Rückbau von Bauruinen in der Landwirtschaftszone gehören, wobei die Führung wohl eher beim Kanton als bei den Gemeinden liegen müsste. Dies wiederum könnte Konsequenzen auf die Verteilung der Mehrwertabgaben zwischen Kanton und Gemeinden nach sich ziehen. Bei jeder Neueinzonung geht der Landwirtschaft wertvolles Kulturland verloren. Daher wäre es angebracht, wenn ihr ein Teil dieser Abgaben zufließen würde. Verwendungsmöglichkeiten gäbe es viele. Wir denken dabei an Entschädigungen für Kulturlandentwertungen, die durch die Einführung neuer gesetzlicher Bestimmungen entstehen, oder an die Sanierung und Rekultivierung belasteter Standorte, um nur zwei Beispiele zu nennen. Regierungsrat Dr. Jakob Stark hat mir zugesichert, dass die Formulierung "raumplanerische Massnahmen" genügend Spielraum lasse, um diese Punkte in der Verordnung zu konkretisieren und umzusetzen. Die vorliegende Gesetzesrevision weist in diesem Bereich einige Mängel auf, vor allem bezüglich Höhe und Berechnung der Abgabe des Bodenmehrwertes. Diese Mängel können kaum im Rahmen der Detailberatung sauber bereinigt werden, weil sie zum Teil in einem grösseren Zusammenhang stehen.

Diskussion zur Rückweisung - **nicht benützt.**

Abstimmung: Der Rückweisungsantrag Häni wird mit 51:39 Stimmen gutgeheissen.

2. Abschnitt: Verwaltungsrechtliche Verträge

§ 74

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Es wurde beantragt, § 74 mit einem zweiten Satz zu ergänzen: Diese Regelungen sind im Grundbuch anzumerken. Der Antrag wurde in der vom Regierungsrat berichtigten Fassung einstimmig angenommen.

§ 74 lautet neu: Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes kann die Gemeindebehörde mit den betroffenen Grundeigentümern vertragliche Regelungen treffen. Diese Regelungen sind im Grundbuch anzumerken.

Schmid, CVP/GLP: Die vorberatende Kommission hat § 74 mit folgendem Zusatz ergänzt: "Diese Regelungen sind im Grundbuch anzumerken." Immer wenn es um Verträge zwischen Gemeinden und Privaten geht, kommen derartige Anmerkungswünsche. In der Botschaft wird unter dem Titel "Verwaltungsrechtliche Verträge" von öffentlich-rechtlichen Verträgen gesprochen. Ich bin der Meinung, dass es um private Verträge, wie solche zwischen Privatpersonen, geht. Die Gemeinde schliesst mit den Grundeigentümern Verträge ab. Meines Erachtens ist die Anmerkung nicht nötig. Wenn man zum Beispiel einen Kaufrechtsvertrag abschliesst, kann man diesen ja vormerken. Die dingliche Sicherung ist also gegeben, wobei in der Botschaft steht, dass Verträge ohne dingliche Wirkung ermöglicht werden. Und jetzt ist diese Anmerkungsklausel eingebaut worden. Ich bitte den Regierungsrat, wenn möglich auf die 2. Lesung hin abzuklären, ob es effektiv öffentlich-rechtliche Verträge sind, und zudem, ob man die Anmerkung, das heisst den letzten Satz von § 74, streichen kann.

Regierungsrat **Dr. Stark**: Nach meiner Auffassung sind es öffentlich-rechtliche Verträge. Das können wir aber nochmals überprüfen. In Bezug auf den Zusatz hingegen, den die vorberatende Kommission beschlossen hat, gibt es juristisch nichts zu prüfen. Man kann eine solche Ergänzung anbringen. Sie ist nicht unbedingt nötig, aber sie verstärkt die Sicherheit.

Walter Schönholzer, FDP: Ich bin der Meinung, dass diese Regelungen unbedingt im Grundbuch angemerkt werden müssen. Kaufrechtsverträge haben nämlich den Mangel, dass sie nur auf zehn Jahre abgeschlossen werden können. Privatrechtliche Verträge, wenn sie denn im Grundbuch eingetragen sind, können auch eine längere Frist haben, und das ist ganz entscheidend.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

6. Teil: Bauvorschriften

1. Abschnitt: Voraussetzung für die Bebauung und materielle Bauvorschriften

I. Voraussetzung für die Bebauung

§ 75

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Abs. 2 lautet konsequenterweise neu: Für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Nutzungs- und Erschliessungsordnung, Umwelt oder Orts- und Landschaftsbild oder mit ausserordentlichen Gefahren für Benützer und Nachbarschaft, insbesondere für höhere Häuser und Hochhäuser, gehört zur Baureife ein Gestaltungsplan.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Zur technischen Definition der Begriffe "höhere Häuser" und "Hochhäuser": Von höheren Häusern spricht man bei Gebäuden mit sechs bis acht Stockwerken. Alles, was darüber hinausgeht, wird als Hochhäuser bezeichnet, weil

bei über acht Stockwerken zwei Liftanlagen gebaut werden müssen.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 75 a

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

§ 75 a wurde nach Streichung des § 39 formuliert. Dieser Paragraph wird durch den Kantonalen Richtplan vorgegeben. Die Ausweitung von § 39 auf sämtliche "verkehrsintensiven Einrichtungen" und die Streichung des nur in der Botschaft erwähnten Abs. 2 wurden einstimmig angenommen.

Der Randtitel lautet: "Öffentliche Verkehrsflächen".

Abs. 1 lautet: Verkehrsintensive Einrichtungen, die mehr als 2000 Personenwagenfahrten pro Tag generieren können, müssen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und für den Langsamverkehr gut erreichbar sein. Die Gemeinde kann im Baureglement weitergehende Anforderungen festlegen.

Abs. 2 lautet: Wer verkehrsintensive Einrichtungen errichten, wesentlich ändern oder erweitern will, hat in einem Bericht zuhanden der Gemeindebehörde darzulegen, ob die Anforderungen gemäss Absatz 1 erfüllt sind oder wie sie erfüllt werden können.

Abs. 3 lautet: Soweit erforderlich legt die Gemeindebehörde auf der Grundlage des Berichtes im Gestaltungsplan oder in der Baubewilligung fest, welche Infrastrukturbauten oder andere Massnahmen zur Erfüllung der Anforderungen auf Kosten des Gesuchstellers oder der Gesuchstellerin zu errichten oder umzusetzen sind.

Abs. 4 lautet: Soweit der Gemeinde zur Erfüllung der Anforderungen nach Absatz 1 Investitions- oder Betriebskosten entstehen, kann die Gemeindebehörde den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin zur Leistung angemessener, einmaliger oder jährlich wiederkehrender Beiträge verpflichten oder solche vertraglich vereinbaren.

Abs. 5 lautet: Ändern sich die Verhältnisse, insbesondere wenn weitere verkehrsintensive Einrichtungen von den getroffenen Massnahmen profitieren, überprüft die Gemeindebehörde die gestützt auf Absatz 4 getroffene Beitragsregelung und passt sie gegebenenfalls den geänderten Verhältnissen an.

Schütz, FDP: Ich **beantrage**, § 75 a ersatzlos zu streichen. 1. Die Definition des guten Anschlusses ist willkürlich. In Abs. 1 steht: "Verkehrsintensive Einrichtungen, die mehr als 2'000 Personenwagenfahrten pro Tag generieren können, müssen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und für den Langsamverkehr gut erreichbar sein". Wer definiert denn konkret, was ein guter Verkehrsanschluss ist? Gibt es eine Abstufung, beispielsweise 2'000 bis 4'000 Personenwagenfahrten pro Tag? Wie erfolgt die Abgrenzung, das heisst welcher Verkehr kann wirklich der Einrichtung der Unternehmung zugerechnet werden und welcher nicht? Es geht um etwas, was völlig willkürlich ist und jeder faktenbasierten Entscheidung entbehrt. 2. Die Entscheidungsgrundlage basiert einzig auf Prognosen. Die Kann-Formulierung indiziert eindeutig eine Entscheidung aufgrund einer Prognose.

Wie weit in der Zukunft reicht denn diese Prognose wirklich aus? Bei unserem Bevölkerungswachstum und der Entwicklung in vielen Gewerbebezonen muss damit gerechnet werden, dass diese Schwellenwerte in einiger Zeit überschritten werden. Und wer definiert, wann die 2'000 Personenwagenfahrten erreicht und massgeblich für die Entscheidung sind? Muss bereits investiert werden, wenn zum Beispiel 1'500 Personenwagenfahrten pro Tag gezählt werden? Und wer zählt diese? Private Unternehmen müssen hier Investitionsentscheidungen treffen, die auf Prognosefaktoren beruhen, die ausserhalb ihres Einflussbereiches liegen. 3. Der geforderte Nachweisbericht erhöht einmal mehr die Investitionskosten. In Abs. 3 heisst es: "Wer verkehrsintensive Einrichtungen errichten, wesentlich ändern oder erweitern will, hat in einem Bericht zuhanden der Gemeindebehörde darzulegen," Der angesprochene Bericht muss vom Gesuchsteller, konkret in der Regel vom Investor, ja auch bezahlt werden. Da stellt sich die Frage der Verlässlichkeit solcher Berichte sowie weiter die Frage nach dem Umfang und somit den generierten Kosten. Je nach Umfang des Berichtes werden also Investitionskosten entstehen, denen kein realer Gegenwert gegenübersteht. 4. Kosten des öffentlichen Verkehrs werden einmal mehr umverteilt. In Abs. 4 steht: "Soweit der Gemeinde ... Investitions- oder Betriebskosten entstehen, kann die Gemeindebehörde den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin zur Leistung angemessener, einmaliger oder jährlich wiederkehrender Beiträge verpflichten oder solche vertraglich vereinbaren." Das ist in letzter Konsequenz wieder eine neue Belastung für das Gewerbe und die Investoren. Wir wissen mittlerweile längst, dass die Kosten der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur nicht verursacherorientiert und undurchsichtig sind. Dass nun aber Unternehmen die Kosten der Infrastruktur des öffentlichen Verkehrs in dieser Art und Weise mitfinanzieren sollen, fördert die Umverteilung weiter. Die Kosten müssen verursachergerecht erhoben werden.

Moor, SP: Ich bin schockiert über diesen Antrag. Es ist genau so, wie ich es befürchtet habe: Alle griffigen Vorgaben werden aus der Vorlage gekippt. Am Schluss bleibt ein zahnloses Gesetz, und wir hätten gerade so gut die alte Version weiterführen können. Mit der Gutheissung dieses Antrages wird jede raumwirksame und ökologische Massnahme ausgeschlossen, können verkehrsintensive Einrichtungen auch zukünftig auf der grünen Wiese geplant werden. Notwendig wird lediglich eine Strassenanbindung. Ziel muss doch sein, solche Einrichtungen in grösseren Zentren und an bereits bestehende Verkehrsanbindungen - dazu gehört auch der öffentliche Verkehr - zu platzieren. Es zeigt sich, dass kurzfristige Privatinteressen wieder einmal langfristige Ziele torpedieren.

Kappeler, GP: Der Kanton Thurgau hat einen Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung zum Richtplan bekommen, den der Bund genehmigen muss. Zu den verkehrsintensiven Einrichtungen steht auf Seite 13: "Insbesondere die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist zu präzisieren und an den öV-Güteklassen gemäss VSS-Norm auszurichten." Damit ist mindestens die Güteklasse C und im Agglomerati-

onsgebiet die Güteklasse B gemeint. Es gibt tatsächlich Standards, und zwar Güteklassen von A bis D. Den Richtplan des Kantons Thurgau haben wir alle im Dezember 2009 abgesegnet. Er ist behördenverbindlich. Darin wird definiert, was eine verkehrsintensive Einrichtung ist, nämlich Fachmärkte usw. mit mehr als 2'000 Personenwagenfahrten pro Tag. Damit ist die Summe aller Zu- und Wegfahrten gemeint, ohne Grossbetriebe. Im Kantonalen Richtplan heisst es unter dem Planungsgrundsatz "Verkehrsintensive Einrichtungen": "Neue verkehrsintensive Einrichtungen sollen an zentralen Lagen erstellt werden und mit dem öV bedarfsgerecht erreichbar sowie mit dem Langsamverkehr erschlossen sein." Der Grosse Rat sollte sich schon an den eigenen Richtplan halten und nicht einfach einen ganzen Paragraphen herauskippen, zumal ausgerechnet der Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung hier eine Präzisierung verlangt. Ich habe den Eindruck, dass Kantonsrat Schütz klare Verbands- oder Partikularinteressen vertritt. Die vorberatende Kommission und das Departement stehen hinter dem Anliegen einer sinnvollen und landschaftssparenden Raumplanung. Sie haben zu steuern versucht, wohin solche verkehrsintensive Einrichtungen gehören. Wenn wir nichts regeln, kann man wieder überall alles machen.

Dr. Munz, FDP: 1. Ich stelle fest, dass die Formulierung der vorberatenden Kommission nicht das ist, was der Regierungsrat vorgeschlagen hat. Kantonsrat Kappeler hat ausgeführt, dass man Verwaltung und Regierungsrat entwaffne. Das stimmt nicht. Die Kommission hat munter kreierte. 2. Zum Vergleich mit dem Richtplan: Kantonsrat Kappeler hat aus dem Richtplan zitiert und von bedarfsgerechter Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gesprochen. In § 75 a steht aber etwas Anderes. Da ist in Abs. 1 von "gut erreichbar" die Rede. Und damit sind wir beim Frauenfelder Fachmarkt im Juch und beim Bus angelangt, den niemand benutzt. Dazu wurde bei uns in der Fraktion das schöne Bild geprägt: Haben Sie schon jemanden mit einer Dachlatte im Bus gesehen? Einmal mehr zwingt der Kanton in ein Korsett, und die Gemeinden müssen damit umgehen. 3. Ich glaube, dass man hier quasi ein gesetzgeberisches Steppmuster machen will. Sie haben bereits Planungsinstrumente definiert, primär die Gestaltungsplanung. Nun wollen Sie auch noch sagen, wie diese Instrumente generell anzuwenden sind, und den Gemeindebehörden die Kreativität nicht lassen, im Einzelfall sinnvolle Lösungen anzustreben. Ich unterstütze den Streichungsantrag Schütz.

Schlatter, CVP/GLP: Alles, was Kantonsrat Dr. Munz jetzt gesagt hat, darf nicht unwidersprochen bleiben. Denken Sie beispielsweise an Sirnach. Soweit ich weiss, soll jenes Zentrum nicht mitten im überbauten Gebiet erstellt werden. Oder denken Sie an die Diskussionen, die man in der Gemeinde Wigoltingen geführt hat. Wenn Sie solche Projekte vor Augen haben, ist es nicht damit getan, eine Bestimmung einfach aus dem Gesetz zu kippen, mit der sich die Kommission, in welcher in der Regel Fachleute am Werk sein sollten, intensiv befasst hat. Heute scheint die Tendenz zu bestehen, Paragraphen an

die Kommission zurückzuweisen, damit diese wieder an die Arbeit geht. Ob man das auch hier tun will, lasse ich einmal beiseite. Etwas muss man regeln, und Kantonsrat Kappeler hat absolut recht: Der Kantonale Richtplan ist für uns verbindlich. Wir können einen Paragraphen nicht nur deshalb streichen, weil wir finden, dass wir mit einer Latte nicht im Bus fahren. Wir sollten über § 75 a diskutieren. Es sind von Kantonsrat Peter Schütz ein paar Punkte kritisiert worden, bei denen ich gleicher Meinung bin. Wenn in einem Paragraphen das Wort "gut" steht, dann ist dies auch für mich störend. Wörter wie "gut" oder "schlecht" sollten in einem Gesetzestext nicht vorkommen. Deswegen braucht man aber nicht den ganzen Paragraphen zu streichen, sondern kann ihn entsprechend anpassen. Hier sind Regelungen nötig. Wir müssen dem Umstand Rechnung tragen, dass unser Kanton in vielen Bereichen ein Problem mit dem Wachstum auf die grüne Wiese hinaus hat. Seriöse Investoren sind sehr wohl bereit, Lösungen anzubieten, aber die Voraussetzung dafür ist natürlich, dass der kantonale Gesetzgeber dies überhaupt vorschreibt. In diesem Sinn spreche ich mich gegen die ersatzlose Streichung von § 75 a aus. Die vorliegende Formulierung beinhaltet auch eine gewisse Kompetenz der Gemeindebehörde, sinnvolle Lösungen anzustreben. Ich gehe mit Kantonsrat Dr. Munz einig, dass man die Gemeinde nicht einfach quasi verpflichten kann, überall ein Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln einzurichten, bei dem Kosten und Nutzen nicht mehr in einem vernünftigen Zusammenhang stehen. Das Gewerbe ist nicht nur dort, wo jemand etwas Neues bauen will. Es ist auch dort, wo die Läden schon stehen, zum Beispiel in den städtischen Zentren. Ich würde es begrüßen, wenn der Gewerbeverband auch an seine bisherigen Mitglieder denkt und nicht nur an jene, die es werden könnten.

Martin, SVP: Ich bitte darum, ein bisschen Vernunft walten zu lassen. Es ist absolut nicht nötig, eine solche Bestimmung einzubauen, weil es im Interesse jedes Anbieters von Läden liegt, den öffentlichen Verkehr gut zu erschliessen. Ich glaube aber nicht, dass noch neue Läden gebaut werden können, wenn dieser Paragraph im Gesetz bleibt, weil dann beispielsweise das Verbandsbeschwerderecht bei jeder Möglichkeit ergriffen wird und die Rechtsprozesse vorprogrammiert sind. Wir müssen uns aktuell schon fragen, ob wir zum Wachstum beitragen oder mit dieser Bestimmung eine Entwicklung in unserem Kanton verhindern wollen. In diesem Sinn bitte ich Sie, dem Streichungsantrag Schütz zuzustimmen.

Arnold, SVP: Ich bitte Sie, den Streichungsantrag abzulehnen. Im Entwurf des Regierungsrates sind die Grundsätze in § 39 unter dem Randtitel "Erhöhte Erschliessungsanforderungen" in fünf Zeilen wie folgt festgeschrieben: "Verkehrsintensive Einrichtungen wie grosse Einkaufszentren, Fachmärkte oder Freizeiteinrichtungen, die mehr als 2000 Personenwagenfahrten pro Tag generieren können, müssen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und für den Langsamverkehr gut erreichbar sein. Die Gemeinde kann im Baureglement weitergehende Anforderungen festlegen." Damit setzen wir eigentlich eine Forde-

zung des Kantonalen Richtplanes um. Die Diskussion in der vorberatenden Kommission hat dazu geführt, dass wir nochmals einen ausführlichen Bericht des Rechtsdienstes des Departementes für Bau und Umwelt angefordert haben. Dort wird in Ausführung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 3 Abs. 3 lit. a die Erschliessungsvoraussetzungen präzisiert werden müssen. Daraus entstand dann die jetzige Formulierung in § 75 a unter dem Randtitel "Öffentliche Verkehrsflächen". Darin sind zugegebenermassen einige Details geregelt, aber es ist nötig, dass man sie in dieser Art festschreibt, ansonsten der Willkür Tür und Tor geöffnet werden.

Kappeler, GP: Kantonsrat Dr. Munz hat den Unterschied zwischen "bedarfsgerecht" gemäss Richtplan und "gut" gemäss Kommissionsfassung gemacht. Dazwischen liegt der erwähnte Prüfungsbericht des Bundes, in dem es bezüglich der Erschliessung explizit heisst, dass man vom Bund Vorgaben erwartet, die mindestens einer öV-Gütekategorie C entsprechen. Bei Zentralität des Standortes verspricht man sich eine höhere Güteklasse. Vom Bund werden Präzisierungen verlangt, und ich bin nicht der Meinung, dass es ein Zeichen spezieller Vernunft ist, die man walten lässt, wenn man diese einfach weglässt und darauf gar nicht eingeht. Es ist erwiesen, und darüber gibt es Untersuchungen, dass ein grosser Teil der Besucher solcher Fachmärkte und Einkaufszentren gar nicht mit der Dachlatte nach Hause geht, sondern sich ein Freizeitvergnügen gönnt.

Strupler, SVP: Ich lehne den Streichungsantrag ab. Die Anschlüsse, die gemacht werden müssen, werden den Verursachern überwältzt. In Weinfeldern zum Beispiel kam in der Bevölkerung der Wunsch nach einem Busbetrieb in das neue Gewerbegebiet mit den Läden auf. Diese Einrichtung berappt nachher der Steuerzahler. Ich bin klar dafür, dass solche Anlagen der Verursacher bezahlt.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Die vorberatende Kommission hat ihre Arbeit ernst genommen. Der Streichungsantrag entspringt einer interessanten Wahrnehmung: Es ist die Argumentation eines Heckenschützen. Wir haben einen Kantonalen Richtplan, der gilt. Er soll nicht weniger und nicht mehr Zähne bekommen, aber auch sein Gedächtnis nicht verlieren. Bei jeder Veranstaltung muss ein Verkehrskonzept abgegeben und klar aufgezeigt werden, wo geparkt und wo mit dem öffentlichen Verkehr angeschlossen wird. Ich bin ein gebranntes Kind und hatte Veranstaltungen, bei denen am Anfang unzählige Stunden Verkehrsdienst notwendig waren, bis man endlich mit dem Eintrittsticket auch das SBB-Billet mit einbezogen hat. Seither ist kein Stress mehr. Die Leute lösen ihr Ticket und kommen mit dem öffentlichen Verkehr. Es gibt unzählige Beispiele. Nehmen Sie Wil - Rickenbach und schauen sich die Blechwüste dort an. Eine zusätzliche Spur für den Autoverkehr musste gebaut werden. Wer zahlt das? Nehmen Sie aber andererseits Sihl-City. Das ist eine Oase. Natürlich werden dort auch Autos abgefüllt, aber trotzdem

kommt die Mehrzahl der Besucherinnen und Besucher mit dem öffentlichen Verkehr. Wenn man in Weinfeldern Zentren an der Peripherie erstellt, muss man auch die Konsequenzen ziehen und den öffentlichen Verkehr dorthin führen, obwohl man parken kann, ohne etwas zu bezahlen. Es gibt viele Präzisierungen, die erwartet werden. Sie alle sind in § 75 a ff. formuliert. Die vorberatende Kommission steht hinter § 75 a, und ich bitte Sie, den Streichungsantrag abzulehnen.

Regierungsrat **Dr. Stark:** Wir müssen nicht über die Details von § 75 a diskutieren. Sie könnte man anpassen. Auch der Vollzug wird selbstverständlich mit dem gebotenen Augenmass erfolgen. Es geht um eine Grundsatzentscheidung. Diesbezüglich bitte ich Sie, darauf zu schauen, dass der Thurgau mit seiner Landschaft so bleibt wie er ist. Wir sind in den letzten fünfzig Jahren verschont worden. In Zukunft wird der Thurgau von Zürich und auch vom Norden her nachgefragt werden. Wenn wir Regelungen ablehnen, die im Kanton Zürich in einer grösseren Schärfe gang und gäbe sind, dann ist klar, wohin alle ausweichen: In den Thurgau. Wir wollen die Zersiedelung vermeiden. Wir wollen nicht, dass die Siedlungen immer noch mehr wachsen. Daher müssen wir einmal etwas tun. Das ist nicht wahnsinnig viel. Es geht um Einrichtungen mit über 200 Parkplätzen. Wenn man vorschreibt, dass der öffentliche Verkehr dorthin geführt werden muss, dann hat dies verschiedene Ursachen. Eine sehr gute Wirkung ist, dass es für solche Unternehmen nahe beim Zentrum auch wieder attraktiver wird. Ich appelliere an Sie, in diesem Teil den Richtplan umzusetzen. Das ist kein grosses Stück, aber sehr wichtig, um eine glaubwürdige Politik zu betreiben. Wir setzen jetzt die Leitplanken für die zukünftige Entwicklung des Thurgaus.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Streichungsantrag Schütz wird mehrheitlich abgelehnt.

II. Abstände

§ 76

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 77

Tanner, SVP: Laut § 77 beträgt der Abstand von Bauten gegenüber Wald 25 m, gegenüber Ufergehölzen sowie Bächen und Kanälen 15 m. Wenn nun das Gehölz am Bach älter als fünfzehn Jahre und eine mindestens 20 m² zusammenhängende bewachsene Fläche ist, gilt es laut Waldgesetz als Wald. Einige Meter entfernt ist es durchaus möglich, dass die bewachsene Fläche entlang des Baches Ufergehölz ist und nicht mehr Wald. Unser Landwirtschaftsbetrieb und fast sämtliche Bauten liegen ca. 20 bis 25 m vom Bachgehölz entfernt, also vom Wald, weil das Bachgehölz bei uns als Wald eingestuft ist. Ich möchte jetzt aber meine Bauten erweitern. Dies ist gemäss § 77 untersagt, obschon die Bauten an einem Bach liegen, zu dem der Abstand 15 m betragen soll im

Gegensatz zum Wald mit mindestens 25 m. Aus diesem Grund stelle ich den **Antrag**, § 77 wie folgt zu ändern: "Der Abstand von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone beträgt gegenüber Wald 25 m, gegenüber Bachgehölz, das gesetzlich als Wald gilt, 15 m. Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen in Sondernutzungsplänen andere Abstände vorsehen."

Regierungsrat **Dr. Stark**: Ganz wesentlich ist, dass das Waldgesetz dem Forstamt die Kompetenz gibt, den Waldabstand herabzusetzen. In jenen Fällen, in denen früher Ufergehölz war und wegen der vorliegenden Definition jetzt Wald ist, besteht ein guter Grund, den Abstand im Einzelfall anzuschauen. Ein bestehendes Gebäude, das erneuert oder erweitert wird, ist ebenfalls ein guter Grund für eine Ausnahme. Ich bin aber nicht dafür, den vorliegenden Paragraphen speziell auf diesen Fall anzupassen. Noch einmal anschauen müssen wir, ob die Unterscheidung zwischen Wald und Ufergehölz sinnvoll ist. Ich empfehle, dass die Ausnahmebestimmung aus dem Waldgesetz dort recht grosszügig angewendet wird, wo Ufergehölz zu Wald geworden ist. Dann hat man die Sache im Griff.

Diskussion - **nicht weiter benützt**.

Abstimmung: Der Antrag Tanner wird abgelehnt.

§ 78

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

In Abs. 2 ist gestützt auf Art. 36 des neuen Gewässerschutzgesetzes der Passus "soweit keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegenstehen" eingeführt worden. Es wurde die Streichung dieses Passus beantragt, da er den Spielraum der Gemeinden einschränke. Der Antrag wurde mit 7:3 Stimmen angenommen. (An der 5. Sitzung vom 9. Februar 2011 waren nur 10 Mitglieder der Kommission anwesend).

Abs. 2 lautet neu: Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen in Sondernutzungsplänen andere Abstände vorsehen.

Diskussion - **nicht benützt**.

§ 79

Diskussion - **nicht benützt**.

III. Gestaltung

§ 80

Giuliani, SP: Sie haben heute Morgen beschlossen, dass Hochhäuser theoretisch in jeder Gemeinde erstellt werden können. Meines Erachtens sollte dieser Entscheid Konsequenzen auf die Gestaltung haben. Hochhäuser, im Thurgau sicher keine Wolkenkratzer, sind Gebäude, welche die Höhe der Mehrzahl der umliegenden Gebäude überschreiten. Sie sind in der Regel mehr als achtgeschossig und haben bezüglich Feuerschutzvor-

schriften und Statik spezielle Anforderungen zu erfüllen. Hochhäuser sind besondere und zweifelsohne faszinierende Gebäude. Sie benötigen durch ihre vertikale Anordnung wenig Bodenfläche, sind gut besonnt und den Bewohnern oder den Arbeiterinnen und Arbeitern in diesen speziellen Gebäuden tut sich eine ungewohnte Aussicht auf. Dies ist die eine Blickweise. Die andere ist die Ansicht oder die Sicht von aussen. Hochhäuser sind Gebäude, die von weitem erkannt und wahrgenommen werden. Hochhäuser können die Landschaft positiv wie auch negativ verändern. Sie verlangen demzufolge eine subtile, ausgeklügelte und architektonisch ansprechende Gestaltung. Ich gehe nicht davon aus, dass Hochhäuser im Thurgau nun wie Pilze aus dem Boden stossen werden. Umso mehr ist es sehr wichtig, dass ein Hochhaus, wenn es im Thurgau entstehen sollte, in der Gestaltung gewisse Mindestanforderungen erfüllt. Die Gestaltung ist durch einen Studienauftrag oder auch über einen Architekturwettbewerb erreichbar. Ich möchte deshalb beliebt machen, dass bei einem Hochhausprojekt zwingend eines dieser Mittel eingesetzt wird, und **beantrage**, § 80 wie folgt zu ergänzen: "Für die Bewilligung eines Hochhausprojektes braucht es entweder einen Architekturwettbewerb oder einen Studienauftrag." Mit der vorgeschlagenen Formulierung haben wir zumindest teilweise Gewähr dafür, dass ein Hochhaus im Thurgau positiv wahrgenommen wird und langfristig weitere Hochhausprojekte Akzeptanz in der Bevölkerung finden. Höhere Häuser sind explizit nicht gemeint.

Albrecht, SVP: Ich bitte Sie, den Antrag Giuliani abzulehnen. Wir waren in der vorberatenden Kommission einstimmig der Meinung, dass wir ein schlankes, effizientes Gesetz erarbeiten wollen, das auch Gestaltungsmöglichkeiten offen lässt und die Autonomie der Gemeinden und Städte möglichst hoch hält. In diesem Sinn wäre es eine weitere Einschränkung. Kantonsrat Roman Giuliani hat selber erwähnt, dass nicht anzunehmen sei, dass Hochhäuser wie Pilze aus dem Boden schiessen werden. Ich bin überzeugt, dass die zuständigen Kommissionen mit der notwendigen Sorgfalt daran gehen werden, und bin mir nicht sicher, ob die subjektive Wahrnehmung eines Gestaltungsplanes durch den Verfasser oder die Verfasserin wirklich der bessere Weg ist als die Wahrnehmung des einheimischen Gemeinderates.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: In der vorberatenden Kommission war die Diskussion zum Architekturwettbewerb ein grösseres Thema. Wir wissen, dass bei Wettbewerben die Arbeiten natürlich immer nur so gut wie die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sowie die Gremien, die darüber entscheiden, sind. Wenn jetzt kleinere Gemeinden einen Wettbewerb oder Studienauftrag "auf das Auge gedrückt" bekommen, dann ist nicht zu erwarten, dass sie wirklich grossartig besetzte Gremien zusammenbringen. Das ist auch nicht schlimm; die Qualität ist mit dem Instrument Studienauftrag oder Wettbewerb nicht garantiert. Meines Erachtens sollte es einfach mit der Zeit "State of the Art" sein, dass man es macht, wenn man die Auffassung vertritt, dass es städtebaulich wichtig ist. Die

Meinung der Kommission ist daher, es lieber offen zu lassen.

Regierungsrat **Dr. Stark**: Wir haben die Instrumente gesetzt. Die Hochhäuser werden ganz bestimmt spezielle Beachtung über die Gestaltungspläne finden. Der Antrag Giuliani ist eine zu hohe Hürde. Im Thurgau wird es schwierig sein, überhaupt zum Ziel zu kommen. Wir müssen bei den Hochhäusern aber sicher auf eine gute Architektur achten. Ich bitte Sie, den Antrag Giuliani abzulehnen.

Diskussion - **nicht weiter benützt**.

Abstimmung: Der Antrag Giuliani wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

Stuber, SVP: Die Formulierung von § 80 ist vom aktuellen PBG übernommen worden. Was heisst es nun, wenn im ersten Satz steht, dass Bauten und Anlagen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen dürfen? Mit jeder Baulücke, die irgendwo im Dorfkern besteht und dann gefüllt wird, wird das Dorfbild positiv oder negativ beeinflusst. Ich **beantrage**, § 80 wie folgt zu formulieren: "Bauten und Anlagen haben sich so in ihre Umgebung einzugliedern, dass sie das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht stören."

Dr. Munz, FDP: Ich bin dafür, dass man die bisherige Formulierung beibehält. Die zwei auslegungsbedürftigen Begriffe "nicht beeinträchtigen" oder "nicht stören" ändern letztlich an der Gerichtspraxis nichts. Ich glaube nicht, dass mit der beantragten Änderung etwas zu gewinnen ist. Im Gegenteil: Es wird Verunsicherung geschaffen. Wir kommen aber nicht darum herum, den Grundsatz festzulegen. Da halte ich mich lieber daran, was man in den letzten dreissig Jahren seit dem Inkrafttreten des ersten Baugesetzes entwickelt hat, nämlich eine vergleichsweise zurückhaltende Praxis gestützt auf die Ortsbildklausel.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Die vorberatende Kommission hat über diesen Antrag diskutiert und ist zum Schluss gelangt, die Wendung zu belassen. Ihr Sinn ist es nämlich, die Gesamtwirkung nicht zu stören, also Schutz des Ortsbildes. Ich bitte Sie ebenfalls, die bisherige Formulierung beizubehalten.

Regierungsrat **Dr. Stark**: Wir haben in der Kommission lange darüber diskutiert. Auch ich bitte Sie, die Formulierung zu belassen wie sie ist.

Diskussion - **nicht weiter benützt**.

Abstimmung: Der Antrag Stuber wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

§ 81

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

§ 81 lautet neu (siehe Ausführungen zu § 7 Abs. 3): Enthält die Kommunalplanung der Gemeinde keine besonderen Bestimmungen, sind Terrainveränderungen zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden.

Diskussion - **nicht benützt.**

Kappeler, GP: Ich stelle den **Antrag**, unter III. Gestaltung einen zusätzlichen Paragraphen mit dem Randtitel "Nutzung von Solarenergie" und folgendem Wortlaut aufzunehmen: "Sofern es die räumlichen Voraussetzungen erlauben, sind landwirtschaftliche Bauten so auszurichten, dass die Dachfläche optimal zur Nutzung von Solarenergie geeignet ist." Die grossen Dachflächen landwirtschaftlicher Gebäude haben das Potential, einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Energieversorgung zu leisten. Neubauten sollten so ausgerichtet werden, dass sich die Dachfläche optimal für die Nutzung (thermisch oder voltaisch) der Sonnenenergie eignet. Der Paragraph verpflichtet keinen Landwirt, eine Solaranlage zu erstellen, optimiert jedoch die Bedingung für einen eventuell nachträglichen Einbau beziehungsweise für die Vermietung der Dachfläche an eine Solarge nossenschaft oder an ein Elektrizitätswerk. So ist jedes neue Scheunen- oder Stahldach, das sich nicht im besten Winkel zur Sonne ausrichtet, aus meiner Sicht eine verpasste Chance. Im Antrag wird formuliert: "..., sofern es die räumlichen Voraussetzungen erlauben". Damit sind primär topographische Voraussetzungen gemeint. Steile Hanglagen, insbesondere in Richtung Ost oder West, verunmöglichen eine Firstrichtung Ost/West und damit eine nach Süden exponierte Dachfläche. Oder eine solche Hanglage macht unter Umständen eine unverhältnismässig grosse Investition erforderlich. Die räumlichen Voraussetzungen sind selbstverständlich auch gegeben, wenn die Grösse und Form der Parzelle oder allfällige Baulinien eine Ausrichtung des Firstes in Richtung Ost/West verunmöglichen.

Gemperle, CVP/GLP: Mir ist bekannt, dass man ein sehr grosses landwirtschaftliches Objekt in einer Gemeinde erstellen möchte, wobei die Gemeindebehörde dies verhindern will. Ich bin deshalb für Aufnahme des beantragten Paragraphen in das Gesetz.

Dr. Munz, FDP: Soeben haben wir im Zusammenhang mit dem Antrag Stuber über die optimale Einbettung in das Ortsbild gesprochen. Ich frage Sie, was Vorrang hat, wenn das Objekt zum Ortsbild nicht passt. Wir gehen hin und regulieren und regulieren. Das ist mir nicht geheuer. Ich bitte Sie, den Antrag Kappeler abzulehnen.

Strupler, SVP: Ich bitte Sie, den Antrag Kappeler abzulehnen. Ich habe vor zwei oder drei Jahren eine Baueingabe gemacht, die bewilligt wurde, zufälligerweise auch in Bezug

auf das Solardach. Trotzdem erfolgten von Seiten der Umweltverbände Einsprachen. Sie monierten, dass das Solardach nicht ins Landschaftsbild passe. Hier geht etwas nicht ganz auf, wenn einerseits gefordert wird, dass der Giebel in Richtung West/Ost verlaufen muss und man andererseits solche Objekte bekämpft.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Die vorberatende Kommission hatte keine Gelegenheit, über den Antrag Kappeler zu diskutieren. Man kann darauf warten, dass die Landwirte für solche "Sonnenblumendächer" noch Beiträge wollen. Hier wird sehr weit über das Ziel hinaus geschossen. Ich rate davon ab, Bauvorgaben in der Landschaft zu machen, die man weiss Gott nicht einhalten kann. Wir erhielten damit nur Probleme, was letztlich wiederum die Preisspirale nach oben drehen würde, weil die Verfahren länger gingen.

Regierungsrat **Dr. Stark**: Der Antrag Kappeler ist unverhältnismässig, wenn wir daran denken, welche anderen Interessen gegeneinander abzuwägen sind. Der Antrag wäre auch noch um neue Bauten zu ergänzen, ansonsten wir die bestehenden umrüsten müssten. Zu fragen ist auch, wie rechtsgleich die Sache ist. Warum sollen nicht auch Industriebauten oder private Häuser dazu verpflichtet werden? Wir kommen wirklich in Teufels Küche. In der Energiepolitik sind wir schweizweit führend mit Anreizen. Die Landwirtschaft hat Anreize genug, um Photovoltaikanlagen auf die Dächer zu setzen. Wir dürfen das eine Interesse nicht übermässig gewichten. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmung: Der Antrag Kappeler wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

IV. Baudichte

§ 82

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 83

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Das Departement schlägt mit dem Passus "oder durch unbedeutende Unterbrüche getrennten Grundstücken" in Abs. 1 eine klarere Regelung vor, welche widersinnige Ergebnisse verhindern soll. Deren Auslegung kann in den Erläuterungen oder in der Verordnung genau umschrieben werden. Diesem Vorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

Abs. 1 lautet neu: Die Gemeindebehörde bewilligt die Inanspruchnahme von angrenzenden oder durch unbedeutende Unterbrüche getrennten Grundstücken in derselben Nutzungszone zur Berechnung der Nutzungsziffern, wenn die betroffenen Grundeigentümer sich schriftlich zu einem Verzicht auf die Nutzung im vereinbarten Umfang verpflichten und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Stephan Tobler, SVP: Ich stelle den **Antrag**, Abs. 1 von § 83 wie folgt zu formulieren: "Die Gemeindebehörde bewilligt die Inanspruchnahme von angrenzenden, im gleichen Gestaltungsplangebiet oder durch unbedeutende Unterbrüche getrennten Grundstücken in derselben Nutzungszone zur Berechnung der Nutzungsziffern, wenn die betroffenen Grundeigentümer sich schriftlich zu einem Verzicht auf die Nutzung im vereinbarten Umfang verpflichten und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen." Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplanes kann die Nutzungsziffer problemlos innerhalb des Gestaltungsplangebietes verschoben werden. Die Formulierung in Abs. 1 ist daher nicht konsequent. Ist der Gestaltungsplan einmal erstellt und wollen ein Jahr später zum Beispiel zwei Grundeigentümer einen Ausnützungstransfer machen, geht dies nicht mehr, wenn die Grundstücke nicht unmittelbar nebeneinander liegen oder durch einen kleinen Weg getrennt sind. Das finde ich eigentlich schade, denn es wäre ein Beitrag für eine bessere Ausnützung.

Dr. Munz, FDP: Ich bin jetzt unsicher, ob es um eine Einschränkung der Möglichkeit zum Ausnützungstransfer geht oder ob Kantonsrat Stephan Tobler das Gegenteil meint. Dann müsste man den Antrag aber anders formulieren, und zwar in dem Sinn, dass es ein zusätzlicher Fall ist, in dem nicht eine unmittelbare Nachbarschaft verlangt ist.

Stephan Tobler, SVP: Ich will natürlich nicht, dass ein Ausnützungstransfer auf ein Grundstück gemacht wird, das nicht im Gestaltungsplangebiet liegt. Ein solcher soll aber neben den beiden erwähnten Punkten (Grundstück liegt unmittelbar daneben oder ist durch einen kleinen Weg getrennt) auch möglich sein, wenn sich das Grundstück im gleichen Gestaltungsplangebiet befindet. Bei der Erarbeitung des Gestaltungsplanes besteht die Möglichkeit für einen solchen Transfer, nur ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt, ob dies überhaupt gewünscht wird. Sollte der Wunsch dann ein Jahr später kommen, muss man sagen, dass es nicht mehr geht. Das ist unlogisch und für die Leute auch nicht nachvollziehbar. Ich gehe jedoch mit Kantonsrat Dr. Munz einig, dass die Formulierung vielleicht noch angepasst werden müsste, worum ich die vorberatende Kommission bitte, wenn mein Antrag in diesem Sinn gutgeheissen wird.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Die vorberatende Kommission ist der Auffassung, dass mit der Formulierung "angrenzenden oder durch unbedeutende Unterbrüche getrennten Grundstücken" alles dabei ist, selbst wenn eine Strasse dazwischen liegt. Das hat man heute noch nicht. Die angrenzenden Grundstücke werden dadurch betroffen, auch wenn sie nicht im selben Gestaltungsplan enthalten sind.

Arnold, SVP: Bisher war dieser Punkt in § 11 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz geregelt, aber auch dort nur vage und ungenügend, so dass er den jeweiligen Gemeindebehörden sehr grossen Spielraum gelassen hat. In den Erläuterungen zum

Planungs- und Baugesetz, die das Departement vor Jahren herausgegeben hat, sind Beispiele aufgeführt. In der Meinung, man müsse hier eine treffendere Lösung finden, hat der Regierungsrat diesen Punkt in § 83 seines Entwurfes aufgenommen und dort klar formuliert: "Die Inanspruchnahme von angrenzenden Grundstücken ...". Damit ist nicht noch ein Transfer über die Strasse oder sonstwie möglich. Aufgrund der intensiv geführten Diskussion hat die vorberatende Kommission eine Ergänzung angebracht, die meines Erachtens vollauf genügt. Sollte nach Erstellung eines Gestaltungsplanes noch ein Baugesuch kommen, hat die Gemeindebehörde aufgrund der vorliegenden Fassung immer noch die Möglichkeit, vom Transfer Gebrauch zu machen.

Regierungsrat **Dr. Stark**: Ich kann mich dem Votum von Kantonsrat Max Arnold anschliessen. Ein Gestaltungsplan gibt ja die Möglichkeit, die Ausnützungsziffer dort anzupassen, wo es nötig ist. Ich sichere dem Antragsteller eine Überprüfung durch unseren Rechtsdienst zu und empfehle ihm, seinen Antrag zurückzuziehen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Kantonsrat **Stephan Tobler zieht seinen Antrag zurück.**

V. Beschaffenheit

§ 84

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 85

Diskussion - **nicht benützt.**

§§ 86 und 86 a

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Zu § 86: Diverse Anträge zu hindernisfreiem Bauen wurden aufgenommen. Abs. 1 lautet neu: Bauvorhaben sind im Verfahren nach den §§ 100 ff. auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz) zu überprüfen und zu erstellen. Diese Vorschriften gelten auch für alle Gebäude mit sechs oder mehr Wohnungen. Abs. 2 lautet neu: Der Regierungsrat legt die verbindlichen Normen fest.

Zu § 86 a: Der Randtitel des neuen § 86 a lautet: "Richtlinien". Der § 86 a lautet: Der Regierungsrat kann Richtlinien erlassen oder Richtlinien von Fachverbänden verbindlich erklären.

Schlatter, CVP/GLP: In der regierungsrätlichen Fassung ist in Abs. 2 von § 86 unter dem Randtitel "Hindernisfreies Bauen" formuliert: "Der Regierungsrat kann Richtlinien erlassen oder Richtlinien von Fachverbänden verbindlich erklären." Für mich steht das hin-

dernisfreie Bauen nicht zur Diskussion. Ich wäre auch absolut dafür, dass man diese Formulierung dort stehen lässt, wenn das Recht für die Behinderten nicht bereits direkt anwendbar ist. Nun hat man aber mit § 86 a den Ozean geöffnet. Man trennt diese Formulierung plötzlich von § 86, wo sie beim hindernisfreien Bauen Anwendung gefunden hätte, und legt fest, dass der Regierungsrat Richtlinien erlassen oder Richtlinien von Fachverbänden verbindlich erklären kann, und zwar allgemein bei Bauten und Anlagen. Ich reagiere schon ein bisschen sensibel, wenn man nun auf diesem Umweg die Anwendbarkeit der Richtlinien von Fachverbänden einfach in die Hände des Regierungsrates legt, obwohl gerade wir Juristen wissen, dass es sehr wohl auch Bauten gibt, die nicht nach Fachverbandsnormen erstellt werden, beispielsweise das Gartenhäuschen. Für mich besteht aber ein grundlegender Unterschied, ob ich Richtlinien im Rahmen hindernisfreier Bauten zulasse und die Kompetenz dem Regierungsrat gebe oder ob ich dies allgemein tue. Dann habe ich nämlich eine gewisse Angst, dass bei Nebenbauten plötzlich der Architekt kommt und auf dem vollen Regelwerk besteht. Das könnte ungeahnte Kostenfolgen auslösen. Deshalb stelle ich den **Antrag**, bei § 86 auf die regierungsrätliche Fassung zurückzukehren und § 86 a zu streichen.

Lohr, CVP/GLP: Wie ich in der Eintretensdebatte bereits angekündigt habe, **beantrage** ich, den letzten Satz von § 86 Abs. 1 wie folgt zu ändern: "Diese Vorschriften gelten für alle Gebäude mit vier oder mehr Wohnungen." Mein Antrag soll in keinerlei Hinsicht eine Missachtung der Kommissionsarbeit bedeuten. Im Rahmen einer Nachlese der Behindertenorganisationen haben wir uns dazu entschlossen, dieses Thema noch einmal etwas eingehender anzuschauen. Die Planung von Neubauten ist für Menschen mit einem Handicap, für ältere Menschen oder auch für Familien von grosser, zentraler Bedeutung. Es gibt einige Fakten, die dafür sprechen, heute vielleicht noch einen Schritt weiterzugehen, obwohl mit sechs Wohnungen ein Minimalziel für die Behindertenorganisationen erreicht wurde. Der Kanton Thurgau war mit bisher acht Wohnungen wirklich jenseits von Gut und Böse. Wenn wir auf sechs gehen, wie dies die vorberatende Kommission vorschlägt, erreichen wir auch bei einem schweizerischen Vergleich das hintere Mittelfeld. Das ist keine absolut fortschrittliche oder moderne Lösung, aber zumindest ein wenig zeitgemäss. Warum braucht es eine Lösung, die vier Wohnungen vorsieht? Ein Faktum ist, dass Menschen in unserer Gesellschaft älter werden. Ein anderes Faktum ist, dass in der Schweiz 14 % Menschen mit einer Behinderung leben. Tatsache ist auch, dass wir verdichtet bauen und nicht überall kleinere Bauten realisieren wollen. Ein weiteres Faktum ist, dass auch im Pflegebereich, in dem wir uns erst vor kurzem dazu bekannt haben, ambulant vor stationär zu pflegen und zu behandeln, Kosten gespart werden können, wenn es gelingt, ältere oder behinderte Menschen sozial integriert und nicht in Sondereinrichtungen wohnen zu lassen.

Matthias Müller, EVP/EDU: Ich bitte Sie, den Antrag Schlatter abzulehnen. Wir haben darüber in der vorberatenden Kommission diskutiert und sind der Meinung, dass es be-

stimmte Richtlinien geben kann, die nicht nur das hindernisfreie Bauen betreffen, sondern generell die Beschaffenheit oder die Sicherheit der Bauten. Diese soll der Regierungsrat verbindlich erklären können. Das ist eine Vereinfachung des Systems. Mit dem Gartenhäuschen hat es nichts zu tun; dieses ist von der Bewilligungspflicht ausgenommen.

Schwyter, GP: Ich habe noch eine Verständnisfrage zum Antrag Lohr: Bedeutet dies, dass alle Bauten ab vier Wohnungen auch zwingend über einen Lift verfügen müssen?

Dr. Munz, FDP: Ich unterstütze den Antrag Schlatter. 1. Was der Regierungsrat zu ordnen hat, muss er nicht in Richtlinien, sondern darf er gemäss Verfassung in Verordnungen erlassen. Ich weiss nicht, wie man auf diese neue Kategorie von Erlassen gekommen ist. 2. Wir haben dem Regierungsrat heute Morgen in § 21 Abs. 2 praktisch einen Blankocheck ausgestellt. Damit kann er ungefähr alles regeln, was er will. Sollte er es aus baupolizeilichen Gründen für notwendig erachten, Richtlinien von Fachverbänden als wesentlich zu deklarieren, kann er dies über seine Verordnungskompetenz tun. Die Bestimmung ist völlig am falschen Ort; sie braucht es nicht.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Zur Frage von Kantonsrätin Schwyter: Es trifft zu, dass die Wohnungen dann mit einem Lift erschlossen werden müssten. Das hat die vorberatende Kommission auch dazu bewogen, in das Gesetz aufzunehmen, dass die Vorschriften ab sechs oder mehr Wohnungen gelten. Damit sind nämlich Mehrfamilienhäuser mit je drei Wohnungen übereinander und einem Attikageschoss gemeint. Ansonsten sind Bauten mit vier Wohnungen schon teurer, wenn sie mit einem Aufzug gebaut werden müssen.

Regierungsrat **Dr. Stark**: Zum Antrag Schlatter: § 86 a ist von der vorberatenden Kommission eingefügt worden. Es geht um Feuerschutzvorschriften, um Vorschriften für die Erdbebensicherheit usw. und am Schluss vielleicht auch um Haftungsfragen. Ob man dies unter § 86 oder unter § 86 a aufführt, kommt vermutlich auf das Gleiche heraus. Zum Antrag Lohr: Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz gelten als Minimalvorgabe Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten. Es ist auch uns ein Anliegen, dieser Vorgabe nachzukommen. Wir haben unsere Gründe gehabt, uns auf das Minimum zu beschränken. Ich muss Kantonsrat Lohr korrigieren: In einem Kanton wird schon ab einer Wohnung behindertentauglich gebaut, in Nidwalden muss sogar erst ab fünfzehn Wohnungen behindertengerecht gebaut werden. Wenn wir eine Rangliste machen würden, wären wir mit unserer Vorschrift (sechs oder mehr hindernisfreie Wohnungen) auf den Positionen 9 bis 15, also eher im vorderen Mittelfeld. Acht Kantone haben sich für acht oder mehr hindernisfreie Wohnungen und sechs Kantone für vier oder mehr hindernisfreie Wohnungen ausgesprochen. In der heutigen Zeit denken viele Bauunternehmer zum Teil auch aus Renditeüberlegungen an Leute, die älter werden und ohne Weiteres

einem Lift nachfragen, so dass diese Vorschrift vielleicht nicht mehr so wichtig ist. Wir geben damit aber ein wichtiges Zeichen. Ich bitte Sie, bei der Fassung der Kommission zu bleiben.

Baumann, SVP: Zum Antrag Schlatter: Regierungsrat Dr. Jakob Stark hat ausgeführt, dass die Formulierung von der vorberatenden Kommission stammt. Dieselbe Formulierung befindet sich in der regierungsrätlichen Fassung unter § 86 Abs. 2. Warum die Kommission dafür einen eigenen Paragraphen erstellt hat, kann ich dem Kommissionsbericht leider nicht entnehmen.

Regierungsrat **Dr. Stark**: § 86 behandelt das hindernisfreie Bauen. Dort hat der Regierungsrat einen Abs. 2 mit folgendem Wortlaut vorgeschlagen: "Der Regierungsrat kann Richtlinien erlassen oder Richtlinien von Fachverbänden verbindlich erklären." Das war nur in Bezug auf das hindernisfreie Bauen gemeint. In der Kommission hat man darüber diskutiert und dann generell ausgeweitet, auch um Missverständnisse zu vermeiden. Wenn diese Bestimmung aber Unsicherheit schafft, sollte sie wieder gestrichen werden.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Ich lehne mich gegen die Streichung von § 86 a nicht auf, doch möchte ich einfach noch einmal erklären, warum er von § 86 abgetrennt wurde. Man hat angefangen, Normen insgesamt zu betrachten, und dann gesehen, dass es ausser für hindernisfreies Bauen natürlich noch andere sinnvolle Normen gibt, die der Regierungsrat erlassen könnte. Gemeint war ursprünglich aber immer nur das hindernisfreie Bauen.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Abstimmungen:

- Der Antrag Schlatter wird mit grosser Mehrheit gutgeheissen.
- Der Antrag Lohr wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

§ 87

Diskussion - **nicht benützt.**

VI. Nebenanlagen, Ersatzabgaben

§ 88

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Nach eingehender Diskussion wurde der eng gefasste Begriff "Spielplätze" ergänzt mit "Freizeitflächen".

Der ergänzte Randtitel lautet neu: "Spielplätze, Freizeitflächen".

Abs. 1 lautet neu: Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund entsprechend den örtlichen Verhältnissen und nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen angemessene Spielplätze oder Freizeitflächen an geeigneter Lage zu erstellen und dauernd zu unterhalten.

Abs. 2 lautet neu: Die Gemeinde kann in der Bau- und Nutzungsordnung auch für andere Bebauungen Spielplätze oder Freizeitflächen vorsehen.

Abs. 3 lautet neu: Wenn möglich, sollen mehreren Gebäuden dienende Spielplätze oder Freizeitflächen geschaffen werden.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 89

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Konsequenterweise lautet der Abs. 1 neu: Ist die Anlage der erforderlichen Spielplätze oder Freizeitflächen nicht möglich, sinnvoll oder zumutbar, kann der Bauherr zur Leistung einer Ersatzabgabe verpflichtet werden.

Diskussion - **nicht benützt.**

§ 90

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Begriff "Abstellplätze" wurde sowohl im Randtitel als auch in den Abs. 1 und 2 durch "Parkfelder" ersetzt.

Die Ziffern 1 und 2 von Abs. 2 lauten neu: 1. sofern das Strassennetz den durch die Erstellung von Parkfeldern verursachten zusätzlichen Verkehr nicht aufzunehmen vermag; 2. in grösseren Zentren oder in stark verkehrsbelasteten Gebieten.

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

Dr. Streckeisen, EVP/EDU: Ich vermisse in § 90 eine Bestimmung zur Beschaffenheit der Parkfelder. Da als Folge des Baus von Einkaufszentren und anderen Anlagen grosse betonierte Parkfelder entstanden sind, muss meines Erachtens hier eine Bremse eingebaut werden. Die betonierte Parkfelder versiegeln den Boden, was dem Wohl der Natur entgegensteht. Ich stelle deshalb den **Antrag**, einen zusätzlichen Absatz in § 90 mit folgendem Wortlaut einzufügen: "Die Parkfelder sind wasserdurchlässig zu gestalten." Das ist eine massvolle Forderung zugunsten der Natur.

Arnold, SVP: Wenn wir solche Regelungen in ein Gesetz einbauen, dann gäbe es noch 1'000 andere Möglichkeiten. Ich bitte Sie, den Antrag Streckeisen abzulehnen. Er ist verständlich, doch wird dies heute weitgehend schon gemacht. Es gibt wasserdurchlässige Asphaltbeläge, Rasengittersteine etc., sogar einen wasserdurchlässigen Beton. Wo kämen wir hin, wenn wir solche Vorschriften in das Gesetz aufnehmen würden. Überlassen Sie dies ruhig den Gemeinden und ihren Baureglementen sowie den Planungsfachleuten.

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: Ich kann schon nachvollziehen, woher dieser Wunsch kommt. Die Wahrnehmung ist eben oft eine andere. Man sieht diesen Steinen nicht an, ob sie wasserdurchlässig sind oder nicht. Die meisten dieser Flächen müssen wasserdurchlässig sein, ansonsten die Unternehmer zu einem teureren Regime der Abflussmengen kommen. Sie müssen auch mehr bezahlen, weil mehr Wasser abgeführt wird. Über ein Gebührenreglement wird gesteuert, dass Meteorwasser möglichst nicht in die Kläranlagen geschickt wird. Ich bitte Sie, den Antrag Streckeisen abzulehnen.

Regierungsrat **Dr. Stark**: Ich schliesse mich den Vorrednern an. Es ist unverhältnismässig, diese Vorschrift in das Gesetz aufzunehmen. Arbeiten wir mit Anreizen. Wer dichte Beläge einbaut, wird hohe Kosten über die Abwasserentsorgung "ernten".

Diskussion - **nicht weiter benützt**.

Dr. Streckeisen, EVP/EDU: Ich nehme die Belehrung gerne an und **ziehe den Antrag zurück**.

§ 91

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Terminus "Abstellflächen" wurde in "Parkfelder" geändert.

Diskussion - **nicht benützt**.

§ 92

(Schriftliche Ausführungen des Kommissionspräsidenten)

Der Abs. 1 bezieht sich auf den neuen § 75 a; in der Aufzählung entfallen Firmen.

Abs. 3 lautet neu: Die Gebühren sind spätestens ab der 31. Parkminute zu beziehen.

Der Preis darf die Höhe von 0.50 Franken pro angefangene Stunde nicht unterschreiten.

Abs. 4 wird neu eingefügt: Die Gemeinden können in Parkierungsreglementen Vorschriften erlassen, die über die Bestimmungen der Absätze 1 und 3 hinausgehen.

Martin, SVP: Ich **beantrage**, § 92 ersatzlos zu streichen. Mit der Fassung der vorbereitenden Kommission wird eine wesentliche Beschneidung des Eigentums vorgenommen, das in unserer Bundesverfassung garantiert ist, indem unter gewissen Umständen erstmals ein Zwang zur Bewirtschaftung von Parkplätzen auch auf privatem Grund eingeführt wird. Wie Sie der Botschaft entnehmen können, hat der Regierungsrat diese neue Abgabe, die nicht nötig ist, über Jahre hinweg geplant. Es sollen sogar noch Mindestsätze für Parkgebühren im Gesetz festgeschrieben werden, was ich erst recht nicht verstehe. Ebenfalls nicht verstehe ich, dass gemäss vorliegender Formulierung ein Ansatz nicht nur pro halbe Stunde oder pro Stunde festgelegt wird, sondern der volle Betrag ab der ersten Minute der jeweilig angebrochenen halben Stunde geschuldet ist. Im Klartext heisst das, dass eine Hausfrau ab der 31. Parkminute wird bezahlen müssen. Es geht auch um eine Diskriminierung der Landgemeinden in unserem Kanton, die schlecht mit

dem öffentlichen Verkehr angeschlossen sind. § 92 steht für mich ein wenig unter dem Motto: Wer einkauft, soll abgezockt werden. Sind wir mit dem starken Franken nicht schon genügend gestraft? Wollen wir denn, dass noch mehr Konsumenten ins Ausland abwandern? Das ist nicht nötig. Wir sollten die Landbevölkerung nicht mit zusätzlichen Abgaben belasten, wenn sie in ein Einkaufszentrum gehen.

Schütz, FDP: Kantonsrat Urs Martin ist mir zuvorgekommen. Selbstverständlich unterstützt die FDP diesen Streichungsantrag. 1. Fehlende Wirkungseffizienz von Parkgebühren. Parkgebühren haben keinen direkten Umweltnutzen. Ihre Wirkungseffizienz ist quasi null. Zu diesem Resultat kommen verschiedene aktuelle Studien, auf die sogar der Regierungsrat in seiner Botschaft vom 6. Juli 2010 selber hinweist. Ich zitiere aus den Seiten 6 und 7: "Neueste Studien ... belegen, dass der davon erhoffte Umsteigeeffekt auf öffentliche Verkehrsmittel praktisch nicht vorhanden ist und lediglich 0,3 % ausmacht." Parkgebühren führen zudem zu Such- und Ausweichverkehr und damit zu mehr Emissionen. Sie haben somit einen kontraproduktiven Effekt auf unsere Umwelt. 2. Es wurde bereits erwähnt, dass es eine Verletzung der Eigentumsgarantie und der Wirtschaftsfreiheit ist. Darauf trete ich nicht näher ein. Wir als Volksvertreter müssen unserer Volkswirtschaft Sorge tragen. Die vorgeschlagenen Parkgebühren belasten das einheimische Gewerbe zusätzlich. 4. Wettbewerbsverzerrung. Bei 100 Parkplätzen wird eine Grenze festgelegt, die nach meiner Auffassung willkürlich ist. Somit müssen Unternehmungen, die 100 und mehr Parkplätze ausweisen, diese gebührenpflichtig bewirtschaften, andere eben nicht. Das ist eine klare Wettbewerbsverzerrung. Im Sinne unserer Volkswirtschaft und unseres Werkplatzes, der nicht zusätzlich belastet werden darf, bitte ich Sie, den Streichungsantrag Martin zu unterstützen.

Kappeler, GP: Es überrascht mich schon, mit welcher Selbstverständlichkeit und Eloquenz sich die Kantonsräte Peter Schütz und Urs Martin über unseren Richtplan, die Bundesgesetzgebung und verschiedene Bundesgerichtsentscheide hinwegsetzen. Unser Richtplan besagt zum Beispiel, dass Parkieranlagen von Einkaufszentren, Fachmärkten, Freizeitanlagen, Firmen usw. mit mehr als 100 Parkplätzen in den kantonalen und regionalen Zentren zu bewirtschaften sind. Das ist eine Festsetzung. In Art. 12 Abs. 1 der Umweltschutzgesetzgebung des Bundes heisst es: "Emissionen werden eingeschränkt durch den Erlass von Verkehrs- und Betriebsvorschriften." Diese Formulierung ist sehr offen gehalten. Dazu gibt es eine ganze Reihe von Bundesgerichtsurteilen, beispielsweise jenes zu Spreitenbach 2005, wo eine Studie im Auftrag des ARE, des ASTRA und des BAFU (damals noch BUWAL) erstellt wurde, die besagt, dass es ab der ersten Minute Fr. 2.-- sein müssen. Ferner liegt ein Bundesgerichtsentscheid zu Volketswil 2008 vor, worin ebenfalls Art. 12 der Umweltschutzgesetzgebung erwähnt wird und Massnahmen verlangt werden, die auch tatsächlich geeignet sind, die Emissionen einer bestimmten Anlage zu begrenzen. Parkplatzgebühren müssen also lenkungswirk-

sam sein. Wenn wir § 92 ersatzlos streichen, widersprechen wir all diesen Vorgaben und unserem eigenen Richtplan. Das tun wir auch, wenn wir § 92 weiter verwässern. Eventualiter müsste man die enthaltenen Zahlen streichen und einfach sagen, dass der Regierungsrat die Einzelheiten durch Verordnung regelt. Dies wäre allenfalls noch ein Antrag, der meinerseits gestellt würde.

Moor, SP: Ich verstehe den Streichungsantrag natürlich auch nicht, möchte aber noch ein anderes Argument einbringen. Der Streichungsantrag trägt dazu bei, das Zentrum unserer kleinen Städte weiter unattraktiv zu machen: Wieso soll ich im Ort einkaufen und Parkgebühren bezahlen, wenn ich ausserhalb gratis parkieren kann? Die gewünschte Regelung ist ungerecht gegenüber privaten Geschäften im Zentrum, welche dieses zum Glück auch noch beleben, aber sehr oft auch um ihre Existenz kämpfen müssen. Es ist eine unverständliche Bevorzugung der doch eigentlich anonymen Grossverteiler. Die Parkplätze rund um die grossen Einkaufszentren verschlingen auch immense Landreserven, die nur zu bedingten Zeiten überhaupt benützt werden. Mindestens die Hälfte der Zeit stehen sie leer. Man sollte eigentlich fordern, dass unterirdische Parkhäuser gebaut werden. Eine fehlende Parkplatzbewirtschaftung kommt sodann einer Subventionierung des motorisierten Individualverkehrs gleich. Deshalb ist der Streichungsantrag Martin abzulehnen.

Verena Herzog, SVP: Mindestens alle bürgerlichen Parteien sprechen von mehr Freiheit, von freiem Markt, von weniger Gesetzen und weniger Vorschriften. Heute machen wir genau das Gegenteil. Alle bürgerlichen Parteien sind für weniger Bürokratie. Halten wir jetzt auch, was wir versprechen. Es kann doch nicht sein, dass der Staat dermassen in die freie Marktwirtschaft eingreift. Die Einkaufszentren haben allenfalls ein eigenes Interesse an einer Regelung und einer Bewirtschaftung ihrer Parkieranlagen. Aber niemand in diesem Saal ist interessiert daran, dass der Verkehr noch mehr angeregt wird und die Thurgauer vermehrt nach Zürich oder ins benachbarte Deutschland fahren. Ich bitte Sie, dem Streichungsantrag Martin auch aus umwelttechnischen Überlegungen Folge zu leisten.

Eugster, CVP/GLP: Wir haben den Kantonalen Richtplan vor nicht allzu langer Zeit genehmigt und darin klar festgelegt, dass ab 100 Parkfeldern eine Bewirtschaftung Pflicht ist. Der Kantonale Richtplan ist behördenverbindlich. Wir können doch nicht den Richtplan genehmigen und uns dann nicht daran halten. Deshalb ist die CVP/GLP-Fraktion grossmehrheitlich der Meinung, dass der § 92 grundsätzlich Bestand haben muss im PBG. Wir stören uns allerdings an Abs. 3, wo im Detail geregelt wird, dass die Gebühren ab der 31. Parkminute zu beziehen sind. Wir stellen daher den **Antrag**, den ersten Satz von Abs. 3 wie folgt zu ändern: "Die Gebühren sind spätestens ab der 91. Parkminute zu beziehen."

Kommissionspräsident **Klöti**, FDP: 1. Kleine Dörfer haben für solche Einrichtungen ohnehin keinen Bedarf. Parkflächen wird es dort nicht geben, denn dort geht man bekanntlich zu Fuss oder mit dem Fahrrad. 2. Die Parkflächen müssen gleichberechtigt bewirtschaftet werden, in Zentren und an der Peripherie, bei öffentlichen und auch privaten Flächen. Ein Beispiel: An der Peripherie entstehen grössere Zentren wie "Otto", "Lidl" oder "Aldi". Diese sollen keine Gebühren verlangen müssen, aber jene im Zentrum, in dem es notwendig ist, dass man ein Regime macht, weil der Bund dies beispielsweise in Agglomerationsprogrammen vorschreibt. Das ist doch eine krasse Ungleichbehandlung. Das wollen wir ganz bestimmt nicht. Die Gebühren haben den Sinn, die Parkieranlagen wirtschaftlich kostendeckend zu führen. Das ist nicht möglich, wenn man erst ab der 91. Minute kassiert, wie es Kantonsrat Armin Eugster beantragt. Die öffentliche Hand kann niemals eine Parkieranlage bauen, wenn nicht nach der 31. Parkminute bewirtschaftet wird. Wir haben die ganzen Kostenberechnungen in der vorberatenden Kommission gemacht und sind aufgrund einer Vernehmlassung bei "Lidl", "Aldi" und "Coop" auf die 31. Minute gekommen. Diese haben gesagt, dass sie mitmachen, wenn es ein Parkierungsreglement gibt, das für alle gilt, wenn ein Parkraum-Managementkonzept für eine Stadt besteht, das dann dem Bund eingereicht werden muss. Eine Karenzzeit von einer halben Stunde ist genügend, um hinzufahren, einen "Znüni" zu kaufen und wieder wegzufahren. Das ist der Sinn der Sache. Ausserdem ist mit solchen Anlagen in grösseren Zentren immer ein Parkleitsystem verknüpft. Deswegen kann es gar keinen Suchverkehr geben. Fahren Sie nach St. Gallen und schauen Sie, wie es funktioniert. Die Verkehrs- und Raumplaner haben ihre Standards. Darum ist von 0.50 Franken pro angefangene Stunde die Rede. Das ist schweizweit überall gleich. Jede Schweizer Stadt, die dem Bund ein Parkraum-Managementkonzept abgeliefert, hat dieselben Tarife. Ich bitte Sie, die Welt nicht neu zu erfinden, und danke Ihnen für die Ablehnung des Antrages Eugster.

Schlatter, CVP/GLP: Wir kennen die Problematik in unserer Standortgemeinde. Wir haben im Zentrum ein Verkehrsregime und Parkgebühren, wobei Private wie "Coop", "Migros" oder "Amriville" ein freiwilliges Parkgebührenregime mit teuren Parkhäusern aufgezogen haben. Wir haben jahrelang ermöglicht, und da muss ich mir als Stadtrat selber einen Vorwurf machen, dass sämtliche Anbieter auf der grünen Wiese flache Parkplätze ohne teure Parkhausinfrastruktur bauen konnten. Und nun frage ich alle, welche dem Wettbewerb das Wort reden: Wer ist jetzt hier bevorteilt und wer im Nachteil? Wo greifen wir in den Wettbewerb ein und wo nicht? Wir haben unseren Richtplan einzuhalten. Er ist behördenverbindlich. Weil ich verhindern möchte, dass § 92 gestrichen wird, können wir einen Mittelweg einschlagen und mit dem Beginn der Parkdauer entgegenkommen. Die Privaten können dann immer noch weiter gehen. Soviel ich weiss, besteht im "Amriville" bereits jetzt Gebührenpflicht ab einer Stunde. Eine gewisse Richtlinie braucht es, weil dies der Richtplan vorschreibt.

Regierungsrat **Dr. Stark:** Auch ich bitte Sie, § 92 nicht zu streichen. Er ist ein wichtiger Mosaikstein für eine glaubwürdige und umfassende Politik. Wir haben es im Richtplan so festgelegt. Die Bestimmung ist sehr massvoll. Ich mache keinen Hehl daraus, dass mir die regierungsrätliche Fassung wesentlich besser gefallen hat. Wenn wir diesen Paragraphen streichen, sind wir ebenfalls ein "weisser Fleck auf der Landkarte", mit allen Auswirkungen, die ich Ihnen aufgezeigt habe. Ich möchte nicht, dass der Thurgau diesen Fehler begeht. Denken Sie daran, dass wir gewisse Pflöcke setzen müssen. Wir haben nicht festgeschrieben, was mit den Gebühren passiert. Diesbezüglich ist man frei. Es braucht einfach Rechtsgleichheit. Gegen den Änderungsantrag Eugster zu Abs. 3 wehre ich mich nicht.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Präsident: Ich schlage vor, zuerst über den Streichungsantrag Martin zu befinden und anschliessend, wenn die Streichung abgelehnt wird, über den Antrag Eugster. **Stillschweigend genehmigt.**

Abstimmungen:

- Der Streichungsantrag Martin wird mit 62:41 Stimmen abgelehnt.
- Der Antrag Eugster wird mit grosser Mehrheit gutgeheissen.

Präsident: Ich empfehle, die Beratungen an dieser Stelle abzubrechen. **Stillschweigend genehmigt.**

Wir haben die 1. Lesung nicht durchberaten können. Die §§ 26 und 66 bis 73 werden an die vorberatende Kommission zurückgewiesen. Wir setzen die 1. Lesung an der nächsten Sitzung bei § 93 fort.