

Grossratsgeschäfts-Nummer: 24/GE 2/19
Rechtsbuch-Nummer:
Departement: DBU

Bericht der Kommission zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Präsident: Tobler Stephan, dipl. Immobilienökonom FH NDS, Egnach

Mitglieder: Bachmann Eveline, Bäuerin, Frauenfeld
Brenner Martin, selbstständiger Unternehmer, Weinfelden
Bétrisey Karin, dipl. Ing. ETH, Raumplanerin, Kesswil
Koch Paul, Revierförster, Oberneunforn
Mader Christian, Verkaufsleiter Schreinerei, Frauenfeld
Marti Ulrich, Gemeindepräsident, Lanzenneunforn
Martin Roger, Stadtpräsident, Romanshorn
Müller Elina, Architektin ETH, Kreuzlingen
Sontheim Marion, Bildungsmanagerin, Bottighofen
Sturzenegger Manuel, Unternehmer / BSc Landschaftsarchitekt FH
BSLA, Weinfelden
Stähelin Beda, Dr. iur., Rechtsanwalt, Frauenfeld
Tschanen Mathias, Bauunternehmer, Müllheim
Wenger Andreas, Betriebsleiter, Diessenhofen
Wepfer Isabelle, Leitung Schulverwaltung, Neuwil

Beobachter: Sigg Alexander, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder/Unternehmer,
Wallenwil

Vertreter des Departements

Regierungsrat Dominik Diezi, Chef DBU
Danielle Meyer, Leiterin Rechtsdienst DBU
Aline Migliore, Rechtsdienst DBU
Ria Clematide, Rechtsdienst DBU (Protokollführung)

Die Kommission zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) behandelte die Vorlage in drei Sitzungen und dankt den Vertretern des Departementes für Bau und Umwelt für die Begleitung der Verhandlungen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Kommission genehmigt die Schlussfassung mit 11:1 Stimmen bei 1 Enthaltung.

Allgemeines

Die Änderungen betreffen verschiedenste Themenbereiche. Ein Bereich betrifft die Energie. Hier wurden Verfahrensbestimmungen überprüft und angepasst. Die Biodiversität ist ein Resultat der Revision des Thurgauer Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG). Aus den Erfahrungen mit kantonalen Nutzungszonen, wie etwa Wil West, sieht die Regierung die Notwendigkeit, die Bestimmungen zu konkretisieren und zu schärfen. Schliesslich ist die Änderung bezüglich privatrechtlicher Einsprachen eine Reaktion auf einen Verwaltungsgerichtsentscheid.

Im Zusammenhang mit den Verfahrensbestimmungen speziell zu erwähnen, ist die neue Koordinationsbestimmung für die projektbezogenen Planungen. Die Koordinationsbestimmung entspricht einem Bedürfnis aus dem Energiebereich, soll aber generell für sämtliche planungspflichtige Vorhaben gelten. Gerade im Bereich der Energie bzw. erneuerbaren Energie werden oftmals grosse Anlagen geplant. Diese Anlagen bedürfen nicht nur einer Baubewilligung, sondern auch einer Planungsgrundlage, d.h. der Revision des Zonenplans und/oder dem Erlass eines Gestaltungsplans. Das bedeutet, dass in diesen Fällen verschiedene Verfahren bestehen, die zeitlich nacheinander durchgeführt werden. Das verzögert das Verfahren ungemein. Diese verschiedenen Verfahren gilt es nun zu koordinieren. Mit der neuen Bestimmung soll das Baubewilligungsverfahren mit den Verfahren bezüglich Zonenplan und/oder Gestaltungsplan koordiniert werden können. Auch die Rechtsmittel werden so gut als möglich harmonisiert, zumindest auf kantonaler Stufe. Es werden keine neuen Verfahren produziert.

Weiter soll das Meldeverfahren ausgeweitet werden. Das Meldeverfahren ist bereits in der Verordnung verankert als direkte Umsetzung des Bundesrechts in Bezug auf die Solaranlagen. Die bundesrechtliche Bestimmung kann jedoch nicht als Grundlage dafür dienen, das Meldeverfahren auf kantonaler Stufe auch für andere Anlagen vorzusehen. Deshalb gehört im Grundsatz das Meldeverfahren ins kantonale Gesetz.

Die Kommission lässt sich im Zusammenhang mit der Biodiversität über die Rekultivierung der Deponien durch den Leiter der Abteilung Natur und Landschaft im Amt für Raumentwicklung informieren.

Eintreten

Eintreten ist für die Kommission unbestritten und wird stillschweigend genehmigt.

Detailberatung

§ 18 Abs. 1

Nach umfassender Diskussion wird der Antrag, § 18 Abs. 1 Ziff. 17 sei zu streichen, mit 9:5 Stimmen bei 1 Enthaltung genehmigt.

Die Mehrheit der Kommission ist der Ansicht, dass im Thurgauer NHG die Biodiversität bereits im Grundsatz genügend verankert ist. Deshalb sieht die Mehrheit weder Zweck

noch Sinn, die Biodiversität auch im PBG aufzunehmen. Die Gemeinden sind bereits sehr aktiv in der Umsetzung der bestehenden gesetzlichen Zielvorgaben. Die Förderung findet bereits statt. Ausserdem wird die Biodiversität bereits in der Umgebungsgestaltung berücksichtigt. Steingärten zum Beispiel könnten durch entsprechende kommunale Vorschriften bereits jetzt verboten werden.

Es wird für richtig gehalten, sich gerade im Siedlungsgebiet für mehr Biodiversität einzusetzen. Statt weitere Vorschriften und Auflagen zu formulieren wäre es besser, wenn Kanton und Gemeinden mit gutem Beispiel vorangehen würden, um auf diese Art der Bevölkerung aufzuzeigen, wie es richtig gemacht werden kann. Beim Kanton sieht die Kommission noch grossen Handlungsbedarf.

In 2. Lesung wird abermals der Antrag nochmals gestellt, dass entsprechend der regierungsrätlichen Fassung bei § 18 Abs. 1 die Ziff. 17 «Massnahmen zur Förderung der Biodiversität» wieder aufzunehmen sei. Dieser Antrag wird auch in 2. Lesung mit 4:9 Stimmen ohne Enthaltung abgelehnt.

Der Antrag, § 18 Abs. 1 mit einer weiteren Ziffer wie folgt zu ergänzen: «Massnahmen zur Minderung von Versiegelung», wird mit 3 Stimmen gegenüber der grossen Mehrheit abgelehnt.

Auch diese abgeschwächte Form will die Kommission nicht ins Gesetz aufnehmen.

§ 22–§ 22f

§ 22, § 22a, 22b, 22c, 22d, 22e und 22f betreffen die kantonalen Nutzungszonen und sind grundsätzlich unbestritten.

Bei § 22 wird der Antrag, «es sei zu versuchen, die Kohärenz so weit wie möglich zum Gestaltungsplan herzustellen und eine neue Formulierung auszuarbeiten», mit 2 Stimmen gegenüber der grossen Mehrheit abgelehnt.

Stillschweigend wird folgende Korrektur genehmigt: § 22a Abs. 1, neu: «Die für die Umsetzung einer kantonalen Nutzungszone benötigten Rechte ~~an und aus beweglichen oder unbeweglichen Sachen~~ können freihändig im Landumlegungsverfahren oder nötigenfalls durch Enteignung erworben werden». Der Satzteil «an und aus beweglichen oder unbeweglichen Sachen» wurde gestrichen.

Der Antrag, in § 22c Abs. 1 sei der Nebensatz «sofern dies für die Erreichung des Zonenzwecks erforderlich ist» zu streichen, wird mit 9:0 Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen. § 22c Abs. 1 lautet somit neu: «Die Vorschriften einer kantonalen Nutzungszone können angemessene Fristen, namentlich für die Überbauung oder die Nutzung vorsehen, sofern dies für die Erreichung des Zonenzwecks erforderlich ist.»

Die Kommission stimmt in § 22c Abs. 2 der Streichung «der Zoneninhalte» stillschweigend zu. Neu lautet § 22c Abs. 2: «Verstreicht die Frist ungenutzt, können die für die

Umsetzung erforderlichen Rechte freihändig oder nötigenfalls durch Enteignung erworben werden».

§ 22e Abs. 2

Die Kommission entscheidet, dass eine neue Formulierung für § 22e Abs. 2 in Anlehnung an das Wassernutzungsgesetz erarbeitet werden soll. Die neue Formulierung soll die Missverständnisse aus dem Weg räumen. Die Gemeinde soll kein aktiver Akteur in der Planaufgabe sein. Sie muss einzig die Aufgabe vor Ort ermöglichen. Der Kanton bleibt in seiner Lead-Funktion und erteilt die notwendigen Instruktionen.

Die neue Formulierung von § 22e Abs. 2 lautet wie folgt: «Die Gemeinden legen die Nutzungspläne auf Anordnung des Departements öffentlich auf. Die Publikation gemäss § 30 erfolgt durch das Departement.»

Bei Strassenprojekten und beim Erlass von Richtplänen ist es in etwa gleich. Die Gemeinde erhält in diesen Fällen eine Mappe mit Unterlagen sowie eine Instruktion, wie das Projekt zu publizieren ist. Die Gemeinde muss die Sache dann nur noch im Gemeindeblatt publizieren.

§ 24 Abs. 1

Der Antrag, § 24 Abs. 1 Ziff. 8a im Vorschlag des Regierungsrates sei zu streichen, wird mit 8:2 Stimmen bei 2 Enthaltungen genehmigt.

Auch im Gestaltungsplan will die Kommission explizit auf die Aussage «Massnahmen zur Förderung der Biodiversität» verzichten. Die bestehende Gesetzgebung gebe genügend Möglichkeiten, der Biodiversität Beachtung zu schenken. Die Kommission spricht sich dann aber für eine abgeschwächte Form aus und genehmigt mit 9:3 Stimmen bei 2 Enthaltungen den Antrag, § 24 Abs. 1 Ziff. 6 sei mit «Grünflächen und Bepflanzung unter Berücksichtigung der Biodiversität» zu ergänzen.

Schliesslich lautet § 24 Abs. 1 Ziff. 6 neu wie folgt: «Grünflächen, Bepflanzungen, Ruheplätze, Spielplätze, Freizeitflächen und Parkfelder unter Berücksichtigung der Biodiversität sowie Garagen».

Der Antrag, dass bei § 24 Abs. 1 die Ziff. 8a «Massnahmen zur Förderung der Biodiversität» wieder aufzunehmen sei, welcher mit der Streichung des Passus «unter Berücksichtigung der Biodiversität» in § 24 Abs. 1 Ziff. 6 ergänzt wurde, wird mit 2:10 Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Im Zusammenhang mit § 24 wird nochmals die «Pflicht zur Durchführung eines Wettbewerbs- oder eines Studienauftrags» in die Diskussion eingebracht. Diese Bestimmung war im Entwurf in der Vernehmlassung enthalten, wurde jedoch durch die Regierung aufgrund der grossen Ablehnung in der Botschaft an den Grossen Rat wieder gestrichen.

Im Vernehmlassungsentwurf stand:

«§ 24 Abs. 1 Ziffer 15a. (neu) die Pflicht zur Durchführung eines Wettbewerbs- oder eines Studienauftragsverfahrens».

Nach umfassender Diskussion wird der Antrag, § 24 Abs. 1 Ziff. 15a sei wieder im PBG aufzunehmen, mit 5:7 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

Weiter wird der Antrag gestellt, § 24 Abs. 1 Ziff. 15a mit folgendem Wortlaut aufzunehmen: «Qualitätssichernde Massnahmen für die Bebauung und Umgebung».

Zur Begründung wird vorgebracht, diese Bestimmung statuiere keinen Zwang zur Durchführung eines Wettbewerbs, sondern eröffne den Gemeinden die Möglichkeit, andere, niederschwellige qualitätssichernde Massnahmen vorzusehen, wenn sie dies für notwendig erachten. Die qualitätssichernden Massnahmen sollen nicht nur für die Bebauung ermöglicht werden, sondern auch zusätzlich für die Umgebung.

Die qualitätssichernde Massnahme könne z. B. das Einholen eines Gutachtens eines unabhängigen Gremiums sein. Qualitätssichernde Massnahmen in Bezug auf die Umgebung seien unter anderem dann notwendig, wenn dicht gebaut werde. Die Erfahrungen hätten gezeigt, dass Sonderbauvorschriften sich auf dem Papier zwar gut anhören können, dann aber das Einfordern der erhofften Qualität im Rahmen der Umsetzung nicht möglich sei. Das betreffe Massnahmen wie das Unterhalten der Umgebung, z. B. das regelmässige Schneiden von Bäumen oder das Pflegen einer artenreichen Blumenwiese, was mit dem Einfordern eines Unterhaltsreglements möglich wäre. In der Diskussion ist aber die Mehrheit der Kommissionsmitglieder der Auffassung, auch für eine solche abgeschwächte Ergänzung bestehe kein Bedarf.

Der Antrag, § 24 Abs. 1 sei mit Ziff. 15a «Qualitätssichernde Massnahmen für die Bebauung und Umgebung» zu ergänzen, wird mit 3:9 Stimmen abgelehnt.

§ 32

Umfassend wird darüber diskutiert, über welche Zeit eine Planungszone zweckmässig, fair und sinnvoll angesetzt werden soll. Die Kommission ist sich einig, auch wegen eines Bundesgerichtsurteils, dass die heutige Frist zu kurz angesetzt ist.

Nach langem Abwägen liegen schliesslich folgende beiden Anträge auf dem Tisch:

Abs. 1: Zur Sicherstellung planerischer Massnahmen oder der Erschliessung kann die zuständige Behörde für die Dauer von bis zu fünf Jahren Planungszonen festlegen.

Abs. 2: Wird eine Planungszone mit einer Dauer von weniger als fünf Jahren festgelegt, so kann die zuständige Behörde diese bis zu einer Gesamtdauer von fünf Jahren verlängern.

Die Kommission beschliesst mit 6:7 Stimmen und keiner Enthaltung, dass die gesamte Dauer, für welche eine Planungszone bestehen kann, mehr als fünf Jahre betragen soll.

6/6

In einer Gegenüberstellung wird die regierungsrätliche Fassung von § 32 Abs. 2 mit 6 Stimmen abgelehnt. Fassung von § 32 Abs. 2 «Die Dauer der Planungszone kann aus triftigen Gründen bis zu einer Gesamtdauer von sieben Jahren verlängert werden.» wird mit 7 Stimmen ohne Enthaltungen genehmigt.

Somit lautet § 32 Abs. 2 neu: «Diese Frist kann aus triftigen Gründen bis zu einer Gesamtdauer von sieben Jahren verlängert werden».

§ 107

Der Antrag betreffend § 107, wonach das Wort «wesentlichen» gemäss Gesetzesentwurf zu streichen sei, wird mit 1:10 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

§ 107a

Das Meldeverfahren ins Gesetz aufzunehmen, führt zu einer intensiven Diskussion mit der Abwägung von Vor- und Nachteilen. Die Regierung verspricht sich dadurch eine Beschleunigung der Verfahren. Einzelne Votanten befürchten eine Überforderung vor allem kleinerer Gemeinden. In der Regel werden kleinere Gemeinden auch nicht mit einer plötzlichen Flut an Eingaben konfrontiert.

Der Antrag, § 107a zu streichen und damit auf die Aufnahme des Meldeverfahrens im PBG zu verzichten, wird mit 0:8 Stimmen bei 4 Enthaltungen in der 1. Lesung und mit 4:7 Stimmen bei 2 Enthaltungen in der 2. Lesung abgelehnt.

Der Antrag, in § 107a Abs. 2 und 5 «Anlagen» durch «Bauten und Anlagen» zu ersetzen, wird mit 10 Stimmen genehmigt.

Schlussabstimmung

Die Kommission genehmigt die Schlussfassung mit 11:1 Stimmen bei 1 Enthaltung.

Egnach, 16. Dezember 2024

Der Kommissionspräsident

Stephan Tobler

Beilagen:

Fassung der vorberatenden Kommission
Synopsis