

Peter Dransfeld (SP)
Kehlhofstr. 8
8272 Ermatingen

EINGANG GR		
19. April 2017		
16	EA 30	107

Einfache Anfrage

Harmonisierte Baubegriffe in der Sackgasse?

Im Zusammenhang mit dem Anfang 2013 in Kraft getretenen neuen Planungs- und Baugesetz wurden harmonisierte Messweisen eingeführt, was allgemein begrüsst wurde. Mittlerweile zeigt sich, dass die Umsetzung dieser Vorgabe nicht frei von Schwierigkeiten ist. Der Wechsel von vertrauten Begriffen wie der *Ausnutzungsziffer* oder *Gebäudehöhe* ist, so wünschbar einheitliche Begriffe auch sind, anspruchsvoll: Bisher zulässige Bauten werden nach neuem Recht nicht mehr zulässig sein und bisher Verbotenes wird erlaubt sein, bestehende Servitute (Nutzungstransfers) müssen neu interpretiert werden, Auf- und Abwertungen von Liegenschaften werden die Regel sein. Auch erfahrene Fachleute können die Konsequenzen eines Systemwechsels kaum überblicken, Liegenschaftsbesitzer, die meist Laien sind, noch viel weniger. Dies erst recht mit Blick auf den politisch unbestrittenen Wunsch nach grösserer Verdichtung und ernsthafte Bestrebungen, Mindestnutzungen einzuführen oder Nutzungsziffern ganz aufzugeben. Der grösste Schweizer Kanton (ZH) ist dem Konkordat über die *Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe* (IVHB) nicht beigetreten, ein anderer grosser Kanton (AG) hat eine Ausnahmeregelung ausbedungen. Die Abkehr von bewährten Begriffen droht, Baubehörden und Planer zusätzlich zu belasten, Rechtsgleichheit, Rechtssicherheit und Transparenz gegenüber der Bevölkerung unnötig zu strapazieren und das eigentliche Ziel einer qualitätvollen Siedlungsverdichtung zu vernachlässigen. Aus diesem Grund ersuche ich den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Sind dem Regierungsrat Schwierigkeiten in der Umsetzung der harmonisierten Baubegriffe bekannt?
2. Sieht der Regierungsrat bezüglich der harmonisierten Baubegriffe Handlungsbedarf?
3. Inwieweit kann sich der Regierungsrat vorstellen, bisherige bewährte Messweisen weiter zuzulassen?
4. Kann sich der Regierungsrat eine Verlängerung der Frist zum Systemwechsel vorstellen?

Begründung:

Harmonisierte Messweisen sind ohne Zweifel ein wünschbares Ziel. Gewachsene Messweisen in einer Zeit grosser Bautätigkeit und grossen Siedlungsdrucks aufzugeben, kann aber, ohne das alte oder das neue System zu werten, zu einer Unsicherheit führen, die weder Fachleute noch Laien verstehen. In der Meinung, dass staatliche Vorgaben immer auch anwenderfreundlich und bürgernah sein müssen, empfiehlt es sich, einen Marschhalt zu machen, Sinn, Tempo und Inhalt des Systemwechsels nochmals zu überdenken. Dies im Wissen, dass dieser Wechsel 2013 nahezu unbestritten war und dass zahlreiche Gemeinden ihre Reglemente aktuell überarbeiten, um der Frist vom 1.1.2018 zu entsprechen.

Ermatingen 19. April 2017


Peter Dransfeld