

Departement für Bau und Umwelt, 8510 Frauenfeld

An die Adressaten
des Vernehmlassungsverfahrens

058 345 62 22, dominik.diezi@tg.ch
0384/2021/DBU-032
8510 Frauenfeld, 6. Juli 2023

Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700)

Externes Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) muss in diversen Bereichen einer Teilrevision unterzogen werden. Die verschiedenen Bereiche können allerdings nicht alle zeitlich koordiniert werden. Der Grund liegt darin, dass einzelne Projekte, die voraussichtlich einen Revisionsbedarf nach sich ziehen werden, noch nicht abgeschlossen sind. Dem nun vorliegenden ersten Teilpaket liegen die nachfolgend kurz erläuterten Themen zu Grunde. Ein weiteres Teilpaket wird voraussichtlich im Laufe des nächsten Jahres folgen.

1. Rasche Bewilligungsverfahren für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Für den dringend gebotenen Ausbau der erneuerbaren Energien braucht es rasche und unkomplizierte Verfahren. Die Kantone sind daher gestützt auf Art. 14 Abs. 1 des Energiegesetzes (EnG; SR 730.0) aufgefordert, für den Bau, die Erweiterung und die Erneuerung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien rasche Bewilligungsverfahren vorzusehen. Um diesem Anliegen Rechnung zu tragen, wurden diverse kantonale Verfahren einer Prüfung unterzogen. Das Resultat dieser Prüfung sind drei Revisionsbereiche. Durch eine bessere Koordination der erforderlichen Verfahren bei grösseren, der Planungspflicht unterliegenden Bauvorhaben, der gesetzlichen Verankerung und Ausweitung des Meldeverfahrens sowie der Ausdehnung der bewilligungsfreien Sachverhalte wird in drei zentralen Bereichen dem Beschleunigungsgebot Nachachtung verschafft.

2. Biodiversität

Die Biodiversitätsstrategie des Bundesrates (2012) nennt die Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum als eines von zehn strategischen Zielen. Der 2017 vom Bundesrat

erlassene Aktionsplan zur „Strategie Biodiversität Schweiz“ anerkennt folgerichtig das grosse Potenzial zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum. In den zurzeit laufenden Arbeiten zur Umsetzung der Biodiversitätsstrategie Thurgau wird das Siedlungsgebiet ebenfalls berücksichtigt. Zwar wird die Thematik bereits mit der kürzlich erfolgten Teilrevision des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG; RB 450.1) gesetzlich aufgearbeitet und die kantonale Biodiversitätsstrategie auf Gesetzesstufe verankert. Die im revidierten TG NHG sehr allgemein gehaltene Formulierung soll jedoch zusätzlich und stufengerecht auch im kantonalen Baurecht ausgeführt und weiter konkretisiert werden. Um dem Anliegen nach mehr Biodiversität im Siedlungsraum gerecht zu werden, sollen dementsprechend im Planungs- und Baugesetz die § 18 (Baureglement) und § 24 (Gestaltungsplan) ergänzt werden.

3. Kantonale Nutzungszone

Bei der Ausarbeitung der kantonalen Nutzungszone für den Entwicklungsschwerpunkt Wil West sowie bei der Revision der Bestimmungen der kantonalen Nutzungszone für die Kehrichtverbrennungsanlage hat sich gezeigt, dass die Regelung von § 22 PBG lückenhaft und verbesserungswürdig ist. Es fehlen beispielsweise Sicherungsmechanismen zur Durchsetzung der Festlegungen einer kantonalen Nutzungszone. Ausserdem ist es denkbar, dass eine kantonale Nutzungszone auch eine Zone des Nichtbaugebietes sein kann, was mit der jetzigen Regelung ausgeschlossen wird. Des Weiteren ist der heutige Katalog der Regelungsinhalte besonders für komplexere kantonale Nutzungszonen zu knapp gefasst. Wie bei anderen Vorhaben von grossem öffentlichen Interesse (z.B. Strassenbau) sollten die möglichen enteignungsrechtlichen Instrumente aufgeführt werden. Bis jetzt besteht auch keine Regelung zur Kostenüberwälzung auf Grundeigentümer, die von der Ausscheidung einer kantonalen Nutzungszone profitieren. In der Planungsphase für eine kantonale Nutzungszone kann es sodann unter Umständen erforderlich sein, eine kantonale Planungszone zu errichten. Aus diesem Grund ist § 32 Abs. 1 PBG ebenfalls zu ergänzen. Bei dieser Gelegenheit ist ausserdem aufgrund der Vorgabe von Art. 27 Abs. 2 RPG die in § 32 Abs. 1 PBG für eine Planungszone mögliche Dauer bundesrechtskonform auf fünf Jahre anzuheben.

4. Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren

Damit die landschaftlichen, ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten – insbesondere im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen – garantiert sind und die Anforderungen an eine rechtsgenügende Einpassung gewährleistet werden können, bedarf es einer entsprechenden Qualität der Gestaltungspläne. Für ein gutes Ergebnis ist jedoch nicht nur die hohe Qualität des Gestaltungsplanes von entscheidender Bedeutung, sondern auch dessen Umsetzung im konkreten Projekt. Dabei zeigt die Erfahrung, dass Projekte, die ein qualifiziertes Verfahren (namentlich ein Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren) durchlaufen haben, in den allermeisten Fällen eine deutlich

3/4

höhere Qualität bereithalten als solche, die ohne ein solches Verfahren erarbeitet wurden. Aus diesem Grund soll mit der vorliegenden Gesetzesrevision der Planungsbehörde der Weg bereitet werden, im Gestaltungsplan verbindlich vorzuschreiben, dass für das Bauvorhaben ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchzuführen ist.

Auch für die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes werden mit Blick auf die höhere Qualität der künftigen Bebauung in der Praxis Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchgeführt. Die Durchführung ist allerdings mit Zeit und mit Kosten verbunden. Damit stellt sich die Frage nach der Finanzierung. Das heutige kantonale Recht beinhaltet in § 27a PBG ein Instrument zur Weiterverrechnung von Planungskosten an die Grundeigentümer. Demnach kann die Gemeindebehörde die Grundeigentümer je nach Interessenlage und Flächenanteile verpflichten, angemessene Beiträge an die Planungskosten zu leisten oder diese zu übernehmen. Wird bereits für den Erlass eines Gestaltungsplans ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchgeführt, so stellt sich auch in diesem Zusammenhang die Frage, wer in welchen Anteilen diese Mehrkosten zu tragen hat. Es ist angezeigt, diese Frage mit einer neuen Bestimmung zu beantworten und der im konkreten Fall entscheidenden Planungsbehörde einen Rahmen vorzugeben, innerhalb dessen sie eine Weitervergabe der Kosten prüfen und verfügen kann.

5. Privatrechtliche Einsprachen

Gemäss der bis heute geltenden Bestimmung von § 104 Abs. 1 PBG sind privatrechtliche Einsprachen gegen die Erstellung von Bauten und Anlagen, soweit der Tatbestand einer übermässigen Einwirkung auf fremdes Eigentum gemäss Art. 684 des Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) streitig ist, im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu entscheiden. Dies bedeutet, dass die für das Baubewilligungsverfahren zuständige Behörde mit dem Baubewilligungs- und Einspracheentscheid auch Einsprachen gestützt auf Art. 684 ZGB zu beurteilen hat. Das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau hat in seinem Entscheid VG.2018.17 vom 4. Juli 2018 festgehalten, dass sämtliche das Privatrecht betreffende Einsprachepunkte Zivilrechtsstreitigkeiten darstellten mit der Konsequenz, dass sich das Verfahren ausschliesslich nach dem Bundesrecht richte und das kantonale Recht in diesem Zusammenhang keine Regelungen erlassen könne. Entsprechend wurde § 104 PBG für bundesrechtswidrig erklärt. Auf diesen Umständen gründet die vorliegende Gesetzesrevision.

Im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens laden wir Sie ein, zu diesen Anpassungen des PBG Stellung zu nehmen. Der Regierungsrat hat das DBU an seiner Sitzung vom 4. Juli 2023 ermächtigt, über den Vernehmlassungsentwurf ein externes Vernehmlassungsverfahren durchzuführen.

4/4

Das Vernehmlassungsverfahren wird mit dem **Online-Tool „e-Vernehmlassungen“** durchgeführt. Damit kann die Stellungnahme papierlos, einfach und bei Bedarf gemeinsam im Team erfasst und übermittelt werden. Die digitale Erfassung erleichtert nicht nur die Teilnahme am Mitwirkungsverfahren, sondern trägt auch zu einer effizienten Auswertung der eingereichten Stellungnahmen bei. Die Vernehmlassungsunterlagen für die Vorlage (erläuternder Bericht, Vernehmlassungsentwurf PBG und Synopse) finden sie ab dem 7. Juli 2023 auf <https://vernehmlassungen.tg.ch>. Hier finden Sie auch den Link zur e-Vernehmlassung (<https://e-vernehmlassungen.tg.ch/de/>).

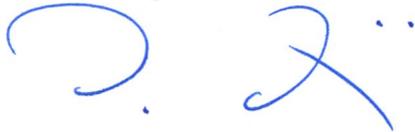
Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme im Online Tool „e-Vernehmlassungen“ bis zum **7. November 2023** einzugeben. Stellungnahmen, die nicht im Online Tool „e-Vernehmlassungen“ erfasst werden, sind zu richten an: Kanton Thurgau, Departement für Bau und Umwelt, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld.

Bei allfälligen Unklarheiten im Zusammenhang mit der externen Vernehmlassung wenden Sie sich bitte an Frau Danielle Meyer Schuster (danielle.meyer@tg.ch, Tel. 058 345 62 29).

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und für Ihre Beteiligung an der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi