

Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700)

Erläuternder Bericht für die Vernehmlassung

vom 4. Juli 2023

Inhaltsverzeichnis

1. AUSGANGSLAGE	3
1.1. Rasche Bewilligungsverfahren für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien .	3
1.1.1. Projektbezogene Planungen	3
1.1.2. Ausweitung des Meldeverfahrens.....	4
1.1.3. Ausweitung bewilligungsfreie Sachverhalte	5
1.2. Exkurs: Meldeverfahren für Bagatelländerungen für Mobilfunkanlagen	6
1.3. Biodiversität	7
1.4. Kantonale Nutzungszone	8
1.5. Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren	8
1.6. Privatrechtliche Einsprachen	10
2. AUSWIRKUNGEN AUF DIE GEMEINDEN	11
2.1. Auswirkungen des Teilbereichs „rasche Bewilligungsverfahren für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien“	11
2.2. Auswirkungen des Teilbereichs „Biodiversität“	12
2.3. Auswirkungen des Teilbereichs „Kantonale Nutzungszone“	12
2.4. Auswirkungen des Teilbereichs „Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren“	13
2.5. Auswirkungen des Teilbereichs „Privatrechtliche Einsprachen“	13
3. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN	13
4. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN	14
4.1. Änderungen PBG	14
4.2. Änderung des Wassernutzungsgesetzes (WNG; RB 721.8)	32
4.3. Änderungen des Gesetzes über die Nutzung des Untergrundes (UNG; RB 723.1)	33

1. Ausgangslage

Die vorliegende Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) hat verschiedene Auslöser:

1.1. 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 die nachfolgenden 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.

1.1.1. Projektbezogene Planungen

Ausgangspunkt der unter diesem Titel vorgeschlagenen Änderungen ist das Bedürfnis nach einem beförderlichen behördlichen Instanzenzug für Projekte, die neben der eigentlichen Baubewilligung zusätzlich einer gesetzlichen Grundlage auf Planungsstufe bedürfen. So unterliegen insbesondere grössere Projekte nicht selten der bundesrechtlich verankerten Planungspflicht gemäss Art. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700). Betroffen sind dabei neben rein privat motivierten Projekten zunehmend auch Vorhaben von gesellschaftlicher Bedeutung inklusive dem damit einhergehenden öffentlichen Interesse. Zu denken ist insbesondere an die Energieversorgung der Bevölkerung.

Der dem Rechtssystem zugrunde liegende Grundsatz, dass jeder behördliche Entscheid auf dem Rechtsmittelweg überprüft werden kann, hat zur Folge, dass separat erlassene Entscheide auch einzeln angefochten werden können. Bedarf ein grösseres Projekt neben der Baubewilligung zusätzlich einer Grundlage in einem Nutzungsplan, ist neben der Baubewilligung das entsprechende Rahmennutzungs- und/oder Sondernutzungsplanverfahren anzustrengen. Werden die einzelnen Instrumente (Baubewilligung und Nutzungsplan) den Behörden zeitlich hintereinander zur Bewilligung oder zur Genehmigung vorgelegt, führt dies zu hintereinander geschalteten Rechtsmittelverfahren und damit zu mitunter exorbitant langen Zeitspannen, bis das Projekt schliesslich realisiert werden kann.

Die vorliegenden Anpassungen sollen für planungspflichtige Vorhaben ein Instrumentarium bereitstellen, damit diese nach Möglichkeit parallel und gleichzeitig durch die behördlichen Instanzen beurteilt werden können. Nicht Ziel der vorliegenden Gesetzesänderung ist die Erschaffung eines neuen Instruments oder neuer Verfahren. Mit den vorgelegten Gesetzesanpassungen soll einzig eine zeitliche Abstimmung und eine Koordination der vorbestehenden Verfahren ermöglicht werden. Die vorweg wichtigste Voraussetzung für diese Zielsetzung ist neben einer koordinierten Projektausarbeitung eine zeitgleiche öffentliche Auflage der entsprechenden Instrumente und im Anschluss ein zeitgleicher Entscheid der zuständigen Behörde. Soll ein Projekt, für das es neben der Baubewilligung auch der Änderung der Nutzungsplanung bedarf, zeitgleich dem weiteren behördlichen Instanzenzug zugeführt werden, bedarf es sodann einer Harmonisierung der entsprechenden Rechtsmittelfristen. Es soll erreicht werden, dass die Rechtsmittelfrist gegen eine Baubewilligung, die gleichzeitig mit dem entsprechenden Nutzungsplan erarbeitet und öffentlich aufgelegt wurde, mit der Rechtsmittelfrist des Rechtsmittels gegen den Nutzungsplan übereinstimmt. Damit wird dafür Gewähr geboten, dass die verschiedenen Instrumente, die dem Gesamtprojekt zugrunde liegen, gleichzeitig bei der ersten Rechtsmittelinstanz angefochten werden können. Eine solche Koordination soll mit dem neu in das PBG einzufügenden § 112a E-PBG ermöglicht werden.

1.1.2. Ausweitung des Meldeverfahrens

Im Bereich der erneuerbaren Energien ist generell eine deutliche Zunahme der Bauprojekte festzustellen. Dazu zählen zum einen die Solaranlagen, die derzeit einen ausserordentlichen Zuwachs verzeichnen. Gemäss Art. 18a RPG bedürfen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern in Bau- und in Landwirtschaftszonen keiner Baubewilligung, sondern sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden. Davon ausgenommen sind Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler und nationaler Bedeutung. Diese bedürfen stets einer Baubewilligung. Das Meldeverfahren für Solaranlagen mit einer Fläche von mehr als 35 m² ist auf kantonaler Stufe im heutigen § 50b der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1) geregelt. Entsprechende Gesuche sind 20 Tage vor Baubeginn der Baubehörde zu melden (vgl. § 50b Abs. 1 PBV).

Die Zunahme der Bautätigkeit ist aber auch in anderen Bereichen spürbar. Zur Verminderung der klimaschädlichen CO₂-Emissionen werden vermehrt Heizungen mit den fossilen Brennstoffen Heizöl und Erdgas durch Heizungen mit erneuerbaren Energien ersetzt. In sehr vielen Fällen werden dazu Wärmepumpen verwendet. Zudem führt die Förderung der E-Mobilität zu einer Zunahme von Projekten im Bereich der Ladeinfrastruktur. Auch diese Verfahren sollen effizient und unkompliziert ablaufen. Die administrativen Hürden für die Bauwilligen sollen reduziert werden. Aus diesem Grunde soll das bereits für Solaranlagen existierende Meldeverfahren auf weitere Sachverhalte ausgeweitet werden können.

Das bisherige in der PBV verankerte Meldeverfahren bezieht sich lediglich auf Solaranlagen und stützt sich direkt auf Art. 18a RPG. Diese bundesrechtliche Bestimmung kann allerdings nicht als Grundlage für weitere Bewilligungstypen herangezogen werden. Im Gesetz ist daher das Meldeverfahrens generell zu regeln (§ 107a E-PBG). Es soll jedoch im Gesetz lediglich im Grundsatz geregelt werden. Die Aufzählung der Anlagen, die der Meldepflicht unterliegend, sowie die mit der Meldung einzureichenden Unterlagen sind in der Verordnung detailliert zu umschreiben. Das Meldeverfahren kann allerdings nur für jene Vorhaben zur Anwendung gelangen, bei denen davon auszugehen ist, dass keine wesentlichen öffentlichen Interessen oder nach den Umständen auch keine Interessen von Dritten (insbesondere der Nachbarschaft) verletzt werden. Dies ist mit einer entsprechenden Formulierung der Bestimmung klarzustellen.

Die Unterstellung unter die Meldepflicht entbindet sodann nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Auch dispensiert ein Meldeverfahren nicht davon, weitere Bewilligungen einzuholen wie eine Bewilligung nach Art. 18m des Eisenbahngesetzes (EBG; SR 724.101) für ein Vorhaben angrenzend an ein Bahngrundstück oder eine Bewilligung für einen Eingriff in einen belasteten Standort nach § 16 Abs. 1 des Abfallgesetzes (RB 814.04).

Das Meldeverfahren weist Parallelen zum vereinfachten Verfahren auf. Gemäss § 107 PBG kann die Gemeindebehörde Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung oder Visierung bewilligen. Die Bewilligung ist auch den Anstössern zu eröffnen, sofern von ihnen noch keine schriftliche Zustimmung vorliegt. Bei beiden Verfahren wird für Vorhaben von untergeordneter Bedeutung das Prozedere verkürzt, wobei das vereinfachte Verfahren nebst den Vorhaben von untergeordneter Bedeutung auch noch Abbrüche und Projektänderungen erfasst. Beide Verfahren setzen sodann voraus, dass die öffentlichen Interessen oder die Interessen von Dritten nicht wesentlich berührt werden (vgl. hierzu auch Ausführungen unter Ziff. 4.16). Allerdings stellt das Meldeverfahren gegenüber dem vereinfachten Verfahren eine weitergehende Vereinfachung dar, indem Gesuch und Entscheid durch eine blosser Meldung ersetzt werden und auf den Einbezug der Nachbarn gänzlich verzichtet wird. Die Rechte Dritter werden im Vergleich zum vereinfachten Verfahren somit weiter beschränkt. Im Unterschied zum vereinfachten Verfahren gilt indes diese Vereinfachung nicht generell für sämtliche untergeordnete Bauvorhaben, sondern nur für jene, die durch den Regierungsrat auf Verordnungsstufe umschrieben werden. Der Fokus wird dabei in erster Linie auf Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien liegen. Der Regierungsrat nimmt somit auf Verordnungsstufe eine Selektion vor und stellt damit sicher, dass das Meldeverfahren nicht in rechtsmissbräuchlicher Art und Weise auf Sachverhalte angewendet wird, die eigentlich einem Verfahren zugeführt werden müssten, das Dritten die Wahrnehmung ihrer Rechte ermöglicht.

1.1.3. Ausweitung bewilligungsfreie Sachverhalte

Bauten oder Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG). Das Bundesrecht ermöglicht es den Kantonen aber, sogenannte Kleinstbauwerke von der Baubewilligung freizustellen. Von dieser Möglichkeit hat der Kanton Thurgau mit § 99 PBG Gebrauch gemacht und einen Katalog von bewilligungsfreien Vorhaben in der Bauzone erlassen.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bis zu einer Fläche von 35 m² in Bauzonen sind – mit Ausnahme von Anlagen an Kultur- und Naturdenkmälern gemäss Art. 18a RPG – bereits unter der heutigen Rechtslage von der Baubewilligungspflicht ausgenommen (§ 99 Abs. 1 Ziff. 7 PBG). Dazu gehören jegliche Arten von Solaranlagen, die an Gebäuden (Dach oder Fassade etc.) angebracht oder als kleine Nebenanlagen zu Gebäuden installiert werden. Die derzeit stark gefragten steckerfertigen Solaranlagen (sogenannte Plug-and-Play-Solaranlagen), die höchstens 600 Watt einspeisen, sind damit bereits gemäss der heutigen Rechtslage grundsätzlich von der Baubewilligungspflicht befreit. Anders als in anderen Kantonen stellt sich somit diese Diskussion im Kanton Thurgau nicht. Es gilt allerdings zu beachten, dass die baurechtliche Befreiung von der Baubewilligungspflicht für steckerfertige Solaranlagen keine Präjudizwirkung auf allenfalls abweichende miet- oder eigentumsrechtliche Vorgaben hat. Mieterinnen und Mieter, die eine steckerfertige Solaranlage installieren möchten, benötigen somit beispielsweise das Einverständnis ihrer Vermieterschaft.

Die Bewilligungspraxis für Ladestationen für Elektrofahrzeuge ist im Kanton uneinheitlich und hat verschiedentlich zu Unsicherheiten geführt. Es drängt sich daher eine Klarstellung in den gesetzlichen Grundlagen auf. Analog zur Regelung in anderen Kantonen (z.B. Kantone Zürich und Schaffhausen) sollen Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen von der Bewilligungspflicht befreit werden, sofern diese nicht öffentlich zugänglich sind (§ 99 Abs. 1 Ziff. 7a E-PBG). Hier kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass sich keine baurechtlich relevanten Änderungen am Nutzerkreis ergeben. Die Befreiung von der Bewilligungspflicht bezieht sich auf die technisch notwendige Ladevorrichtung. Erfolgen weitere bauliche Installationen (z.B. eine Überdachung), sind diese nicht von der Bewilligungsbefreiung erfasst. Gleiches gilt selbstredend für die Neuerstellung von Fahrzeugabstellplätzen.

Ladestationen an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen, die öffentlich zugänglich sind, können unter Umständen zu einer baurechtlich relevanten Nutzungsintensivierung führen. Es rechtfertigt sich daher nicht, diese von der Baubewilligungspflicht auszunehmen. Um aber auch hier ein möglichst rasches und unkompliziertes Verfahren zu ermöglichen, ist vorgesehen, diese Anlagen wiederum analog zur Regelung in den erwähnten Kantonen dem neu zu schaffenden Meldeverfahren zu unterstellen.

1.2. Exkurs: Meldeverfahren für Bagatelländerungen für Mobilfunkanlagen

Wie vorstehend unter Ziff. 1.1.2. ausgeführt, soll das Meldeverfahren auf weitere Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien ausgeweitet und zu diesem Zweck in genereller Art und Weise im Gesetz verankert werden. Auf Verordnungsstufe folgen in einem zweiten Schritt die Festlegung der der Meldepflicht unterstehenden Anlagen sowie die mit der Meldung einzureichenden Unterlagen. Dabei ist es auch vorgesehen, das Meldeverfahren für Bagatelländerungen für Mobilfunkanlagen zur Anwendung zu bringen.

Hintergrund der Ausdehnung des Meldeverfahrens auf Bagatelländerungen für Mobilfunkanlagen sind die revidierten Empfehlungen der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) zur Bewilligung von Bagatelländerungen von Mobilfunkanlagen (Mobilfunkempfehlungen) vom 4. März 2022 (in Kraft seit 1. April 2022). Danach wird den Kantonen zwecks Vermeidung von unverhältnismässigem administrativen Aufwand empfohlen, bei Bagatelländerungen von Mobilfunkanlagen auf ein Baubewilligungsverfahren zu verzichten oder die Änderung in einem vereinfachten Meldeverfahren entgegenzunehmen. Dies setzt voraus, dass die nachersuchte Änderung die massgeblichen Immissionskriterien gemäss den BPUK-Empfehlungen einhält. Ist dies der Fall, ist davon auszugehen, dass die Änderung keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen tangiert. Gemäss den BPUK-Empfehlungen sind Bagatelländerungen ohne Auflage- und Baubewilligungsverfahren zuzulassen, wenn innerhalb einer gesetzlichen Bearbeitungsfrist keine anderslautende Mitteilung der zuständigen Behörde erfolgt. Die Detailregelung erfolgt, wie auch für die anderen der Meldepflicht unterliegenden Anlagen, indes in der Verordnung.

1.3. 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.

§ 18 Abs. 1 PBG hält fest, welche Themen nebst dem Zonenzweck im Baureglement zu regeln sind. So ist die kommunale Planungsbehörde in der Pflicht, für ihr Gemeindegebiet sowie spezifisch für die einzelnen Zonen die richtigen Vorschriften für eine

rechtsgenügeliche Planung zu erlassen. Der Wortlaut von § 18 Abs. 1 PBG stellt klar, dass die angesprochenen Themen nur „soweit erforderlich“ reglementiert werden müssen. Beim Erlass von kommunalen Bauvorschriften steht den Gemeinden zudem ein weitreichender Ermessensspielraum zu. Wird also der Katalog in § 18 Abs. 1 PBG mit den Massnahmen zur Förderung der Biodiversität mit der neuen Ziff. 17 ergänzt, folgt daraus keine zusätzliche Verpflichtung, entsprechende Anordnungen zu treffen. Es dient lediglich als Hinweis oder als Aufforderung, zu prüfen, ob entsprechende Massnahmen oder Regelungen zu treffen sind. Aufgrund der Wichtigkeit des Anliegens rechtfertigt es sich jedenfalls, die Thematik auf die gleiche Stufe zu stellen wie die übrigen in § 18 Abs. 1 PBG enthaltenen baurechtlichen Aspekte, welche die kommunalen Planungsbehörden beim Erlass des Rahmennutzungsplans zu berücksichtigen haben. Dieselben Überlegungen gelten analog auch für § 24 PBG. Jene Bestimmung handelt von der Gestaltungsplanung. Mit der Sondernutzungsplanung wird der Rahmennutzungsplan punktuell für ein bestimmtes Gebiet mit eigenen Regelungen versehen und der Rahmennutzungsplan abgestimmt auf die Bedürfnisse und die Umgebung verfeinert. § 24 Abs. 1 PBG enthält eine insofern nicht abschliessende Liste der möglichen Gestaltungsplaninhalte, als mit der Ziff. 16 auch weitere Inhalte Eingang finden können. Allerdings soll die Thematik auch in § 24 Abs. 1 PBG mit der neuen Ziff. 15a ausdrücklich erwähnt werden.

1.4. Kantonale Nutzungszone

Bei der Ausarbeitung der kantonalen Nutzungszone für den Entwicklungsschwerpunkt Wil West sowie bei der Revision der Bestimmungen der kantonalen Nutzungszone für die Kehrlichtverbrennungsanlage 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.

1.5. Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren

Durch die generell dichtere Bauweise und die im Rahmen von Gestaltungsplänen gestützt auf § 24 Abs. 2 PBG möglichen Abweichungen von der Regelbauweise (bei-

spielsweise durch die Baumasse, die Gebäudehöhe oder die Gebäudelänge) resultieren mitunter Bauten mit grosser landschaftlicher, ortsbaulicher und architektonischer Präsenz, Prominenz und Sichtbarkeit im Raum. 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 unweigerlich 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 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 konkreten Gestaltungsplan verbindlich vorzuschreiben, dass für das Bauvorhaben ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchzuführen ist (§ 24 Abs. 1 Ziff. 15a E-PBG). Wird eine solche Sonderbauvorschrift eingeführt, dann wird die Durchführung eines entsprechenden Verfahrens zur unabdingbaren Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung.

Zur Sicherstellung hoher landschaftlichen, ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten ist sodann in einem separaten Prozess eine Anpassung der PBV vorgesehen. Der in § 20 PBV geregelten „Zone mit Gestaltungsplanpflicht“ wird ein neuer Abs. 4 hinzugefügt, wonach bereits der Rahmennutzungsplan ein qualifiziertes Verfahren für den Gestaltungsplan verbindlich festlegen kann. Ist dies der Fall, hat nicht erst das (einem Gestaltungsplan nachgelagerte) Bauprojekt ein Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren zu durchlaufen, sondern der Gestaltungsplan selbst. Die Inanspruchnahme dieser neuen Bestimmung soll freiwillig sein. Die Gemeinde soll beim Erlass dieser überlagernden Zone selbst und je nach Standort entscheiden können, ob sie diese Pflicht in den Rahmennutzungsplan aufnehmen will. Sieht die Zone mit Gestaltungsplanpflicht aber die Klausel vor, wonach für den Gestaltungsplan ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchzuführen ist, so wird dies für den Erlass des Gestaltungsplans zur unabdingbaren formellen Voraussetzung. Wie erwähnt, beziehen sich diese Überlegungen auf eine geplante Änderung der PBV, die aber in einem Zusammenhang mit der vorliegenden Gesetzesrevision steht, weshalb an dieser Stelle der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen ist.

Die Möglichkeit, für den Erlass eines Gestaltungsplans ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchzuführen, besteht selbstredend auch ohne eine explizite gesetzliche Grundlage in der PBV und ohne eine entsprechende Vorschrift im Zonenplan. Die Praxis zeigt, dass mit der Durchführung eines solchen vorgelagerten Verfahrens spürbar und deutlich auf eine bessere Qualität der Bebauung hingewirkt werden kann. 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 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Demnach kann die Gemeindebehörde die Grundeigentümerinnen und 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 erscheint als 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.

Die gesetzgeberische Absicht der neuen Bestimmung liegt im Bestreben nach qualitativ hochwertiger Bausubstanz. Da mit der Durchführung eines Wettbewerbs- oder eines Studienauftragsverfahrens nicht nur die Allgemeinheit von einer hochwertigen Bauart profitiert, sondern auch dem Bauherrn und Investoren ein ausgewiesener Mehrwert zukommt, rechtfertigt sich eine Regelung, wonach die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer je nach den konkreten Umständen im Einzelfall mit bis zu 50 % an diesen Kosten zu beteiligen ist. Dementsprechend ist § 27a PBG mit einem Abs. 2 zu ergänzen, welcher der Planungsbehörde die Möglichkeit einräumt, die Kosten des Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahrens anteilmässig, das heisst bis zu 50 %, den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu überbinden.

1.6. 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 seiner Entscheid VG.2018.17 vom 4. Juli 2018 festgehalten, dass es sich bei der Rüge der übermässigen Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB um eine auf Art. 641 Abs. 2 ZGB gestützte Eigentumsfreiheitsklage handle. Das Gericht führte aus, 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.

Art. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) definiert den Gegenstand des Bundeszivilprozessrechts. Darunter fallen unter anderem die Verfahren in streitigen Zivilsachen vor den kantonalen Instanzen. In dieser Bestimmung liegt eine ausschliessliche Zuständigkeit zugunsten des Bundesgesetzgebers, die Verfahren und die Zuständigkeiten in zivilrechtlichen Streitigkeiten zu regeln. Der diesen Grundsätzen widersprechende § 104 PBG handelt von den übermässigen Immissionen nach Art. 684 ZGB. Gemäss Art. 684 ZGB ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung des Eigentums sich aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum

des Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht. Will eine Privatperson ihre diesbezüglichen privatrechtlichen Ansprüche geltend machen, stehen ihr die Klagen gemäss Art. 679 Abs. 1 ZGB zur Verfügung. Es handelt sich dabei um Eigentumsfreiheitsklagen gemäss Art. 641 ZGB. Die Zuständigkeitsordnung für derartige Klagen ergeben sich seit der Einführung der Schweizerischen Zivilprozessordnung – wie erwähnt – abschliessend aus dem Bundesrecht. So sind für dingliche Klagen (das heisst, solche das Grundeigentum betreffend) die Gerichte am Ort, an dem das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist, örtlich zuständig (Art. 29 Abs. 1 lit. a ZPO). Sachlich zuständig ist zunächst eine Schlichtungsstelle (Art. 197 ZPO) und hernach erstinstanzlich das Bezirksgericht und in zweiter Instanz das Obergericht.

Nach dem Gesagten besteht für den kantonalen Gesetzgeber kein Spielraum, von den dargelegten bundesrechtlichen Zuständigkeiten abzuweichen. Nach Zustellung des Gerichtsentscheids des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau vom 4. Juli 2018, der die genannten Umstände in aller Deutlichkeit festhält, informierte das Departement für Bau und Umwelt (DBU) die Gemeinden mit Kreisschreiben vom 25. Januar 2019 über die neue Rechtsprechung sowie über die Pflicht der Behörden, per sofort sämtliche privatrechtlichen Einsprachen, auch jene Art. 684 ZGB betreffend, in Anwendung von § 105 PBG auf den Zivilweg zu verweisen. Mit der vorliegenden Gesetzesrevision wird die seither gelebte Praxis auf Gesetzesstufe nachvollzogen. Folglich ist § 104 PBG ersatzlos zu streichen. § 105 PBG ist ausserdem so anzupassen, dass davon sämtliche privatrechtlichen Einsprachen, auch jene Art. 684 ZGB betreffend, erfasst werden. Mit dieser neuen Rechtslage sind sämtliche zivilrechtlichen Einsprachepunkte mittels einer Fristansetzung durch die entscheidende Behörde auf den Zivilweg zu verweisen.

2. Auswirkungen auf die Gemeinden

2.1. Auswirkungen des Teilbereichs „rasche Bewilligungsverfahren für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien“

Die Politischen Gemeinden haben die neuen Bestimmungen zu den projektbezogenen Planungen zu kennen, zu beachten und anzuwenden. Sämtlichen für im Rahmen der vorliegenden Thematik denkbaren Varianten und Fallkonstellationen liegt der Grundgedanke einer abgestimmten Projektausarbeitung zugrunde. Entsprechend weisen derartige Projekte bereits weit vor der Einreichung des Baugesuchs Abklärungs- und Koordinationsbedarf auf. Des Weiteren setzen die geänderten Bestimmungen voraus, dass die einzelnen Instrumente zeitgleich öffentlich aufgelegt werden. In diesem Zusammenhang ist die Politische Gemeinde in jedem Fall zumindest organisatorisch zuständig. Insofern hat sie bei entsprechenden Projekten ein spezielles Augenmerk darauf zu legen, dass die Auflage und die Publikation korrekt erfolgen.

Durch die Ausdehnung des Meldeverfahrens werden die administrativen Hürden für die Bauwilligen reduziert. Auch behördenseitig kann von einer gewissen administrativen Entlastung ausgegangen werden. Dabei darf allerdings nicht vergessen werden, dass auch im Meldeverfahren die eingereichten Unterlagen fristgerecht geprüft werden müssen, wodurch der Aufwand gegenüber dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren nicht massiv vermindert wird. Zudem erfordert der korrekte Umgang mit den verschiedenen Verfahrensarten Sachkenntnis. Die Politischen Gemeinden müssen somit innert 30 Tagen die Meldung prüfen und erkennen, ob die mit der Meldung eingereichten Unterlagen vollständig sind, ob allenfalls statt des Meldeverfahrens ein ordentliches Verfahren durchgeführt werden muss oder ob weitere Bewilligungen einzuholen sind.

Eine klare Reduktion des administrativen Aufwandes sowohl für die Bauherrschaft als auch die Bewilligungsinstanz ist hingegen durch die Ausdehnung der bewilligungsfreien Sachverhalte auf die Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden, nicht öffentlich zugänglichen Fahrzeugabstellplätzen gegeben, da für diese weder ein Gesuch noch eine Meldung erforderlich ist.

2.2. Auswirkungen des Teilbereichs „Biodiversität“

Mit der vorliegenden Gesetzesrevision wird der Katalog der denkbaren Inhalte der Baureglemente einerseits sowie derjenige der Gestaltungspläne andererseits um den Punkt „Biodiversität“ erweitert. Weder unter dem einen noch unter dem anderen Gesichtspunkt handelt es sich um neue Verpflichtungen den Gemeinden gegenüber, auf Planungsstufe entsprechende Vorschriften zu erlassen. Wie bereits ausgeführt, soll die vorliegende Gesetzesrevision einerseits explizit die Möglichkeit schaffen, entsprechende Vorschriften im Baureglement oder in einem Gestaltungsplan zu legitimieren. Andererseits soll aufgrund der Wichtigkeit des Themas und des öffentlichen Interesses an entsprechenden Massnahmen ein Bewusstsein dafür geschaffen werden, was mit der expliziten Erwähnung im kantonalen Gesetz erreicht werden kann.

2.3. Auswirkungen des Teilbereichs „Kantonale Nutzungszone“

Da die neuen Bestimmungen hauptsächlich die Regelungen für kantonale Nutzungszonen verfeinern und grundsätzlich nichts an den bestehenden Zuständigkeiten und dem Verfahren ändern, sind die Auswirkungen für die Gemeinden gering. Die neu geschaffene Möglichkeit, in einer kantonalen Nutzungszone ein kantonales Zustimmungserfordernis für Baubewilligungen vorzusehen, betrifft die Politischen Gemeinden direkt. Diese Sicherungsmöglichkeit ist jedoch erforderlich, ansonsten mangels Rechtsmittelberechtigung des Kantons keine Korrekturmöglichkeit gegen unzulässige Baubewilligungen besteht. Weiter soll eine kantonale Nutzungszone vorsehen können, dass Gewässerkorrekturen in der Zuständigkeit der Gemeinde vom Kanton vorgenommen werden können. Diese Regelung ist nötig für den Fall, dass eine Gewässerkorrektur für die Umsetzung der kantonalen Nutzungszone erforderlich ist, aber die Kooperation der betreffenden Standortgemeinde nicht gegeben ist.

Die im Zusammenhang mit den neuen Regelungen für kantonale Nutzungszonen erfolgte Anpassung der möglichen Dauer für Planungszonen gemäss § 32 Abs. 1 PBG auf bis zu fünf Jahre betrifft auch Planungszonen der Gemeinden.

2.4. Auswirkungen des Teilbereichs „Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren“

Die neue Bestimmung hat keine direkten Auswirkungen auf die Politischen Gemeinden. Insbesondere ist zu erwähnen, dass die Möglichkeit eines Statuts zur Durchführung eines Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahrens bereits heute besteht. So ist es der Planungsbehörde auch über die Regelung von § 24 Abs. 1 Ziff. 16 PBG (Möglichkeit zur Regelung weiterer Inhalte, sofern alle Eigentümer der einbezogenen Grundstücke zustimmen) bereits heute möglich, die Pflicht zur Durchführung eines entsprechenden Verfahrens festzulegen. Dies allerdings mit der Einschränkung, dass – wie erwähnt – sämtliche betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zustimmen. Mit der neuen Gesetzesbestimmung wird der Planungsbehörde die Möglichkeit eröffnet, die Pflicht zu einem Varianzverfahren unabhängig einer solchen Zustimmung verbindlich als Sonderbauvorschrift festzulegen. Wird eine entsprechende Pflicht statuiert, hat dies ebenfalls keine nennenswerten Auswirkungen auf die Politische Gemeinde, zumal mit einer entsprechenden Verpflichtung die Bauherrschaft konfrontiert ist. Anders verhält es sich, wenn bereits der Gestaltungsplan einem Wettbewerbs- oder einem Studienauftragsverfahren zugeführt wird. In diesem Fall hat die Gemeindebehörde als Urheberin des Gestaltungsplans auch für die Kosten eines solchen Verfahrens aufzukommen. Aus diesen Gründen wird mit dem neuen § 27a PBG ein Instrument geschaffen, anhand dessen solche Mehrkosten bis zu 50 % den (ebenfalls profitierenden) Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern auferlegt werden können.

2.5. Auswirkungen des Teilbereichs „Privatrechtliche Einsprachen“

Die Politischen Gemeinden haben die Einsprachen (weiterhin) daraufhin zu prüfen, ob darin privatrechtliche Rügen enthalten sind. Neuerdings haben sie nicht mehr zu differenzieren zwischen Rügen, die Art. 684 ZGB betreffen und anderen Einwänden, die das Privatrecht betreffen. Sämtliche privatrechtlichen Einspruchepunkte sind in Anwendung von § 105 PBG auf den Zivilweg zu verweisen. Weil damit der Zuständigkeitsbereich faktisch eingeschränkt wird, wird sich in einer Gesamtbetrachtung der durch die öffentlich-rechtlichen Behörden zu leistende Aufwand reduzieren, wenn gleich sich diese Reduktion in einem marginalen und kaum spürbaren Ausmass bewegen dürfte.

3. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Anpassungen im Zusammenhang mit dem Teilbereich „rasche Bewilligungsverfahren für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien“ ist nicht mit neuen

finanziellen Auswirkungen für den Kanton oder die Politischen Gemeinden zu rechnen. Unter Umständen führt die Ausweitung des Meldeverfahrens aufgrund des Wegfalls der öffentlichen Auflage gar zu einer Reduktion des administrativen Aufwandes für die zuständige Gemeindebehörde.

Auch die Anpassungen im Zusammenhang mit den Teilbereichen „Biodiversität“ und „Privatrechtliche Einsprachen“ haben keine direkten Auswirkungen, weder für den Kanton noch die Gemeinden.

Im Zusammenhang mit den Anpassungen „Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren“ ist zu beachten, dass die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer und die Bauherrin oder der Bauherr zur Durchführung eines entsprechenden Verfahrensschritts verpflichtet sein kann. Der damit verbundene Mehraufwand und die damit verbundenen Mehrkosten betreffen damit in erster Linie die Bauherrin und den Bauherrn und nicht die Planungs- und Bewilligungsbehörde. Wenn aber bereits für den Erlass des Gestaltungsplans ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchgeführt wird, entstehen die Kosten bei der Gemeinde (vgl. hierzu auch Ausführungen unter Ziff. 1.5 und 2.4). Es kann in diesem Zusammenhang festgestellt werden, dass sich die Kosten eines Wettbewerbs- oder eines Studienauftragsverfahrens nur schwer abschätzen lassen, sich in aller Regel aber in einem Bereich von zwischen Fr. 80'000 und Fr. 300'000 bewegen.

Was schliesslich die neuen Bestimmungen im Zusammenhang mit der kantonalen Nutzungszone betrifft, haben diese keine neuen finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden. Das Einholen der kantonalen Zustimmung für Baubewilligungen bewirkt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens keinen Mehraufwand, da die Gemeinden solche Baugesuche ohnehin gestützt auf § 52 Abs. 1 PBV der Baugesuchszentrale einzureichen haben werden. Da eine Kostenbeteiligung der profitierenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an die Planungskosten sowie für die Kompensation von Fruchtfolgeflächen geschaffen werden soll (vgl. § 22f E-PBG), werden die finanziellen Folgen für den Kanton entsprechend reduziert.

4. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

4.1. Änderungen PBG

§ 18 Baureglement

Abs. 1 Ziff.17 (neu)

Das Thema Biodiversität soll den gleichen Rang erhalten wie die restlichen Aspekte, die das Baureglement, soweit erforderlich, zu regeln hat. Die Liste in § 18 Abs. 1 PBG wird daher um dieses Thema ergänzt. Beispiele denkbarer Vorschriften betreffen die Bepflanzung (z.B. „Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen; dabei sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen“), die Gestaltung der Flachdächer (z.B. „Nicht begehbare Flachdächer und

Dächer bis 5° Neigung mit über 25 m² Fläche sind gesamthaft und extensiv zu begrünen“), die Lichtverschmutzung (vgl. SIA-Norm 491), die Verschotterung (z.B. „Auf die Verschotterung von Grünflächen ist zu verzichten“), Blauflächen zur Förderung der aquatischen Biodiversität oder das vogelfreundliche Bauen (vgl. Leitfaden der Vogelwarte Sempach).

2.2.2.1.3 Kantonale Nutzungszonen

Übertitel (neu)

Die bestehenden Bestimmungen für die kantonalen Nutzungszonen sollen durch mehrere Paragraphen erweitert werden. Es ist daher sinnvoll, die kantonalen Nutzungszonen unter einem eigenen Übertitel zu regeln.

§ 22 Voraussetzung, Inhalt, Wirkung

Titel (geändert)

Abs. 1 (geändert)

Den Richtplaneintrag der Vormerkung gibt es im Kantonalen Richtplan nicht mehr. Aus diesem Grund ist der Passus „und vorgemerkt“ zu streichen.

Heute gelten kantonale Nutzungszonen ungeachtet des damit verfolgten Zwecks und der geplanten Nutzung als Bauzonen. Die Ausscheidung einer Bauzone ist sachgerecht bei der kantonalen Nutzungszone für die Kehrlichtverbrennungsanlage in Weinfeldern und bei einer künftigen kantonalen Nutzungszone für die Realisierung des Entwicklungsschwerpunktes Arbeiten Wil West. Bei einer kantonalen Nutzungszone für ein Deponievorhaben erscheint die Ausscheidung einer Bauzone jedoch nicht richtig. Werden Deponien im kommunalen Verfahren ausgeschieden, so handelt es sich bei der betreffenden Zone um eine Deponiezone gemäss § 17 PBV, die eine Zone des Nichtbaugebietes ist. Identische Vorhaben sollten nicht in Abhängigkeit vom jeweiligen Erlassverfahren (kommunal/kantonal) in einem Fall einer Nichtbauzone und im anderen Fall einer Bauzone zugewiesen werden. Ausserdem liegen solche Vorhaben in der Regel abgeschieden vom Siedlungsgebiet und beanspruchen, wenn auch nur vorübergehend, meist grosse Flächen. Diese wiederum würden unnötigerweise das kantonale Kontingent für Bauzonenflächen gemäss der Festsetzung 1.1 B im Kantonalen Richtplan stark belasten. Es soll darum mit der geplanten Änderung ermöglicht werden, dass kantonale Nutzungszonen, soweit zweckmässig, Zonen des Nichtbaugebietes bleiben.

Abs. 2 (geändert)

Nicht alle Inhalte, die in einer kantonalen Nutzungszone geregelt werden wollen, erscheinen unter die Aufzählung des bestehenden § 22 Abs. 2 PBG eindeutig subsidiär (z.B. energetische Massnahmen). Da aber sämtliche kommunalen Pla-

nungserlasse im betreffenden Gebiet aufgehoben sind, ist es nötig, dass mit einer kantonalen Nutzungszone alles, was zur Erreichung des Planungszwecks erforderlich ist, festgelegt werden kann. In diesem Sinne ist Abs. 2 zu ergänzen. Zum einen wird erwähnt, dass eine kantonale Nutzungszone sämtliche notwendigen Festlegungen enthält. Zum anderen wird mit dem Schlüsselwort „insbesondere“ die Unvollständigkeit der Aufzählung deklariert und klargestellt, dass weitere Regelungsinhalte möglich sind. Begrenzt wird der Regelungsinhalt dadurch, dass gemäss dem Wortlaut der Bestimmung eine kantonale Nutzungszone nur die notwendigen Festlegungen enthalten soll.

Abs. 3 (aufgehoben)

Die Bestimmung in diesem Absatz wird neu unter einem separaten Paragraphen mit besonderen Verfahrensbestimmungen aufgeführt (§ 22e E-PGB), weshalb der Absatz aufzuheben ist.

Abs. 4 (aufgehoben)

Die Bestimmung in diesem Absatz wird neu unter einem separaten Paragraphen mit besonderen Verfahrensbestimmungen aufgeführt (§ 22e E-PGB), weshalb der Absatz aufzuheben ist.

§ 22a Landumlegung, Erwerb von Rechten

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Im Zuge der Planung der kantonalen Nutzungszone für den Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten Wil West (Festsetzung 1.6 A im kantonalen Richtplan) wurde klar, dass für den Erlass einer kantonalen Nutzungszone mit entsprechenden planerischen Festlegungen und Vorschriften eine Landumlegung erforderlich sein kann. Wenn die Umlegungen nicht durch eine Einigung mit allen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern erzielt werden können, muss die Möglichkeit bestehen, ein förmliches Landumlegungsverfahren durchzuführen. Dieses Instrument ist gemäss den § 51 ff. PBG jedoch den Gemeindebehörden vorbehalten. Das Planungsinstrument der kantonalen Nutzungszone ist dagegen gemäss § 2 Abs. 3 PBG i.V. m. § 1 Abs. 1 PBV dem DBU vorbehalten. Ein durch die Gemeindebehörde durchzuführendes Landumlegungsverfahren erscheint somit unpassend, da diesem keine kommunale Planung zugrunde läge.

Gemäss § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Enteignung (TG EntG; RB 710) kann das Enteignungsrecht nur beansprucht werden, soweit dies nötig und verhältnismässig ist, um einen im öffentlichen Interesse liegenden Zweck zu erreichen, und sofern vorher eine gütliche Einigung nicht möglich war. Kantonale Nutzungszone werden im kantonalen Richtplan mit ausführlicher Begründung festgesetzt. Das öffentliche

Interesse daran ist jeweils ausgewiesen, sonst würde keine entsprechende Festsetzung im Kantonalen Richtplan durch den Regierungsrat erfolgen und durch den Grossen Rat genehmigt. Bei den verfolgten öffentlichen Interessen handelt es sich beispielsweise um Interessen der Raumplanung und des Umweltschutzes sowie verkehrs-, energie-, sozial- oder wirtschaftspolitische Interessen.

Das Recht auf Enteignung besteht damit bereits gestützt auf § 8 Abs. 1 TG EntG. Die Erwähnung des Enteignungsvorbehalts in Abs. 1 des neuen § 22a ist damit deklaratorischer Natur, denn gemäss TG EntG wird keine zusätzliche gesetzliche Regelung in den einzelnen Sachgebietserlassen verlangt. Es entspricht aber durchaus der thurgauischen Gesetzgebungspraxis, das Enteignungsrecht in den einzelnen Sachgebietserlassen speziell zu erwähnen (vgl. z.B. § 20 Abs. 1 des Gesetzes über Strassen und Wege [StrWG; RB 725.1]; § 49 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren [WBSNG; RB 721.1]). Auch die Landumlegung ist ein Instrument mit enteignungsähnlichem Charakter. Es erscheint deshalb angezeigt, das Recht auf formelle Enteignung als weiteren Behelf zur Umsetzung einer kantonalen Nutzungszone zu erwähnen. Denn damit wird klargestellt, dass, sofern zweckmässig, notwendig und verhältnismässig, auch eine formelle Enteignung statt einer Landumlegung erfolgen kann.

Abs. 2 (neu)

Für eine Enteignung bedarf es eines Beschlusses des Regierungsrates. Landumlegungen durch den Kanton erfolgen in anderen Sachgebieten ebenfalls auf Anordnung des Regierungsrates (vgl. § 20 Abs. 2 StrWG). Aus diesem Grund erscheint es angezeigt, dass eine Landumlegung für eine kantonale Nutzungszone ebenfalls durch den Regierungsrat anzuordnen ist.

Das in § 53 f. PBG vorgegebene Verfahren mit Einleitungsbeschluss und Einsprache an die Gemeindebehörde ist nicht mit dem Verfahren für den Erlass einer kantonalen Nutzungszone kompatibel, das die Einsprache an das DBU vorsieht. Die Landumlegung nach § 51 ff. PBG ist sodann auf bereits eingezontes Land ausgerichtet. Das Ziel dieses Instrumentes ist die bessere Bebaubarkeit. Dementsprechend kann der Einleitungsbeschluss für eine Landumlegung nach erfolgter Einzonung, aber vor Erlass eines Gestaltungsplans erfolgen, und dann in einem zweiten Schritt mit dem Gestaltungsplan der Zuteilungsbeschluss öffentlich aufgelegt werden. Eine kantonale Nutzungszone kann dagegen auch im Nichtbaugebiet ausgeschrieben werden und mit dem Erlass der kantonalen Nutzungszone wird in einem solchen Fall erst eine Bauzone gebildet. Es erscheint problematisch, bereits im Nichtbaugebiet den Einleitungsbeschluss für eine Landumlegung zwecks besserer Überbaubarkeit mit dem Argument der künftigen Errichtung einer kantonalen Nutzungszone zu begründen. Andererseits werden mit Erlass einer kantonalen Nutzungszone sämtliche dort geltenden planerischen Festlegungen und Bauvorschriften erlassen. Damit der jeweilige Zonenzweck und die Vorschriften der kantonalen Nutzungszone mit deren Erlass überhaupt realisierbar sind, bedarf es bereits im Zeitpunkt des Erlasses der kantonalen Nutzungszone einer entsprechenden Landumlegung und nicht bloss eines Einleitungsbeschlusses. Die bestehende Gesetzeslücke sollte somit dergestalt geschlos-

sen werden, dass das DBU auf Anordnung des Regierungsrates gleichzeitig mit dem Erlass der kantonalen Nutzungszone die Möglichkeit zur Durchführung einer Landumlegung unter lediglich sinngemässer Anwendung der Vorschriften von § 51 ff. PBG und ohne Erlass eines Einleitungsbeschlusses erhält. Ein einstufiges Landumlegungsverfahren, das bei Bedarf gleichzeitig mit der kantonalen Nutzungszone öffentlich aufgelegt werden kann, bietet auch den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bestmögliche Transparenz und damit Rechtsschutz.

§ 22b Zustimmungserfordernis

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Sofern eine kantonale Nutzungszone detaillierte Vorschriften für die Bebauung aufweist oder weitere Bedingungen für die Erteilung einer Baubewilligung vorsieht, ist es mit der derzeitigen Regelung nicht möglich, diesen Vorgaben zur Durchsetzung zu verhelfen. Wenn die kommunale Baubewilligungsbehörde die Einhaltung der Vorschriften der kantonalen Nutzungszone im Baubewilligungsverfahren nicht durchsetzt, besteht keine Handhabe des Departementes, inhaltlich nicht mit der kantonalen Nutzungszone vereinbare Baubewilligungen zu verhindern. Es fehlt somit an einem Sicherungsmechanismus für die Umsetzung der Bestimmungen von kantonalen Nutzungszonen. Dies ist eine Gesetzeslücke, die es ebenfalls zu schliessen gilt. In Analogie zu § 21 Abs. 3 PBG (strategische Arbeitszonen) ist daher eine Bestimmung zu schaffen, die es ermöglicht, in einer kantonalen Nutzungszone vorzusehen, dass Baubewilligungen der Zustimmung des Departementes bedürfen.

Abs. 2 (neu)

Abs. 2 der neuen Bestimmung stellt klar, dass die Zustimmung erteilt wird, sofern das zu beurteilende Bauvorhaben dem Zonenzweck und den Vorschriften der kantonalen Nutzungszone entspricht.

§ 22c Überbauungsfristen

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Mit dem Erlass einer kantonalen Nutzungszone ist die von Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG verlangte rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit des neu einer Bauzone zugewiesenen Landes grundsätzlich als ausgewiesen zu betrachten, da dem Kanton unter den Voraussetzungen von § 8 Abs. 1 TG EntG (Notwendigkeit, Verhältnismässigkeit) das Recht zur formellen Enteignung zur Erzielung des im öffentlichen Interesse liegenden Zwecks der kantonalen Nutzungszone zur Verfügung steht. Je nach Zweck der kantonalen Nutzungszone kann zeitliche Dringlichkeit bestehen, sodass

die Einleitung des Enteignungsverfahrens bei fehlender Einigung mit der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer schon mit der Errichtung der kantonalen Nutzungszone oder kurz danach notwendig und verhältnismässig wäre. Bietet eine kantonale Nutzungszone dagegen Spielraum für verschiedene Nutzungen, wie es etwa bei einem Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten der Fall ist (z.B. ESP-A Wil West), so ist es mit Blick auf die Voraussetzungen von § 8 Abs. 1 TG EntG (Notwendigkeit, Verhältnismässigkeit) nicht angezeigt, das neu der Bauzone zugewiesene Land bereits mit Erlass der KNZ oder schon kurz danach zu enteignen, nur weil keine vertragliche Lösung zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes in Analogie zu § 71 PBG zustande gekommen ist. In diesem Fall erscheint es darum zweckmässig, eine angemessene Überbauungsfrist in die Bestimmungen zur kantonalen Nutzungszone aufzunehmen. Bei Nichteinhaltung der Überbauungsfrist wird das mit der kantonalen Nutzungszone verfolgte öffentliche Interesse nicht innert angemessener Frist umgesetzt, sodass Notwendigkeit und Verhältnismässigkeit einer Enteignung nach Ablauf der Überbauungsfrist zu bejahen wären. Wie bereits erwähnt, ist vorab jedoch immer eine gütliche Einigung zu suchen, und es sind mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vor Erlass einer kantonalen Nutzungszone in Analogie zu § 71 PBG Verträge zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes abzuschliessen.

Abs. 2 (neu)

Nach Ablauf der Überbauungsfristen kann der Kanton die zur Umsetzung der Zoneninhalte erforderlichen Rechte freihändig erwerben. Wenn dies nicht möglich ist, kann eine formelle Enteignung erfolgen. Zu betonen ist, dass aufgrund der Kann-Formulierung ein entsprechender Rechtserwerb nicht zwingend erfolgen muss. Denn zwischenzeitlich können sich die Verhältnisse derart verändert haben, dass die Umsetzung der Zoneninhalte nicht erwünscht oder aus anderen Gründen nicht möglich ist.

Die Erwähnung der Enteignungsmöglichkeit in Abs. 2 ist deklaratorischer Natur. Sie entspricht jedoch der thurgauischen Gesetzgebungspraxis (vgl. die obigen Ausführungen zu § 22a Abs. 1 E-PBG). Es ist sinnvoll, diese Möglichkeit zu erwähnen, damit klargestellt ist, dass statt eines freihändigen Erwerbs auch eine Enteignung erfolgen kann.

Abs. 3 (neu)

Für den Fall, dass der Kanton aufgrund einer abgelaufenen Überbauungsfrist Rechte erworben hat, stellt Abs. 3 klar, dass der Kanton diese Rechte zum Zweck der Umsetzung der kantonalen Nutzungszone kostendeckend weiterveräussern wird.

§ 22d Gewässerkorrekturen

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Zur Umsetzung einer kantonalen Nutzungszone können Gewässerkorrekturen erforderlich sein. Soweit diese in die Zuständigkeit der Standortgemeinde fallen (Bäche), besteht die Situation, dass ohne Kooperation der Gemeinde die kantonale Nutzungszone nicht erlassen oder umgesetzt werden kann. Für den Fall, dass mit einer kantonalen Nutzungszone unliebsame Projekte verfolgt werden, ist diese Kooperation unter Umständen nicht gegeben. Ausserdem erscheint es meist sinnvoll, eine notwendige Gewässerkorrektur zusammen mit der kantonalen Nutzungszone öffentlich aufzulegen. Ist die Gemeinde zuständig, wären Einsprachen gegen die Gewässerkorrektur an die Gemeindebehörde zu richten und Einsprachen gegen die kantonale Nutzungszone an das DBU. Diese Teilung des Rechtsmittelweges ist störend für die Betroffenen, aber auch für die Behörden aufgrund des erheblichen Koordinationsaufwandes und der zeitlichen Verzögerung (Sistierung von Verfahren). Aus all diesen Gründen ergibt sich für Gewässerkorrekturen die Lösung des Wechsels der Zuständigkeit zum Kanton (DBU), wie dies auch für Bachkorrekturen möglich ist, die mehrere Gemeinden betreffen (vgl. § 14 Abs. 1 WBSNG).

Abs. 2 (neu)

Die Kostentragung würde sich gleich wie bei übergemeindlichen Bachkorrekturen nach § 24 WBSNG richten und somit grundsätzlich bei der jeweiligen Gemeinde verbleiben. Die Unterhaltspflicht würde mangels anderer Regelung ebenfalls bei der Gemeinde verbleiben.

§ 22e Besondere Verfahrensbestimmungen

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Unter Abs. 1 des neuen § 22e ist die heutige Verfahrensbestimmung von § 22 Abs. 3 PBG unverändert aufgeführt.

Abs. 2 (neu)

Unter Abs. 2 des neuen § 22e ist die heutige Verfahrensbestimmung von § 22 Abs. 4 PBG unverändert aufgeführt.

§ 22f Kostenverlegung

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Die Gemeindebehörde kann die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Perimeter eines Gestaltungsplans je nach Interessenlage und Flächenanteil verpflichten, angemessene Beiträge an die Planungskosten zu leisten oder diese zu übernehmen (§ 27a PBG). Die Planungskosten können aber nur dann überbunden werden, wenn aus der Planung für die betroffene Grundeigentümerschaft auch tatsächlich ein Sondervorteil resultiert (Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2014.153). Das Interesse oder der Sondervorteil einer Grundeigentümerin oder eines Grundeigentümers im Perimeter einer kantonalen Nutzungszone kann ebenfalls erheblich sein. Auch entspricht die Regelungsdichte einer kantonalen Nutzungszone regelmässig derjenigen eines Gestaltungsplanes oder übertrifft diese deutlich, wodurch erhebliche Planungskosten anfallen. Deshalb sollte auch die von einer kantonalen Nutzungszone profitierende Grundeigentümerschaft zur Tragung der Planungskosten herangezogen werden können.

Der im Jahr 2020 überarbeitete Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes sieht vor, dass der Kanton Thurgau eine Kompensationsregelung für Fruchtfolgeflächenverluste im Kantonalen Richtplan vorsehen muss. Am 9. November 2022 hat der Grosse Rat eine entsprechende Teilrevision genehmigt, mit der eine Kompensationsregelung für Fruchtfolgeflächenverluste in den Kantonalen Richtplan aufgenommen wurde. Der Kompensationspflicht unterstellt werden mit der neuen Regelung der Fruchtfolgeflächenverbrauch durch Einzonungen sowie durch Strassenbauprojekte von Kanton und Gemeinden ab einer Bagatellschwelle von 3000 m². Ausgenommen sind Einzonungen für Deponien und Vorhaben für den Langsamverkehr. Als Kompensationsmassnahmen stehen in erster Priorität Auszonungen und Aufwertungen/Rekultivierungen von Böden ohne Fruchtfolgeflächenqualität, in zweiter Priorität Neuerhebungen zur Verfügung. Bei Erlass einer kantonalen Nutzungszone wird die kostenintensive Aufwertung von Böden ohne Fruchtfolgeflächenqualität im Vordergrund stehen. Eine angemessene Überwälzung dieser Kosten auf die profitierende Grundeigentümerschaft erscheint gerechtfertigt.

§ 24 Inhalt

Abs. 1 Ziff. 8a (neu)

§ 24 Abs. 1 PBG beinhaltet eine Auflistung der Themen, die im Gestaltungsplan, soweit erforderlich, zu regeln sind. Der mögliche Regelungsinhalt eines Gestaltungsplanes soll mit der neuen Ziff. 8a ausdrücklich um das Thema Biodiversität ergänzt werden. Denkbare Beispiele entsprechender Regelungen im Zusammenhang mit der Biodiversität betreffen die Pflanzungen (z.B. „Bäume und Sträucher sind zu erhalten oder als zentrales Gestaltungselement in den Perimeter zu integrieren mit oder ohne der zusätzlichen Verpflichtung, dass nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zu

verwenden sind“), die Grünflächen (z.B. „Zur optischen Aufwertung sowie zur Schaffung unterschiedlicher Lebensräume sollten unterschiedliche Grünflächen ausgeschieden werden: Blumenwiesen, Blumenrasen, Ruderalflächen und dergleichen“), die Kleinstrukturen (z.B. „Zur optischen Aufwertung sowie zur Schaffung unterschiedlicher Lebensräume können Kleinstrukturen [u.a. Ast- und Steinhaufen, Gebüschgruppen, kleine Tümpel] errichtet werden“), die Blauflächen zur Förderung der aquatischen Biodiversität, die Versiegelung (z.B. „Versiegelte Flächen sollen auf das funktional erforderliche Mindestmass beschränkt werden; wo möglich sind sickerfähige Materialien zu verwenden“), die Flachdächer (z.B. „Flachdächer sind zu begrünen“), die Fassaden oder die Vögel (z.B. „Glasfassaden sind vogelfreundlich zu gestalten).

Abs. 1 Ziff. 15a (neu)

Die neue Bestimmung eröffnet den Gemeinden als Planungsbehörde die Möglichkeit, im Gestaltungsplan ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren für ein Bauvorhaben verbindlich vorzuschreiben. Es kann in diesem Zusammenhang auf die ausführlichen Überlegungen unter Ziff. 1.5 und Ziff. 2.4 verwiesen werden. An dieser Stelle ist zusammenfassend zu wiederholen, dass mit der Festlegung der Pflicht zur Durchführung eines qualifizierten Verfahrens eine formelle Voraussetzung für die Baubewilligung geschaffen wird in der Absicht, in Bezug auf die Qualität der Bebauung das Maximum zu erreichen. Eine materielle Rechtsänderung geht damit nur insofern einher, als die Planungsbehörde dies neuerdings quasi in Eigenregie verbindlich festlegen kann, während eine solche Voraussetzung nach geltender Rechtsordnung das Einverständnis sämtlicher Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erfordert (vgl. § 24 Abs. 1 Ziff. 16 PBG).

§ 27a Planungskosten

Abs. 2 (neu)

Wird für den Erlass des Gestaltungsplans ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchgeführt, so entstehen Kosten. Mit der neu in das Gesetz aufzunehmenden Regelung wird einerseits eine explizite Grundlage für die Weiterverrechnung an die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer geschaffen. Indem die Bestimmung sodann als Abs. 2 in § 27a PBG eingefügt wird, wird zudem klargestellt, dass die Voraussetzungen von Abs. 1 auch in diesem Zusammenhang gelten. Mithin sind auch im Kontext eines Wettbewerbs- oder eines Studienauftragsverfahrens im Einzelfall die Interessenlage sowie die den Grundeigentümern zustehenden Flächenanteile zu prüfen und entsprechend zu würdigen. Der zu überbindende Betrag muss ausserdem ausdrücklich als „angemessen“ bezeichnet werden können (vgl. Wortlaut von § 27a Abs. 1 PBG). Die Planungsbehörde muss sich also explizit mit diesen Voraussetzungen auseinandersetzen. Die neue Regelung stellt sodann klar, dass es sich bei den Kosten für ein solches Verfahren um Planungskosten im Sinne von § 27a Abs. 1 PBG handelt. Soweit diese Frage in der Vergangenheit zu Unsicherheiten geführt haben sollte, führt die neue Regelung zu einer Klärung der Rechtslage.

§ 32 Planungszone

Abs. 1 (geändert)

Eine Planungszone dient der Sicherstellung planerischer Massnahmen oder der Erschliessung. Nach thurgauischem Recht liegt für den Erlass von Planungszone die Zuständigkeit nur noch bei der Gemeindebehörde (§ 32 PBG), seit mit der Gesetzesrevision 2012/2013 die Bestimmung im Sinne einer redaktionellen Anpassung geändert wurde und das Subjekt „zuständige Behörde“ durch „Gemeindebehörde“ ersetzt wurde. Eine kantonale Zuständigkeit ist im kantonalen Recht nicht mehr vorhanden. Der Erlass einer kantonalen Nutzungszone ist jedoch eine planerische Massnahme des Kantons und nicht der Gemeinde. Die Begründung einer kommunalen Planungszone für den Perimeter einer kantonalen Nutzungszone (KNZ) lässt sich mangels einer kommunalen Planung nur schwierig begründen. Es müsste das kommunale Interesse an der kantonalen Planung und deren Auswirkungen auf die Ziele der kommunalen Planung dargelegt werden. Darüber hinaus ist es nicht immer der Fall, dass eine kantonale Nutzungszone von der betreffenden Gemeinde mitgetragen wird. Die Möglichkeit der kantonalen Nutzungszone wurde seinerzeit gerade eingeführt, um auch unliebsame, aber notwendige Nutzungen zu ermöglichen (Kehrichtverbrennungsanlage).

Die Arbeiten an der kantonalen Nutzungszone für den Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten Wil West haben gezeigt, dass die Gefahr der gebietsweisen Vereitelung einer kantonalen Nutzungszone besteht. Wenn bereits eingezontes Bauland vom geplanten Erlass einer kantonalen Nutzungszone betroffen ist, besteht dort grundsätzlich auch in der gesamten Planungsphase Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung. Auch kann der Kanton eine Gemeindebehörde nicht zwingen, eine kommunale Planungszone zu errichten. Aus diesen Gründen ist es notwendig, dass die Kompetenz des DBU zum Erlass einer Planungszone zur Sicherstellung von kantonalen Planungen eingeführt wird, indem in Abs. 1 „Gemeindebehörde“ durch „zuständige Behörde“ ersetzt wird.

Die in § 32 Abs. 1 PBG für die Dauer einer Planungszone mögliche Frist von bis zu zwei Jahren ist nicht bundesrechtskonform. Gemäss Art. 27 Abs. 2 RPG dürfen Planungszone für längstens fünf Jahre bestimmt werden. Das kantonale Recht darf nicht eine davon abweichende Dauer vorsehen. Aus diesem Grund ist die mögliche Dauer einer Planungszone in § 32 Abs. 1 PBG auf fünf Jahre zu erhöhen. Die zuständige Planungsbehörde darf jedoch für eine konkrete Planungszone eine kürzere Dauer festlegen. Ausserdem ist eine Planungszone vor Ablauf der festgesetzten Dauer aufzuheben, wenn sie nicht mehr erforderlich ist.

§ 99 Ausnahmen in Bauzonen

Abs. 1 Ziff. 7a (neu)

Die Erstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen soll in verfahrensrechtlicher Hinsicht erleichtert werden. Im Fokus der

Befreiung von der Baubewilligungspflicht sind jene Fahrzeugabstellplätze, bei denen aufgrund der Nachrüstung mit Ladestationen nicht von einer baurechtlich relevanten Änderung des Benutzerkreises auszugehen ist. Daher ist als Anknüpfungspunkt für die Bewilligungsfreiheit die öffentliche Zugänglichkeit des Fahrzeugabstellplatzes zu definieren. Es gilt zu beachten, dass die Befreiung von der Bewilligungspflicht sich lediglich auf die technisch notwendige Ladevorrichtung beschränkt. Erfolgen weitere bauliche Installationen (wie etwa eine Überdachung und dergleichen), sind diese nicht von der Bewilligungsbefreiung erfasst.

Zudem ist zu erwähnen, dass Ladestationen an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen, die öffentlich zugänglich sind und unter Umständen eine baurechtlich relevante Nutzungsintensivierung nach sich ziehen, dem neu zu schaffenden Meldeverfahren unterstellt werden sollen und somit zwar nicht als bewilligungsfrei taxiert, aber inskünftig immerhin in einem raschen und unkomplizierten Verfahren beurteilt werden können.

Der Vollständigkeit halber ist an dieser Stelle sodann klarzustellen, dass der Katalog der Ausnahmen von der Baubewilligungspflicht nur für die Bauzone gilt. Weiter wird vorausgesetzt, dass das Vorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhält. Muss das Vorhaben eine Ausnahmegewilligung in Anspruch nehmen (z.B. Unterschreitung des Wald- oder Gewässerabstandes oder des Strassen- oder Grenzabstandes), muss das Vorhaben in einem entsprechenden Verfahren beurteilt werden.

§ 104 Privatrechtliche Einsprachen gegen übermässige Einwirkungen

Titel (aufgehoben)

Abs. 1–4 (aufgehoben)

Diese Bestimmung verstösst gegen das übergeordnete Zivilprozessrecht des Bundes und ist daher aufzuheben (vgl. Ausführungen in Ziff. 1.6 und Ziff. 2.5).

§ 105 Privatrechtliche Einsprachen

Titel (geändert)

Bei dieser Bestimmung ist zum einen der Titel anzupassen. Die Differenzierung zwischen privatrechtlichen Einsprachen gegen übermässige Einwirkungen und anderen privatrechtlichen Einsprachen existiert nicht mehr. Werden mit einer Einsprache auch private Rechte geltend gemacht, ist nunmehr immer nach § 105 E-PBG zu verfahren.

Abs. 1 (geändert)

Dem Umstand, dass keine Differenzierung mehr zwischen privatrechtlichen Einsprachen gegen übermässige Einwirkungen und anderen privatrechtlichen Einsprachen mehr besteht, ist durch eine Anpassung der Formulierung von Abs. 1 Rechnung zu

tragen. Will der Einsprecher an der Geltendmachung seiner privatrechtlichen Einwände gegen das Bauvorhaben festhalten, hat er dies auf dem Zivilweg zu tun. Die Baubewilligungsbehörde verweist ihn mit anderen Worten mit seinen Ansprüchen an das Zivilgericht. Die 30-tägige Frist stellt dabei keine zivilrechtliche Prozessbestimmung dar. Solche Regelungen sind dem Bundeszivilprozessrecht vorbehalten. Die Frist dient vielmehr der Koordination zwischen dem öffentlich-rechtlichen und einem allfälligen zivilrechtlichen Verfahren und definiert in Verbindung mit § 110 Abs. 1 E-PBG einzig den Zeitpunkt, wann in öffentlich-rechtlicher Hinsicht einem Baustart nichts mehr im Wege steht und ab welchem Zeitpunkt ausschliesslich das Zivilgericht zuständig ist, eine allfällige Bauunterlassung zu verfügen.

Abs. 2 (geändert)

Im Gegensatz zur bisherigen Bestimmung erwähnt die neue Regelung nicht mehr, dass der Streit beim Friedensrichteramt anhängig zu machen ist. Die Festlegung der örtlichen und der sachlichen Zuständigkeit ist ausschliesslich dem Bundeszivilprozessrecht vorbehalten. Weiterhin erforderlich ist die Pflicht der zuständigen Behörde, der öffentlich-rechtlichen Baubehörde umgehend eine Mitteilung zu machen, wenn ein Zivilstreit anhängig gemacht wird. Wird eine zivilrechtliche Klage innert der 30-tägigen Frist nicht eingereicht, stehen einem Baustart in dieser Hinsicht keine Hindernisse mehr entgegen (vgl. § 110 Abs. 1 E-PBG).

Abs. 3 (geändert)

Die Regelung, dass die Baubehörde im Baubewilligungs- und Einspracheentscheid auf die Möglichkeit der Zivilklage (d.h. auf Abs. 1 der Bestimmung) hinweist, ist weiterhin erforderlich. Es ist jedoch erneut darauf hinzuweisen, dass es sich bei der 30-tägigen Frist nicht um eine zivilrechtliche Verfahrensvorschrift (d.h. um eine Klage- oder gar eine Verwirkungsfrist) handelt. Die Bestimmung dient einzig dazu, den Zeitpunkt zu definieren, ab wann der Baubeginn erfolgen darf (vgl. § 110 Abs. 1 E-PBG).

§ 107 Vereinfachtes Verfahren

Abs. 1 (geändert)

Gemäss § 107 PBG kann die Gemeindebehörde Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung oder Visierung bewilligen. Die Bewilligung ist auch den Anstössern zu eröffnen, sofern von ihnen noch keine schriftliche Zustimmung vorliegt. Das in § 107 PBG geregelte vereinfachte Verfahren weist zum neuen Meldeverfahren somit gewisse Parallelen auf. Bei beiden Verfahren wird für Vorhaben von untergeordneter Bedeutung das Verfahren verkürzt. Das vereinfachte Verfahren erfasst darüber hinaus auch noch Abbrüche und Projektänderungen.

Der Passus „keine“ öffentlichen oder nachbarlichen Interessen hat sich indes in der Praxis als zu restriktiv erwiesen. Mit einer wortgetreuen Auslegung dieser Formulierung verbleiben praktisch keine Vorhaben, die dem vereinfachten Verfahren unterstellt werden können. Die vorliegende Gesetzesrevision wird daher zum Anlass genommen, die Formulierung mit Bezug auf die betroffenen Interessen zu relativieren. Dies geschieht, wie im neuen § 107a E-PBG, durch den Einschub des Begriffs „wesentlich“. Damit verbleibt in der Rechtsanwendung ein Ermessensspielraum, und es wird klargestellt, dass nicht jegliche nachbarlichen oder öffentlichen Interessen gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens vorgebracht werden können. Vielmehr müssen die potentiell beeinträchtigten Interessen von einer gewissen Relevanz sein. Die Relevanz beurteilt sich je nach den konkreten Umständen. So sind z.B. öffentliche Interessen (namentlich mit Bezug auf die Einpassungsfrage) in einer Ortsbildschutzzone eher als wesentlich zu qualifizieren als in einer Wohnzone, und nachbarliche Interessen können bei einem Bauvorhaben in einer in verdichteten Überbauung erstellten Wohnsiedlung eher tangiert sein als bei einem Bauvorhaben am Rande des Baugebietes. Keine wesentlichen Interessen tangieren namentlich solche Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Art, Grösse, Zweckbestimmung und Immissionsträchtigkeit generell kaum geeignet erscheinen, sich negativ auf benachbartes Grundeigentum auszuwirken und höchstens die Interessen der direkten Anstösser betreffen.

§ 107a Meldeverfahren

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Für den dringend gebotenen Ausbau der erneuerbaren Energien braucht es rasche und unkomplizierte Verfahren. Die Kantone sind daher gestützt auf Art. 14 Abs. 1 EnG aufgefordert, für den Bau, die Erweiterung und die Erneuerung von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien rasche Bewilligungsverfahren vorzusehen. Aus diesem Grunde soll das bereits für Solaranlagen existierende Meldeverfahren auf weitere Sachverhalte ausgeweitet werden können.

Das bisherige in der PBV verankerte Meldeverfahren bezieht sich lediglich auf Solaranlagen und stützt sich direkt auf Art. 18a RPG. Diese bundesrechtliche Bestimmung kann allerdings nicht als Grundlage für weitere Bewilligungstypen herangezogen werden. Es drängt sich daher auf, das Meldeverfahren im Gesetz generell zu regeln.

Das Meldeverfahren soll allerdings nicht auf Anlagen für den Ausbau von erneuerbaren Energien beschränkt bleiben. Wo zweckmässig, soll es auch auf andere Bauvorhaben ausgeweitet werden können. Zu erwähnen ist insbesondere die Einführung des Meldeverfahrens für Bagatelländerungen von Mobilfunkanlagen.

Das Meldeverfahren soll daher im Gesetz lediglich im Grundsatz geregelt werden, indem in Abs. 1 der neuen Bestimmung in genereller Art und Weise festgehalten

wird, dass geringfügige Bauvorhaben, die keine wesentlichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, dem Meldeverfahren unterstellt werden können.

Abs. 2 (neu)

Das Meldeverfahren erfährt gegenüber dem bereits heute vorhandenen Meldeverfahren für Solaranlagen gewisse Änderungen. So wird die Meldefrist von heute 20 Tagen auf 30 Tage heraufgesetzt. Der Grund liegt darin, dass aufgrund der Ausdehnung des Meldeverfahrens und des derzeitigen Booms von Anlagen für den Ausbau erneuerbarer Energien den Bewilligungsbehörden genügend Zeit eingeräumt werden muss, die Meldungen zu prüfen.

Abs. 3 (neu)

Beim Meldeverfahren handelt es sich um ein Bagatellprüfverfahren. Es soll einerseits sicherstellen, dass bauliche Tatbestände unterhalb der Schwelle zur ordentlichen Bewilligungspflicht rasch realisiert werden können, und andererseits gewährleisten, dass die zuständigen Behörden vom Vorhaben rechtzeitig Kenntnis erlangen, um nötigenfalls eingreifen zu können.

Die Anwendbarkeit des Meldeverfahrens ist nur dann gegeben, wenn nicht wesentliche öffentliche oder private Interessen die Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens als geboten erscheinen lassen oder sogar rechtlich erfordern, sprich ein Sachverhalt vorliegt, der in der Verordnung dem Meldeverfahren unterstellt wird. Andernfalls hat die zuständige Behörde ein ordentliches Baubewilligungsverfahren anzuordnen und von der Bauherrschaft ein Baugesuch einzufordern. Dies erfolgt durch schriftliche Mitteilung an die Bauherrschaft. Erweist sich dagegen das Meldeverfahren als zulässig und entsprechen die mit der Meldung einzureichenden Unterlagen den gesetzlichen Anforderungen, darf das Projekt ausgeführt werden. Ohne Mitteilung der zuständigen Behörde innerhalb der Meldefrist von 30 Tagen kann somit der Bauherr mit der Ausführung der Bauarbeiten beginnen. Die Beweislast für die rechtzeitige Zustellung der Meldung an die zuständige Behörde trägt der Bauherr.

Die Unterstellung eines Sachverhaltes unter die Meldepflicht entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Auch dispensiert ein Meldeverfahren nicht davon, nebst der in der Kompetenz der zuständigen Behörde liegenden Beurteilung weitere erforderliche Stellungnahmen oder Bewilligungen einzuholen. Ergeben sich aus der Meldung Hinweise darauf, dass Bauvorschriften missachtet werden oder dass noch weitere Zustimmungen oder Bewilligungen für die Realisierung erforderlich sind, hat die zuständige Behörde innert der 30-tägigen Frist wie folgt zu reagieren:

Werden Bauvorschriften missachtet und beharrt die Bauherrschaft auf der Realisierung ihres Vorhabens, ist sie ins (in der Regel) ordentliche Baubewilligungsverfahren zu verweisen. Nach Durchführung des Verfahrens ist die Baubewilligung zu verweigern oder – sofern die Voraussetzungen gegeben sind – im Rahmen einer Ausnahmegewilligung zu erteilen.

Sind für die Realisierung weitere Bewilligungen oder Zustimmungen erforderlich (wie z.B. für eine Anlage im Gewässerraum gestützt auf Art. 41c der Gewässerschutzverordnung [GSchV; SR 814.201] i.V.m. § 35 Abs. 2 WBSNG oder ein Vorhaben angrenzend an ein Bahngrundstück gestützt auf Art. 18m EBG), ist die Meldung zwecks Zirkulation bei den massgebenden Stellen der Baugesuchszentrale einzureichen. Die Bauherrschaft ist darüber zu informieren. Die Baugesuchszentrale koordiniert die Stellungnahmen oder Entscheide und übermittelt sie der Gemeindebehörde. Die Gemeindebehörde eröffnet der Bauherrschaft in der Folge die Stellungnahmen und Entscheide.

Abs. 4 (neu)

Dieser Absatz regelt den Ablauf, falls für das meldepflichtige Vorhaben die Bewilligung oder die Zustimmung weiterer Behörden erforderlich sind. Diesfalls richtet sich das Vorgehen sinngemäss nach der Koordinationsbestimmung von § 112 PBG i.V.m. § 52 PBV. Wie vorstehend ausgeführt, ist die Meldung in diesem Fall zwecks Zirkulation bei den massgebenden Stellen der Baugesuchszentrale einzureichen. Die Bauherrschaft ist darüber zu informieren. Die Baugesuchszentrale koordiniert die Stellungnahmen oder Entscheide und übermittelt sie der Gemeindebehörde. Die Gemeindebehörde eröffnet der Bauherrschaft in der Folge die Stellungnahmen und Entscheide.

Abs. 5 (neu)

Wie bereits ausgeführt, soll das Meldeverfahren im Gesetz lediglich im Grundsatz geregelt werden. Es gilt zu beachten, dass Dritte ihre Rechte im Meldeverfahren nicht geltend machen können. Die Verfahren, für die das Meldeverfahren zur Anwendung gelangen kann, sind daher durch den Regierungsrat auf Verordnungsstufe zu umschreiben. Der Fokus wird dabei nach heutigem Wissensstand in erster Linie auf Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie auf Bagatelländerungen von Mobilfunkanlagen liegen. Der Regierungsrat nimmt somit auf Verordnungsstufe eine Selektion vor und stellt damit sicher, dass das Meldeverfahren nicht in rechtsmissbräuchlicher Art und Weise auf Sachverhalte angewendet wird, die aus öffentlichen oder privaten Interessen eigentlich einem vereinfachten oder ordentlichen Verfahren zugeführt werden müssten.

Neben der Konkretisierung der der Meldepflicht unterliegenden Anlagen erfolgt auch die Regelung der mit der Meldung einzureichenden Unterlagen in der Verordnung. Die Meldung hat sodann in der Regel an die gemäss § 4 Abs. 1 PBG zuständige Behörde zu erfolgen. Bei Bagatelländerungen von Mobilfunkanlagen erscheint es indes zweckmässiger, die Meldung direkt an das Amt für Umwelt zu richten, das gemäss § 32 der Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung (USGV; RB 814.03) die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 84.710) vollzieht. Daher ist auch die Behörde, an welche die Meldung zu richten ist, in der Verordnung zu definieren.

§ 110 Beginn, Fortsetzung

Abs. 1 (geändert)

In Zusammenhang mit den privatrechtlichen Einsprachen gemäss § 105 E-PBG steht auch die Bestimmung von § 110 PBG. Gemäss § 110 Abs. 1 PBG darf das (bewilligte) Bauvorhaben erst nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung sowie nach Erledigung der privatrechtlichen Einsprachen begonnen werden. Beginnt der Bauherr vor diesem Zeitpunkt, hat die Gemeinde einen Baustopp zu prüfen und gegebenenfalls zu verfügen (§ 115 Abs. 1 PBG). Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass im Gesetz eine Frist festgelegt ist, zu welchem Zeitpunkt der Baustart erfolgen darf. Daher ist die Regelung in § 110 Abs. 1 PBG, wonach der Baubeginn neben der formellen Rechtskraft der Baubewilligung auch die Erledigung der privatrechtlichen Einsprachen voraussetzt, weiterhin notwendig. Die teilweise vertretene Auffassung, dass auch § 110 PBG gegen Bundesrecht verstosse, erweist sich als nicht schlüssig. So stellt die in § 105 Abs. 1 E-PBG genannte Klagefrist von 30 Tagen ab Zustellung des Bauentscheids auch keine eigentliche Rechtsmittelfrist dar. Solcherlei zu regeln ist – wie erwähnt – dem Bundeszivilprozessrecht vorbehalten. Die Bestimmungen von § 105 E-PBG und § 110 Abs. 1 E-PBG definieren einzig den Zeitpunkt, wann in öffentlich-rechtlicher Hinsicht einem Baustart nichts mehr im Wege steht. Ab diesem Zeitpunkt wäre ausschliesslich das Zivilgericht zuständig, eine Bauunterlassung zu verfügen.

§ 112 Koordination zwischen Baubewilligung und weiteren Bewilligungen oder behördlichen Zustimmungen

Titel (neu)

Der Titel ist zur besseren Abgrenzung zum neuen § 112a E-PBG anzupassen. Statt „Koordination“ lautet der Titel der Bestimmung neu „Koordination zwischen Baubewilligung und weiteren Bewilligungen oder behördlichen Zustimmungen“.

§ 112a Koordination zwischen Baubewilligung und Nutzungsplanung

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Grössere Projekte unterliegen nicht selten der bundesrechtlich verankerten Planungspflicht gemäss Art. 2 RPG. Der neue § 112a E-PBG soll für planungspflichtige Vorhaben ein Instrumentarium bereitstellen, damit diese nach Möglichkeit parallel und gleichzeitig durch die behördlichen Instanzen beurteilt werden können. Nicht Ziel ist die Erschaffung eines neuen Instruments oder neuer Verfahren. Es soll einzig eine Abstimmung und eine Koordination der vorbestehenden Verfahren ermöglicht werden.

Die vorweg wichtigste Voraussetzung für diese Zielsetzung ist eine koordinierte Projektausarbeitung. Die neue Bestimmung soll aber für die Realisierung entsprechender Projekte eine Erleichterung und nicht eine Erschwernis darstellen. Eine Koordination von Nutzungsplan und Baubewilligung soll daher nicht zwingend vorgeschrieben werden, sondern für die planenden Akteure freiwillig sein. Eine Koordination ist namentlich dann angezeigt, wenn der Planungsstand von Nutzungsplan und Baugesuch eine Koordination auch zulässt. Die Bauherrschaft soll damit nicht verpflichtet werden, das Baugesuch in jedem Fall mit der Nutzungsplanung zu verbinden. Auch die Planungsbehörde soll nicht gezwungen werden, ihre Planung auf die Bauherrschaft abzustimmen, wenn sich dies aufgrund des jeweiligen Planungsstands als nicht sinnvoll erweist. Erweist sich indessen eine Koordination als zweckmässig und im Willen der Bauherrschaft, kann sich die Planungsbehörde gegen ein Vorgehen nach § 112a E-PBG nicht verschliessen.

Die Bestimmung verwendet den Begriff der „Nutzungsplanung“. Es handelt sich dabei um einen Überbegriff, der sowohl den Rahmennutzungsplan (Zonenplan) als auch die Stufe der Sondernutzungsplanung (Gestaltungspläne) sowie auch die Einzahln wie auch die Mehrzahl mitumfasst. Der Begriff deckt somit alle möglichen denkbaren Konstellationen der Koordination von Baubewilligungen mit einer Anpassung von Zonenplan und/oder Sondernutzungsplan ab.

Abs. 2 (neu)

Die Koordination von Nutzungsplan und Baubewilligung wird zum einen durch eine zeitgleiche öffentliche Auflage sichergestellt. § 112a Abs. 2 E-PBG stellt lediglich eine Koordinationsbestimmung dar. Für die öffentliche Auflage von Nutzungsplänen und Baugesuchen ist im Übrigen auf die jeweiligen Vorschriften zu verweisen (§ 29 PBG und § 30 PBG bzw. § 102 PBG). Auch die Einspracheberechtigung richtet sich unverändert nach den entsprechenden Bestimmungen (§ 31 PBG sowie § 103 PBG).

Abs. 3 (neu)

Erweist es sich im Einzelfall, dass das betreffende Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, so hat die Gemeindebehörde als zuständige Baupolizei die Baubewilligung zu erteilen. Da das Baugesuch in der vorliegend thematisierten Ausgestaltung zusammen mit einem Nutzungsplan öffentlich aufgelegt wurde, inhaltlich mit diesem abgestimmt und auf diesen angewiesen ist, hat die Baubewilligung einen Vorbehalt, eine sogenannte Neben- oder Suspensivbedingung, zu enthalten, wonach die Wirkung der Baubewilligung bis zu dem Zeitpunkt aufgeschoben wird, bis der entsprechende Nutzungsplan in Kraft gesetzt worden ist. Wo die Gemeindebehörde alleine über den Nutzungsplan und über die Einsprachen entscheiden kann, hat sie gleichzeitig über das Baugesuch und über den Nutzungsplan zu entscheiden.

Abs. 4 (neu)

Nach geltender Lehre und Rechtsprechung stellt der Einspracheentscheid der Gemeindeexekutive einen Nutzungsplan betreffend kein selbständiges Anfechtungsobjekt dar, wenn hernach die Gemeindeversammlung oder die Legislative für den Entscheid in der Sache zuständig ist (vgl. TVR 1992 Nr. 24). Anfechtungsgegenstand in einer solchen Konstellation ist einzig der Entscheid der Gemeindeversammlung, obschon dem Einsprecher der Einspracheentscheid bereits zu einem früheren Zeitpunkt eröffnet wurde. Hat die Gemeindebehörde aber zeitgleich (mit dem Einspracheentscheid betreffend den Nutzungsplan) auch über ein Baugesuch entschieden, ist auch dieser Entscheid zum Zeitpunkt der Volksabstimmung über den Nutzungsplan längst eröffnet worden. Diese Umstände zeigen auf, dass der formelle Rahmen und dabei insbesondere der Zeitpunkt der Anfechtung solcher Entscheide je nach den Umständen stark variieren kann. Um auch dort, wo die Zuständigkeit zwischen Gemeindeexekutive und Legislative auseinanderfällt, die notwendige Koordination zu erreichen, soll die Rechtsmittelfrist für die Anfechtung eines Bauentscheids mit der Rechtsmittelfrist gegen den Entscheid betreffend die Nutzungsplanung übereinstimmen. Aus diesem Grund soll die Rechtsmittelfrist für die Rechtsmittel gegen die Entscheide der Gemeindeexekutive erst zu laufen beginnen, wenn die Gemeindeversammlung über das Planungsgeschäft entschieden hat.

§ 113 Parteistellung von Gemeinwesen

Abs. 1^{bis} (neu)

Kommt in einem umstrittenen Baubewilligungsverfahren der betroffenen Gemeinde Parteistellung zu, ist das DBU für die erstinstanzliche Beurteilung des Baugesuchs und der Einsprachen zuständig (vgl. § 113 Abs. 1 PBG). Für die Fälle, in denen Verfahren im Sinne von § 112a E-PBG zeitlich koordiniert werden, bedarf es auch für diese Konstellation (Parteistellung der Gemeinde) einer neuen Koordinationsbestimmung.

Im Verfahren einen Nutzungsplan betreffend liegt die Zuständigkeit je nach den Umständen entweder bei der Exekutive (Gemeindebehörde) oder bei der Legislative (Gemeindeversammlung oder Parlament), wobei dieser Entscheid unter dem Genehmigungsvorbehalt des Departementes steht.

In den Fällen von § 112a E-PBG werden Nutzungsplan und Baugesuch gleichzeitig öffentlich aufgelegt. In der Folge hat der Nutzungsplan das reguläre Verfahren auf Stufe Gemeinde zu durchlaufen. Gehen gegen das Baugesuch Einsprachen ein, d.h. handelt es sich um ein strittiges Verfahren, ist für die Beurteilung des Baugesuches und der Einsprachen das DBU zuständig. Unter Umständen ist das Baubewilligungs- und Einspracheverfahren beim DBU zu sistieren, bis der Nutzungsplan das reguläre Verfahren auf Stufe Gemeinde durchlaufen hat. Das DBU entscheidet hernach gleichzeitig über das Bauvorhaben (und damit auch über die dagegen gerichteten Einsprachen) sowie über das Gesuch um Genehmigung der Nutzungsplanung. Ist

neben dem Gesuch um Genehmigung der Nutzungsplanung auch über Rechtmittel zu befinden, werden diese selbstredend ebenfalls zeitgleich entschieden, was allerdings keiner expliziten Erwähnung in der neuen Bestimmung bedarf. Im Hinblick auf ein allfälliges Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht hat die Baubewilligung sodann die bereits unter § 112a Abs. 3 E-PBG erwähnte Suspensivbedingung (Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung) zu enthalten. Dies muss in dieser Bestimmung allerdings ebenfalls nicht ausdrücklich erwähnt werden, da dies aus dem einleitenden Verweis auf § 112a E-PBG hervorgeht.

4.2. Änderung des Wassernutzungsgesetzes (WNG; RB 721.8)

§ 15a Koordination von Nutzungsplan und Konzession

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Wo ein Bauvorhaben aufgrund der Nutzung des öffentlichen Wassers einer Konzessions- oder Bewilligungspflicht unterliegt, findet eine Koordination der erforderlichen Beurteilungen im Rahmen von § 15 WNG statt. Bei der Wassernutzung ist für die Bewilligung das Amt für Umwelt, für die Erteilung einer Konzession das DBU zuständig (vgl. § 4 Abs. 2 WNG i.V.m. § 1 Abs. 2 Ziff. 2 und Abs. 3 Ziff. § der Verordnung des Regierungsrates zum Wassernutzungsgesetz [WNV; RB 721.81]).

Nicht Gegenstand dieses bereits heute geregelten konzentrierten Verfahrens ist allerdings ein Nutzungsplanverfahren. Somit ist auch in diesem Zusammenhang eine zusätzliche Koordinationsbestimmung erforderlich. Vorhaben, die im Bereich des WNG sowohl einer Konzession bedingen als auch der Planungspflicht unterliegen können, sind namentlich grössere Vorhaben zur Nutzung der Wasserkraft. Auch hier sollen die Verfahren zeitlich koordiniert werden können. Im Übrigen ist auf die Ausführungen zu § 112a Abs. 1 E-PBG zu verweisen.

Untergeordnete Wassernutzungen sind – wie bereits erwähnt – durch das Amt für Umwelt zu bewilligen. Mithin legt der Gesetzgeber eine Abgrenzung fest zwischen der Konzessions- und der (blosser) Bewilligungspflicht (vgl. § 4 und § 5 WNV). Die Bewilligungspflicht gemäss § 4 WNV ist vorgesehen für befristete Vorhaben oder für Materialentnahmen von lediglich 500 m³. Solche Vorhaben unterstehen kaum je der Planungspflicht. Die neue Bestimmung beschränkt sich daher auf die Koordination von Nutzungsplan und konzessionspflichtiger Nutzung.

Es ist in Bezug auf die Terminologie ausdrücklich darauf aufmerksam zu machen, dass die Bewilligung im Sinne der Marginalie von § 15 WNG nicht mit der Bewilligung gemäss § 4 WNV zu verwechseln ist. § 15a Abs. 1 E-WNG operiert mit dem Begriff „konzessionspflichtigen Nutzung“, um klarzustellen, dass sich die neue Bestimmung auf die konzessionspflichtigen Tatbestände (vgl. § 3 WNV) beschränkt. Dass die

Abs. 2 und 3 die Begriffe „Bewilligung“, „Bewilligungsgesuch“ und „Bewilligungsbehörde“ verwenden, darf über diesen Umstand nicht hinwegtäuschen. Gemeint ist dort die Bewilligung nach § 15 WNG für konzessionspflichtige Sachverhalte.

Abs. 2 (neu)

Die Koordination von Nutzungsplan und Konzession wird durch eine zeitgleiche öffentliche Auflage sichergestellt. § 15a Abs. 2 E-WNG stellt lediglich eine Koordinationsbestimmung dar. Für die öffentliche Auflage von Nutzungsplänen und Konzessionsgesuchen ist im Übrigen auf die jeweiligen Vorschriften zu verweisen (§ 29 PBG und § 30 PBG bzw. § 13 WNG). Auch die Einspracheberechtigung richtet sich unverändert nach den entsprechenden Bestimmungen (§ 31 PBG sowie § 14 WNG).

Auch an dieser Stelle ist in Bezug auf die Terminologie zu wiederholen (vgl. oben zu § 15a Abs. 1), dass sich der Begriff des „Bewilligungsgesuchs“ auf § 15 WNG (Marginalie) und nicht etwa auf § 4 WNV bezieht.

Abs. 3 (neu)

Bei einer Koordination von Nutzungsplan und Bewilligung (im Sinne von § 15 WNG) entscheidet die Bewilligungsbehörde, d.h. das Department zeitgleich über das Bewilligungsgesuch und über das Gesuch um Genehmigung des Nutzungsplans. Unter Umständen ist das Verfahren nach § 15 WNG zu sistieren, bis der Nutzungsplan das reguläre Verfahren auf Stufe Gemeinde durchlaufen hat. Auch die Konzession hat im Hinblick auf ein allfälliges Beschwerdeverfahren die bereits erwähnte Suspensivbedingung (Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung) zu enthalten.

4.3. Änderungen des Gesetzes über die Nutzung des Untergrundes (UNG; RB 723.1)

§ 12a Koordination von Nutzungsplan und Bewilligung sowie Konzession

Titel (neu)

Abs. 1 (neu)

Wo ein Bauvorhaben aufgrund der Nutzung des Untergrundes einer Bewilligungs- oder Konzessionspflicht unterliegt, findet eine Koordination der erforderlichen Beurteilungen im Rahmen von § 12 UNG statt. Bei der Nutzung des Untergrundes ist für die Bewilligung das DBU, für die Erteilung einer Konzession der Regierungsrat zuständig (vgl. § 4 und § 7 UNG i.V.m. § 2 Abs. 1 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Nutzung des Untergrundes [UNV; RB 723.11]).

Nicht Gegenstand dieses bereits heute geregelten konzentrierten Verfahrens ist allerdings ein Nutzungsplanverfahren. Somit ist auch in diesem Zusammenhang eine

zusätzliche Koordinationsbestimmung erforderlich. Vorhaben, die im Bereich des UNG sowohl einer Bewilligung oder Konzession bedingen als auch der Planungspflicht unterliegen können, sind namentlich grössere Vorhaben zur Nutzung der Geothermie. Die Verfahren sind, soweit der Projektierungsstand dies zulässt, zur inhaltlichen und zeitlichen Abstimmung zu koordinieren. Im Übrigen ist auf die Ausführungen zu § 112a Abs. 1 E-PBG zur verweisen.

In terminologischer Hinsicht ist darauf aufmerksam zu machen, dass § 12 E-UNG den Begriff der „Bewilligung“ als Überbegriff verwendet für die Bewilligung nach § 4 UNG und für die Konzession nach § 5 UNG. Im neuen § 12a Abs. E-UNG werden beide Tatbestände erfasst, mithin soll die neue Koordinationsbestimmung für beide Varianten zur Anwendung kommen können. Die verfahrensrechtlichen Eigenheiten aufgrund der divergierenden Zuständigkeit (Departement für die Bewilligung; Regierungsrat für die Konzession) finden Niederschlag in den Absätzen 3 und 4.

Abs. 2 (neu)

Die Koordination von Nutzungsplan und Bewilligung oder Konzession wird durch eine zeitgleiche öffentliche Auflage sichergestellt. § 12a Abs. 2 E-UNG stellt lediglich eine Koordinationsbestimmung dar. Für die öffentliche Auflage von Nutzungsplänen und Bewilligungs- oder Konzessionsgesuchen ist im Übrigen auf die jeweiligen Vorschriften zu verweisen (§ 29 PBG und § 30 PBG bzw. § 10 UNG). Auch die Einspracheberechtigung richtet sich unverändert nach den entsprechenden Bestimmungen (§ 31 PBG sowie § 11 UNG).

Weil in dieser Bestimmung (im Gegensatz zu § 15a E-WNG) sowohl die konzessions- als auch die bewilligungspflichtigen Tatbestände umfasst sein sollen, werden in diesem Absatz 2 beide Varianten (Konzessions- und Bewilligungsgesuch) erwähnt.

Abs. 3 (neu)

Bei einer Koordination von Nutzungsplan und einer Bewilligung gemäss § 4 UNG entscheidet die Bewilligungsbehörde, d.h. das DBU zeitgleich über das Bewilligungsgesuch und über das Gesuch um Genehmigung des Nutzungsplans. Unter Umständen ist das Verfahren nach § 12 UNG zu sistieren, bis der Nutzungsplan das reguläre Verfahren auf Stufe Gemeinde durchlaufen hat. Im Hinblick auf ein allfälliges Beschwerdeverfahren hat die Bewilligung die unter § 112a E-PBG bereits erwähnte Suspensivbedingung (Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung) zu enthalten.

Abs. 4 (neu)

Erfordert das Vorhaben eine Konzession gemäss § 5 UNG, ist die zuständige Konzessionsbehörde der Regierungsrat. Für die Genehmigung des Nutzungsplanes sowie die Beurteilung der dagegen erhobenen Rechtsmittel hingegen ist das DBU zuständig. Anders als im Fall nach § 113 Abs. 1^{bis} E-PBG, § 15a E-WNG oder § 12a

Abs. 3 E-UNG ist somit nicht das DBU sowohl für den Entscheid über das Vorhaben sowie die Entscheide betreffend die Nutzungsplanung zuständig. Dennoch sollen die Entscheide dieser beiden Instanzen zeitlich (und inhaltlich) koordiniert werden und der Konzessionsentscheid wiederum unter den Vorbehalt der Inkraftsetzung des Nutzungsplanes gestellt werden. Allerdings hat diese Regelung in einem separaten Absatz zu erfolgen, da wie erwähnt, die Entscheide anders als im Fall von Abs. 3 nicht durch dieselbe Behörde gefällt werden.