

CVP Thurgau, Postfach 121, 9545 Wängi

Departement für Bau und Umwelt
Generalsekretariat
Verwaltungsgebäude
8510 Frauenfeld

Wängi, 15. Januar 2016 GM/MB

Vernehmlassungsantwort zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin Carmen Haag
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, uns im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes aus Sicht der CVP Thurgau äussern zu können.

Die CVP Thurgau steht hinter dem neuen Raumplanungsgesetz und unterstützt Massnahmen, welche dazu dienen diesem nachzuleben. Betreffend dem Kaufrecht durch die Gemeinde, ist der Eingriff ins Eigentumsrecht aber sehr problematisch. Mit solch drastischen Massnahmen ist daher zurückhaltend umzugehen. Es gibt auch Meinungen, dass ein solches Kaufrecht grundsätzlich abzulehnen sei, da es sich faktisch um eine Enteignung handelt. Vielmehr sollten gegebenenfalls fiskalische Massnahmen eingeführt werden. Bei Neueinzonungen können ja im Vorfeld Verträge abgeschlossen werden.

Mit der Revision des kantonalen Richtplans wird eine Begrenzung der Bauzonen sicher gestellt. Es ist zu überlegen, eine Einführung des Kaufrechts erst nach den ersten Erfahrungen aus dieser Planung zu prüfen und gegebenenfalls einzuführen.

Da es sich bei den freien Flächen innerhalb der bestehenden Bauzonen um verschiedene Arten handelt, ist zudem eine differenzierte Betrachtungsweise notwendig. Reseverflächen von Gewerbe und Industrie dürfen nicht gleich behandelt werden wie Flächen in einer reinen Wohnzone.

Für eine innere Verdichtung sind zudem grosszügige Nutzungsziffern notwendig. Falls ein Kaufrecht ins Gesetz aufgenommen wird ist es daher wichtig, dass die Kriterien welche zur Ausübung des Kaufrechts erfüllt sein müssen klar umschrieben und gut nachvollziehbar sind. Allenfalls sind in der Verordnung ergänzende Erklärungen notwendig.

Die Beschränkung der Aussenparkplätze bei verkehrsintensiven Einrichtungen ist sicher ein Mittel um unnötigen Landverbrauch zu begrenzen. Da es sich hier um die Umsetzung einer erheblich erklärten Motion handelt, müssen in der Beratung die Anzahl der Aussenparkplätze aber auch die möglichen Arten der Parkierung beachtet werden. Zudem dürfen auch hier nicht alle Arten von Bauvorhaben gleich behandelt werden.

Unter Berücksichtigung der eingangs erwähnten Punkte und falls die Punkte überhaupt ins Gesetz aufgenommen werden, nehmen wir zu den einzelnen Paragraphen wie folgt Stellung:

§ 71a Kaufrecht der Gemeindebehörde

Abs. 1: Ein Kaufrecht steht der Gemeinde zu, nicht der Gemeindebehörde. Die Behörde kann es lediglich für die Gemeinde ausüben.

Die Frist bei bisherigen Bauzonen sollte auch abhängig von der Erschliessung des Grundstücks oder deren Planung sein.

Abs. 4: Für die Umsetzung des Kaufrechts sollte eine Frist gelten. Es könnte z.B. eine Abwicklung innert Jahresfrist festgelegt werden.

Abs. 6: Wenn das Grundstück nicht unverzüglich der Bebauung zugeführt wird, sollte ein Rückkaufsrecht zum gleichen Preis bestehen.

§ 88a Aussenparkfelder

Abs. 1: Da auch die Freizeitanlagen (zB Sporthallen, Schwimmbäder etc) unter diese Bestimmung fallen, ist auch die Öffentliche Hand davon betroffen. Es ist nicht auszuschliessen, dass damit bei Bauvorhaben erhebliche Mehrkosten entstehen.

Es sollte auch gestattet sein, Parkplätze auf dem Dach anzuordnen. Diese sollten als innerhalb des Gebäudekomplexes gelten, auch wenn die maximale Gebäudehöhe ausgenutzt ist.

Abs. 2: Die Anzahl von 30 Parkplätzen wurde in der Motion ja willkürlich gewählt. Es ist zu hinterfragen ob diese Anzahl nicht erhöht oder der Art der Einrichtung angepasst werden sollte. Diese Bestimmung darf nicht dazu führen, dass Industrie- und Gewerbebauten nicht erstellt werden und so Arbeitsplätze verloren gehen.

§ 124a Übergangsbestimmungen zu § 88a

Einverstanden



II. Änderungen im Gesetz über Strassen und Wege

Keine Bemerkungen

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Hinweise und Anliegen.

Freundliche Grüsse

CVP Thurgau

Gallus Müller
Parteipräsident

Margrit Bösiger-Jöhl
Leiterin Geschäftsstelle