



Sozialdemokratische Partei
Kanton Thurgau

Departement für Bau und Umwelt
Generalsekretariat
8510 Frauenfeld

elektronisch an: generalsekretariat.dbu@tg.ch

Kreuzlingen, 13. Januar 2016

**Stellungnahme der SP Thurgau zur Vernehmlassung zum Gesetz
betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes**

SP Thurgau

Julian Fitze
Politischer Sekretär
Bärenstrasse 7
8280 Kreuzlingen

Sehr geehrte Damen und Herren

+4179 128 36 11

julian.fitze@sp-tg.ch

Die SP Thurgau hat den Vernehmlassungsentwurf zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes gelesen und bedankt sich beim Regierungsrat für die Möglichkeit, dazu Stellung nehmen zu dürfen.

www.sp-tg.ch
www.linksrum.ch

Unsere Überlegungen finden sich im Anschluss.

Die SP Thurgau bedankt sich für den Vorschlag des Regierungsrates und hofft, dass ihre Anmerkungen im weiteren Verlauf des Verfahrens berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Julian Fitze

Politischer Sekretär der SP Thurgau

Allgemeine Bemerkungen, grundsätzliche Überlegungen

Die SP Thurgau begrüsst ausdrücklich das Anliegen, Massnahmen gegen die Baulandhortung gesetzlich zu verankern. Wer Land besitzt, hat auch eine Verpflichtung gegenüber der Allgemeinheit; eine Verpflichtung welche die freie Verfügbarkeit über das Landeigentum in begründeten Fällen einschränken kann und darf.

Gleichzeitig meinen wir, dass der im Gesetzesentwurf beschriebene Weg nicht zielführend ist. Die Handhabung in der Praxis dürfte grosse Schwierigkeiten aufwerfen, die Gefahr sowohl von behördlicher Willkür, als auch von Umgehungs- und Zermürbungstaktiken seitens unkooperativer Landbesitzer erscheint erheblich.

Wir empfehlen grundsätzlich, zuerst den Ausgang der Beratungen über die Kulturland-Zwillings-Initiativen abzuwarten, deren Stossrichtung ebenfalls Fragen der Baulandhortung betrifft.

Die angestrebte Reduktion flächenintensiver Aussenparkplätze begrüssen wir ebenfalls. Mit der vorgesehenen gesetzlichen Regelung befürchten wir aber, dass mit der Möglichkeit, die Parkplätze in den Gebäudekomplex zu integrieren solche Gebäudekomplexe dann schliesslich um die Fläche des verbotenen Aussenparkplatzes erweitert werden, was nicht das Ziel der gesetzlichen Regelung sein kann.

Änderungen, Bemerkungen und Fragen

Untenstehend sind Änderungsvorschläge, Bemerkungen und Fragen zu den verschiedenen Paragraphen aufgelistet.

§ 71a (neu)

Kaufsrecht der Gemeindebehörde

<p>¹ Der Gemeindebehörde steht ein gesetzliches Kaufsrecht zum Verkehrswert zu, so - fern ein neu der Bauzone zugewiesenes Grundstück nicht innert acht Jahren ab Rechtskraft der Einzonung überbaut wird und es das öffentliche Interesse rechtfertigt. Ist das Grundstück bereits einer Bauzone zugewiesen, beträgt die Frist sechs Jahre ab Inkrafttreten dieser Bestimmung.</p>
--

Bemerkung: Es ist festzuhalten, dass zwei verschiedene Fristen für die Ausübung des Kaufsrechts wenig Sinn macht. Es ist betreffend neu eingezontem Baugebiet und dem bereits bestehenden Baugebiet die gleiche Überbauungsfrist vorzusehen. Dann geht aus der Bestimmung nicht klar hervor, ob es sich dabei um erschlossenes, d.h. baureifes Bauland handeln muss, was aber unserer Ansicht zwingend wäre.

² Ein öffentliches Interesse an einer Überbauung gemäss Absatz 1 ist gegeben, wenn

1. das Angebot an verfügbarem erschlossenem Land ungenügend ist;
2. ein Grundstück an einer strategischen Schlüsselstelle liegt oder
3. die Umsetzung des Raumkonzepts der Gemeinde oder des kantonalen Richtplans beeinträchtigt wird.

Änderung: Die Definition der Verhältnismässigkeit ist grundsätzlich sehr anspruchsvoll, denkt man etwa an unbebaute dörfliche Obstgärten. Als öffentliches Interesse werden zwei Einzelfälle (Ziffer 1 und 2) und eine weit gefasste Voraussetzung beschrieben. Damit ein Kaufrecht ausgeübt werden kann, sollte immer die Voraussetzung von Ziffer 3 erfüllt sein müssen, was aber gleichzeitig auch Einzelfälle wie in Ziffer 1 und 2 beschrieben, umfassen kann. Entsprechend sind die Ziffern 1 und 2 zu streichen.

Abs. 3-5: keine Bemerkungen

§ 88a Aussenparkfelder

¹ Parkfelder für verkehrsintensive Einrichtungen gemäss § 73 sowie für Einkaufszentren, Fachmärkte, Freizeitanlagen und Verwaltungen sind unter Vorbehalt von Absatz 2 in Tiefgaragen oder innerhalb des Gebäudekomplexes, dem sie dienen, zu erstellen.

² Für Bauten und Anlagen gemäss Absatz 1 dürfen maximal 30 Aussenparkfelder erstellt werden.

Bemerkung: Die SP Thurgau begrüsst die Reduktion flächenintensiver Parkplätze, ist aber der Auffassung, dass dies mit der vorgeschlagenen Gesetzesänderung nicht erreicht werden kann. Die Vorschrift, Parkplätze innerhalb des Gebäudekomplexes, dem sie dienen, unterzubringen, könnte dazu führen, dass die Betreiber das Parkplatzproblem mit einer grossflächigen Halle lösen wollen. Sinnvoller wäre eine Vorschrift, die die Parkplätze auf das Dach des Gebäudekomplexes oder unter den Boden verbannen. Dort, wo dies aus technischen Gründen nicht möglich ist, könnte eine sickerfähige Fläche in Kombination mit Baumpflanzungen die Lösung sein.

Zu den weiteren Änderungen hat die SP Thurgau keine Anmerkungen.

Grundsätzlich würden wir es begrüssen, wenn in Vernehmlassungsvorlagen für Gesetze, welche in ähnlicher oder gleicher Form schon in anderen Kantonen aufgrund einer neuen Gesetzeslage auf Bundesebene umgesetzt wurden, Wortlaute und Anwendungsfälle aus diesen anderen Kantonen mit aufgeführt würden. Aus dem Kanton St. Gallen haben wir zum Beispiel erfahren, dass dort das Kaufrecht erst in der parlamentarischen Beratung ist und vermutlich nicht komplett in der vom St. Galler Regierungsrat vorgeschlagenen Form verabschiedet wird. Anwendungsfälle haben wir in dieser Zeit nicht gefunden.