

Per E-Mail - FDP Thurgau Postfach 8280 Kreuzlingen

Departement für Bau und Umwelt  
Verwaltungsgebäude  
Postfach  
8510 Frauenfeld

Kreuzlingen, 30. März 2010

## Vernehmlassung zum Planungs- und Baugesetz (PBG)

Sehr geehrter Herr Regierungsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die FDP dankt für die Möglichkeit, zur Überarbeitung des Planungs- und Baugesetz Stellung nehmen zu können.

Im Grundsatz begrüssen wir den Beitritt zum Konkordat 'Interkantonale Vereinbarung betreffend Harmonisierung der Baubegriffe' und unterstützen die dazu notwendigen Anpassungen des PBG.

Nachfolgend unsere Ergänzungen, Abänderungsvorschläge und Kommentare zu einzelnen Paragraphen des PBG.

Mit freundlichem Gruss

FDP des Kantons Thurgau



Bruno Lüscher  
Präsident



Thomas Wehrich  
Geschäftsführer



### Kommentare und Änderungsvorschläge zum PBG

§23	<p>Im Gestaltungsplan ist auf den Punkt 8 Wettbewerbspflicht zu verzichten</p> <p>Obschon nicht zwingend, ist dies eine unnötige Vorschrift, die keine wesentliche Verbesserung des Bauens bringt und wiederum in die Freiheit des Bauherrn eingreift. Schon aus Gründen der Ökonomie wird der Bauherr in der Regel einen Wettbewerb ausschreiben</p>
§35	<p>Abs. 3, neue Formulierung: In Gemeinden mit Energieverbundnetzen kann das Baureglement die Erschliessung vorsehen.</p> <p>Eine einseitige Bevorzugung eines fossilen Energieträgers (Gas) ist nicht erwünscht, besonders im Hinblick auf die Klimadiskussion. Andererseits soll Gemeinden mit eigenem Gasnetz die Möglichkeit gegeben werden, dieses weiter ausbauen und entsprechende Erschliessungsbeiträge einfordern zu können.</p>
§36	<p>Der Begriff "verkehrsintensive Einrichtungen" ist durch "publikumsintensive Einrichtungen" zu ersetzen.</p> <p>Als <b>publikumsintensive</b> Einrichtungen werden allgemein Nutzungen bezeichnet, welche eine erhöhte Anzahl von Wegen erzeugen (z.B. mehr als 2000 Wege pro Tag). Die erzeugten Wege können zu Fuss, mit dem Velo, mit dem ÖV oder mit dem MIV zurückgelegt werden. Die Grenze, ab welcher eine Nutzung als "publikumsintensive Einrichtung" gilt, ist in der Verordnung festzulegen.</p> <p><b>Verkehrsintensive</b> Einrichtungen sind eine Untergruppe der publikumsintensiven Einrichtungen und zeichnen sich dadurch aus, dass sie fast ausschliesslich nur motorisierten Verkehr (ÖV und insbesondere MIV) erzeugen. Die Forderung nach einer guten Erreichbarkeit für den Langsamverkehr macht hier wenig Sinn.</p> <p>Weiterhin ist zu unterscheiden zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Nutzungen. Zu den ersteren gehören publikumsintensive Nutzungen (Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs, Freizeit- und Kulturangebote wie Kino, Theater etc.) die einen kulturellen oder wirtschaftlichen Beitrag an die Zentrumsbildung leisten und damit eine Belebung des Zentrums fördern. Diese Nutzungen müssen einen direkten räumlichen Bezug zu einem gewachsenen Orts- oder Stadtzentrum ausweisen und gut für den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr erreichbar sein.</p> <p>Nicht zentrenrelevante Nutzungen wie beispielsweise Hobby- oder Fachmärkte mit Non-Food Angeboten, d.h. mit überwiegender Ausrichtung auf "Kofferraum-Kunden", Sportzentren und –stadien usw. sind meistens verkehrsintensive Einrichtungen. Für diese ist neben einer ausreichenden Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln primär ein guter Strassenverkehrsanschluss ohne Belastungen von Wohnquartieren erforderlich.</p>

<p><b>§63- §67</b></p>	<p>Auf die Mehrwertabgabe ist zu verzichten.</p> <p>Wie schon im Grossen Rat dargelegt, kann die FDP diesen massiven Eingriff ins Grundeigentum nicht unterstützen. Obschon gewisse Steuerungsmechanismen gegen die Baulandhortung an sich wünschenswert wären, sind wir der Meinung, dass der Preis dafür zu hoch ist.</p>
<p><b>§ 84 und §86</b></p>	<p>Für diese Paragraphen schlagen wir Neuformulierungen vor (nachstehend), da die FDP Thurgau der Meinung ist, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im ganzen Kanton eine einheitliche Basis zur Festlegung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Fahrräder gelten soll.</li> <li>• Die Gemeinden die Möglichkeit haben sollen, sowohl neue als auch bestehende öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen der Bewirtschaftungspflicht zu unterstellen, sowie das Parkplatzbewirtschaftungs-Regime festzulegen (wie dies ja im kantonalen Richtplan als Festsetzung für Parkierungsanlagen mit mehr als 100 Parkplätzen enthalten ist).</li> <li>• In bestimmten Fällen, z.B. wenn die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes oder die bestehende Umweltsituation (insbesondere Lärm- und Luftschadstoffbelastung) nur noch einen beschränkten Mehrverkehr zulassen, soll anstelle der Festlegung der zulässigen Anzahl Parkfelder, die Vereinbarung eines Fahrtenmodells möglich sein.</li> </ul> <p>Fahrtenmodelle legen für einzelne Bauten und Anlagen oder geeignete Gebiete (unabhängig von der Art der Nutzung und von der Anzahl Parkplätze) fest, wie viele Motorfahrzeug-Fahrten pro Jahr im Maximum erzeugt werden dürfen und welche Sanktionen eine Überschreitung dieses Maximums zur Folge hätte.</p>
	<p><b>§84</b> <sup>1</sup>Die Zahl der Abstellplätze für Personenwagen und Fahrräder, die bei der Erstellung oder der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen auf privatem Grund zu erstellen sind, bestimmt sich nach Gesetz und Verordnung sowie nach den ergänzenden kommunalen Bestimmungen.</p> <p><sup>2</sup> Bei der Regelung der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Zahl der Abstellplätze sind zu berücksichtigen:</p> <p>a) der Bedarf je nach Art und Mass der Nutzung  b) die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr  c) besondere Verhältnisse</p> <p><sup>3</sup> Die Gemeinden können in der Nutzungsplanung ergänzende Bestimmungen zur kantonalen Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze erlassen.</p> <p><sup>4</sup> Die Gemeinden können die minimal erforderliche und die maximal zulässige Zahl der Abstellplätze gemäss der kantonalen Verordnung gebietsweise verringern.</p> <p><sup>5</sup> Für einzelne Bauten und Anlagen oder für geeignete Gebiete kann an Stelle oder zusätzlich zu einer maximal zulässigen Zahl der Abstellplätze für Personenwagen mit dem Grundeigentümer eine maximal zulässige Zahl der Fahrten vereinbart werden. Wird die maximal zulässige Zahl der Fahrten überschritten, hat der Grundeigentümer eine Abgabe zu leisten. Die Gemeinde setzt die Abgabe ein für die Verbesserung der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr der betreffenden Anlage oder des betreffenden Gebietes, für welches das Fahrtenmodell gilt.</p> <p><sup>6</sup> Der Regierungsrat regelt die Rahmenbedingungen zu den Fahrtenmodellen in der Verordnung.</p>

	<p>Der jetzige <b>§86</b> ist inhaltlich fachlich unzweckmässig resp. falsch. Er ist vollständig zu streichen und wie folgt zu ersetzen:</p> <p><b>§86</b> <sup>1</sup> Bei stark verkehrserzeugenden, neuen oder bestehenden Nutzungen kann die Gemeinde den Betreiber verpflichten, die öffentlich zugänglichen Abstellplätze nach ihren Vorgaben zu bewirtschaften.</p> <p><sup>2</sup> Die Gemeinden legen die Einzelheiten der Parkplatzbewirtschaftungspflicht grundeigentümergebunden fest.</p> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt die Rahmenbedingungen zur Parkplatzbewirtschaftung in der Verordnung.</p>
<b>§99</b>	<p>Abs. 4 In der ersten Zeile ist das Wort 'können' durch 'werden' zu ersetzen.</p> <p>Es soll klar sein, dass querulatorische oder trölerische Einsprachen, die nur auf eine Bauverzögerung hinauslaufen und dem Bauherr Kosten generieren, Konsequenzen haben.</p>

Kreuzlingen, 30. März 2010