

Bruno Lüscher
FDP.Die Liberalen
Leimackerstrasse 14
8355 Aadorf

EINGANG GR 23. März 2016			
GRG Nr.	12	EA 177	460

Einfache Anfrage

„Gestalterische Vorgaben des Hochbauamtes in Gestaltungsplänen“ als Genehmigungsverhinderung

Am 1. Januar 2013 ist das neue Planungs- und Baugesetz, PBG, in Kraft getreten. In §4, Abs.3 wird die Zuständigkeit der Gemeindebehörde für Sondernutzungspläne geregelt. §5, Abs.2 bestimmt, dass Sondernutzungspläne durch das Departement, DBU, genehmigt werden müssen. Zudem bestimmt Abs. 3 in §5, dass Genehmigungsbedürftige Erlasse einzig auf die Einhaltung des übergeordneten Rechts und die übergeordneten Pläne überprüft werden. Abs. 4 hält fest, dass einzig offensichtlich gesetzeswidrige Pläne und Vorschriften durch das Departement mit Zustimmung der Gemeindebehörde geändert werden können.

Im Kapitel 2.2.2.2. Sondernutzungspläne wird in §23 zum Gestaltungsplan u.a. festgehalten, dass der Gestaltungsplan je nach Zielsetzung einer architektonisch guten Bebauung oder der Verdichtung, der Erneuerung oder der angemessenen Erschliessung dienen kann. Der Gestaltungsplan kann einzelne oder alle Zielsetzungen beinhalten. §24 Abs. 1 legt die Gestaltungsplaninhalte fest. Neben der Erschliessung sowie weiterer wichtiger Elemente sind zum Thema Bauten Aussagen über Lage, Grösse und Gestaltung und/oder der energietechnischen Standards erforderlich. In Abs. 2 wird bezüglich Bauten folgendes festgehalten: **Von der Regelbauweise kann abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt.**

In der Checkliste Nr. 4.1 werden die Vorgaben zu den einzureichenden Unterlagen bei Gestaltungsplänen definiert. Abschnitt drei beschäftigt sich mit Unterlagen bei Existenz eines Projektes und Art. 47 RPV gibt mögliche Inhalte der Kapitel im Planungsbericht vor.

Im Rahmen der haushälterischen Nutzung des Baulandes und der geforderten Verdichtung der Siedlungen nach Innen verwenden Gemeindebehörden und Investoren immer mehr das Instrument des Sondernutzungsplanes oder eben des Gestaltungsplanes. Dieses Planungsinstrument stellt an die Behörden, Planer und Investoren hohe Anforderungen, der Zeitbedarf ist enorm und die Planungskosten hoch, insbesondere wenn ein Rechtsverfahren ansteht. Als wäre dies nicht genug, muss leider festgestellt werden, dass ein zusätzliches Killerkriterium hinzugekommen ist. Nebst den raumplanerischen Vorgaben auf Grund des übergeordneten Rechts werden insbesondere seitens des kantonalen Hochbauamtes gestalterische Vorgaben gemacht, die mittlerweile als Vorschrift des Hochbauamtes in die Genehmigungsverfahren einfließen. Immer mehr müssen die Verantwortlichen hinnehmen, dass korrekt ausgearbeitete Gestaltungspläne nicht genehmigt werden. Damit greift das Hochbauamt massiv in die Gemeindeautonomie ein, gehört doch das kommunale Planungs- und Baubewilligungsverfahren in die Zuständigkeit der Gemeindebehörde (PBG §4 Abs.3 und 4). Mit dieser, meines erachtens ungesetzlichen Einflussnahme werden die Bemühungen für den haushälterischen Umgang mit der Ressource Bauland, den Vorgaben für Verdichtung nach Innen und der Verflüssigung von Bauland (Baulandhortung) derart bestraft, dass immer mehr auf die Regelbauweise zurückgegriffen wird. Zudem ist kaum ein Landeigentümer und/oder Investor bereit, für einen Gestaltungsplan ein fertiges Bauprojekt auszuarbeiten.

2/2

Bei allem Verständnis für die hehre Absicht des Regierungsrates, mit diesem Planungsinstrument eine qualitativ bessere Siedlungsgestaltung zu erreichen, führt das Vorgehen innerhalb des Baudepartementes bei Planern, Gemeindebehörden und Investoren mehr zu Unverständnis und Konflikten, ja sogar zu Frustrationen und Kopfschütteln.

Das aktuelle Verfahren seitens des Kantons bei Gestaltungsplänen ist ein Paradigma Wechsel, welcher das Instrument des Gestaltungsplanes als Ganzes in Frage stellt und widerspricht zudem dem PBG.

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Was war der Grund für diesen Paradigma Wechsel, dass neu das Hochbauamt die Gestaltung und wenn schon vorhanden, die Architektur beurteilt?
2. Stehen die Gemeinden beim Regierungsrat unter einem Generalverdacht was die Qualität der Gestaltung, Erschliessung und Architektur in den Gestaltungsplänen anbetrifft?
3. Welcher Auftrag wurde dem Hochbauamt durch wen erteilt und wie ist die Aufgaben- und Kompetenzen Teilung zwischen dem Amt für Raumentwicklung und dem Hochbauamt.
4. War sich der Regierungsrat der Tragweite bewusst, dass er mit diesem Paradigma Wechsel massiv in die Gemeindeautonomie (zuständig für Gestalterisch, Erschliessungstechnisch, Energetisch und Architektonisch gute Lösungen) eingreift?
5. Sieht der Regierungsrat wirklich einen Gewinn für den Kanton, wenn sich das Hochbauamt mit selbsternannten architektonischen Vorschriften in die planerische und gestalterische Kompetenz der Gemeinden einmischt?

Ich danke dem Regierungsrat für die Beantwortung der Fragen.

8355 Aadorf, 22. März 2016


Bruno Lüscher