

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 15. Dezember 2009

972

EINGANG GR			
13. JAN. 2010			
GRG Nr.	08	BS 20	179

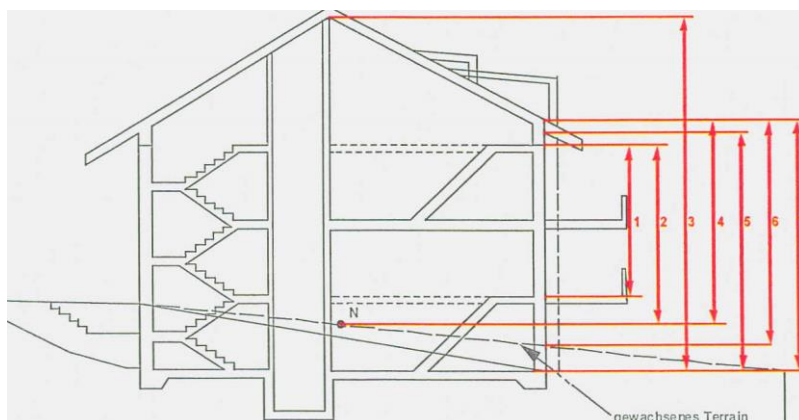
Botschaft betreffend Beitritt des Kantons Thurgau zur Interkantonalen Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft betreffend Beitritt des Kantons Thurgau zur Interkantonalen Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

I. Ausgangslage und Handlungsbedarf

Das Baurecht ist Sache der Kantone. Die meisten von ihnen beschränken sich auf den Erlass des formellen Baurechts (Begriffe, Messweisen, Baubewilligungsverfahren) und überlassen den Politischen Gemeinden den Erlass der materiellen Bauvorschriften (wie etwa Grenz- und Gebäudeabstände und Gebäudedimensionen). Einzelne Kantone überlassen den Politischen Gemeinden auch weitgehend die Definition der Begriffe und Messweisen. Das hat zur Folge, dass im Baurecht nicht überall die gleichen Begriffe verwendet oder identische Begriffe unterschiedlich umschrieben werden. Die Gebäudehöhe wird beispielsweise von Kanton zu Kanton verschieden definiert und auf sieben verschiedene Weisen gemessen:



- 1 LU, ZG
- 2 OW
- 3 VS
- 4 AI, AR, SG
- 5 NW
- 6 AG, SZ, TG, ZH
- 7 BE, FR, GL, SO

Innerhalb des Kantons Thurgau wurde das formelle Baurecht bereits 1979 harmonisiert. Die Begriffe wurden über das kantonale Baurecht vereinheitlicht. Nach § 12 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) umschreibt der Regierungsrat die einschlägigen Begriffe und legt einheitliche Messweisen fest. Dieser Aufforderung ist der Regierungsrat durch den Erlass seiner Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV; RB 700.1) nachgekommen. Die Begriffsdefinitionen in der PBV sind mit Ausnahme der Begriffe der Gebäudehöhe und der Ausnützungsziffer mit denjenigen der IVHB weitestgehend kompatibel. Trotz der bestehenden Vereinheitlichung der Begriffe im thurgauischen Baurecht ist aus Sicht des Kantons Thurgau ein interkantonaler Harmonisierungsbedarf aus nachfolgenden Gründen ausgewiesen:

1. Rechtsunsicherheit

Die Zersplitterung des formellen Baurechts macht dieses unüberschaubar. Gleiche oder ähnliche Rechtsfragen müssen in jedem Kanton – obwohl die Begriffe ähnlich, aber eben nicht gleich sind – einzeln geklärt und durch die Verwaltungsgerichte präjudiziell entschieden werden. Dies führt zu einer Erschwerung und Verlängerung der Baubewilligungsverfahren. Die Vielzahl unterschiedlicher Erlasse und Praktiken schafft zudem für die Wirtschaftsakteure, die mit der Rechtswirklichkeit in mehreren Kantonen leben müssen, ein Klima der Rechtsunsicherheit.

2. Vermeidbare volkswirtschaftliche Kosten

Investoren können sich nur mit grossem Aufwand eine Vorstellung von der Eignung eines Grundstückes für ihre Bedürfnisse machen, wenn jeder Kanton die Ausnützungsziffer anders berechnet oder den Begriff des Gebäudeabstandes anders definiert. Die Projektierenden und Bauunternehmer müssen sich immer wieder neu in die Spezialitäten des kantonalen und kommunalen Baurechts einarbeiten. Dieser Zustand ist Ursache für viele Unsicherheiten und Fehler bei der Baueingabe und deren Behandlung. Dies steigert auch den Aufwand der Behörden.

3. Nachteile im internationalen Standortwettbewerb

Aus volkswirtschaftlicher Sicht bringt die grosse Regelungsvielfalt Nachteile. Sie stellt aus Sicht der Bauwilligen ein ernsthaftes Problem dar und kann für die Schweiz auch zu Nachteilen im internationalen Standortwettbewerb führen. Die Studie „Effizienzpotenziale in der Schweizer Bauwirtschaft“ im Rahmen des Impulsprogramms „effi bau“ des Bundesamtes für Berufsbildung und Technologie wies im Mai 1998 darauf hin, dass die Regelungsvielfalt in der Schweiz jährliche Kosten von 2.4 bis 6 Milliarden Franken verursache. Allein der Planungsaufwand könnte um 5 bis 10 % gesenkt werden. Mit der vorgesehenen Harmonisierung der Baubegriffe kann das Sparpotenzial zwar nicht voll ausgeschöpft werden. Sie ist jedoch ein erster entscheidender Schritt dazu.

4. Harmonisierungsbedarf

Einheitliches Bauen und einheitliche Gestaltung der Bauten können nicht Ziel des Konkordates sein. Anders als beim formellen Baurecht besteht beim materiellen Baurecht eine inhaltliche Begründung für die unterschiedlichen Regelungen, weil eine Bautenvielfalt und örtliche Unterschiede erwünscht sind. Dementsprechend bezweckt das Konkor-

dat einzig die Vereinheitlichung der verschiedenartigen, formellen Bestimmungen und Definitionen. Sachliche Gründe für die unterschiedliche Definition von Begriffen, welche die gleichen Sachverhalte regeln, sind nicht ersichtlich. Es besteht somit ein ausgewiesenes Bedürfnis nach einer Harmonisierung im formellen Baurecht.

5. Positive Erfahrungen mit anderen Konkordaten

Das vorgelegte Konkordat stützt sich auf positive Erfahrungen im Bereich der Bauprodukte und des öffentlichen Beschaffungswesens. Die Interkantonale Vereinbarung zum Abbau technischer Handelshemmnisse (IVHT), der alle Kantone beigetreten sind, ermöglichte es beispielsweise, die Brandschutzvorschriften in Gebäuden in der ganzen Schweiz zu vereinheitlichen. Dieses Konkordat zeigt, dass schnell eine gemeinsam getragene und überregionale bzw. gesamtschweizerische Harmonisierung in einem kantonalen Kompetenzbereich gefunden werden kann.

6. Auftrag

Seit 1998 forderten verschiedene parlamentarische Vorstösse auf Bundesebene die Schaffung eines Bundesrahmengesetzes zur Vereinheitlichung der kantonalen und kommunalen Bauvorschriften (vgl. die parlamentarischen Vorstösse Nrn. 98.439, 99.3459, 04.456 und 04.3042). Eine daraufhin von der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) im ersten Quartal 2003 durchgeführte Konsultation der kantonalen und kommunalen Fachleute führte dagegen zu einer durchgehenden grundsätzlichen Unterstützung einer Konkordatslösung. Die Plenarversammlung der BPUK vom 26. Juni 2003 in Bern beschloss daher, einen Konkordatstext auszuarbeiten.

Am 29. Oktober 2004 nahm der Kanton Thurgau zum Entwurf der IVHB Stellung. Grundsätzlich begrüsst er die gesamtschweizerische Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen in Form einer interkantonalen Vereinbarung, welche im Gegensatz zu einer bundesrechtlichen Lösung die Selbständigkeit und Hoheit der Kantone beachtet. Er wies jedoch zusätzlich auf die Notwendigkeit hin, auch die sehr unterschiedlich normierten Sondernutzungspläne im Konkordat einheitlich zu regeln. Darüber hinaus plädierte der Kanton Thurgau für eine self-executing-Variante des Konkordates, d.h. das Konkordat soll ohne innerkantonale Umsetzung direkt anwendbar sein. Weiter sprach sich der Kanton Thurgau gegen die Aufnahme von verfahrensrechtlichen Bestimmungen ins Konkordat aus und beantragte, dass das interkantonale Organ gemäss IVHB nur über Änderungen der im Anhang festgelegten Begriffe beschliessen dürfe. Alle übrigen Änderungen sollen das ordentliche Verfahren in den Kantonen durchlaufen müssen. Überdies wurden verschiedene Bestimmungen im Anhang kritisiert, auf die in den Ausführungen zum Anhang näher eingegangen wird.

Am 22. September 2005 genehmigte die Hauptversammlung der BPUK den Konkordatstext und beschloss, diesen den Kantonen mit der Aufforderung zur Unterzeichnung vorzulegen. Im Vergleich zur Vernehmlassungsvorlage wurde der Anhang gestrafft und zahlreiche Begriffe auf Grundlage der von den Kantonen gemachten Vorschläge überarbeitet. Insbesondere wurde auf Antrag des Kantons Thurgau auf die ursprünglich vorgesehene Definition der Begriffe „geschlossene Gebäude“, „offene Gebäude“ sowie

„Baulinienabstand“ verzichtet. Am 8. Februar 2006 ging das Beitrittsgesuch beim Kanton Thurgau ein.

Am 15. Januar 2009 beschloss die BPUK auf Wunsch mehrerer Kantone eine Ausnahmeregelung. Danach wird der Begriff „Geschossflächenziffer“ anstelle des Begriffs „Ausnützungsziffer“ zwar beibehalten. Den Kantonen steht jedoch neu die Möglichkeit offen, dem Konkordat beizutreten, auch wenn ein Kanton an der „Ausnützungsziffer“ festhält. Dem Beitrittsgesuch ist ein entsprechender Vorbehalt anzubringen. Der Kanton Thurgau begrüsst diese Möglichkeit. Aus seiner Sicht wird dank dem Vorbehalt bezüglich Ausnützungsziffer die Zustimmung zum Beitritt zur IVHB in den Kantonen schneller erfolgen, da die Frage der Beibehaltung des Begriffs der „Ausnützungsziffer“ in mehreren Kantonen politisch sehr umstritten ist. Angesichts der genannten Vorstösse auf Bundesebene, welche eine Bundesregelung fordern, sei von grosser Bedeutung, dass die IVHB bald in Rechtskraft erwachse.

Das Konkordat tritt erst in Kraft, wenn ihm sechs Kantone beigetreten sind (Artikel 8 IVHB). Es wird erwartet, dass die Inkraftsetzung in den nächsten Monaten erfolgen wird, da bereits fünf Kantone (AG, BL, FR, BE und GR) das Beitrittsgesuch eingereicht haben und ein sechster Kanton (LU) dies in den kommenden Wochen beabsichtigt. Bisher hat einzig der Kanton Aargau von der Möglichkeit, einen Vorbehalt bezüglich der Ausnützungsziffer anzubringen, Gebrauch gemacht.

II. Rechtmässigkeit der IVHB und innerkantonale Umsetzung

1. Rechtmässigkeit des Konkordates

Gemäss Artikel 48 Absatz 3 der Bundesverfassung (BV; SR 101) dürfen Verträge zwischen Kantonen dem Recht und den Interessen des Bundes sowie den Rechten anderer Kantone nicht zuwiderlaufen. Sie sind dem Bund zur Kenntnis zu bringen. Da das Baurecht und somit die Definition von Begriffen und Messweisen im ausschliesslichen Kompetenzbereich der Kantone liegt und das Konkordat die Kompetenzordnung des Bundes nicht ändert, erweist sich das vorgeschlagene Konkordat klarerweise als zulässig.

2. Umsetzung ins kantonale und kommunale Recht

Der Text der IVHB wurde bereits am 22. September 2005 durch die BPUK genehmigt. Der Regierungsratsbeschluss Nr. 616 über den Geschäftsverkehr zwischen Regierung und Grosse Rat bei der Ausarbeitung von Konkordaten vom 4. August 2008 kam deshalb bei der IVHB noch nicht zur Anwendung.

Konkordate sind im Kanton Thurgau gemäss § 36 Absatz 2 der Verfassung des Kantons Thurgau (KV; RB 101) den Gesetzen gleichgestellt und werden auch in gleicher Form erlassen. Dementsprechend untersteht der Beitrittsbeschluss des Grossen Rates zur vorliegenden Vereinbarung dem fakultativen Referendum. Allerdings ergibt sich aus der Natur der Sache, dass der Erlass nur als Ganzes angenommen oder verworfen werden kann. Änderungen sind nicht möglich, da sonst der Konsens unter den Kanto-

nen nicht mehr gegeben wäre.

Im Anschluss an den Beitritt müssen die im Anhang zur IVHB aufgeführten Begriffsdefinitionen und Messweisen ins kantonale Recht überführt werden, da das Konkordat nicht „self-executing“ ist. Die Überführung betrifft die ganze kantonale Planungs- und Baugesetzgebung, insbesondere das PBG in den §§ 12, 12a, 17, 112 und 113 sowie die dazugehörige PBV in den §§ 4 – 10 und § 12 und das Gesetz über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) in den §§ 42 Abs. 2 sowie 45. Darüber hinaus greifen die Konkordatsbestimmungen tief in die Bau- und Nutzungsordnung der Politischen Gemeinden ein, was eine umfassende Revision der kommunalen Ortsplanungen (Nutzungspläne und Baureglement) nach sich ziehen wird.

Artikel 2 Absatz 3 IVHB verpflichtet die Kantone zur Anpassung ihrer Gesetzgebung bis 2012 und zur Festlegung von Fristen für deren Umsetzung in der Nutzungsplanung. Die Planungs- und Baugesetzgebung wird im Kanton Thurgau derzeit totalrevidiert. Sie soll unter Berücksichtigung der IVHB auf den 1. Januar 2011 oder 2012 in Kraft treten, d.h. die IVHB soll nach erfolgtem Beitritt des Kantons Thurgau auf den 1. Januar 2011 oder 2012 ins kantonale Recht umgesetzt werden. Ab Inkrafttreten der revidierten Gesetzgebung müssen die Politischen Gemeinden spätestens nach Ablauf des ordentlichen Planungshorizonts im Sinne von Artikel 21 Absatz 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) die totalrevidierte Planungs- und Baugesetzgebung zusammen mit den Begriffsbestimmungen der IVHB in ihren Rahmen- und Sondernutzungsplänen umsetzen. Die IVHB wird demgemäss nach 15 Jahren spätestens bis Ende 2027 in die Nutzungspläne aller Thurgauer Gemeinden integriert werden müssen. Begriffsbestimmungen und Messweisen in den Baureglementen, die der revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung resp. der IVHB widersprechen, gelten ab deren Inkrafttreten – mit Ausnahme der Bestimmungen betreffend Nutzungsziffern und Höhenbegrenzungen von Gebäuden – als aufgehoben. Sie müssen innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten der Revision, d.h. spätestens bis Ende 2017 angepasst werden. Einzig Bestimmungen betreffend die Nutzungsziffern und die Höhenbegrenzungen von Gebäuden müssen erst – zusammen mit den Rahmen- und Sondernutzungsplänen – spätestens bis Ende 2027 revidiert werden (vgl. § 118 ff. des Vernehmlassungsentwurfs zum neuen Planungs- und Baugesetz).

Der Beitritt zur IVHB beziehungsweise deren Überführung ins kantonale Recht bringt es mit sich, dass die Politischen Gemeinden und der Kanton ihre Autonomie bei der Festlegung der in der IVHB festgelegten Begriffe und Messweisen verlieren. Sie können somit keine formellen Bestimmungen mehr erlassen, die im Widerspruch zur IVHB oder zum kantonalen Ausführungsrecht stehen. Die Gesetzgebungskompetenzen des Kantons und der Gemeinden werden damit im Wesentlichen aufs materielle Baurecht beschränkt. Immerhin müssen Kanton und Gemeinden die Begriffe und Messweisen der IVHB nur insoweit in ihrer Gesetzgebung übernehmen, als der Regelungsgegenstand zur Anwendung kommt oder kommen soll. Wenn also beispielsweise eine Gebäudehöhe nirgends über die Geschosshöhe geregelt werden soll, so kann auf die Regelung betreffend Geschosshöhe verzichtet werden.

3. Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens

Da sich betreffend der Vereinheitlichung des formellen Baurechts überwiegend technische Fragen stellen, wurde auf ein externes Vernehmlassungsverfahren verzichtet. Dafür wurde das Ressort Bau, Werke und Umwelt des Verbands Thurgauer Gemeinden (VTG) am 8. Juli 2009 eingeladen, zu einem ersten Botschaftsentwurf Stellung zu nehmen. Der VTG begrüsst die gesamtschweizerische Vereinheitlichung der Baubegriffe und Messweisen grundsätzlich. Seiner Meinung nach soll im Sinne der beabsichtigten Vereinheitlichung auf den ursprünglich geplanten Vorbehalt bezüglich des Begriffs der „Geschossflächenziffer“ verzichtet werden. Mit dem Beitritt zur IVHB soll folglich der Begriff der Ausnützungsziffer durch denjenigen der Geschossflächenziffer ersetzt werden.

Im ersten Botschaftsentwurf war vorgesehen, dem Konkordat nur mit dem Vorbehalt, dass der Begriff der „Geschossflächenziffer“ nicht übernommen wird, beizutreten. Der Vorbehalt war hauptsächlich geplant, um den Gemeinden bei der Einführung des Begriffs der Geschossflächenziffer komplizierte Umrechnungen und Neufestlegungen ihrer Nutzungspläne und Baureglemente unter Zeitdruck zu ersparen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass der geltende Begriff der Ausnützungsziffer in der Praxis von Bewilligungsbehörden und Rechtsmittelinstanzen gut eingeführt ist und dazu diverse Leitescheide und eine umfassende Literatur zur Verfügung stehen. Im Zuge der Überarbeitung des ersten Botschaftsentwurfes zeigte sich indes, dass die kommunalen Festlegungen zur Ausnützungsziffer übergangsrechtlich solange gelten können, bis der Begriff der Geschossflächenziffer ins kommunale Recht überführt wird. Den Gemeinden wurde dafür eine Frist bis Ende 2027 gewährt. Es besteht somit keine Gefahr, dass zwar der Begriff der Ausnützungsziffer mit der Überführung der IVHB ins kantonale Recht automatisch durch denjenigen der Geschossflächenziffer ersetzt wird, jedoch die Ziffern in den kommunalen Baureglementen bis zur nächsten Revision der Ortsplanung unverändert bleiben, was zu einer weitgehenden Reduktion der Nutzungsintensität geführt hätte. Der Regierungsrat berücksichtigt daher den Einwand des VTG und wird im Sinne der angestrebten Vereinheitlichung des formellen Baurechts auf den Vorbehalt verzichten.

III. Inhalt der IVHB

1. Aufbau und Struktur

Die IVHB gliedert sich in zwei Teile. Der eigentliche Vereinbarungstext, welcher aus acht kurzen Artikeln besteht, beschränkt sich auf die Kompetenzabgrenzung sowie organisatorische und grundsätzliche Fragen bezüglich Regelung der Umsetzung und Überwachung. Die Baubegriffe und Messweisen werden in einem Anhang umschrieben, der integrierender Bestandteil der IVHB bildet. Dazu gehören auch die Skizzen. Daraus ergibt sich eine Zweiteilung in einen Grundlagenteil und in einen Anhang.

2. Erläuterungen zu den Bestimmungen des Vertragstextes (Grundlagentext)

Titel

Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Der Titel wurde allgemein gefasst. In erster Linie geht es um die Baubegriffe. Baubegriffe können nur einheitlich definiert werden, wenn auch die Messweisen gleich sind. Ein Längenbegriff beispielsweise ist nur dann klar definiert, wenn auch gesagt wird, wie die Länge gemessen wird.

Artikel 1 Grundsatz

¹Die beteiligten Kantone vereinheitlichen die Baubegriffe und Messweisen in ihrem Planungs- und Baurecht.

²Die vereinbarten Baubegriffe und Messweisen werden in den Anhängen aufgeführt.

Der Zweckartikel hält das Hauptanliegen des Konkordates fest. Die Formulierung „Planungs- und Baurecht“ trägt dem Umstand Rechnung, dass die meisten Kantone in ihrer Gesetzgebung diesen Ausdruck verwenden und Baubegriffe oft auch Planungstatbestände erfassen. Der Zweckartikel soll eine Weiterentwicklung des Konkordates ermöglichen (auch wenn zunächst nur die Baubegriffe im engeren Sinne vereinheitlicht werden). Eine Erweiterung der IVHB, zum Beispiel durch die Vereinheitlichung von Planungsbegriffen, bedarf immer der Zustimmung aller beteiligten Kantone.

Artikel 2 Pflichten der Kantone

¹Die Kantone übernehmen mit ihrem Beitritt vereinbarte Baubegriffe und Messweisen im Rahmen ihrer verfassungsmässigen Zuständigkeit.

²Die Gesetzgebung darf nicht durch Begriffe und Messweisen ergänzt werden, welche den vereinheitlichten Regelungsgegenständen widersprechen.

³Sie passen ihre Gesetzgebung bis Ende 2012 an und bestimmen die Fristen für deren Umsetzung in der Nutzungsplanung.

Der Konkordatstext will nicht in die Gesetzgebung der Kantone eingreifen, sondern lediglich sicherstellen, dass die Begriffe und Messweisen gleich definiert werden. Wenn sich das Harmonisierungsziel auch auf diese Weise erreichen lässt, können die Kantone nur einzelne der im Anhang zur IVHB aufgeführten Begriffe übernehmen. Auf der anderen Seite ist klar, dass seitens der Kantone und Gemeinden keine Begriffsdefinitionen mehr vorgenommen werden dürfen, die den in der IVHB vereinheitlichten Regelungsgegenständen und damit der angestrebten Harmonisierung zuwiderlaufen. So kann der Kanton Thurgau zum Beispiel nicht auf den Begriff der „Kleinbaute“ des Konkordates verzichten und gleichzeitig den gängigen Begriff der „unbewohnten Kleinbau-

te“ beibehalten. Dies gilt in gleicher Weise für die in der Nutzungsplanung verwendeten Baubegriffe.

Der Beitritt zur IVHB bedeutet nicht, dass die im Anhang aufgeführten Baubegriffe automatisch zum Bestandteil des kantonalen Rechts werden. Ihre Geltung erlangen sie erst, wenn sie auf dem Weg der kantonalen Gesetzgebung ins kantonale Recht überführt werden. Dazu wird den Kantonen eine Frist bis spätestens zum Jahre 2012 eingeräumt. Für den Fall eines Beitritts kurz vor Ablauf der Frist räumt die IVHB dem Interkantonalen Organ die Kompetenz ein, den betreffenden Kantonen die Frist für die Anpassung der Gesetzgebung zu erstrecken (Artikel 4 Absatz 2 litera b IVHB). Im Kanton Thurgau soll die IVHB anlässlich der laufenden Revision der Planungs- und Baugesetzgebung per 1. Januar 2012 umgesetzt werden.

Die Kantone haben ferner eine Frist festzulegen, innert derer die Rahmennutzungspläne überprüft und allenfalls angepasst werden müssen. Unter Berücksichtigung des ordentlichen Planungshorizonts im Sinne von Artikel 21 Absatz 2 RPG rechtfertigt es sich, den Gemeinden ab dem Inkrafttreten der revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung (voraussichtlich per 1. Januar 2012) eine Frist von 15 Jahren bis Ende 2027 anzusetzen, innert derer sie die ins kantonale Recht übernommene IVHB in ihre Rahmennutzungspläne umsetzen müssen. Regelungen der Gemeinden in ihren Baureglementen, welche der IVHB widersprechen, werden – mit Ausnahme der Bestimmungen betreffend Nutzungsziffern und Höhenbegrenzungen von Gebäuden – bereits mit deren Umsetzung ins kantonale Recht aufgehoben. Die Baureglemente sind innerhalb von fünf Jahre nach dem Inkrafttreten der Revision, d.h. bis Ende 2017 zu überarbeiten. Einzig die Bestimmungen betreffend Nutzungsziffern und Höhenbegrenzungen von Gebäuden müssen erst per Ende 2027 angepasst werden (vgl. § 118 ff. des Vernehmlassungsentwurfs zum neuen Planungs- und Baugesetz).

Darüber hinaus hat der Kanton zu regeln, ob und allenfalls welche bestehenden Sondernutzungspläne der Überprüfungs- und Anpassungspflicht im Sinne von Art. 2 Abs. 3 IVHB unterstellt werden. Während sämtliche Rahmennutzungspläne der 80 Gemeinden im Kanton Thurgau zwingend überprüft und gegebenenfalls angepasst werden müssen, regelt der Kanton, welche Sondernutzungspläne (Gestaltungs- und Baulinienpläne) in welchem Umfang revidiert werden müssen. Sondernutzungspläne, welche ganz oder teilweise realisiert worden sind, werden im Kanton Thurgau nach altem Recht weitergeführt, d.h. es kann weiterhin auf die geltenden kantonalen Begriffsdefinitionen und Messweisen abgestellt werden. Noch nicht realisierte, aber rechtskräftig beschlossene Gestaltungspläne müssen überprüft und den neuen rechtlichen Verhältnissen angepasst werden.

Wie nach einer kantonalen Gesetzesänderung unterstehen bestehende Bauten und Anlagen nach einem Beitritt zum Konkordat und dessen Umsetzung ins kantonale Recht den altrechtlichen Bestimmungen, während bei den neuen Bauten und Anlagen die Baubegriffe und Messweisen gemäss Konkordat zur Anwendung kommen. Bei baulichen Erweiterungen bestehender rechtmässiger Bauten und Anlagen gilt das neue Recht nur, wenn diese über den Rahmen der Besitzstandsgarantie nach § 81 PBG hinausgehen.

Artikel 3 Interkantonales Organ

¹Das Interkantonale Organ setzt sich zusammen aus den Mitgliedern der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK), deren Kantone an der Vereinbarung beteiligt sind.

²Jeder beteiligte Kanton hat eine Stimme.

³Das Interkantonale Organ ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der beteiligten Kantone vertreten ist. Für Beschlüsse ist eine Dreiviertelmehrheit erforderlich. Änderungen der Vereinbarung bedürfen der Zustimmung aller beteiligten Kantone.

Artikel 3 statuiert das Interkantonale Organ, das für den Vollzug des Konkordates verantwortlich ist (vgl. dazu Art. 4 IVHB). Dieses setzt sich aus je einem Mitglied der Regierungen der an der Vereinbarung beteiligten Kantone zusammen. Sinnvollerweise stützt sich das Interkantonale Organ auf die BPUK ab. Damit wird eine erhebliche organisatorische Vereinfachung erzielt und auf bestehende Strukturen abgestellt. Diese Aufgabenteilung hat sich bereits bei der Interkantonalen Vereinbarung zum Abbau technischer Handelshemmnisse (IVTH) bewährt.

Artikel 4 Zuständigkeit des Interkantonalen Organs

¹Das Interkantonale Organ vollzieht die Vereinbarung, indem es:

- a. deren Anwendung regelt und die Durchführung durch die Kantone kontrolliert;*
- b. seine Tätigkeit mit dem Bund, den Kantonen und den Normenorganisationen koordiniert, um unterschiedliche Baubegriffe und Messweisen im Planungs- und Baurecht von Bund, Kantonen und Gemeinden zu vermeiden;*
- c. Kontaktstelle für Bund, Gemeinden, Normen-, Fach- und Berufsorganisationen ist.*

²Es ist überdies zuständig für:

- a. die Änderung der Vereinbarung;*
- b. die Erstreckung der Frist für die Anpassung der Gesetzgebung;*
- c. die Erarbeitung und Publikation von Erläuterungen;*
- d. den Erlass einer Geschäftsordnung.*

Das Interkantonale Organ ist Entscheidungs- und Verwaltungsorgan des Konkordates. Es vollzieht im Auftrag der beteiligten Kantone die Vereinbarung durch Überwachung der Umsetzung und Anwendung in den Kantonen. Eine enge Verbindung Interkantonales Organ – Bundesstellen ist im Interesse der Harmonisierung angezeigt, da der Bund in seiner Gesetzgebung (etwa Umweltschutz, Raumplanung oder Armee) oder in der internen Normierungsarbeit ebenfalls Baubegriffe definieren will. Die betroffenen Normen-, Fach- und Berufsorganisationen können sich neu an eine einzige Instanz wenden und müssen nicht mehr 26 Kantone kontaktieren.

Das Interkantonale Organ kann die Weiterentwicklung oder allfällige Revision der Bestimmungen vornehmen. Hierzu bedarf es aber der Zustimmung der beteiligten Kantone. Soweit eine Revision der IVHB eine Änderung der kommunalen Ortsplanungen bewirkt, wird im Kanton Thurgau der Grosse Rat darüber beschliessen. Ansonsten wird der Chef des Departements für Bau und Umwelt als Mitglied im Interkantonalen Organ entsprechend ermächtigt. Für die Revision der IVHB ist – im Unterschied zu den geschäftsleitenden Beschlüssen, für die eine Dreiviertelmehrheit der stimmenden Kantone genügt – Einstimmigkeit aller beteiligten Kantone erforderlich. Das Interkantonale Organ kann somit ohne ausdrückliche Zustimmung die formelle Gesetzgebung der einzelnen Kantone nicht beeinflussen.

Gemäss Absatz 2 litera b kann das Interkantonale Organ einem beitretenden Kanton die Frist für die Umsetzung des Konkordates in die kantonale Gesetzgebung erstrecken. Neben der generellen Überwachung der Anwendung der IVHB kann das Interkantonale Organ mittels Erläuterungen und Stellungnahmen zu bestimmten Sachverhalten eine Basis schaffen, um eine einheitliche Rechtsprechung zu bewirken. Artikel 4 gibt dem Interkantonalen Organ schliesslich die Kompetenz, seine Tätigkeit selber zu regeln und hierfür die nötigen Strukturen zu schaffen.

Artikel 5 Finanzierung

Die beteiligten Kantone tragen die Kosten des Interkantonalen Organs im Verhältnis ihrer Bevölkerungszahlen.

Die Verwaltungskosten des Interkantonalen Organs sind gering. Besondere Aufgaben wie Erarbeitung von Hilfsmitteln, verstärkte Unterstützung etc. müssten von den beigetretenen Kantonen ausdrücklich beschlossen werden. Der Regierungsrat rechnet mit Verwaltungskosten von wenigen tausend Franken pro Jahr.

Artikel 6 Beitritt

Die Kantone treten der Vereinbarung bei, indem sie ihre Beitrittserklärungen dem Interkantonalen Organ übergeben. Vor Inkrafttreten der Vereinbarung übergeben sie diese Erklärung der BPUK.

Keine weiteren Bemerkungen.

Artikel 7 Austritt

Die Kantone können auf das Ende eines Kalenderjahres austreten. Der Austritt ist sechs Monate im Voraus dem Interkantonalen Organ schriftlich mitzuteilen.

Keine weiteren Bemerkungen.

Artikel 8 Inkrafttreten

Die Vereinbarung tritt in Kraft, sobald ihr sechs Kantone beigetreten sind.

Es ist zweckmässig, dass die IVHB so schnell als möglich wirksam wird. Deshalb soll sie bereits in Kraft treten, wenn ihr sechs Kantone beigetreten sind. Ziel ist der Beitritt aller Kantone. Diese können sich aber – nicht zuletzt wegen der verschiedenen kantonalen Beitrittsverfahren – schrittweise anschliessen. Dieser Weg hat sich bereits bei anderen interkantonalen Verträgen bewährt.

3. Erläuterungen zum Anhang: Begriffe und Messweisen

Im Anhang 1 sind die vereinheitlichten Begriffe aufgelistet. In Anhang 2 hat die BPUK Erläuterungen und Skizzen zu Anhang 1 ausgearbeitet, welcher dieser Botschaft beiliegen. Die Unterschiede zum geltenden Thurgauer Recht sind aus der angefügten Tabelle „Umsetzung der IVHB ins kantonale Recht“ ersichtlich.

1. TERRAIN

1.1 Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgestellt werden.

Die Feststellung des massgebenden Terrains kann gelegentlich schwierig sein. In unklaren Situationen braucht es unter Umständen einen Feststellungsentscheid. Die zuständige Behörde wird in der Regel einen auf das umgebende natürliche Terrain abgestimmten Geländeverlauf ermitteln und festlegen. Eine vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf abweichende Feststellung des massgebenden Terrains kann insbesondere wegen Hochwassergefahr, einer Gefährdung des Grundwassers oder aus Gründen der Siedlungsentwässerung zweckmässig sein.

2. GEBÄUDE

2.1 Gebäude

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

Die Gebäude weisen eine festgelegte Mindestgrösse auf, die mit Höhenmassen, Längenmassen und Gebäudeflächenmassen umschrieben werden kann. Die Begriffsdefinition entspricht in etwa derjenigen des Bundesgerichtes sowie der Praxis im Kanton Thurgau.

2.2 Kleinbauten

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.

Kleinbauten sind beispielsweise Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons; sie dürfen die zulässigen Masse beispielsweise bezüglich Fassadenhöhe und Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Höchstmasse sind zwingend zu definieren, um Abgrenzungsschwierigkeiten zu vermeiden. Nebennutzflächen sind in der Norm SIA 416 definiert, welche dieser Botschaft auszugsweise beiliegt. Der Begriff der „Kleinbauten“ wird den Begriff der „unbewohnten Kleinbauten“ gemäss § 45 Abs. 1 StrWG ersetzen. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung. Inhaltlich ergeben sich daraus keine Änderungen. Auch die Kleinbauten nach der IVHB dürfen nur Nebennutzflächen enthalten, d.h. Kleinbauten müssen, um als solche zu gelten, weiterhin „unbewohnt“ sein.

2.3 Anbauten

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

Anbauten überschreiten mindestens eines der zulässigen Masse für vorspringende Gebäudeteile. Anbauten können Nebengebäude oder Kleinbauten sein, in denen eine Wohnnutzung nicht möglich ist. Bewohnbare Wintergärten gehören deshalb zum Hauptgebäude und gelten nicht als Anbaute.

2.4 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

Unter Geländer und Brüstungen werden Konstruktionen verstanden, welche dem Schutz der Zugänge dienen.

2.5 Unterniveaubauten

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

Das höchst zulässige Mass kann für den Fassadenteil, der am meisten über das Terrain hinausragt oder für das Durchschnittsmass festgelegt werden. Mit den unterschiedlichen Definitionen für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten wird ermöglicht, bei Bedarf unterschiedliche Grenzabstandsvorschriften zu erlassen. Das massgebende Terrain wird bei unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten nur in den Fassadenfluchten betrachtet.

3. GEBÄUDETEILE

3.1 Fassadenflucht

Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

Die Fassadenflucht stellt zum Beispiel bei unbedeutend zurückversetzten Gebäudeteilen die imaginäre Weiterführung der Fassade dar. Die Fassadenflucht dient zur Bestimmung der Fassadenlinie sowie zur Definition des Attikageschosses.

3.2 Fassadenlinie

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

Die Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Höhenmasse von Gebäuden und der Untergeschosse. Sie werden je nach Gebäudetyp (Haupt-, An-, Kleinbaute) separat bestimmt.

3.3 Projizierte Fassadenlinie

Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

Die projizierte Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Abstände (Grenz- und Gebäudeabstand) sowie der Gebäudelänge und Gebäudebreite.

3.4 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

Vorspringende Gebäudeteile sind beispielsweise Erker, Vordächer, Aussentreppen und Balkone. Ragen sie über das zulässige Mass hinaus oder überschreiten sie das auf den zugehörigen Fassadenabschnitt bezogene Mass, dann gelten sie als Teile des Gebäudes (zum Beispiel: vorspringendes geschlossenes Treppenhaus, Wintergarten, grösserer Erker, Balkon) oder als Anbaute (zum Beispiel: Geräteschopf).

3.5 Rückspringende Gebäudeteile

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.

Rückspringende Gebäudeteile sind beispielsweise innenliegende Balkone, Arkaden, zurückversetzte Eingänge. Rückspringende Gebäudeteile gelten als unbedeutend, wenn

sie nur bis zum zulässigen Mass für die Tiefe gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sind und das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

4. LÄNGENBEGRIFFE, LÄNGENMASSE

4.1 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

4.2 Gebäudebreite

Die Gebäudebreite ist die kürzeste Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Die Gebäudelänge und –breite dienen der Dimensionierung von Gebäuden und werden für jedes Gebäude separat bestimmt, insbesondere auch für Anbauten.

5. HÖHENBEGRIFFE, HÖHENMASSE

Die Begriffe betreffend der Höhe von Punkten, Linien und Bauten dienen der Dimensionierung der Bauten in ihrer dritten Dimension beziehungsweise als Hilfsgrösse zur Festlegung von Niveaus bestimmter Gebäudepunkte und Geschossen. Die Gebäudehöhe wie sie das thurgauische Recht definiert hat, wird im Konkordat aufgegeben. Neu werden die Begriffe der Gesamt- respektive Fassadenhöhe eingeführt. Für die Einführung dieser Begriffe in die kommunalen Baureglemente ist eine Frist von 15 Jahren ab Inkrafttreten der revidierten kantonalen Gesetzgebung vorgesehen.

5.1 Gesamthöhe

Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

Bei den höchsten Punkten der Dachkonstruktion handelt es sich bei Giebelmächern um die Firsthöhe, bei Flachmächern um die Dachfläche, respektive um den Dachflächenbereich über dem tiefstgelegenen Teil des massgebenden Terrains. Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine und Lüftungsanlagen können den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen, dürfen aber in ihren Abmessungen das zulässige Mass nicht überschreiten. Wo auf Regelungen der Gesamthöhe verzichtet wird, sind in der Regel Bestimmungen über die Dachgestaltung erforderlich. Bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Gesamthöhe für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.

Die Messweise für Gebäude richtet sich neu nicht mehr nach dem Mass der definierten höchsten Fassade, sondern es wird die Schwerpunktmethod e eingeführt. Dadurch kön-

nen die Bauten inskünftig höher werden als bisher erlaubt. Im Vergleich zur geltenden Regelung im Kanton Thurgau können bei dieser Messweise unter Umständen auch mehr Geschosse erstellt werden. Sind beispielsweise heute in einer Wohnzone 2 bei einer Gebäudehöhe von 7 m nur zwei Geschosse möglich, so wird bei Anwendung der Gesamthöhe ein drittes Geschoss erlaubt sein, da die Firsthöhe bei einer Dachneigung von 45° hier 12 m beträgt. Eine Korrektur dieses Aspektes kann über die Regulierung des Masses der Gesamthöhe, über entsprechende Gestaltungsvorschriften betreffend Dachbauten (beispielsweise grössere Neigungswinkel) oder über eine entsprechende Festlegung der Fassadenhöhe erfolgen.

5.2 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung gemessen, es sei denn, die Brüstung ist um ein festgelegtes Mass gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt. Als Brüstungen gelten auch durchbrochene Abschlüsse wie Geländerkonstruktionen. Das zulässige Mass der Fassadenhöhe kann für trauf- und giebelseitige Fassaden sowie für berg- und talseitige Fassaden unterschiedlich festgelegt werden. Die Fassadenhöhe dient der Begrenzung des Masses, in dem Fassaden ohne Abgrabungen in Erscheinung treten dürfen und hat vor allem in stark geneigtem Gelände ihre Bedeutung. Die Fassadenhöhe wird bemessen bis zur Oberkante der Dachkonstruktion ohne Dachhaut und darf deshalb nicht verwechselt werden mit der Profilierungshöhe, welche in der Regel die Oberkante der Dachfläche markiert. Dachaufbauten sind Bauteile, welche die Dachfläche höchstens um das festgelegte Mass gegen aussen durchbrechen. Überschreiten sie dieses Mass, so handelt es sich beispielsweise um Giebelfassaden, Frontfassaden (bei Tonnendächern) oder überbreite Dachdurchbrüche, die bei der Bemessung der Fassadenhöhe miteinbezogen werden müssen.

5.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

Die Kniestockhöhe dient als Hilfsgrösse zur Definition des Dachgeschosses.

5.4 Lichte Höhe

Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke beziehungsweise Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

Die lichte Höhe dient als Hilfsgrösse zur Definition von wohnhygienischen und arbeitsphysiologischen Mindestanforderungen. Einzelne sichtbare Balken mindern bei-

spielsweise die Nutzbarkeit der Raumhöhe noch nicht.

5.5 Geschosshöhe

Die Geschosshöhe ist die Höhe von Oberkante bis Oberkante fertigem Boden.

6. GESCHOSSE

Begriffe und Festlegungen betreffend Geschosse dienen der Differenzierung verschiedener Bauzonen und der Regelungen in Sondernutzungsplänen.

6.1 Vollgeschosse

Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse. Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosshöhe für jeden Gebäudeteil beziehungsweise für jedes Gebäude separat ermittelt.

6.2 Untergeschosse

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Ragen sie darüber hinaus, dann handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.

6.3 Dachgeschosse

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Wo asymmetrische Giebelmächer oder Pultmächer zulässig sind, können für die Definition des Dachgeschosses kleine und grosse Kniestockhöhen bezeichnet werden. Die Dachfläche darf nur bis zum zulässigen Mass (für die Breite) durch Dachaufbauten durchbrochen werden. Wird dieses Mass überschritten, zählt das Geschoss als Vollgeschoss.

6.4 Attikageschoss

Attikageschosse sind auf Flachmächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein.

Attikageschosse können dank dieser Definition, insbesondere in Hanglagen auf der Bergseite und auf weiteren Seiten, auch direkt auf die Fassadenfluchten des darunter liegenden Geschosses gebaut werden. Diese Definition ermöglicht, dass in bestimmten

Regionen, Gemeinden, Gebieten oder Zonen festgelegt werden kann, dass das Attikageschoss jeweils auf der talseitigen, auf der längeren oder bezogen auf mehrere Fassadenfluchten gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückversetzt sein muss. Aus Sicht des Kantons Thurgaus ist die Wahl der Anwendung der Attikageschossregelung den Gemeinden überlassen.

7. ABSTÄNDE UND ABSTANDSBEREICHE

Die Abstände dienen insbesondere der gegenseitigen Anordnung von Bauten und Anlagen, der Wohn- und Arbeitshygiene sowie dem Schutz natürlicher Elemente und Gegebenheiten (Ufer, Waldränder).

7.1 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Wo grosse und kleine Grenzabstände bestehen oder Mehrlängenzuschläge gelten, wird der grosse Grenzabstand senkrecht zur Fassade gemessen. Radial zu den Gebäudeecken gilt immer der kleine Grenzabstand. Der Grenzabstand von Anbauten wird separat gemessen.

7.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

7.3 Baulinien

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

Die Baulinien treten an die Stelle der generellen Abstandsvorschriften. Sie beziehen sich auf die projizierten Fassadenlinien. Baulinien werden in der Regel im öffentlichen Interesse festgelegt. Diese Abgrenzungen können sich je nach Zweck der Baulinien auf alle Bauten und Anlagen oder lediglich auf Gebäude oder Gebäudeteile mit bestimmten Nutzungen oder auf bestimmte Geschosse beziehen.

7.4 Baubereich

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.

Der bebaubare Bereich umfasst jenen Teil der Grundstücksfläche, auf welchem Gebäude erstellt werden dürfen. Er ergibt sich aus Abstandsvorschriften und Baulinien.

8. NUTZUNGSZIFFERN

8.1 Anrechenbare Grundstücksfläche

Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.

Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.

Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

Durch die Einführung des Begriffs der anrechenbaren Grundstücksfläche entfallen bei der Berechnung der Nutzungsziffern die zusätzlichen Anrechnungsmöglichkeiten nach der bisherigen Regelung der anrechenbaren Landfläche gemäss § 11 Absatz 2 PBV. Die Möglichkeit eines Nutzungstransfers nach § 11 Absatz 2 Ziffer 1 PBG wird dafür neu im Planungs- und Baugesetz (§ 77 des Vernehmlassungsentwurfs) gesetzlich vorgesehen.

8.2 Geschossflächenziffer

Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- *Hauptnutzungsflächen HNF*
- *Nebennutzungsflächen NNF*
- *Verkehrsflächen VF*
- *Konstruktionsflächen KF*
- *Funktionsflächen FF*

Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestmass liegt.

$$\text{Geschossflächenziffer} = \frac{\text{Summe aller Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$\text{GFZ} = \frac{\sum \text{GF}}{\text{aGSF}}$$

Die Begriffe der Geschoss- (GF), der Nettogeschoss- (NGF), der Nutz- (NF), der Hauptnutz- (HNF), der Nebennutz- (NNF), der Verkehrs- (VF), der Funktions- (FF), der Konstruktions- (KF) sowie der Grundstücksfläche (GSF) sind in der Norm SIA 416 definiert, welche dieser Botschaft auszugsweise beiliegt. Die Geschossflächenziffer ersetzt die derzeit im Kanton Thurgau geltende Ausnützungsziffer. Bei der Geschossflächenziffer werden auch Keller-, Heizungs-, Waschraum- und Treppenflächen sowie weitere

Nebenflächen angerechnet, welche bei der Bruttogeschossfläche nach geltendem thurgauischem Recht nicht angerechnet werden. Um zu verhindern, dass die Wohn- und Gewerbefläche im Vergleich zum geltenden Recht erheblich reduziert und die heutige Nutzungsintensität mit der geltenden Ausnützungsziffer für die Wohn- und Gewerbeflächen beibehalten werden kann, müssen die Geschossflächenziffern von den Gemeinden teilweise im Vergleich zu den Ausnützungsziffern wesentlich erhöht werden. Auch die kommunalen Beitrags- und Gebührenordnungen müssen bei der Einführung des Begriffs der Geschossflächenziffer zwingend überprüft werden. Da mitunter bei der Überarbeitung der kommunalen Ortsplanung komplizierte Umrechnungen und Neufestlegungen anfallen, wurde die Frist zur Anpassung der Bestimmungen über die Geschossflächenziffer in den Baureglementen auf 15 Jahre festgesetzt (vgl. § 118 des Vernehmlassungsentwurfs zum neuen Planungs- und Baugesetz). Der Minergiebonus gemäss § 12a PBV fällt mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer weg. Dafür wird neu im Planungs- und Baugesetz auf Gesetzesstufe für alle Arten von Nutzungsziffern ein solcher Bonus statuiert (vgl. § 21 Absatz 3 des Vernehmlassungsentwurfs).

8.3 Baumassenziffer

Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden zu einem festgelegten Anteil angerechnet.

$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{Bauvolumen über massgebendem Terrain}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$BMZ = \frac{BVm}{aGSF}$$

Die Baumassenziffer BMZ wird als Mass für die Volumendichte verwendet und dient als Element zur Festlegung der zonencharakteristischen Bauweise. Die BMZ wird primär für Industrie- und Gewerbe- beziehungsweise Arbeitszonen verwendet, kann aber auch für gemischte und Wohnzonen eingesetzt werden. Für die Anpassung von kommunalen Bestimmungen über die Baumassenziffer gilt eine Frist von 15 Jahren ab Inkrafttreten der revidierten Planungs- und Baugesetzgebung.

8.4 Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

$$\text{Überbauungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Gebäudefläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$\ddot{U}Z = \frac{aGbF}{aGSF}$$

Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

8.5 Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und / oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

$$\text{Grünflächenziffer} = \frac{\text{anrechenbare Grünfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$GZ = \frac{aGrF}{aGSF}$$

Weder der Begriff der Überbauungsziffer noch derjenige der Grünflächenziffer wird im Kanton Thurgau verwendet. Nach der IVHB besteht für die Kantone keine Pflicht, alle Begriffe des Konkordats zu übernehmen (vgl. die Ausführung zu Artikel 2 IVHB). Dem entsprechend verzichtet der Kanton Thurgau auf die Übernahme dieser beiden Begriffe.

IV. Finanzielle Auswirkungen für den Kanton Thurgau und die Gemeinden

Die Implementierung der IVHB ins kantonale und kommunale Recht macht eine Anpassung des PBG, der PBV und des StrWG sowie der kommunalen Nutzungsplanung notwendig. Die Kosten für die PBG- und PBV-Revision sowie für die Anpassung der Nutzungspläne werden zum ganz überwiegenden Teil ohnehin anfallen, da die Revision des PBG und der PBV bereits angelaufen ist und die Nutzungspläne praxisgemäss alle 10 bis 15 Jahre überprüft werden müssen. Der Kanton hat es in der Hand, die Frist für die Anpassung der kommunalen Nutzungspläne so festzulegen, dass den Gemeinden keine zusätzlichen Kosten entstehen. Im Übrigen wird sich der Kanton mit wenigen tausend Franken pro Jahr anteilmässig an den Kosten des Interkantonalen Organs beteiligen müssen.

V. Antrag

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, die Botschaft und den Vereinbarungsentwurf Ihrer Beratung zu unterziehen und dem Beitritt zum Konkordat zuzustimmen.

Der Präsident des Regierungsrates

Dr. Claudius Graf-Schelling

Der Staatsschreiber

Dr. Rainer Gonzenbach

Beilage

- Konkordatstext inkl. Anhang
- Beschlussentwurf
- Tabelle zur Umsetzung ins kantonale Recht
- Definitionen aus der Norm SIA 416
- Beschluss vom 15. Januar 2009 betreffend Vorbehalt „Geschossflächenziffer“