

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 3. März 2020

121

GRG Nr.	16	EA 158	472
---------	----	--------	-----

Einfache Anfrage von Jürg Wiesli und Jürgen Häberli vom 22. Januar 2020 „Vermietete Besucherparkplätze, eine neue Geldquelle?“

Beantwortung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss § 88 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) sind bei der Erstellung, der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen auf privatem Grund genügend Parkfelder oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten. Die Parkfelder müssen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können. Die Baureglemente der Politischen Gemeinden führen gestützt auf § 18 Abs. 1 Ziff. 15 PBG diese Bestimmung näher aus und enthalten insbesondere Vorgaben zur erforderlichen Anzahl und zur Anordnung der Parkfelder und Einstellräume. Diese variieren in der Regel je nach Grösse sowie Art der Nutzung der geplanten Bauten.

Frage 1

Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei (§ 4 Abs. 4 PBG). In dieser Funktion prüft sie im Baubewilligungsverfahren das Baugesuch und erteilt die Baubewilligung. Im Baugesuch hat der Bauherr unter anderem die erforderlichen Parkfelder auszuweisen (vgl. § 51 Abs. 2 Ziff. 1 und 4 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe [PBV; RB 700.1]). Der Gemeindebehörde obliegt auch die Kontrolle des realisierten Bauvorhabens (§ 54 PBV). Werden Abweichungen von den bewilligten Plänen festgestellt, ordnet die Gemeindebehörde die notwendigen Massnahmen an (§ 114 ff. PBG). Daraus folgt, dass die Gemeindebehörde für die Kontrolle der Einhaltung der Vorgaben der Baubewilligung verantwortlich ist.

Frage 2

Die erforderlichen Parkfelder müssen gestützt auf § 88 Abs. 1 PBG durch die Benutzer und Besucher der Liegenschaft, der sie dienen, dauernd benutzt werden können. Eine Vermietung von Besucherparkplätzen darf daher nicht dazu führen, dass die für die betreffende Liegenschaft erforderliche Anzahl an Parkplätzen unterschritten wird.

Dabei gilt zu beachten, dass die Gemeindebehörde keine Handhabe gegen den Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages hat. Beim Mietverhältnis handelt es sich um einen zivilrechtlichen Sachverhalt. Darüber zu befinden, liegt nicht in der Zuständigkeit der Baubewilligungsbehörde. Allerdings kann die Gemeindebehörde (sei dies von Amtes wegen oder auf Anzeige von Nachbarn oder anderen Betroffenen) feststellen, dass die Liegenschaft nicht mehr über die erforderliche Anzahl an Parkfeldern für Bewohner und/oder Besucher verfügt und vom Grundeigentümer im Rahmen ihrer baupolizeilichen Pflichten verlangen, dass die erforderliche Anzahl an Parkfeldern zu erstellen oder anderweitig zur Verfügung zu stellen seien.

Frage 3

Gemäss § 4 Abs. 4 PBG führt die Gemeindebehörde das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei und ist in dieser Funktion auch zuständig für die Ergreifung von Massnahmen zur Herstellung des gesetzmässigen Zustandes, wenn Abweichungen vom Gesetz oder von bewilligten Plänen festgestellt werden (§ 114 ff. PBG). Fragen zur erforderlichen Anzahl an Besucherparkplätzen und/oder zur Zulässigkeit einer allfälligen Reduktion sind daher an die Gemeindebehörde (Bauverwaltung) der betreffenden Gemeinde zu richten.

Der Präsident des Regierungsrates

Der Staatsschreiber-Stellvertreter