

auf den Punkt

REPORT DES RESSORTS BAU – WERKE - UMWELT



Nr. 2 – Dez. 2024

- Schlaglicht: Starkregen und Oberflächenabfluss
 - eBau und ePlan
- / Links & Tipps / Mehrwertabgabe / Bundesgelder für Agglomerationsgemeinden
- VTG-Tagungen / Vernehmlassungen / Termine

SCHLAGLICHT: STARKREGEN UND OBERFLÄCHENABFLUSS

Starkregen verursachen im Thurgau regelmässig lokale Überschwemmungen, auch weit entfernt von Flüssen, Bächen und Seen. Bei solchen Ereignissen fällt so viel Regen auf die Böden, dass das Wasser nicht versickern kann und in der Folge oberflächlich abfließt. Oft fehlen offene Bäche und Entwässerungsrinnen, das Wasser fließt dann grossräumig oberflächlich ab. Folge: geflutete Keller, Wohnräume und Betriebe. Die Strassen und Felder sind mit Schlamm, Holz und Geröll überdeckt. Das Schadenausmass ist beträchtlich. Im Thurgau verursacht der Oberflächenabfluss laut Geschäftsbericht 2023 der Gebäudeversicherungen ca. 80% aller Hochwasserschäden an Gebäuden. Der Handlungsbedarf zur Schadenreduktion ist daher gross!

Seit 2018 besteht für die ganze Schweiz eine Hinweiskarte Oberflächenabfluss. Sie zeigt, wo Oberflächenabflüsse auftreten können, wie Fliesswege verlaufen und mit welchen Fliesstiefen zu rechnen ist. Diese Karte kann auf ThurGIS in der Thematik "Naturgefahren" abgerufen werden: <https://map.geo.tg.ch>. Diese "Gefährdungskarte Oberflächenabfluss" ist derzeit die wichtigste Grundlage für Gemeinden, Behörden, Grundeigentümer und Bauherren. Die Genauigkeit und Zuverlässigkeit der Oberflächenabflusskarten werden auf Grund der Erfahrungen und Ereignissen der letzten Jahre als hoch eingestuft. Sie decken sich sehr gut mit tatsächlichen Schadenfällen.

Bei Gebäuden und Anlagen ist i.d.R. der Eigentümer für den Schutz vor Oberflächenabfluss verantwortlich, bei Neubauten ist der Schutz zwingend im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen. Gewitter und Starkregen lassen sich nur schwer vorhersagen. Es bleibt kaum Zeit, mit kurzfristigen Schutzmassnahmen, beispielsweise mit Sandsäcken, zu reagieren. Bei Gebäuden bieten daher nur permanente bauliche Massnahmen zuverlässigen Schutz. Als Beispiele seien hier die Abdichtung der Gebäudehülle mit speziellen Fenstern, Türen und Toren, die Erhöhung von Lichtschächten und Türschwelen, sowie die Überhöhung von Garagenabfahrten, genannt.

Bei grossflächiger Betroffenheit von Siedlungsgebieten oder ganzen Gemeindegebieten, ist die Gemeinde in der Verantwortung. Der Schutz vor Oberflächenabfluss wird dann mit entsprechenden grossräumigen Hochwasserschutzmassnahmen realisiert. Die Vorgehensweise sowie die möglichen Bundes- und Kantonsbeiträge gestalten sich analog der regulären Hochwasserschutzprojekte, wie beispielsweise bei Bachhochwasser.

Im Thurgau bestehen zwei Beratungsangebote für die Oberflächenabflussthematik. Die Gebäudeversicherung Thurgau berät Privatpersonen, Grundeigentümer und Bauherrschaften zu möglichen Massnahmen im Rahmen des Objektschutzes (Gebäudeversicherung TG, Elementarschadenprävention, Sebastian Hofer / Urs Nyffenegger). Die kantonale Fachstelle Naturgefahren ist die Anlaufstelle für Gemeinden und Behörden bezüglich Hochwasserschutzmassnahmen Oberflächenabfluss (Fachstelle Naturgefahren, Amt für Umwelt TG, Philipp Alther).

Fachstelle Naturgefahren, Philipp Alther



Gefahrenhinweiskarte Oberflächenabfluss, BAFU 2018



Oberflächenabfluss im Siedlungsgebiet Schlatt, 2021 (Foto: AfU / ap)

eBau UND ePlan

An der VTG-Delegiertenversammlung im November 2024 orientierte das Amt für Geoinformation über den Stand dieser beiden Projekte. Stichwortartig wiederholen wir diese Informationen:

ePlan

- ePlan Pilot wurde mit den Städten Frauenfeld und Weinfelden erfolgreich gestartet. Weitere Planungsgeschäfte von Eschenz und Bürglen sollen demnächst ebenfalls pilotiert werden.
- Portal steht ab Ende Q1/Q2 2025 für regulären Betrieb zur Verfügung

eBau

- Schnittstellenanbindung an CMI Bau weit fortgeschritten
- Pilot mit Stadt Frauenfeld und CMI geplant im 1. Quartal 2025
- Software (eBau-Portal) für CMI-Gemeinden soll ab 2. Quartal 2025 bereitstehen
- eGeko und GemDat folgen nach erfolgreichem Start der CMI-Gemeinden

to do's für Gemeinden

Bei eBau lohnt es sich, die eBau-Schnittstelle beim Systemlieferanten zu bestellen. Auch dürfte es sich lohnen, einen "stillen Piloten" zu organisieren – also ein Architekturbüro, das bereit ist, Baugesuche über eBau einzureichen, ehe die Verfügbarkeit des Portals breit kommuniziert wird. Überlegungen zum Umgang mit vollständig digitalen Baugesuchen (öffentliche Auflage des Gesuchs, Baukontrollen, Archivierung etc.) machen Sinn. Die qualifizierte elektronische Signatur von Baubewilligungen ist ebenfalls ein Thema.

Vom VTG wurde das Bedürfnis angemeldet, dass rechtzeitig Schulungen für die Mitarbeitenden der kommunalen Bauverwaltungen angeboten werden. Wir warten gespannt!

LINKS & TIPPS

umwelt.tg.ch

dbu.tg.ch

espacesuisse.ch

Neueste Ausgabe des AfU-Newsletters "AFUExternA 3/24"

Präsentationen der DBU-Gemeindeorientierung 2024

RPG 2: Einschätzung von EspaceSuisse, was diese Revision beinhaltet und was auf Kanton und Gemeinden zukommt.

VOLLZUG MEHRWERTABGABE

Gemäss § 63 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) sind grundsätzlich alle Neueinzonungen oder Umzonungen von der öffentlichen Zone in andere Bauzonen mehrwertabgabepflichtig. Die Einnahmen kommen je hälftig den Gemeinden und dem Kanton zu und können für raumplanerische Massnahmen verwendet werden. Die Mehrwertabgabe wird grundsätzlich auch erhoben, wenn im Gegenzug zur Neueinzonung eine gleich grosse Fläche ausgezont wird. Einzig wenn die gleichzeitige Ein- und Auszonung dieselbe Eigentümerschaft betrifft oder im Zusammenhang mit einem Tauschgeschäft steht, sodass die beteiligten Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen wie bei einer Landumlegung nach Abwicklung des Geschäftes wieder wertgleiche Bodenflächen erhalten, ist laut der geltenden Rechtsprechung der Steuerrekurskommission auf die Erhebung der Mehrwertabgabe zu verzichten (Entscheid der Steuerrekurskommission vom 8. April 2022, STRE.2021.209).

Veranlagt wird die Mehrwertabgabe von der kantonalen Steuerverwaltung. Damit sie korrekt erhoben werden kann, sind die kantonalen Behörden auf die erforderlichen Informationen der Gemeinden angewiesen. Mit einer einfachen Anpassung soll der Informationsfluss verbessert werden. Plant eine Gemeindebehörde die Änderung des Rahmennutzungsplanes, so hat sie demnächst in der vom Amt für Raumentwicklung online zur Verfügung gestellten Zonenplanänderungstabelle in der Spalte "Mehrwertabgabe" für jede Zonenplanänderung ein "Ja" oder "Nein" einzutragen, je nachdem, ob es sich um eine mehrwertabgabepflichtige Zonenplanänderung handelt oder nicht. Trägt die Gemeinde für eine Zonenplanänderung ein "Ja" ein, so hat sie das dadurch generierte Beiblatt mit den betreffenden Parzellennummern sowie Flächen zu versehen. Trägt die Gemeinde bei einem nach dem Gesetzeswortlaut mehrwertabgabepflichtigen Tatbestand ein "Nein" ein, so muss sie im Planungsbericht darlegen, weshalb es sich ihrer Meinung nach um einen Ausnahmefall gemäss der Praxis der Steuerrekurskommission handelt.

BUNDESGELDER FÜR AGGLOMERATIONSGEMEINDEN

Der Bund finanziert noch 2024 bis zu 50 Prozent an Massnahmen in Agglomerationsgemeinden, welche die Natur und Landschaft aufwerten. Beispiele: neue Alleen und Bäume, Rückbau von landschaftlich störenden (legal erstellten) Bauten und Anlagen, Neuanlagen / Erweiterungen von ökologisch wertvollen Lebensräumen wie Tümpel, Teiche und Hecken, Entsiegelung von asphaltierten Flächen zu Gunsten von naturnahen Grünräumen für Mensch und Natur. Ob innerhalb oder ausserhalb des Siedlungsgebietes, spielt dabei keine Rolle.

Nicht unterstützt werden mit diesem Bundesprogramm die Pflege und Aufwertung von Naturschutzgebieten, Gewässerrevitalisierungen sowie Konzeptarbeiten oder Massnahmen, welche bereits via das Programm «Vorteil naturnah» unterstützt werden.

Idealerweise ist das Projekt bereits realisiert oder wird 2024 abgeschlossen. Sollte dies erst 2025 der Fall sein, ist eine Unterstützung nicht gänzlich ausgeschlossen: Eine Verlängerung des Bundesprogramm um das Jahr 2025 steht im Raum. Fragen oder Unterstützung beantragen? Eveline Gisel hilft gerne weiter und nimmt Finanzierungsgesuche entgegen:

eveline.gisel@tg.ch, 058 345 62 61

VTG-TAGUNGEN

Die **Bauverwaltertagung in Romanshorn** und die **Werkhofleitertagung in Erlen** sind auf erfreuliches Interesse gestossen. Schön, wenn diese Angebote Anklang finden. Unser Dank geht an alle Gemeinden, welche uns das Gastrecht gewähren, ebenso an die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für das Interesse.

Bild: Impression aus Erlen – gute Stimmung trotz schlechter Witterung:



VERNEHMLASSUNGEN

Energienutzungsgesetz: Der VTG hat sich zu diesem Gesetzesentwurf vernehmen lassen. Die Stellungnahme kann [hier](#) heruntergeladen werden.

Natur- und Heimatschutzgesetz: Aktuell erarbeitet der VTG eine Vernehmlassung. Nach erfolgter Verabschiedung kann die VTG-Stellungnahme [hier](#) eingesehen werden.

Mehrwertabgabe: Auch zu diesem Thema will sich der VTG äussern. Sobald die Stellungnahme vorliegt, steht sie [hier](#) zum Download bereit.

Jede Gemeinde kann sich der jeweiligen VTG-Stellungnahme anschliessen: Anmeldung über das Online-Vernehmlassungstool – Funktion "An veröffentlichter Stellungnahme anschliessen" wählen – jene des VTG anklicken. VTG-Stellungnahmen erhalten so ein grösseres Gewicht!

TERMINE

Datum	Anlass	Details
09.12.2024	BZWW: Online-Infoveranstaltung Verwaltungsökonom/-in Thurgau 18.30 Uhr	www.vtg.ch
07.01.2025 / 20.01.2025	BZwu: Online-Infoveranstaltung Führungsschule öffentliche Verwaltung FSÖV 12 resp. 19 Uhr	www.bzwu.ch
16.01.2025	BZwu: Infoveranstaltung Führungsschule öffentliche Verwaltung FSÖV Wil, 18.30 Uhr	www.bzwu.ch
23.04.2025	VTG: Delegiertenversammlung Rathausaal, Weinfelden, 18.15 Uhr	www.vtg.ch
18.09.2025	VTG: Bauverwaltertagung Sirnach, 13.30 Uhr	www.vtg.ch



Das Ressort Bau – Werke – Umwelt des VTG wünscht allen Leserinnen und Lesern eine besinnliche Adventszeit und erholsame Feiertage.

Für das neue Jahr wünschen wir euch Zufriedenheit im Arbeitsalltag und "viel Gfreuts" natürlich auch im Privaten!

Euer VTG-Ressort BAU – WERKE - UMWELT

Hinweis: Aus Platzgründen sind Links bearbeitet/gekürzt.