

Angaben zur Stellungnahme

Thematik:

Richtplanänderung "Kleinsiedlungen"

Teilnehmerangaben:

Verband Thurgauer Gemeinden
Geschäftsstelle
Chandra Kuhn
Thomas-Bornhauser-Strasse
23a
8570 Weinfelden

E-Mail-Adresse: c.kuhn@vtg.ch

Kontaktangaben:

Amt für Raumentwicklung
Verwaltungsgebäude
Promenadenstrasse 8
8510 Frauenfeld

E-Mail-Adresse: sekretariat.are@tg.ch

Telefon: +41 58 345 62 50

Teilnehmeridentifikation:

32987

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Richtplanänderung 1.4 Ein- und Umzonungen	Festsetzung 1.4 B	Erfasst von: Chandra Kuhn Das Gesamtvolumen für die jeweilige Gemeinde darf nicht beeinflusst werden.	Für die Berechnung der zulässigen Kompensations- bzw. Einzonungsfläche pro Gemeinde, dürfen keine weiteren Faktoren, als die genannten einfließen.
Richtplanänderung 1.9 Kleinsiedlungen	Planungsauftrag 1.9 A	Erfasst von: Chandra Kuhn Das Amt für Raumentwicklung hat im Einzelfall auch Fristerstreckungen zu gewähren.	Wir befürworten grundsätzlich die Frist von fünf Jahren zur Überführung der Kleinsiedlungen in die zugewiesenen Zonentypen gemäss Anhang 8. Für die Bevölkerung wird damit Planungssicherheit geschaffen. Es wird jedoch nicht jeder Gemeinde möglich sein, die Frist von fünf Jahren exakt einzuhalten.
Richtplanänderung 1.9 Kleinsiedlungen	Festsetzung 1.9 C - Erläuterungen	Erfasst von: Chandra Kuhn Die Gemeinden können die im Anhang 9 aufgeführte Kompensationsfläche unabhängig vom Raumtyp angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone ausscheiden.	Als Folge der Zonenbereinigung im Bereich der Kleinsiedlungen erhalten die betroffenen Gemeinden gestützt auf Anhang 9, diese Fläche als Kontingent zur Arrondierung im Sinne einer Kompensationsmassnahme. Für die bessere Definition und um Missverständnisse zu umgehen, fordert der VTG eine genaue Beschreibung und das Aufführen der Raumtypen.
Richtplanänderung A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen	Kanton Total	Erfasst von: Chandra Kuhn Die Gemeinden erwarten, die Kompensationsflächen im Rahmen der Kriterien, gemäss 1.4 Ein- und Umzonungen, ohne Vorbehalte beanspruchen zu dürfen.	Es liegt in der Kompetenz der Gemeinde, über die Verwendung der Kompensationsfläche zu verfügen.
GVKS (neuer Erlass) Rückmeldungen zum Gesetzesentwurf	§2 Abs. 1	Erfasst von: Chandra Kuhn § 2 Abs. 1, Ziffer 2 soll dahingehend geändert werden, dass Grundstücke, die nach Ziffer 1 in der Zeit vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2019 durch Kauf zu einem marktnahen Preis erworben wurden, eingeschlossen werden.	Die öffentliche Wahrnehmung wird für die Regierung schwierig zu belegen. Es kann nicht vorausgesetzt werden, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wussten, dass sich die Situation rund um die Weilerzonen verändert. In den Medien wurde im Jahr 2013 nicht öffentlich darüber berichtet. Die Änderung auf den 1. Januar 2010 scheint aus unserer Sicht sinnvoll, da zu diesem Zeitpunkt der Bund den Kanton erstmals abmahnte und zur Überprüfung der Kleinsiedlungen aufforderte.
GVKS (neuer Erlass) Rückmeldungen zum Gesetzesentwurf	§ 3 Abs. 1	Erfasst von: Chandra Kuhn Vereinbarungen im Sinne von § 1 Absatz 1 können mit natürlichen und juristischen Personen abgeschlossen werden.	Die Regierung kann nicht davon ausgehen, dass juristische Personen keine "Härfälle" sind. Die Anzahl von betroffenen juristischen Personen wird überschaubar sein, dennoch gibt es vermehrt Betriebe, die beispielsweise als AG geführt werden. Insbesondere in der Landwirtschaft, aber auch in anderen Branchen, gibt es neue Betriebsformen. Diese müssen ebenfalls berücksichtigt werden.
GVKS (neuer Erlass) Rückmeldungen zum Gesetzesentwurf	§ 6 Abs. 2	Erfasst von: Chandra Kuhn Stellt der Kanton der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller einen Entscheid zu, bedingt dies ein Rechtsmittel.	Fehlt das Rechtsmittel liegt kein gültiger Entscheid vor und die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller können diesen nicht anfechten.
Anpassung PBV Rückmeldungen zum Verordnungsentwurf	§ 15 Abs. 2	Erfasst von: Chandra Kuhn Die ES-Zuordnung hat immer auch Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft. Aneinandergrenzende Zonen sollten sich um nicht mehr als eine Empfindlichkeitsstufe unterscheiden, da es sonst zu Nutzungskonflikten kommen kann.	Für die Erhaltungszonen wird die Gemeindebehörde im Rahmen der Zonenplan- und Baureglementsänderung wohl die ES III zuordnen. Diese gilt in der Regel auch für Landwirtschaftszonen. In den Erhaltungszonen sind bekanntlich Landwirtschaftsbetriebe auch zonenkonform.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Anpassung PBV Rückmeldungen zum Verordnungsentwurf	§ 15 Abs. 3	Erfasst von: Chandra Kuhn Es wird sehr begrüsst, dass bestehende Bauten weiterhin erneuert, umgenutzt und teilweise geändert werden dürfen.	Für die Eigentümerinnen und Eigentümer ist das ein positives Signal.
Weitere Bemerkungen Rückmeldungen verfassen	Allgemeine Rückmeldungen	Erfasst von: Chandra Kuhn Mit Schreiben vom 13. April 2021 unterbreitet das Departement für Bau und Umwelt DBU dem VTG das Vernehmlassungsverfahren für das Projekt «Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau» mit Frist bis 17. Juni 2021. Für die Möglichkeit, zu diesen Entwürfen Stellung zu nehmen, bedanken wir uns bestens. Der VTG und die Gemeinden halten nach wie vor daran fest, dass die Weiler im Kanton Thurgau keine Folge der Zersiedelung, sondern eine historisch gewachsene Struktur sind. Wurde in den Gesprächen mit dem Bund darüber diskutiert, ob die Weiler im Kanton Thurgau als Streusiedlungsgebiet betrachtet werden könnten? Hat die Regierung diese Option geprüft? Die Gemeinden hätten eine Revision des Planungs- und Baugesetzes vorgezogen. Nun wurde das komplexe Thema, mit weitreichenden Folgen für die Gemeinden, mit der Anpassung der PBV und des Richtplans, in einem aufwendigen Prozess abgehandelt. Der VTG wurde durch das DBU frühzeitig in den Prozess eingebunden und war in der Projektgruppe und im Lenkungsausschuss vertreten.	
Weitere Bemerkungen Rückmeldungen verfassen	Allgemeine Rückmeldungen	Erfasst von: Chandra Kuhn Aus verwaltungsrechtlicher Sicht ist der Kanton für die Erstellung des Richtplans zuständig, nicht aber für die Zonenpläne. Nach PGB sind die Gemeinden für die Zonenpläne zuständig. Mit der Zentralisierungstendenz macht der Kanton faktisch die Zonenpläne. Die Weiler werden durch den Kanton in bestimmte Zonen aufgeteilt. Die Entscheide wurden über die Köpfe der Gemeinden hinweg gefällt. Aus unserer Sicht hat der Kanton hier wesentlich in die Autonomie der Gemeinden eingegriffen.	
Weitere Bemerkungen Rückmeldungen verfassen	Allgemeine Rückmeldungen	Erfasst von: Chandra Kuhn Die Möglichkeit, dass Weiler ab einer gewissen Anzahl Wohnhäuser in die aktive Bauzone umgewandelt werden können, begrüssen wir. Ebenfalls stellen wir erfreut fest, dass die Umwandlung in die Erhaltungszone keine grosse Abwertung mit sich bringt und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht wesentlich eingeschränkt werden. Es scheint uns zweckmässig, dass ausgezonte nicht überbaute Flächen für zukünftige Einzonungen in Form von Kontingenten genutzt werden können. Die Gemeinden verlieren damit keine Bauzonenflächen und können sie in der Zukunft für raumplanerisch sinnvolle Flächen im Baugebiet einsetzen.	

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Weitere Bemerkungen Rückmeldungen verfassen	Allgemeine Rückmeldungen	Erfasst von: Chandra Kuhn Der VTG dankt allen Beteiligten für das Engagement und den objektiv geführten Prozess. Wir bitten das DBU, die formulierten Anmerkungen in den verschiedenen Kapiteln dieser Vernehmlassung, in gebührender Weise zu berücksichtigen und danken Ihnen für Ihre Bemühungen.	