

Anträge des sia zum Planungs- und Baugesetz

Der sia (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) Sektion Thurgau ist vom Departement für Bau und Umwelt zur Stellungnahme betreffend der Änderung des Planungs- und Baugesetzes eingeladen worden. Nun liegt die Vernehmlassungsantwort vor.

WERNER LENZIN

KREUZLINGEN. «Unser Ingenieur- und Architektenverein sieht sich als interdisziplinäre Gruppe von Planungsfachleuten mit hoher fachlicher Qualität und unser Vorstand hat im vergangenen Frühjahr eine interne Fachgruppe zur Thematik der Raumplanung einberufen, welche dem Vorstand beratend zur Seite steht», räumt Präsident Reto Mästinger ein. Um die angestrebten Ziele erreichen zu können, schlagen er und seine Vorstandsmitglieder einige wesentliche Änderungen vor. «Grundsätzlich unterstützt unser Verein die Bemühungen, die Erstellung von flächenintensiven Aussenparkierungen zu beschränken», betont Heinz Egli, verantwortlich im Vorstand für das Ressort Raumplanung. Unterstützt vom Vereinsvorstand werden auch die neuen Bestimmungen **gegen** die Baulandhortung. «So kann es ermöglicht werden, dass eingezontes Land auch tatsächlich für die Überbauung zur Verfügung steht», unterstreicht Egli.

Haushälterischer Umgang mit dem Boden

Paragraph 35 sieht vor, dass Grundstücke zwingend erschlossen sein müssen, um ein Kaufrecht anmelden zu können. Laut den Verantwortlichen des sia wird dieser Paragraph wenig **gegen** die Baulandhortung beitragen. «Mit dem Erschliessungsprogramm ist bereits ein Instrument vorhanden, mit dem die Gemeinden die Erhältlichkeit von Baugebieten antreiben können, dies indem sie notwendige Erschliessungen im Erschliessungsgebiet terminiert, erstellt und die Kosten anschliessend auf das betreffende Grundstück abwälzt», davon ist der sia-Vorstand überzeugt und meint, dass die Gemeinden oftmals nicht die Ressourcen für einen langjährigen Rechtsstreit über das Erschliessungsprojekt besitzen. Dies halte sie dann ab, die notwendige Erschliessung und Planung voranzutreiben. Egli erklärt: «Fehlt das Bauinteresse bei privaten Grundeigentümern, werden Erschliessungsprogramme oftmals nicht eingehalten, da der Kanton deren Einhaltung nicht überprüft. Deshalb empfehlen sie, das Kaufrecht nicht in direkter Abhängigkeit der öffentlichen Erschliessung zu setzen. Für sie muss es für die Gemeinden möglich sein, erst nach dem Ausüben des Kaufrechts die öffentliche Erschliessung, in Abstimmung mit einer Bebauung, zu entwickeln. Dabei müsse die Bebauung nicht zwingend im Vordergrund stehen. Gemäss sia sollte es ebenfalls möglich sein, Grundstücke wie beispielsweise Dorf- und Marktplätze oder Parks unüberbaut zu lassen, wobei eine Kompensation möglich sein sollte. «Ansonsten wird die neue Bestimmung wirkungslos bleiben».

Die auf den 1. Mai 2014 eingeführten Änderungen sehen Gemeindeentwicklungen primär im bestehenden Baugebiet vor. «Dies setzt einen haushälterischen Umgang mit dem Boden in der Bauzone voraus», weist der sia darauf hin. Für ihn lösen grossflächige Parkierungsangebote unter freiem Himmel diese Vorgaben nicht ein, weshalb sie klar fordern: Erstellung von Tiefgaragen oder Abstellplätzen in Gebäuden bei «verkehrsintensiven Einrichtungen» sowie Einkaufszentren, Fachmärkten, Freizeitanlagen und Verwaltungen.