

Departement für Bau und Umwelt



22. September 2023

DBU-Gemeindeorientierung 2023

Begrüssung und Ziel der heutigen Veranstaltung



Programm

Zeit	Thema	Referentin/Referent
09.00 – 09.15	Begrüssung / Ziele der heutigen Veranstaltung	Regierungsrat Dominik Diezi Chef DBU
09.15 – 09.45	Fruchtfolgeflächen – was man wissen muss	Andrea Näf Chefin Amt für Raumentwicklung
09.45 – 10.15	Erhaltungsstrategie für Kantonsstrassen – zur Nachahmung empfohlen	Andy Heller / Christoph Brander Tiefbauamt
10.15 – 10.30	Fragen, Bemerkungen, Diskussion	
10.30 – 11.00	Pause	
11.00 – 11.20	Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes – ist das verhältnismässig?	Danielle Meyer Generalsekretariat DBU
11.20 – 11.50	Massnahmenplan Biodiversität – eine Chance für die Gemeinden	Matthias Künzler Amt für Raumentwicklung
11.50 – 12.00	Fragen, Bemerkungen, Diskussion	

Programm

Zeit	Thema	Referentin/Referent
13.00 – 13.30	20 Jahre Kantonsingenieur – carte blanche	Andy Heller Chef Tiefbauamt
13.30 – 14.00	"Rapido" im Schlusspurt – ein vorläufiges Fazit	Marco Sacchetti Generalsekretär DBU
14.00 – 14.30	Wo drückt der Schuh? – "Fiebermessen" mit dem Mentimeter	Marco Sacchetti Generalsekretär DBU
14.30 – 15.00	Diskussion und Schlusswort	Regierungsrat Dominik Diezi Chef DBU
15.00 Uhr	Ende der Veranstaltung	

Fruchtfolgeflächen – was man wissen muss

Andrea Näf-Clasen, Leiterin Amt für Raumentwicklung

Inhalt

I. Allgemeines zum Thema «Fruchtfolgeflächen»

- Was sind Fruchtfolgeflächen (FFF)?
- Wo liegen die FFF im Thurgau?
- Was ist bei einem FFF-Verbrauch zu prüfen?

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

- Auslöser für die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Seit wann gilt die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Welcher FFF-Verbrauch muss kompensiert werden?
- Welche Kompensationsmöglichkeiten gibt es?
- Wo liegen mögliche Aufwertungsflächen?
- Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?
- Wie ist der Stand beim «FFF-Fonds» und beim «Zertifikatshandel»?

III. Das Wichtigste in Kürze

IV. Diskussion/Fragen

Inhalt

I. Allgemeines zum Thema «Fruchtfolgeflächen»

- Was sind Fruchtfolgeflächen (FFF)?
- Wo liegen die FFF im Thurgau?
- Was ist bei einem FFF-Verbrauch zu prüfen?

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

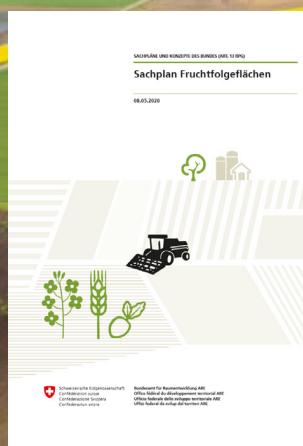
- Auslöser für die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Seit wann gilt die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Welcher FFF-Verbrauch muss kompensiert werden?
- Welche Kompensationsmöglichkeiten gibt es?
- Wo liegen mögliche Aufwertungsflächen?
- Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?
- Wie ist der Stand beim «FFF-Fonds» und beim «Zertifikatshandel»?

III. Das Wichtigste in Kürze

IV. Diskussion/Fragen

I. Allgemeines zum Thema «Fruchtfolgeflächen»

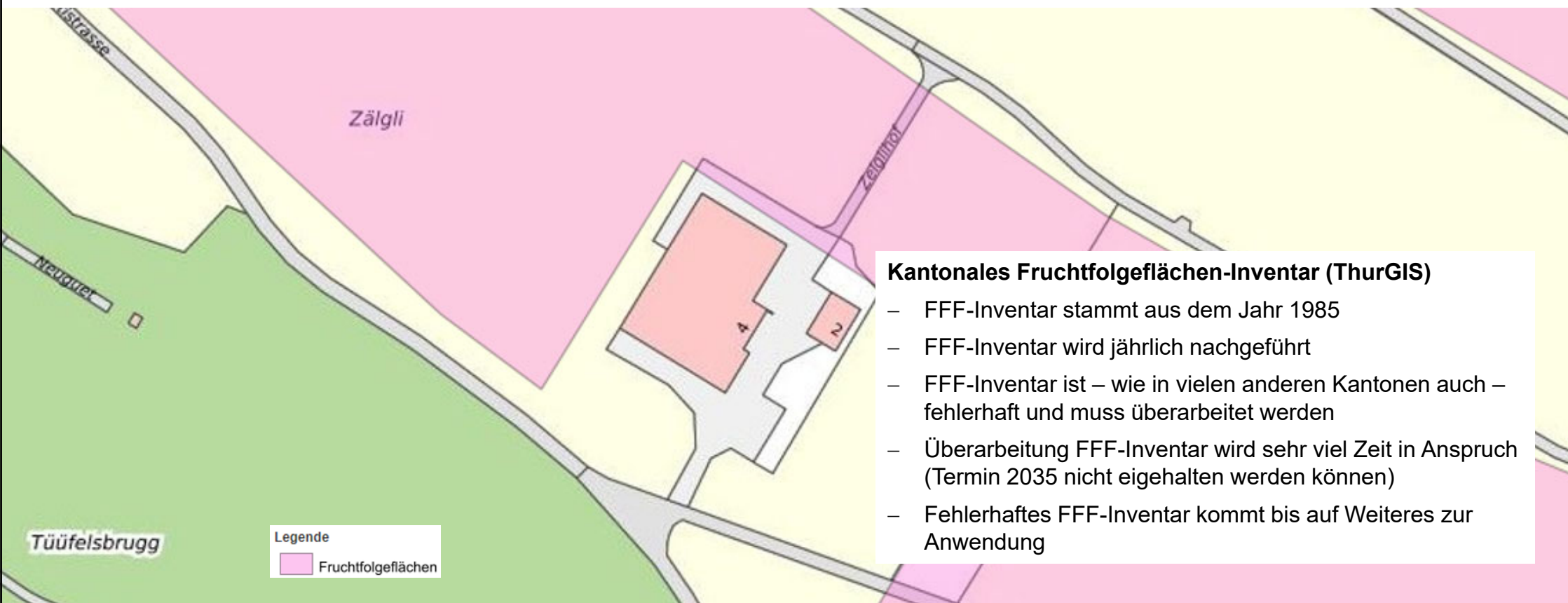
Was sind Fruchtfolgeflächen?



- ### Fruchtfolgeflächen
- sind das beste ackerfähige Kulturland
 - dienen der Ernährungssicherheit
 - geraten zunehmend unter Druck (Ausdehnung Siedlungsgebiet)
 - zu sichern ist eine Bundesaufgabe (Sachplan Fruchtfolgeflächen)
 - Mindestumfang Kanton Thurgau: 30'000 Hektaren
 - Aktueller Stand Kanton Thurgau: 30'606 Hektaren
 - Aktuelle Reserve Kanton Thurgau: 606 Hektaren

I. Allgemeines zum Thema «Fruchtfolgeflächen»

Wo liegen die Fruchtfolgeflächen im Thurgau?

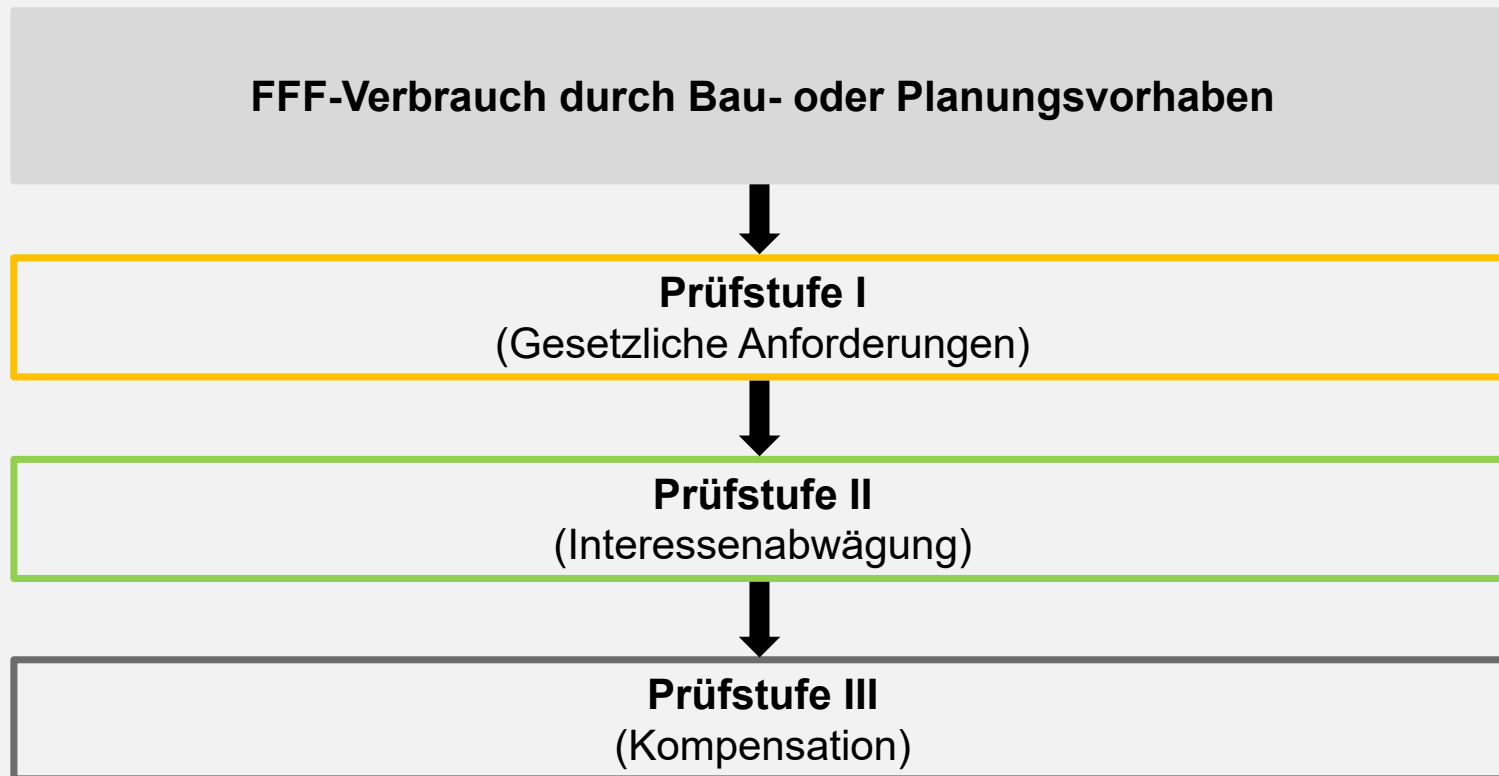


Kantonales Fruchtfolgeflächen-Inventar (ThurGIS)

- FFF-Inventar stammt aus dem Jahr 1985
- FFF-Inventar wird jährlich nachgeführt
- FFF-Inventar ist – wie in vielen anderen Kantonen auch – fehlerhaft und muss überarbeitet werden
- Überarbeitung FFF-Inventar wird sehr viel Zeit in Anspruch (Termin 2035 nicht eingehalten werden können)
- Fehlerhaftes FFF-Inventar kommt bis auf Weiteres zur Anwendung

I. Allgemeines zum Thema «Fruchtfolgeflächen»

Was ist bei einem FFF-Verbrauch zu prüfen?



Inhalt

I. Allgemeines zum Thema «Fruchtfolgeflächen»

- Was sind Fruchtfolgeflächen (FFF)?
- Wo liegen die FFF im Thurgau?
- Was ist bei einem FFF-Verbrauch zu prüfen?

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

- Auslöser für die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Seit wann gilt die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Welcher FFF-Verbrauch muss kompensiert werden?
- Welche Kompensationsmöglichkeiten gibt es?
- Wo liegen mögliche Aufwertungsflächen?
- Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?
- Wie ist der Stand beim «FFF-Fonds» und beim «Zertifikatshandel»?

III. Das Wichtigste in Kürze

IV. Diskussion/Fragen

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Auslöser für die neue FFF-Kompensationsregelung?

Auftrag aus dem revidierten Sachplan FFF

Kantone, deren FFF-Inventare nicht auf einer verlässlichen Daten-grundlage beruhen, sind verpflichtet, eine Kompensationsregelung im kantonalen Richtplan (KRP) einzuführen. Darin ist festzulegen, in welchen Fällen verbrauchte, im Inventar verzeichnete FFF kompensiert werden müssen.

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Seit wann gilt die neue FFF-Kompensationsregelung?

Kantonaler Richtplan

Landschaft **2.2** Landwirtschaftsgebiete

2.2 Landwirtschaftsgebiete

Das Kulturland ist als Landwirtschaftsgebiet zu sichern. Dabei soll die Gesamtläche des Landwirtschaftsgebiets nicht vermindert werden. Das ackerfähige Land, insbesondere die Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen (SPFFF), sind zu erhalten.

Planungsgrundsatz 2.2 A

Voraussetzung, um Landwirtschaftsgebiet gemäss Festsetzung 1.1 C dem Siedlungsgebiet zuzuteilen, ist eine ausgeglichene Flächenbilanz. Dabei ist möglichst landschaftlich oder ökologisch wertvolles Land dem Landwirtschaftsgebiet zuzuwenden. Bei der Verortung der Kontingenzflächen gemäss Festsetzung 1.1 D und bei einer allfälligen Vergrösserung des Siedlungsgebiets gemäss Festsetzung 1.1 E ist ebenfalls darauf zu achten, dass möglichst landschaftlich-ökologisch weniger wertvolles Land beansprucht wird.

Planungsgrundsatz 2.2 C

Das Landwirtschaftsgebiet ist nachhaltig zu nutzen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll insbesondere neuen Erkenntnissen, Agrartechnik und wirtschaftlichen Anforderungen angepasst sein. Die Artenvielfalt gefördert und der biologischen Vielfalt Vorrang gegeben werden.

Planungsgrundsatz 2.2 D

Der Kanton setzt sich für die Erhaltung der Baukultur ein. Die Landwirtschaftsgebiete sind so zu entwickeln, dass sie den Anforderungen der Baukultur entsprechen. Die Landwirtschaftsgebiete sind so zu entwickeln, dass sie den Anforderungen der Baukultur entsprechen.

Vom Grossen Rat genehmigt am 9. November 2022
(Inkrafttreten der neuen Kompensationsregelung)

KSP 16, Mi 2022 / 2.1. Landschaft **Zitat 22 Seite 177**

Vollzugshilfe «FFF-Kompensation»


Thurgau 

Fruchtfolgeflächen im Kanton Thurgau
Vollzugshilfe zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen



Kreisschreiben an die Gemeinden

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementchef

Thurgau 

Directorat de Bâti et Environnement
Le Département

An die Präsidentinnen und Präsidenten der Politischen Gemeinden im Kanton Thurgau

058 345 02 20, dumink.dier@gtg.ch
8510 Frauenfeld, 24. Januar 2023

Kreisschreiben betreffend die neue Fruchtfolgeflächen-Kompensationsregelung im kantonalen Richtplan

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin

An seiner Sitzung vom 9. November 2022 hat der Grosse Rat die Teilrevision des kantonalen Richtplans 2020/2021 genehmigt. Herzstück dieser Teilrevision ist eine neue Fruchtfolgeflächen-Kompensationsregelung im Richtplankapitel „2.2 Landwirtschaftsgebiete“. Erforderlich wurde diese neue Regelung aufgrund von neuen Bestimmungen im revidierten Sachplan Fruchtfolgeflächen (SP FFF). Von der Regelung betroffen sind neben dem Kanton im Wesentlichen die Politischen Gemeinden. Im Hinblick auf einen möglichst reibungslosen Vollzug dieser neuen Regelung möchte ich Sie kurz auf die folgenden vier Punkte hinweisen:

- Inkrafttreten der neuen Regelung**
Die neue Kompensationsregelung trat mit der Genehmigung des Richtplankapitels durch den Grossen Rat am 9. November 2022 in Kraft. Gemäss den allgemeinen Grundsätzen über das anwendbare Recht werden Planungsgeschäfte und Strassenbauprojekte, deren öffentliche Auflage am 9. November 2022 bereits gestartet wurde, noch nach den alten Richtplanbestimmungen (Stand: Juni 2017) beurteilt.
- Sicherung der Kompensationsmassnahmen (Vereinbarung mit Grundeigentümer)**
Im Einzonungsverfahren bzw. mit dem Strassenbauprojekt ist aufzuzeigen, wie die beanspruchten FFF kompensiert werden sollen. Erforderlich sind mindestens Aussagen bezüglich Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist (Planungsgrundsatz 2.2 H). Ein konkretes Aufwertungs- oder Rekultivierungsprojekt bzw. eine konkrete Zonenplanänderung (Auszonung) muss damit zum Zeitpunkt der FFF-Beanspruchung noch nicht vorliegen. Die konkrete Kompensationsfläche (Auszonungsfläche, Aufwertungs- oder Rekultivierungsfläche, Neuerhebungsfläche) muss aber bereits zum

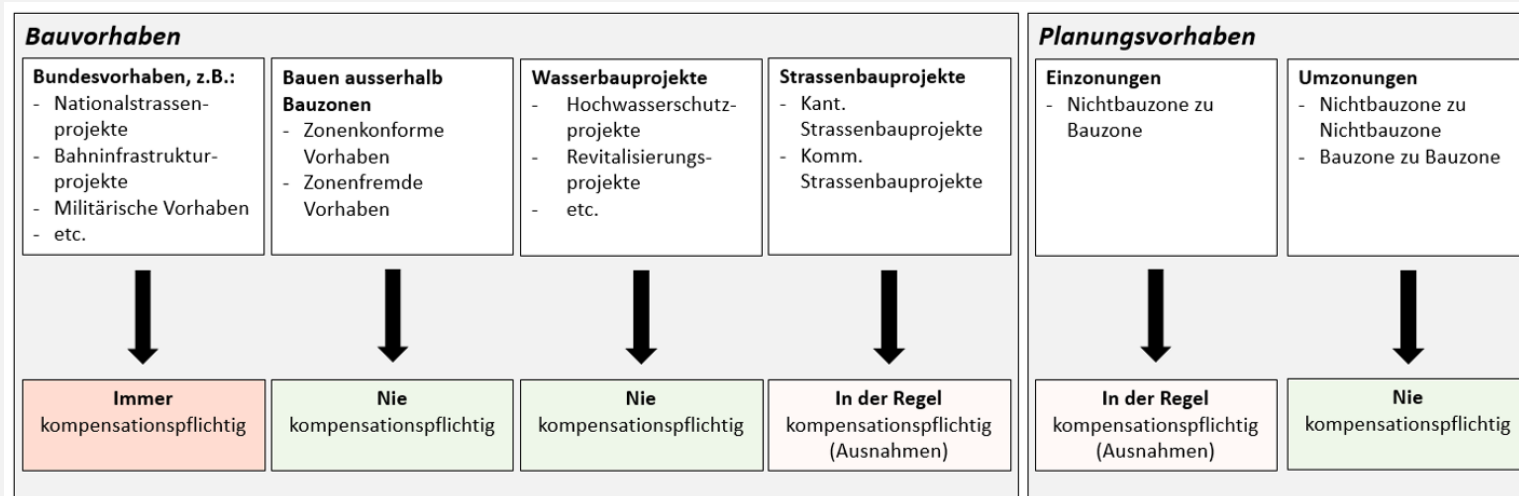
Verwaltungsbüro
Promenade, Postfach, 8510 Frauenfeld
T +41 58 345 02 20
www.dbu.tg.ch_generalsekretariat.dbu@gtg.ch

<https://raumentwicklung.tg.ch>

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Welcher FFF-Verbrauch muss kompensiert werden?

Kompensationspflichtige Vorhaben



Bagatellschwelle:
3'000 m²

Ausnahmen:
Vorhaben für
Langsamverkehr

Bagatellschwelle:
3'000 m²

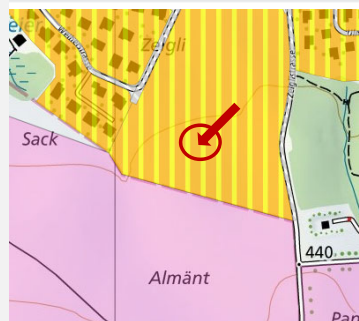
Ausnahmen:
Einzonungen für
Deponien

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Welche Kompensationsmöglichkeiten gibt es?

1. Priorität

Auszonungen
von Böden mit
FFF-Qualität



Aufwertungen
von Böden ohne
FFF-Qualität



Rekultivierungen
von Böden ohne
FFF-Qualität



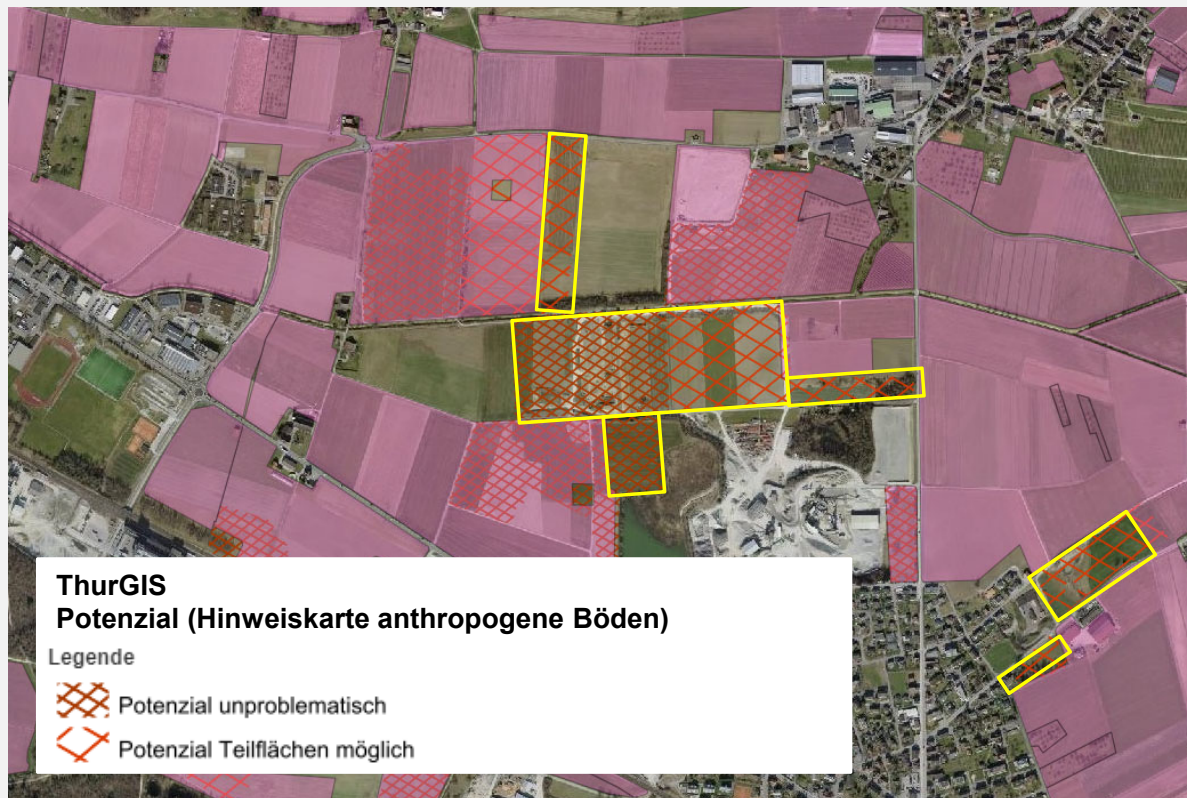
2. Priorität

Neuerhebungen
von Böden mit
FFF-Qualität



II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Wo liegen mögliche Aufwertungsflächen?



II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?


Zum Zeitpunkt des FFF-Verbrauchs (Einzonung, Strassenbauprojekt) muss u.a. Folgendes bekannt sein:

- **Wie wird kompensiert (Kompensationsart)?**
 - Auszonung
 - Aufwertung
 - Rekultivierung
 - Neuerhebung
- **Wieviel wird kompensiert (Kompensationsumfang)?**
 - Fläche (m²)
- **Bis wann wird kompensiert (Umsetzungsfrist)?**
 - Termin (bei allen 4 Kompensationsarten empfehlen wir die simultane Umsetzung!)
- **Wo wird kompensiert?**
 - Vertragliche Vereinbarung mit Grundeigentümer der FFF-Kompensationsfläche

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?

Auszunungen
von Böden mit
FFF-Qualität




Kompensationsbezogener Auszunungsvertrag

- U.a. Zustimmung des Grundeigentümers der FFF-Kompensationsfläche zu:
- Auszunung des Bodens
 - Erstellung eines bodenkundlichen Gutachtens
 - Aufnahme des Bodens ins FFF-Inventar
 - Abtretung FFF-Rechte an FFF-Verbraucher

Aufwertungen
von Böden ohne
FFF-Qualität




Kompensations- und Duldensvertrag zur Aufwertung bzw. Rekultivierung von anthropogen veränderten Böden

- U.a. Zustimmung des Grundeigentümers der FFF-Kompensationsfläche zu:
- Einreichung Aufwertungs- oder Rekultivierungsprojekt
 - Erstellung eines bodenkundlichen Gutachtens
 - Aufnahme des Bodens ins FFF-Inventar
 - Abtretung FFF-Rechte an FFF-Verbraucher


Rekultivierungen
von Böden ohne
FFF-Qualität




Kompensationsbezogener Neuerhebungsvertrag

- U.a. Zustimmung des Grundeigentümers der FFF-Kompensationsfläche zu:
- Erstellung eines bodenkundlichen Gutachtens
 - Aufnahme des Bodens ins FFF-Inventar
 - Abtretung FFF-Rechte an FFF-Verbraucher

Neuerhebungen
von Böden mit
FFF-Qualität



II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?

3 Musterverträge ab Ende Oktober 2023 auf www.raumentwicklung.tg.ch aufgeschaltet

AeH 27.07.2023

Kompensationsbezogener Auszonungsvertrag
(Vorläufiger Entwurf als Diskussionsgrundlage für die Sitzung beim ARE-TG vom 07. September 2023)

Zwischen
Kanton Thurgau / Gemeinde _____ (Name, genaue Adresse)
nachfolgend FFF-Verbraucher genannt
und
Herrn / Frau / Firma _____
_____ genannt
wird nachstehender Auszonungsvertrag

I. **Vertrag über die Auszonung**
Der Vertragszweck besteht darin, die Auszonung für sich und allfällige Nachbarn unter Ziff. 2 beschriebenen Umständen (vgl. Anhang FFF-Vertrag) des vom Verbraucher geplanten FFF-Projekts durch ein Strassenbauprojekt grundsätzlich zu ermöglichen, bei der für die Auszonung zuständigen Behörde zu stellen.

Sollten die Untersuchungen ergeben, dass der betreffende Boden mangels hinreichender FFF-Qualität oder aus anderen Gründen für eine Auszonung mit Kompensationswirkung nicht in Frage kommt, fällt der vorliegende Auszonungsvertrag dahin.

II. **Grundbuchauszug – Beschreibung des auszunehmenden FFF-Bodens**
(2) Die Auszonungsfläche gehört zum Grundstück zu den Grundstücken (Grundbuch Nummern, GB Nr. _____ Grundbuchauszug, geografische Koordinaten, GIS-Daten) im Gebiet (Ortsbezeichnung/Strassenname und Strassennummer) der Gemeinde (Gemeinde- und Postleitzahl) Sie umfasst _____ m² und ist im Anhang zu diesem Vertrag beigefügten Grundbuchplan, welcher zum beigefügten Grundbuchauszug gehört und Bestandteil dieses Auszonungsvertrags bildet, rot eingefärbt.

III. **Zustimmungserklärungen des Grundeigentümers**

1

AeH 27.07.2023

Kompensations- und Duldungsvertrag zur Aufwertung bzw. Rekultivierung von anthropogen veränderten Böden
(Vorläufiger Entwurf als Diskussionsgrundlage für die Sitzung beim ARE-TG vom 7. September 2023)

Zwischen
Kanton Thurgau / Gemeinde _____ (Name, genaue Adresse)
_____ genannt
und
Herrn / Frau / Firma _____
_____ genannt
wird nachstehender Aufwertungs- und Rekultivierungsvertrag

I. **Vertrag über die Aufwertung bzw. Rekultivierung**
Der Vertragszweck besteht darin, die Aufwertung bzw. Rekultivierung von anthropogen veränderten Böden (Kanton, Gemeinde) durch den Verbraucher zu ermöglichen, bei der für die Aufwertung bzw. Rekultivierung zuständigen Behörde zu stellen.

Sollten die Untersuchungen ergeben, dass der betreffende Boden mangels hinreichender FFF-Qualität oder aus anderen Gründen für eine Aufwertung bzw. Rekultivierung nicht in Frage kommt, fällt der vorliegende Kompensations- und Duldungsvertrag dahin.

II. **Grundbuchauszug – Beschreibung der aufzuwertenden bzw. zu rekultivierenden Grundstücke**
(2) Die aufzuwertende bzw. zu rekultivierende Fläche gehört zum Grundstück zu den Grundstücken (Grundbuch Nummern, GB Nr. _____ Grundbuchauszug, geografische Koordinaten, GIS-Daten), im Gebiet (Ortsbezeichnung/Strassenname und Strassennummer) der Gemeinde (Gemeinde- und Postleitzahl) Sie umfasst _____ m² und ist im Anhang zu diesem Vertrag beigefügten Grundbuchplan, welcher zum beigefügten Grundbuchauszug gehört und Bestandteil dieses Kompensations- und Duldungsvertrags bildet, rot eingefärbt.

Der Kompensations- und Duldungsvertrag kommt bei der Aufwertung bzw. Rekultivierung durch den FFF-Verbraucher zur Anwendung, wenn er dazu fremden Boden verwendet.

1

AeH 27.07.2023

Kompensationsbezogener Neuerhebungsvertrag
(Vorläufiger Entwurf als Diskussionsgrundlage für die Sitzung beim ARE-TG vom 7. September 2023)

Zwischen
Kanton Thurgau / Gemeinde _____ (Name, genaue Adresse)
nachfolgend FFF-Verbraucher genannt
und
Herrn / Frau / Firma _____
_____ genannt
wird nachstehender Neuerhebungsvertrag

I. **Vertrag über die Neuerhebung**
Der Vertragszweck besteht darin, die Neuerhebung für sich und allfällige Nachbarn unter Ziff. 2 beschriebenen Umständen (vgl. Anhang FFF-Vertrag) des vom Verbraucher geplanten FFF-Projekts durch ein Strassenbauprojekt grundsätzlich zu ermöglichen, bei der für die Neuerhebung zuständigen Behörde zu stellen.

Sollten die Untersuchungen ergeben, dass der betreffende Boden mangels hinreichender FFF-Qualität oder aus anderen Gründen für eine Neuerhebung nicht in Frage kommt, fällt der vorliegende Neuerhebungsvertrag dahin.

II. **Grundbuchauszug – Beschreibung der neu zu erhebenden Grundstücke**
(2) Die neu zu erhebende potentielle FFF-Fläche im Umfang von _____ m² gehört zum Grundstück zu den Grundstücken (Grundbuch Nummern, GB Nr. _____ Grundbuchauszug, geografische Koordinaten, GIS-Daten) im Gebiet (Ortsbezeichnung/Strassenname und Strassennummer) der Gemeinde (Gemeinde- und Postleitzahl) Sie ist im Anhang zu diesem Vertrag beigefügten Grundbuchplan, welcher zum beigefügten Grundbuchauszug gehört und Bestandteil dieses Neuerhebungsvertrags bildet, rot eingefärbt.

1

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?

Meldepflicht für Gemeinden

(Planungsauftrag 2.2 A; Stand: Mai 2022)

Bei kompensationspflichtigen, kommunalen Strassenbauprojekten orientiert die Gemeindebehörde den Kanton (Amt für Raumentwicklung) über Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist nach deren Rechtskraft.

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: Kanton (ARE)

Termin: laufend

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?

Auftrag Kanton

(Planungsgrundsatz 2.2 B; Stand: Mai 2022)

Der Kanton führt eine öffentlich einsehbare Liste mit den bekannten Kompensationsverpflichtungen (Kompensationsart, Kompensationsumfang, Umsetzungsfrist).

Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: –

Termin: laufend

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Wie ist der Stand beim «FFF-Fonds» und beim «Zertifikatshandel»?

«Zertifikatshandel» anstelle «FFF-Fonds»

(Planungsauftrag 2.2 C; Stand: März 2023 – Öffentliche Bekanntmachung)

Der Kanton erarbeitet die Grundlagen, die den Einsatz von FFF-Zertifikaten zur Kompensation von verbrauchten FFF ermöglichen.

Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: Kanton (AfU, GS DBU, LA, TBA)

Termin: 2023

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

Wie ist der Stand beim «FFF-Fonds» und beim «Zertifikatshandel»?

Einblick in die «Werkstatt»

- FFF-Zertifikatshandel ist in Erarbeitung
- FFF-Zertifikate voraussichtlich nur für Aufwertungen und Rekultivierungen (keine FFF-Zertifikate für Auszonungen und Neuerhebungen)
- FFF-Zertifikate voraussichtlich nur für Gemeinden und Kanton (keine FFF-Zertifikate für Private)
- FFF-Zertifikat wird «ausgestellt», wenn der aufgewertete oder rekultivierte Boden über FFF-Qualität verfügt
- FFF-Zertifikate (Gutschriften) sind in einer öffentlich Liste einsehbar

Inhalt

I. Allgemeines zum Thema «Fruchtfolgeflächen»

- Was sind Fruchtfolgeflächen (FFF)?
- Wo liegen die FFF im Thurgau?
- Was ist bei einem FFF-Verbrauch zu prüfen?

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

- Auslöser für die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Seit wann gilt die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Welcher FFF-Verbrauch muss kompensiert werden?
- Welche Kompensationsmöglichkeiten gibt es?
- Wo liegen mögliche Aufwertungsflächen?
- Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?
- Wie ist der Stand beim «FFF-Fonds» und beim «Zertifikatshandel»?

III. Das Wichtigste in Kürze

IV. Diskussion/Fragen

III. Das Wichtigste in Kürze

- Das «**FFF-Inventar**» ist ein altes und leider fehlerhaftes Inventar. Es kommt aber gemäss den Bestimmungen im Sachplan Fruchtfolgeflächen **bis auf Weiteres zur Anwendung**.
- Die neue «FFF-Kompensationsregelung» gilt seit dem **9. November 2022**. Übergangsbestimmung: Planungsgeschäfte und Strassenbauprojekte, deren öffentliche Auflage am 9. November 2022 bereits gestartet wurde, werden noch nach den alten Richtplanbestimmungen beurteilt.
- Im Kanton Thurgau muss lediglich der FFF-Verbrauch durch **Einzonungen** und **Strassenbauprojekte** kompensiert werden (Bagatellschwelle: 3'000 m²). Im Vergleich mit anderen Kantonen ist das eine sehr einfache Regelung.
- Kompensationspflichtig sind im Kanton Thurgau einzig die **Gemeinden** und der **Kanton** (keine Privaten).

III. Das Wichtigste in Kürze

- Als mögliche Kompensationsmassnahmen in Frage kommen **Auszonun-gen**, **Aufwertungen**, **Rekultivierungen** und **Neuerhebungen**.
- Zum Zeitpunkt des FFF-Verbrauchs muss zwar noch kein konkretes Kompensationsprojekt vorliegen. Erforderlich sind aber mindestens Aussagen bezüglich **wie**, **wieviel**, **bis wann** und **wo** kompensiert wird.
- Bereits zum Zeitpunkt des FFF-Verbrauchs muss eine **vertragliche Vereinbarung** zwischen dem FFF-Verbraucher und dem Grundeigentümer der FFF-Kompensationsfläche vorliegen.
- Wir empfehlen, wenn immer möglich eine **simultane Kompensation** anzu-streben (FFF-Kompensation gleichzeitig mit FFF-Verbrauch). Dies gilt ins- besondere dann, wenn mittels Auszonung oder Neuerhebung kompensiert werden soll.

III. Das Wichtigste in Kürze

- Bei den kompensationspflichtigen, kommunalen Strassenbauprojekten haben Sie eine **Meldepflicht**.
- Die Thematik «FFF-Kompensation» ist (leider) kompliziert. Die **Vollzugs-hilfe** zum Thema «FFF-Kompensation» soll Ihnen und involvierten Pla-nungs- und Bodenbüros Unterstützung bieten (www.raumentwicklung.tg.ch).
- Wir empfehlen zudem den **frühzeitigen Einbezug eines fachkundigen Bodenbüros**.
- **Bei Fragen** stehen Ihnen nachfolgende Stellen gerne zur Verfügung:
 - Amt für Raumentwicklung, Abteilung Kantonale Planung
 - Amt für Raumentwicklung, Abteilung Natur und Landschaft
 - Amt für Umwelt, Abteilung Abfall und Boden

Inhalt

I. Allgemeines zum Thema «Fruchtfolgeflächen»

- Was sind Fruchtfolgeflächen (FFF)?
- Wo liegen die FFF im Thurgau?
- Was ist bei einem FFF-Verbrauch zu prüfen?

II. Die neue FFF-Kompensationsregelung

- Auslöser für die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Seit wann gilt die neue FFF-Kompensationsregelung?
- Welcher FFF-Verbrauch muss kompensiert werden?
- Welche Kompensationsmöglichkeiten gibt es?
- Wo liegen mögliche Aufwertungsflächen?
- Was muss beim FFF-Verbrauch vorliegen?
- Wie ist der Stand beim «FFF-Fonds» und beim «Zertifikatshandel»?

III. Das Wichtigste in Kürze

IV. Diskussion/Fragen



Erhaltungsstrategie 2023 für Kantonsstrassen – zur Nachahmung empfohlen

Gemeindeorientierung Mittwoch, 20. September 2023

Andy Heller, Leiter Kantonales Tiefbauamt / Kantonsingenieur

Christoph Brander, Projektleiter Erhaltungsmanagement, Kantonales Tiefbauamt

Unsere neueste Strasse



Unsere schönste Strasse



Unsere meistbefahrene Strasse



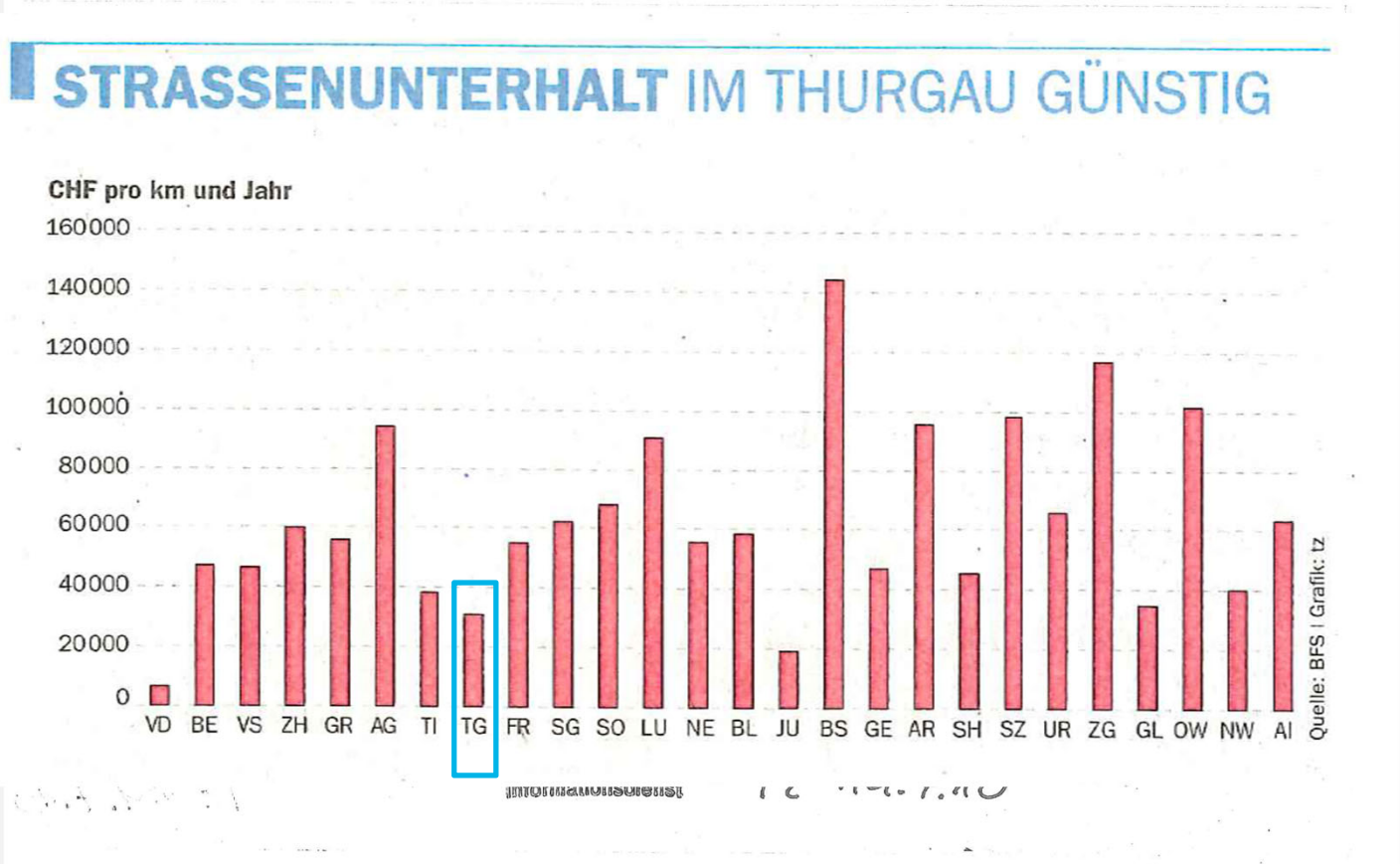
Unsere grosszügigste Strasse



Unsere älteste Fahrbahn



Herausforderung Werterhaltung





Dynamischer Kanton

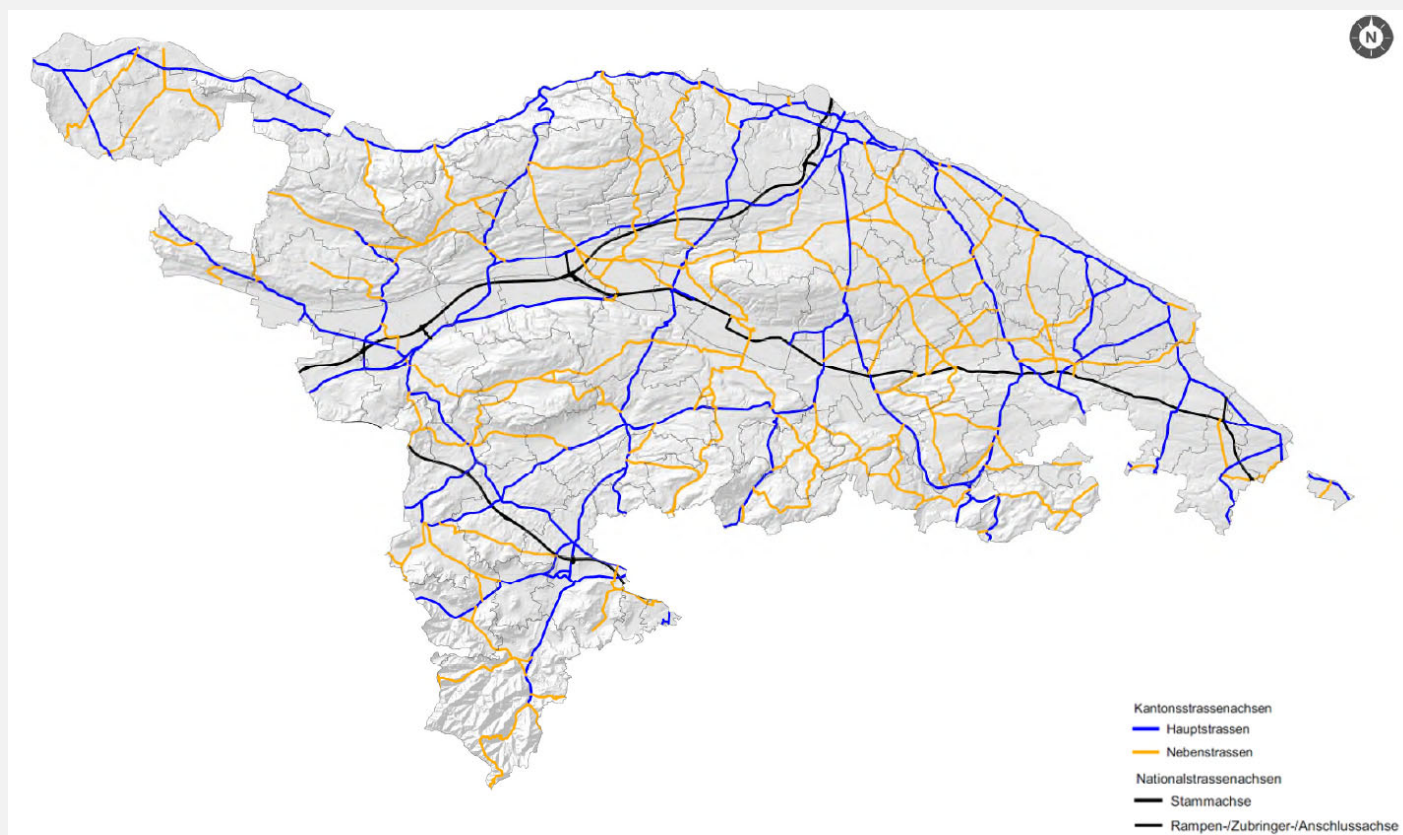
- Gleichzeitig übt der Kanton Thurgau mit der hohen Qualität der öffentlichen Bauten, mit einer gut ausgebauten und unterhaltenen Infrastruktur sowie als öffentlicher Dienstleister mit besonderer Arbeitshaltung eine in den ganzen Kanton ausstrahlende Vorbildfunktion aus.

Inhalt

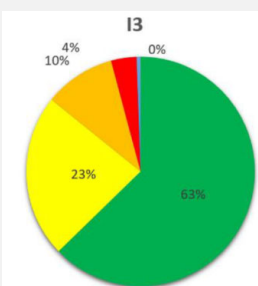
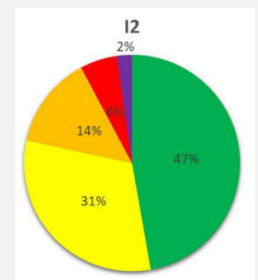
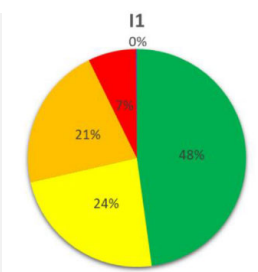
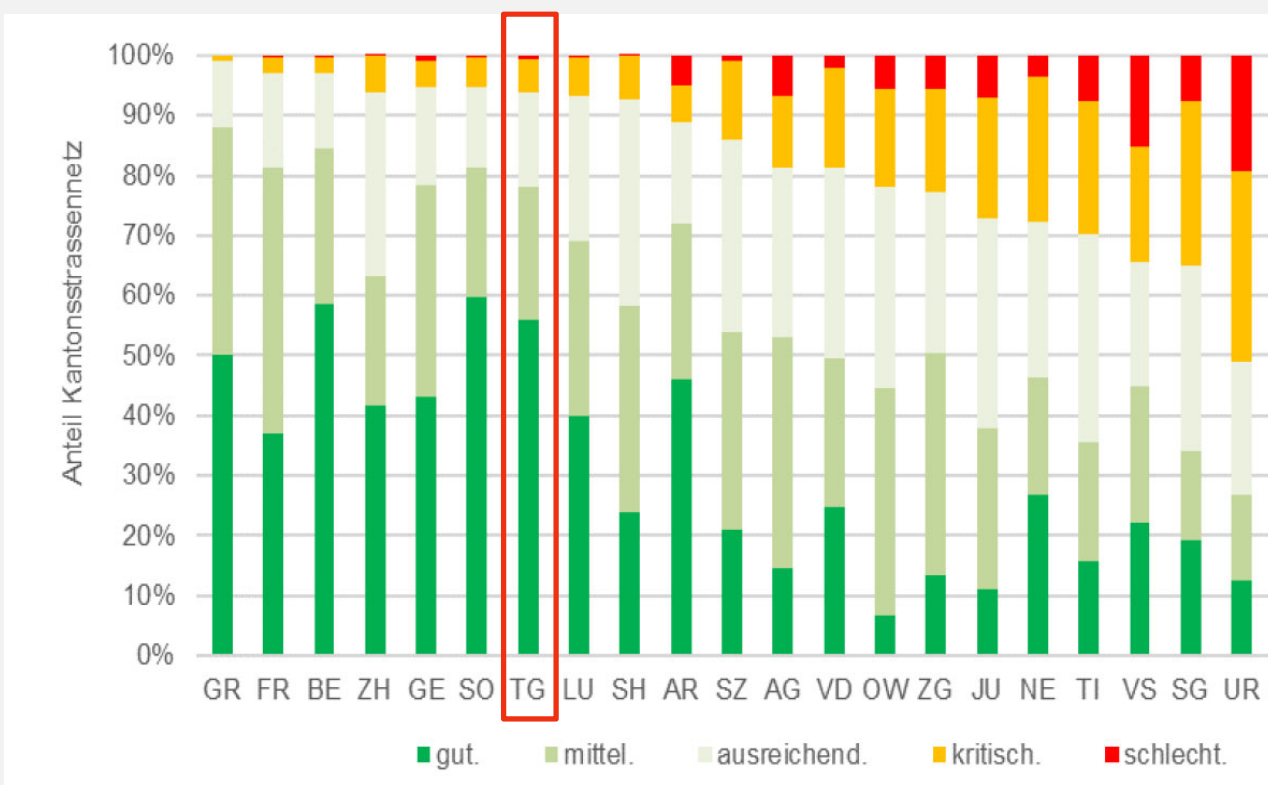


- **Ausgangslage:** Wo steht das Kantonale Tiefbauamt in der Erhaltung der Kantonsstrassen?
- **Zielsetzung:** Warum erstellt der Kanton eine Erhaltungsstrategie?
- **Kernaussagen:** Welches sind die zentralen Inhalte?
- **Auswirkungen:** Was ändert sich beim Kantonsstrassenunterhalt?
- **Zusammenarbeit:** Wie können die Gemeinden profitieren und mitwirken?

Wiederbeschaffungswert 2.8 Mrd. Franken



Strassenzustand Kantonsstrassennetz

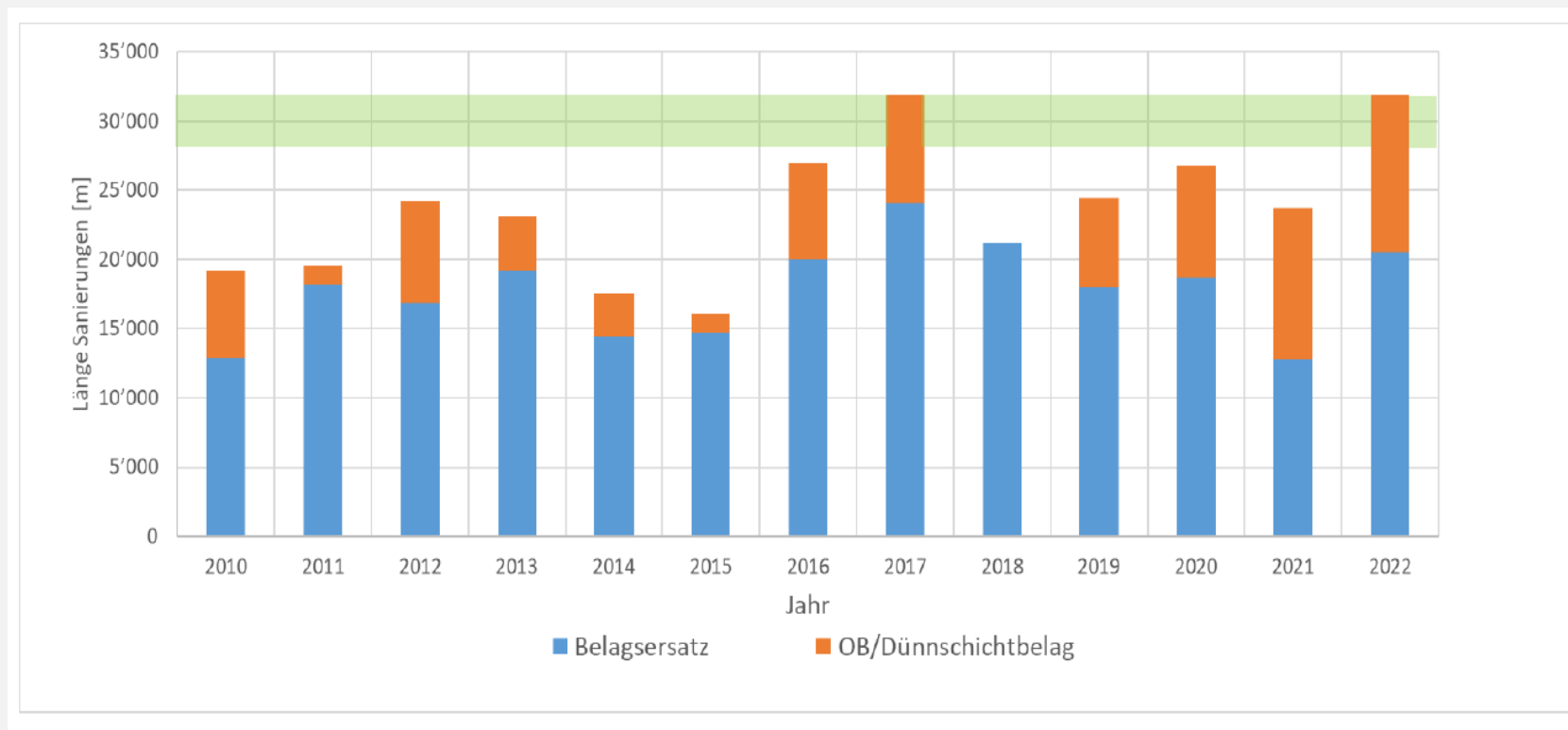


Quelle: InfraSuisse, 2021: Zustandsanalyse und Werterhaltung der Schweizer Kantonsstrassen.

Geschichte und Daten



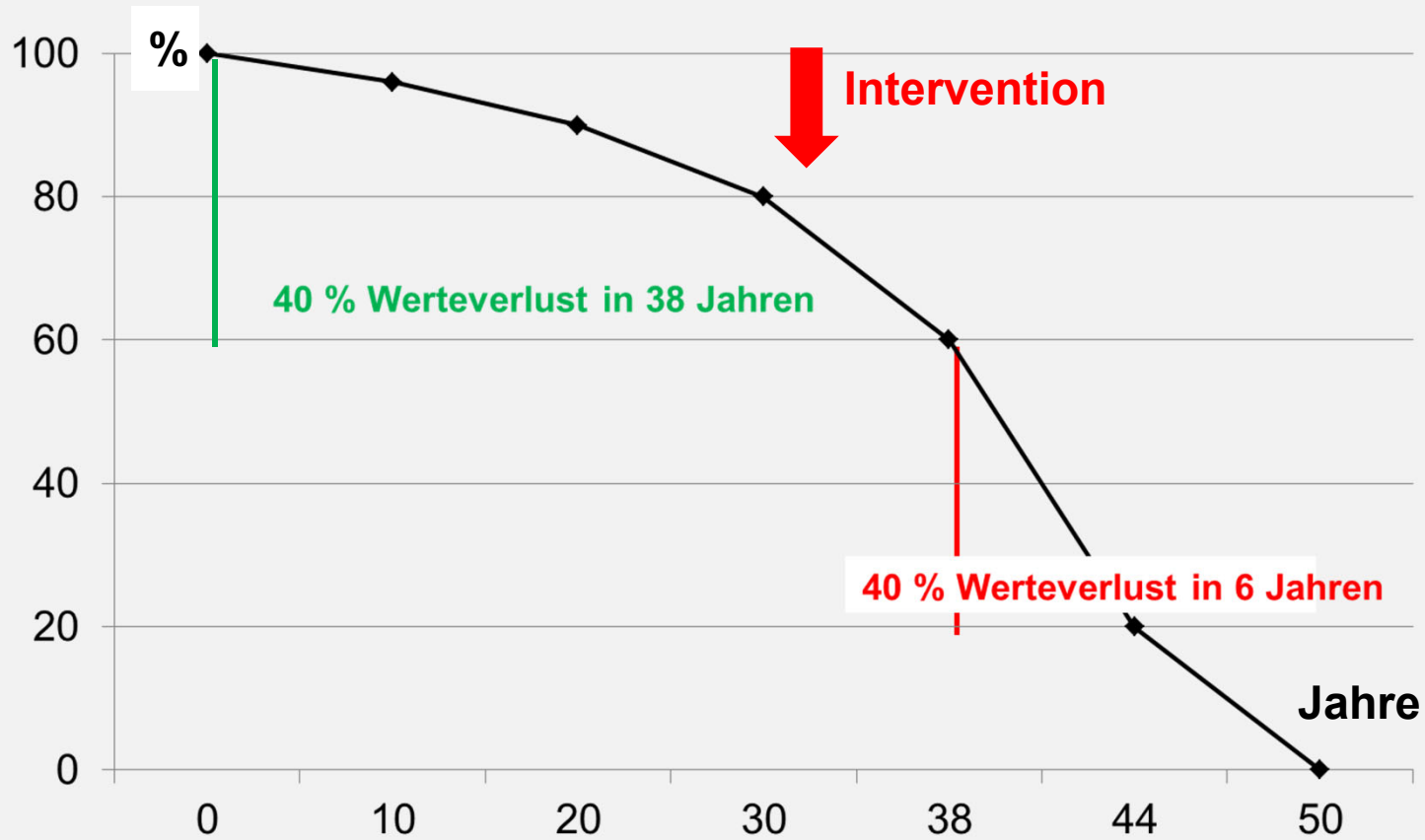
Sanierungsleistung



Neue Herausforderungen



Herausforderung Werterhaltung



Oberflächenbehandlungen



Dünnschichtbeläge



Deckbeläge



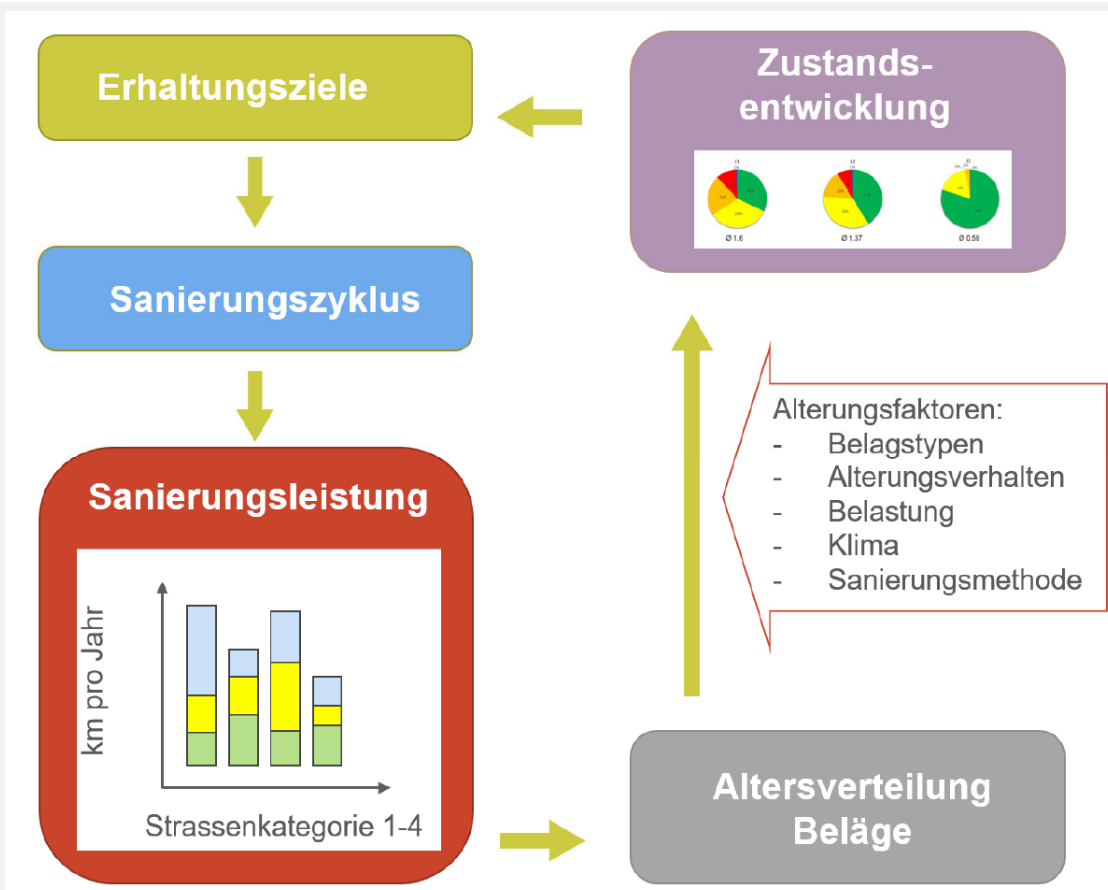
Wert der Infrastrukturen erhalten



Kritische Schäden vermeiden



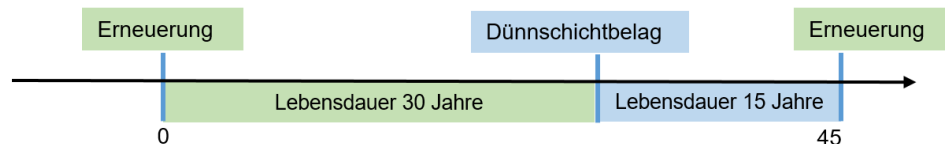
Sanierungszyklus



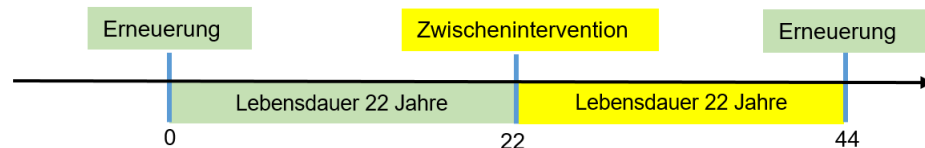
Sanierungsabläufe – Planung 743 km Kantonsstrassen

Hauptstrasse innerorts (<i>mit lärmarmen Belag</i>)	181 km
Hauptstrasse ausserorts	162 km
Nebenstrasse innerorts (<i>mit lärmarmen Belag</i>)	155 km
Nebenstrasse ausserorts	245 km

Nebenstrasse ausserorts, Typ Dünnschichtbelag:



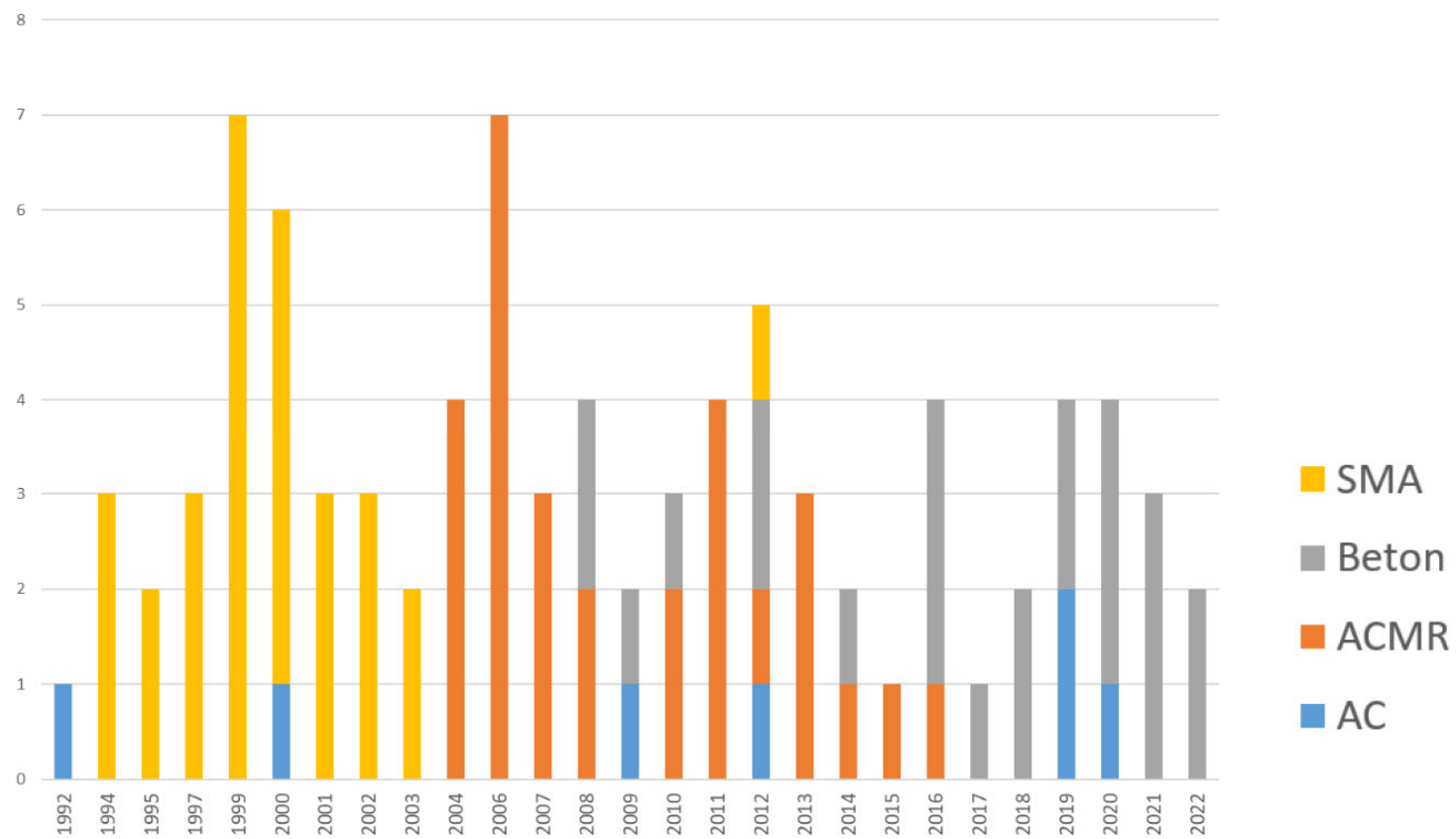
Hauptstrasse innerorts:



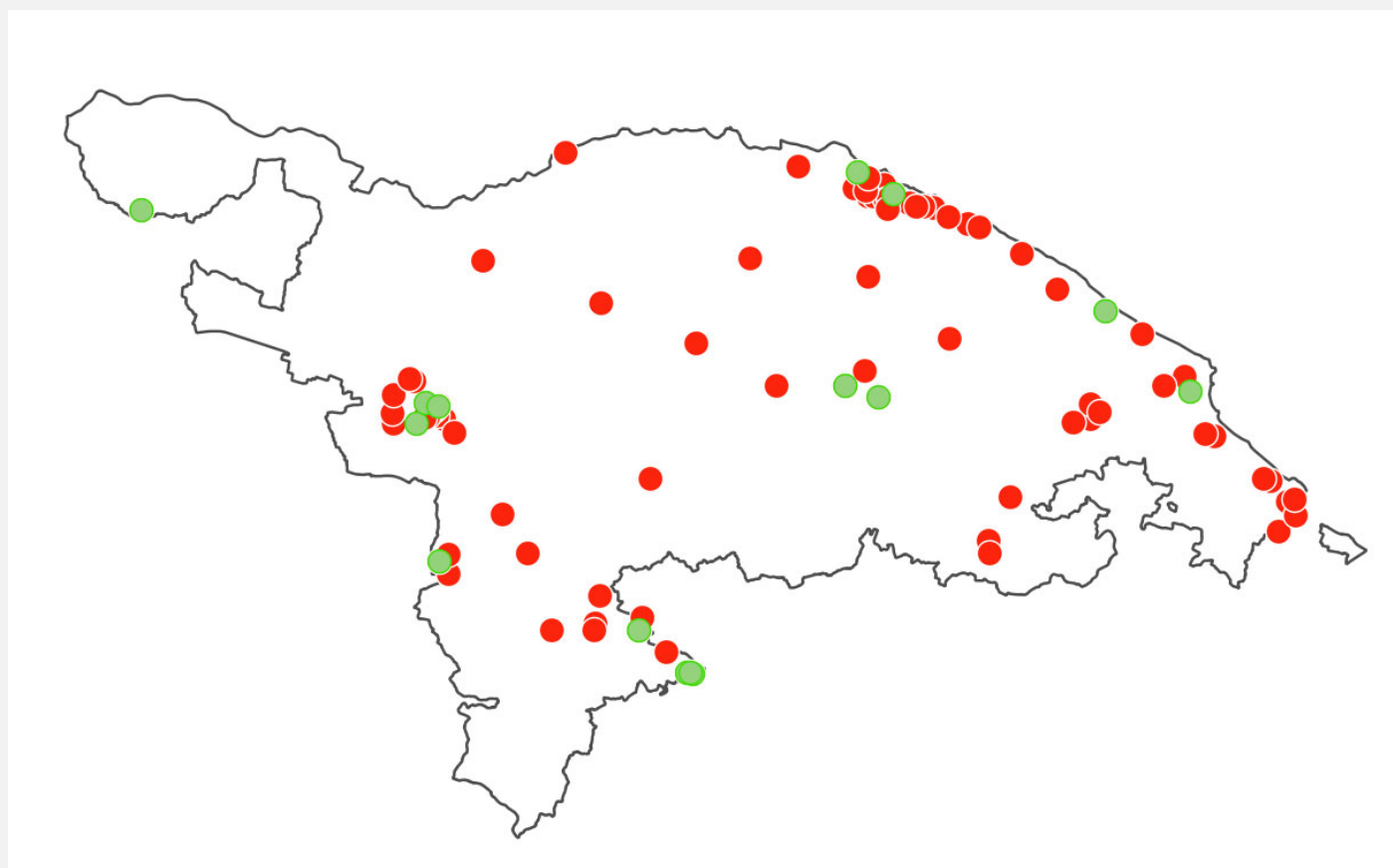
Jährlich erforderliches Sanierungsvolumen

- Erneuerung Fahrbahnen / Abschlüsse: 17.4 km / J
 - Erneuerung Deckbeläge: 9.9 km / J
 - Aufbringen OB, DSH, DSK: 7.5 km / J
- Verteilt über das ganze Strassennetz
- Objektauswahl über Zustand

Kreiselneubauten



Kreiselsanierungen



Sofortmassnahme



Steigende Anforderungen und Wünsche



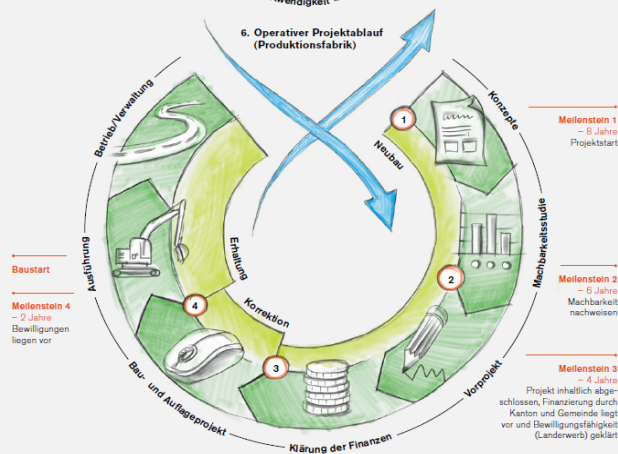
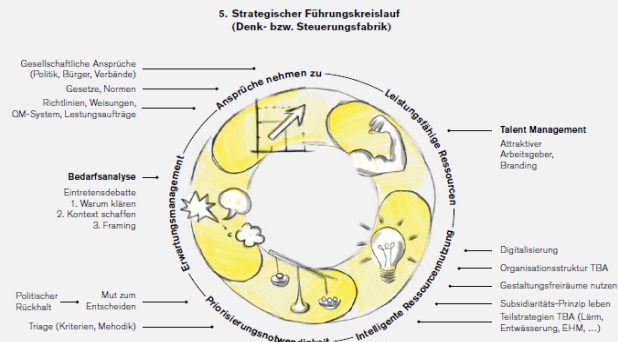
Strategie Tiefbauamt 2025

Thurgau 

Entwicklung Kantonales Tiefbauamt Strategie 2025

Stand: 31. Oktober 2022





Massnahmen aus den Strategien

Mehr Deckbelagsersatz

Priorisierung der Ansprüche

Langfristige Projektplanung



Werterhalt als Daueraufgabe

- Romanshorn: 65 km Strassenlänge (davon 6.4 km Kantonsstrassen)
- Total Gemeindestrassen: 2'700 km
- Das Strassennetz und den Unterhaltsbedarf kennen:
 - Alter
 - Zustand
 - Wiederbeschaffungswert und jährlicher Wertverlust

Literaturvorschlag: [SVKI, Werterhalt von Strassen \(2017\)](#)

- Investitionen und Unterhalt laufend tätigen

Solches gilt es zu vermeiden !



Fragen, Bemerkungen, Diskussion

Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes – ist das verhältnismässig?

Danielle Meyer Schuster, Leiterin Rechtsdienst GS DBU

Ausgangslage

- Rechtswidriger Zustand
 - Bau in Abweichung der bewilligten Pläne
 - Bau ohne Baubewilligung
- Vorgehen der zuständigen Behörde
 - Ev. Baustopp
 - Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens
- Rechtsgrundlagen: § 114 ff. PBG
 - Behörde ist verpflichtet, gegen widerrechtliches Bauen vorzugehen

Voraussetzungen der Wiederherstellung

- Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung
 - Objektiver Massstab: Keine «Bestrafung» des Bauherrn durch Ansetzen eines strengen, praxiswidrigen Masstabes
 - Ausnahmebewilligung prüfen
- Massgebendes Recht
 - Recht zum Zeitpunkt der Erstellung der Baute
 - Neues Recht, wenn dieses «milder» ist
- Verhältnismässigkeit des Rückbaus

Elemente der Verhältnismässigkeitsprüfung

- Öffentliches Interesse an der Wiederherstellung
- Eignung / Zwecktauglichkeit der Massnahme
 - Massnahme darf nicht «am Ziel vorbeischiessen»
- Erforderlichkeit der Massnahme
 - Gibt es eine mildere Massnahme, um das im öffentlichen Interesse liegende Ziel zu erreichen?
- Zumutbarkeit der Massnahme
 - Angestrebtes Ziel muss in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen stehen, die dem Privaten auferlegt werden

Öffentliches Interesse

- Rechtssicherheit, Rechtsgleichheit, Rechtsfrieden
- Glaubwürdigkeit der Behörde, Präjudizwirkung
- Spezielle öffentliche Interessen:
 - Raumplanerische Interessen
 - Umweltschutz
 - Natur- und Heimatschutz etc.

Eignung

- Zwecktaugliche Massnahmen
- Ermessen der Behörden: Unzulässig sind nur jene Massnahmen, die sich für die Zielerreichung als völlig ungeeignet herausstellen
- Beispiel:
 - Ausgiessen eines Hobbyraumes im Keller mit Magerbeton zwecks Verhinderung der nicht bewilligungsfähigen Nutzung: Eignung?
 - Verpflichtung zur Durchführung einer ökologischen Aufwertung als Ersatz für den Rückbau einer widerrechtlichen Anlage im Gewässerraum: Eignung?

Erforderlichkeit

- Notwendigkeit, geringstmöglicher Eingriff
- Übermassverbot / Untermassverbot
- Beispiel:
 - Unzulässiger Ausbau eines Dachgeschosses zu einer Wohnung: Was muss entfernt werden?

Zumutbarkeit

- Wertungsfrage
- Bedeutung des öffentlichen Interesses
- Gewichtung der betroffenen privaten Interessen
- Keine abstrakte Prüfung sondern Würdigung der konkreten Verhältnisse
- Beispiel:
 - Rückbau eines Attikageschosses trotz mündlicher «Baubewilligung» des Gemeindepräsidenten:
Zumutbarkeit?

Spielraum der Behörde

- Spielraum der Behörde ist gering:
 - Ermessen bei der Beurteilung der Eignung der Massnahme
 - Würdigung der persönlichen Verhältnisse bei der Anordnung einer angemessenen Rückbaufrist
- Ein nachlässiger Vollzug stellt eine Rechtsverweigerung dar, die durch die Aufsichtsinstanz zu ahnden ist
- Strenge Praxis des Bundesgerichtes: rund 90% der Urteile lauten zugunsten der Wiederherstellung (Quelle: VLP-ASPAN, Raum & Umwelt, Dossier zur Raumentwicklung, Februar 1/2018)

Wann kann ein Rückbau unterbleiben?

- Abweichung vom Erlaubten ist nur unbedeutend
- Wiederherstellung liegt nicht im öffentlichen Interesse
- Bauherr ist gutgläubig
- «Verjährung»

Würdigung: «Lohnt» sich eine Wiederherstellung?

- Contra
 - Rückbaumassnahmen sind politisch brisant und die Verfahren komplex, d.h. zeitaufwendig und teuer
 - Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen braucht Mut, Ausdauer und Hartnäckigkeit
- Pro
 - Gesetze und Pläne sind das Ergebnis einer aufwändigen Lösungssuche und gehen aus einem demokratischen Prozess hervor
 - Für eine nachhaltige und ausgewogene Raumentwicklung, die Sicherheit der Bevölkerung, den Schutz der Umwelt, die Erhaltung des kulturellen Erbes etc. ist es unabdingbar, dass die Gesetze und Pläne eingehalten werden
 - Ein nachlässiger Vollzug schwächt die Glaubwürdigkeit der Behörde und regt zur Nachahmung an

Beispiel

- Urteil des Bundesgerichtes 1C_22/2018 vom 23. Juli 2018
- Überschreitung der bewilligten Gebäudehöhe von 8,5 m um 64 cm (Hauptgebäude) bzw. 36 cm (Nebengebäude)
 - Keine geringfügige Überschreitung
 - Nicht entscheidend, ob die Erhöhung nur von geringem Nutzen für die Bauherrschaft ist
 - Bauherrschaft konnte sich durch die Höherlegung der Bodenplatte eine Abgrabung und Hangsicherungsmassnahmen ersparen
 - Keine Gutgläubigkeit und daher nur eingeschränkte Würdigung der betroffenen privaten Interessen
 - Bauherrschaft bzw. deren Architekt hätte wissen müssen, dass die Höherlegung der Bodenplatte eine bewilligungspflichtige Projektänderung darstellt
 - Rückbaukosten erheblich → Verkauf des Baugrundstücks mit Verlust
 - **Vollumfänglicher Rückbau auf die bewilligte Gebäudehöhe**
 - Frist für Rückbau 9 Monate

Amt für Raumentwicklung



Massnahmenplan Biodiversität – eine Chance für die Gemeinden

Matthias Künzler, Abteilungsleiter Natur und Landschaft

Inhalt

1. Wieso Biodiversität wichtig ist – auch für die Gemeinden
2. Massnahmenplan Biodiversität
3. Konkret: Chancen für die Gemeinden

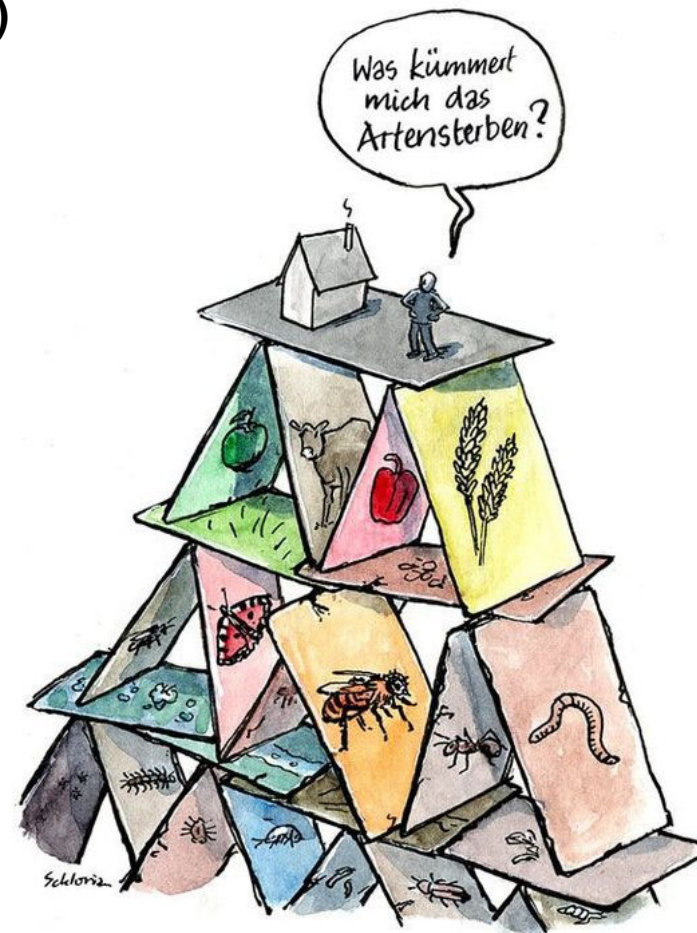


Inhalt

1. **Wieso Biodiversität wichtig ist – auch für die Gemeinden**
2. Massnahmenplan Biodiversität
3. Konkret: Chancen für die Gemeinden



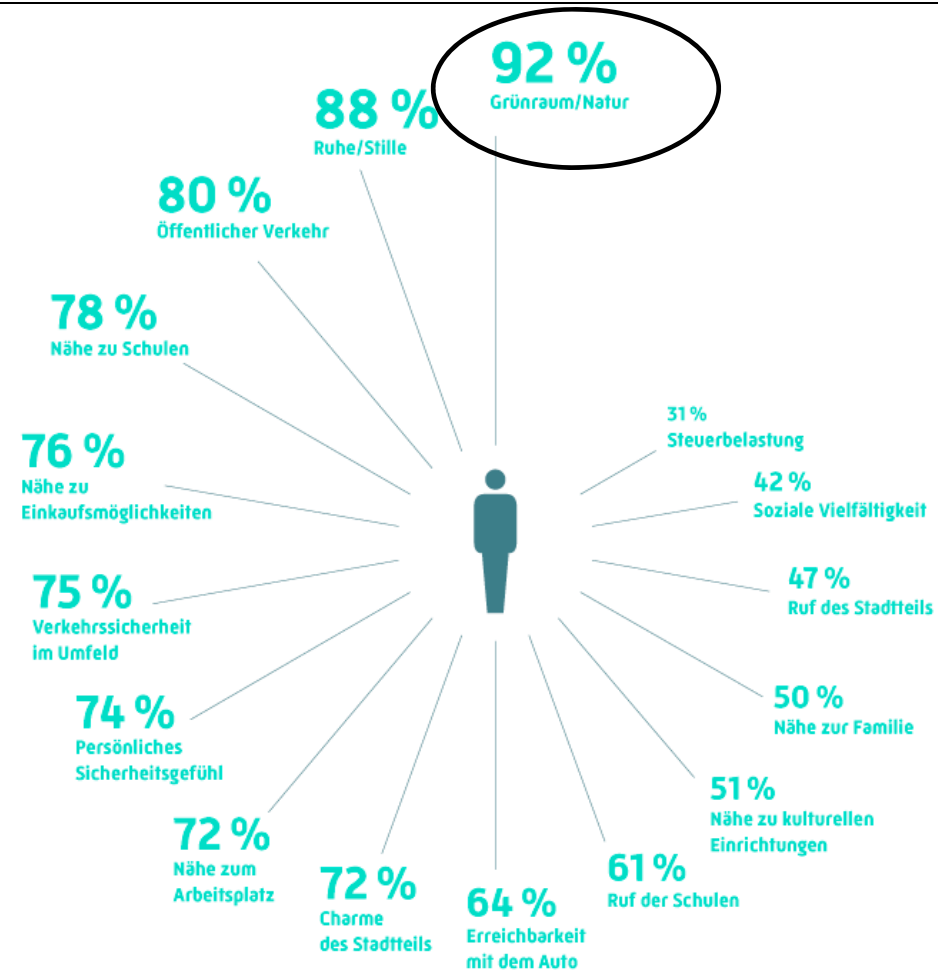
Biodiversität ist unsere Lebensgrundlage (1/5)



Biodiversität ist Grundlage unserer Lebensmittelproduktion (2/5)



Biodiversität ist Lebensqualität und Standortfaktor (3/5)



Kriterien für die Wohnstandortwahl, 2009, [LINK](#)

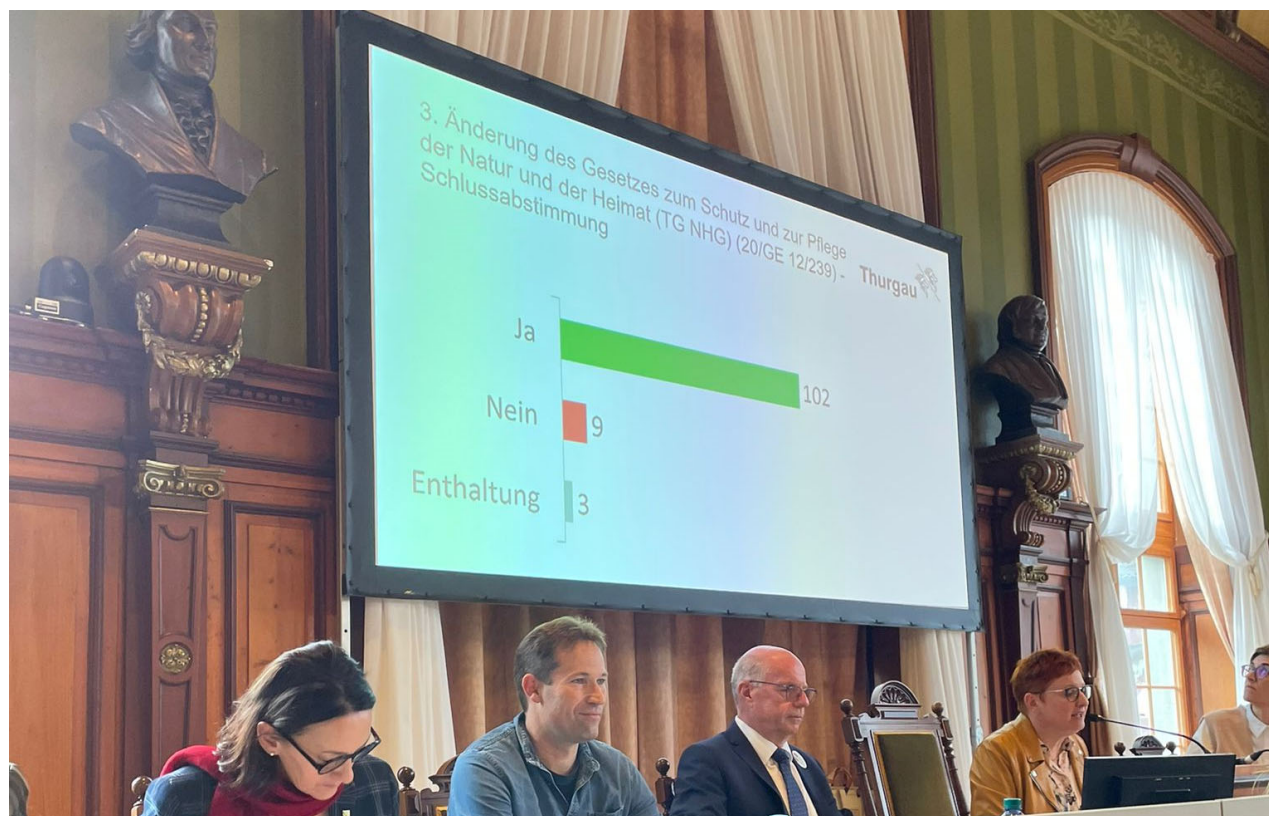
Biodiversität ist ein Auftrag (4/5)

Die Gemeinden sichern Schutz und Pflege erhaltenswerter Objekte [...] (§ 10, Abs. 1, TG NHG)

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) ist zu fördern. (§ 1, Abs. 4, TG NHG)

[...] Gemeinden [...] nehmen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben Rücksicht auf die Ziele dieses Gesetzes [...]. (§ 3 Abs. 1, TG NHG)

Biodiversität ist in Bevölkerung und Politik angekommen (5/5)



Inhalt

1. Wieso Biodiversität wichtig ist – auch für die Gemeinden
2. **Massnahmenplan Biodiversität**
3. Konkret: Chancen für die Gemeinden



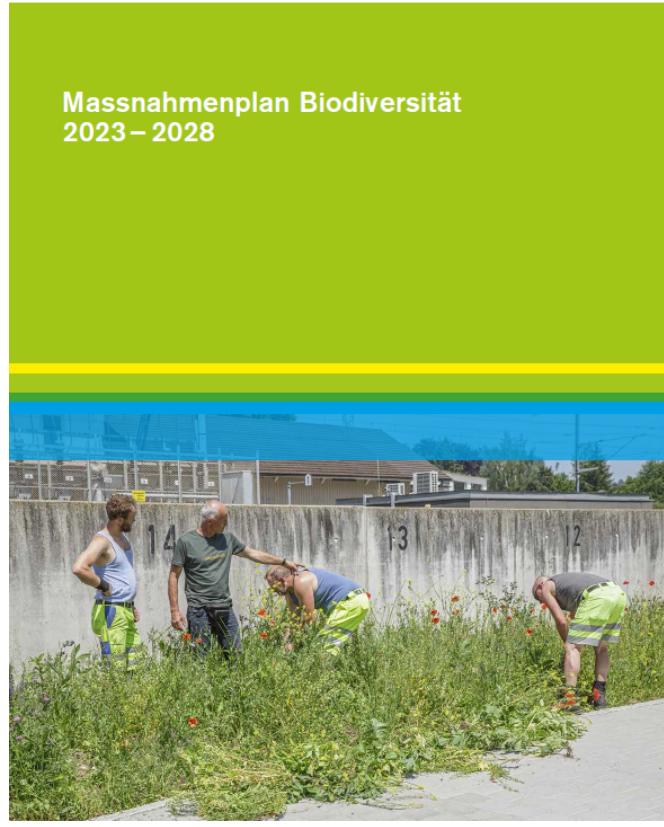
unbefristet

Thurgau 



Etappen

Thurgau 



Massnahmenplan ist breit abgestützt (2/4)



- Annahme Volksinitiative «Biodiversität Thurgau» durch Grossen Rat mit 88:5 Stimmen (Juni 2020)
- externer «Echoraum»
- externe Vernehmlassung mit 49 Stellungnahmen
- verabschiedet durch Regierungsrat (Juli 2023)
- Kenntnisnahme durch Grossen Rat ausstehend

4 Leitideen als Fundament (3/4)

1. Alle profitieren von der Biodiversität und ihren Leistungen. **Alle tragen** damit eine **Verantwortung und leisten ihren Beitrag** für die Erhaltung der Biodiversität.
2. Die bestehenden Flächen zur Förderung der Biodiversität müssen ökologisch wertvoll sein (**Qualität**). Die Biodiversität braucht zudem ausreichend Raum (**Quantität**).
3. Die finanziellen Ressourcen werden primär dort eingesetzt, wo sie ein grosse und langfristige Wirkung haben. Die **Wirkung** wird überprüft.
4. Der Kanton schafft **Anreize** für die erfolgreiche Umsetzung der Biodiversitätsstrategie.

4 Handlungsfelder, 15 Ziele, 26 messbare Massnahmen (4/4)



Inhalt

1. Wieso Biodiversität wichtig ist – auch für die Gemeinden
2. Massnahmenplan Biodiversität
3. **Konkret: Chancen für die Gemeinden**



Pflege und Aufwertung von Naturschutzgebieten (M1 & M3)

Ihre Chance: Naturschutzgebiete richtig pflegen und aufwerten

Unser Angebot: Mitfinanzierung und Beratung

Kontakt: Remo Morath, remo.morath@tg.ch, 058 345 62 53



Gewässer: Hindernisse entfernen und revitalisieren (M6 & 15)

Ihre Chance: mehr naturnahe Gewässer; mehr Wasserrückhalt in der Landschaft (insbesondere bei Starkregen und Trockenheit)

Unser Angebot: Mitfinanzierung und Bauherrenunterstützung (ab 2024)

Kontakt: Claudia Eisenring, Amt für Umwelt, claudia.eisenring@tg.ch,
058 345 51 86



Frei- und Grünflächen im Siedlungsgebiet (M8)

Ihre Chance: mehr Natur in Stadt und Dorf; evtl. günstigerer Unterhalt

Unser Angebot: Mitfinanzierung (Projekt «Vorteil naturnah»),
Musterbaureglement (2024)

Kontakt: Eveline Gisel, eveline.gisel@tg.ch, 058 345 62 61



«Vorteil naturnah»: Die Gemeinde Lengwil und 23 weitere Gemeinden machen bereits mit



Friedhof Lengwil 2020 (M. Götsch)



Friedhof Lengwil 2022 (M. Götsch)

Eindämmung invasiver Neobiota (M20)

Ihre Chance: Finanzielle Unterstützung für Ihre Arbeit und ein Angebot für die Bevölkerung.

Unser Angebot: Mitfinanzierung und «Neophytensack» (ab 2024)

Kontakt: Nathalie Messner, Amt für Umwelt,
natalie.messner@tg.ch, 058 345 51 67



Weiterbildung und Austausch stärken / Leuchtturmprojekte (M21)

Ihre Chance: Lernen von anderen Gemeinden

Unser Angebot: mehr praxisnahe Weiterbildungsangebote und Veranstaltungen zum Austausch; Bekanntmachen von Leuchtturmprojekten.

Kontakt: Matthias Künzler, matthias.kuenzler@tg.ch, 058 345 62 59



Gartenberatungen (M23a)

Ihre Chance: Angebot für ihre Bevölkerung (in Aufbau)

Unser Angebot: Initialberatung für naturnahe Privatgärten (geplant ab 2024)

Kontakt: Matthias Künzler, matthias.kuenzler@tg.ch, 058 345 62 59



Nutzen Sie die Chancen ...

... für Ihre Gemeinde und Ihre Bevölkerung.



Fragen, Bemerkungen, Diskussion

"Rapido" im Schlusspurt— ein vorläufiges Fazit

Marco Sacchetti, Generalsekretär DBU

Eckdaten zum Projekt «Rapido»

- 1. September 2020: Genehmigung des Projektauftrages «Analyse und Optimierung des Baugesuchs- und Planungsgeschäftsprozesses» durch den Regierungsrat
- 15. Februar 2022: Genehmigung des externen Schlussberichts 2021 und des Folgeauftrages 2022 durch den Regierungsrat
 - Erkenntnis: Kein grosser Hebel für eine markante Beschleunigung – Organisation, Prozesse und Tools sind auf einem guten Stand
 - Nutzen kann durch eine Vielzahl von punktuellen Verbesserungen erreicht werden
 - Von 22 vertieft geprüften Massnahmen sollen 16 Massnahmen als Führungsaufgabe der Amtsleitungen umgesetzt werden
 - Vertiefung von drei Massnahmen (Differenzierung nach Geschäftsarten, Prozessmanager und Einheitsverfügung/Gesamtstellungnahme) im Folgeauftrag 2022

Eckdaten zum Projekt «Rapido»

- 25. Oktober 2022: Kenntnisnahme vom Zwischenbericht zum Stand der Umsetzung des Folgeauftrages und Genehmigung neuer Projektauftrag «Optimierung des Baugesuchs- und Planungsgeschäftsprozesses, Phase 2» mit fünf Teilprojekten:
 - Konkretisierung Beratung
 - Optimierung Vorprüfungsbericht
 - Umsetzung Light-Prozess für einfache Gesuche
 - Bündelung der Entscheide und Stellungnahmen des AfU
 - Ansiedlung der Baugesuchszentrale und des Prozessmanagers im GS DBU
- + Umsetzung von 14 Massnahmen aus Phase 1 des Projekts Rapido als Führungsaufgabe (Massnahmenbereiche Prozess, Produkt, Organisation und Infrastruktur sowie Umsetzung Mindset-Prinzipien)

Aktueller Stand

- Teilprojekt Konkretisierung Beratung: Verabschiedung Entwurf departementale Weisung betreffend Beratung für Baugesuche und Planungsgeschäfte durch LA erfolgt
- Teilprojekt Optimierung Vorprüfungsbericht: Verabschiedung Schlussbericht durch LA erfolgt
- Teilprojekt Umsetzung Light-Prozess für einfache Gesuche: Verabschiedung Schlussbericht durch LA erfolgt
- Teilprojekt Bündelung der Entscheide und Stellungnahmen des AfU: Verabschiedung Schlussbericht durch LA erfolgt
- Teilprojekt Ansiedlung der Baugesuchszentrale und des Prozessmanagers im GS DBU: Ansiedlung ist per 1. Juni 2023 erfolgt; neue Abteilung «Koordination Baugesuche, Planungsgeschäfte und Digitalisierung»; Verabschiedung Schlussbericht und BOA-Weisung durch LA grundsätzlich erfolgt; Klärung letzter offener Fragen läuft
- Schlussbericht zur Phase 2 wird dem Regierungsrat unterbreitet

Aktueller Stand

- Umsetzung der 14 Massnahmen aus Phase 1 des Projekts Rapido als Führungsaufgabe:
 - Halbjährliches Controlling durch GS DBU erfolgt
 - Ein Grossteil der Massnahmen wurde in den meisten Ämtern bereits umgesetzt (z.B. Aufbau von Quality Gates zur Sicherstellung der Qualität oder Klärung der Begründungstiefe bei positiven Entscheiden)
 - Die Umsetzung verschiedener Massnahmen ist noch nicht abgeschlossen oder eine Daueraufgabe (z.B. Fokussierung und Klarheit bei Stellungnahmen)
 - Einzelne Massnahmen fallen in die Zuständigkeit des Prozessmanagers (z.B. das Aufsetzen einer regelmässigen Prozess- und Fach-Koordination): Hier starten die Arbeiten erst

Vorläufiges Fazit

- Zentrale Erkenntnisse aus der Phase 1 des Projekts Rapido:
 - Kein grosser Hebel für eine markante Beschleunigung der Baugesuchs- und Planungsgeschäftsprozesse
 - Organisation, die Prozesse und die Tools sind gemäss dem externen Projektleiter bereits auf einem guten Stand
 - Mit dem Projekt BOA wurden die grossen internen Verbesserungspotenziale bereits realisiert
 - Wichtigkeit des Projekts Geo2020, Teilprojekt «eBau/ePlan»: Digitalisierung des Baugesuchs- und Planungsgeschäftsprozesses

Vorläufiges Fazit

- Errungenschaften aus der Phase 2 des Projekts Rapido
 - Departementale Weisung betreffend Beratung für Baugesuche und Planungsgeschäfte wird die Fachstellen mit klaren Beratungsregeln entlasten und den Umgang mit sogenannten «Prioritären Projekten» regeln
 - Massnahmen zur Förderung des gegenseitigen Verständnisses bei der Vorprüfung von Planungsgeschäften (z.B. mündliche Erläuterung von kritischen Punkten)
 - Ansiedlung der BGZ/PGZ und Prozessmanager beim GS DBU erfolgreich geglückt
 - Weisung des Regierungsrates über die Abwicklung von Planungs- und Baugesuchsgeschäften in der kantonalen Verwaltung (BOA-Weisung) wird Zuständigkeiten und Prozesse klar regeln
- Massnahmen Light-Prozess für einfache Gesuche sowie Bündelung der Entscheide und Stellungnahmen des AfU werden nicht weiterverfolgt (Missverhältnis erwarteter Nutzen vs. Aufwand)
- Umsetzung der 14 Massnahmen aus Phase 1 des Projekts Rapido als Führungsaufgabe ist auf gutem Weg, aber noch nicht abgeschlossen

Diskussion und Schlusswort