Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef

Thurgau

Departement für Bau und Umwelt, 8510 Frauenfeld

Politische Gemeinden
des Kantons Thurgau

per E-Mail
an die Gemeindepräsidien und Bauverwaltungen

058 345 62 20, dominik.diezi@tg.ch
0611/2023/DBU-021
8510 Frauenfeld, 19. Februar 2024

Revision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV; RB 700.1)

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau hat die Änderung der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe genehmigt (PBV; RB 700.1). Dabei geht es um den Energiebonus für die Überbauungsziffer und um eine Präzisierung der Grenzwerte für die geforderten Dämmwerte sowie den Grenzabstand von Luft/Wasser-Wärmepumpen.

Luft/Wasser-Wärmepumpen leisten einen wesentlichen Beitrag dazu, Heizungen mit fossilen Brennstoffen durch Heizungen mit erneuerbaren Energien zu ersetzen. Die gebräuchlichste Aufstellungsform ist bei Bestandesbauten die Aussenaufstellung. Dies kann mit Bezug auf die geltenden Grenzabstandsbestimmungen in den Gemeindeordnungen zu Konflikten führen und die nachträgliche Installation erschweren. Es drängt sich daher eine einheitliche kantonale Regelung auf. Luft/Wasser-Wärmepumpen dürfen neu, unabhängig von den jeweils in den kommunalen Bauordnungen geltenden Regelungen für (wärmetechnische) Anlagen, den geltenden Grenzabstand bis zu einem Abstand von 1.50 m unterschreiten. § 31 PBV wurde entsprechend ergänzt. § 31 PBV hat bereits andere Unterschreitungen der vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände zum Inhalt.

Im Vernehmlassungsverfahren wurden diverse Bedenken gegen die neue Regelung vorgebracht. Es gilt indes zu beachten, dass dem öffentlichen Interesse nach einer weiteren Senkung des Verbrauchs von fossilen Energieträgern im Gebäudebereich Vorrang zu geben ist. Der Erreichung dieses Zieles dienen mitunter klare, einfache und vor allem auch einheitliche Regelungen. Der Regierungsrat hält daher trotz der Kritik an der neuen Regelung fest. Zu betonen ist in diesem Zusammenhang, dass die Privilegierung mit Bezug auf die Grenzabstandsregelung nicht von der Einhaltung der entsprechenden umweltschutzrechtlichen Vorgaben entbindet (Planungswerte). Der Schutz der Nachbarschaft vor möglichem Lärm ist somit weiterhin gewährleistet.

Eine Änderung hat zudem die Bonusregelung für energieeffizientes Bauen gemäss § 35 Abs. 1 Ziff. 2 PBV erfahren. Die bisherige Bonusregelung beschränkte sich auf die Geschossflächenziffer (GFZ) und die Baumassenziffer (BMZ). Bauvorhaben, die sich an den zwei weiteren, ebenfalls von der IVHB zur Verfügung gestellten Nutzungsziffern, der Überbauungsziffer (ÜZ) und der Grünflächenziffer, messen lassen müssen, wurden bis anhin bei einer energieeffizienten Ausführung nicht mit einem Nutzungsbonus belohnt. Indes sind keine sachlichen Gründe erkennbar, Gebäude, die eine maximale ÜZ einzuhalten haben, in Bezug auf die Bonusregelung anders zu behandeln als Projekte mit einer maximalen GFZ oder BMZ. Neu gilt der Bonus daher auch für die ÜZ. Die Höhe des Bonus beträgt analog der BMZ 10 %.

Auf den Einbezug der Grünflächenziffer in die Bonusregelung wurde hingegen bewusst verzichtet. Die Grünflächenziffer wird in aller Regel neben einer weiteren Nutzungsziffer zur Sicherung eines Mindestmasses an Grünfläche statuiert. Eine Bonusregelung, die eine Reduktion des Mindestanteils an Grünfläche zur Folge hätte, macht daher raumplanerisch wenig Sinn.

Die vorliegende Revision bot sodann die Gelegenheit, den bisherigen Wortlaut der Bestimmung redaktionell anzupassen und damit die Fragen nach der konkreten Anwendung zu klären.

In der ursprünglichen und in die externe Vernehmlassung gegebenen Teilrevision waren auch Anpassungen betreffend eBau/ePlan-Portal angedacht. Diese werden bis nach Abschluss der Pilotphase bei ausgewählten Gemeinden zurückgestellt und gestützt auf die daraus gewonnenen Erkenntnisse angepasst oder ergänzt.

Die Änderungen sind am **11. Februar 2024** in Kraft getreten. Wie bitten Sie um entsprechende Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüssen

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef

Dominik Diezi