

Departement für
Bau und Umwelt
Herr Regierungsrat Dominik Diezi
8510 Frauenfeld

17. März 2023

Vernehmlassung zu den Änderungen im Planungs- und Baugesetz

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Diezi,
sehr geehrte Damen und Herren

Die FDP.Die Liberalen Thurgau (nachstehend FDP Thurgau genannt) bedankt sich für die Einladung, im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens Stellung nehmen zu können. Die involvierten Personen der entsprechenden Fachgruppe haben sich mit den Unterlagen auseinandergesetzt und erlauben sich, Ihnen folgende Vernehmlassung zu unterbreiten.

1. Generelle Vorbemerkung

Die FDP Thurgau teilt nach wie vor die Auffassung des Regierungsrates, welche dieser in der Beantwortung der Motion vom 11. Mai 2021 ausführlich begründet hat und kommt zum Schluss, dass auf die beabsichtigte Gesetzesrevision zu verzichten ist. Die Revision ist nicht geeignet, die Idee der Motion rechtssicher und praxistauglich umzusetzen.

2. Vorbemerkung zum Vorkaufsrecht

Die geplante Änderung sieht die Einführung eines Vorkaufsrechts vor. Es muss daher in jedem einzelnen Fall vorab geklärt werden, wer überhaupt ein Vorkaufsrecht geltend machen könnte. Da das Vorkaufsrecht nach einer genauen Reihenfolge besteht, müsste letzten Endes sichergestellt sein, dass alle Vorkaufsberechtigten darüber informiert werden, ob die vorrangigen Vorkaufsberechtigten von ihrem Recht Gebrauch gemacht haben oder nicht. Zudem – und das ist ganz entscheidend – vermag ein Vorkaufsrecht den von der Motion befürchteten Ausverkauf nicht zu verhindern, sollten die Vorkaufsberechtigten nicht bereit sein, den Preis des kaufwilligen Dritten zu bezahlen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts birgt sodann eine Vielzahl von Schwierigkeiten, welche die Vorkaufsberechtigten grundsätzlich vorab einer Lösung zuführen müssten, ansonsten die Ausübung des Vorkaufsrechts praktisch nicht funktionieren wird. So müssen zum Beispiel die zuständigen Behörden der vorkaufsberechtigten Gemeinden entsprechend den gemeindeinternen Verfahren Zuständigkeiten und Kompetenzen regeln, damit überhaupt und innert nützlicher Frist ein Entscheid gefällt werden kann. Weiter hätten die Vorkaufsberechtigten ihren Entscheid anhand von den mit dem kaufwilligen Dritten geführten Verhandlungen und nicht aufgrund eigener Verhandlungen zu fällen. Und zu guter Letzt müssten diese Behörden auch eine sorgfältige Prüfung des Kaufgegenstandes vornehmen können, was gemeinhin die Fähigkeiten einer Behörde übersteigen dürfte.

Ein Vorkaufsrecht ist darum per se ein ungeeignetes Instrument und kann das Ansinnen der Motion nicht in den Griff bekommen.

3. Zu § 36a

Absatz 2 stellt einen teilweisen Verweis auf Art. 681 Abs. 1 ZGB dar. Es kann somit auf diese Bestimmung verwiesen werden.

4. Zu § 36b

Absatz 1: Gemeinden dürften innert der gesetzlichen Frist von drei Monaten nicht in der Lage sein, Entscheide zu fällen. Die Behörde oder deren Vertreter, die das Vorkaufsrecht geltend machen, könnten dies wohl nur unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Instanz machen.

Absatz 2: Was geschieht, sollte die unterliegende Partei ein Rechtsmittel gegen den Entscheid des zuständigen Departements ergreifen? Müsste darum nicht schon im Gesetz geklärt werden, wem das Vorkaufsrecht zusteht, sollte Uneinigkeit bestehen? Diese Bestimmung verleitet zur Frage, ob das Vorkaufsrecht nicht einzig dem Kanton zustehen soll.

Absatz 3: Wir verweisen auf Ziff. 2 dieser Stellungnahme.

Absatz 4: Diese Bestimmung zeigt, dass es massive Unterschiede geben wird in der Ausübung des Vorkaufsrechts. Der Gesetzgeber nimmt also bewusst in Kauf, dass die neuen Bestimmungen in der Praxis völlig anders gehandhabt werden. Satz 2 wäre zu präzisieren wie folgt: «Findet innert dieser Frist keine Abstimmung statt oder lehnen die Stimmberechtigten die Ausübung des Vorkaufsrechts ab, gilt das Vorkaufsrecht als nicht ausgeübt.»

Indem wir uns für die Berücksichtigung unserer Ausführung bestens bedanken, verbleiben wir mit vorzüglicher Hochachtung.

Freundliche Grüsse
FDP.Die Liberalen Thurgau


Gabriel Macedo
Parteipräsident


Thomas Leu
Fachgruppe Energie, Mobilität und Raum