

14. April 2021

**Das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau teilt mit:**

## **Neue Regeln für Thurgauer Kleinsiedlungen**

**Der Kanton Thurgau hat die raumplanungsrechtliche Situation in 300 Kleinsiedlungen überprüft. Die Ergebnisse der Projektarbeit liegen in Form einer Änderung des kantonalen Richtplans (KRP) sowie einer Anpassung der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV) vor. Die Unterlagen gehen nun in die Vernehmlassung.**

Historisch bedingt bestehen im Kanton Thurgau heute rund 300 Kleinsiedlungen. Sie sind dispers über das gesamte Kantonsgebiet verteilt und gehören zum Thurgauer Erscheinungsbild. Diese Kleinsiedlungen sind nach den rechtskräftigen Zonenplänen und Baureglementen der Gemeinden oftmals einer Bauzone (Weiler- oder Dorfzone) zugewiesen. Diese Zonenzuweisungen stellt der Bundesrat bereits seit längerer Zeit in Frage. Sie widersprechen mindestens teilweise dem Bundesrecht. Er beauftragte den Kanton Thurgau daher, die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen zonenrechtlich zu überprüfen und bei Bedarf für die erforderlichen Anpassungen zu sorgen.

In der Folge hat der Regierungsrat das Projekt «Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau» lanciert. In einem breit abgestützten Prozess wurden Entwürfe für eine Richtplanänderung sowie für eine Anpassung der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe erarbeitet. Als flankierende Massnahme liegt zudem der Entwurf für ein Gesetz über Vereinbarungen zur Milderung persönlicher Folgen von raumplanerischen Massnahmen in Kleinsiedlungen vor. Die drei Entwürfe bilden ein Gesamtpaket zur Bereinigung der raumplanungsrechtlichen Situation der Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau.

2/3

### **Richtplanänderung und Verordnungsanpassung**

Die Überprüfung der Zonenzuweisungen hat ergeben, dass etwas mehr als die Hälfte der heute in Weiler- oder Dorfzonen gelegenen Kleinsiedlungen inskünftig einer Nichtbauzone zugewiesen werden muss. Dafür kommen Landwirtschaftszonen, Landschaftsschutzzonen oder Erhaltungszonen in Frage. Letztere bieten mehr Nutzungs- und Umgestaltungsmöglichkeiten, bedingen aber eine Auflistung entsprechenden Kleinsiedlungen im kantonalen Richtplan. Dies erfolgt über die vorgesehene Anpassung des KRP.

Um zu verhindern, dass in den fraglichen Gebieten zwischenzeitlich weitere, allenfalls bundesrechtswidrige bauliche Aktivitäten stattfinden, hatte der Regierungsrat bereits im Mai 2020 die Kleinsiedlungsverordnung verabschiedet. Darin sind die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten in Kleinsiedlungen, die aller Voraussicht nach einer Erhaltungzone zugewiesen werden müssen, geregelt. Obwohl es sich bei der Erhaltungzone um eine Nichtbauzone handelt, sind bauliche Entwicklungen möglich. So können beispielsweise An- und Kleinbauten sowie Ersatzbauten erstellt werden. Auch der Umbau oder die Umnutzung von ehemaligen Scheunen sind weiterhin zulässig. Neubauten sind jedoch nur noch möglich, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Die Bestimmungen sollen mit dem vorliegenden Paket auch in die PBV übernommen werden.

### **Finanzielle Unterstützung bei Härtefällen**

Mit der bundesrechtlich geforderten Überführung umfangreicher Flächen in Kleinsiedlungen aus dem kantonalrechtlichen Baugebiet in das Nichtbaugebiet gehen Wertverluste einher. Da die bisherige Qualifizierung der entsprechenden Flächen als Bauzone bundesrechtswidrig war, muss davon ausgegangen werden, dass die Geltendmachung von Enteignungsansprüchen wenig erfolgsversprechend sein wird. Ein Vorschlag zur Minderung von finanziellen Härtefällen als Folge der Umzonungen liegt in Form des Gesetzesentwurfs über Vereinbarungen zur Milderung persönlicher Folgen von raumplanerischen Massnahmen in Kleinsiedlungen vor. Das Gesetz wird

3/3

nur auf ausgesprochene persönliche Härtefälle Anwendung finden und ist keine Grundlage für flächendeckende Entschädigungszahlungen.

Der kantonale Richtplan wird nun öffentlich bekannt gemacht, während die Entwürfe des Gesetzes sowie der Verordnung in eine externe Vernehmlassung gegeben werden. Bekanntmachung und Vernehmlassung finden koordiniert vom 19. April 2021 bis 17. Juni 2021 statt und werden erstmals mit dem Online-Tool e-Vernehmlassungen durchgeführt.

*Sämtliche Unterlagen und Informationen zur e-Vernehmlassung ab dem 19. April 2021 unter [www.raumentwicklung.tg.ch](http://www.raumentwicklung.tg.ch); Öffentliche Bekanntmachung Richtplanänderung «Kleinsiedlungen»*