

Gesetz über Vereinbarungen zur Milderung persönlicher Folgen von raumplanerischen Massnahmen in Kleinsiedlungen (GVKS)

vom ...

I.

§ 1 Grundsatz

¹ Der Kanton kann zur Milderung von finanziellen Härtefällen als Folge von raumplanerischen Massnahmen in Thurgauer Kleinsiedlungen nach Massgabe dieses Gesetzes Vereinbarungen über die Gewährung von Beiträgen, Darlehen oder Bürgschaften abschliessen.

² Auf Beiträge, Darlehen oder Bürgschaften nach Absatz 1 besteht kein Rechtsanspruch.

§ 2 Objektive Voraussetzungen

¹ Vereinbarungen im Sinne von § 1 Absatz 1 können geschlossen werden, wenn

1. der geltend gemachte Härtefall in engem Zusammenhang mit einem Grundstück innerhalb einer in den Anhängen 1 oder 2 der Kleinsiedlungsverordnung des Regierungsrates vom 12. Mai 2020 (KSV; RB 700.3) aufgelisteten Kleinsiedlung steht,
2. das Grundstück nach Ziffer 1 in der Zeit vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2019 durch Kauf zu einem damals marktnahen Preis erworben wurde,
3. dem Grundstück nach Ziffer 1 durch rechtskräftige raumplanerische Massnahmen eine baulich nutzbare, zusammenhängende Fläche von mindestens 400 m² entzogen wurde.

§ 3 Subjektive Voraussetzungen

¹ Vereinbarungen im Sinne von § 1 Absatz 1 können mit natürlichen Personen abgeschlossen werden, wenn diese

1. nachweisen, dass sie Eigentümer des betroffenen Grundstücks sind,
2. unter Vorlage der massgeblichen Dokumente glaubhaft machen, dass der Entzug der Bebaubarkeit zu einem persönlichen finanziellen Härtefall führt.

§ 4 Rahmenbedingungen für die Vereinbarungen

¹ Beim Abschluss der Vereinbarungen nach § 1 Absatz 1 sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Die Leistungen des Kantons bestehen in erster Linie aus Darlehen, in zweiter Linie aus Bürgschaften und in dritter Linie aus nicht rückzahlbaren Beiträgen.
2. Werden Beiträge vereinbart, betragen sie pauschal Fr. 70 000 bei einer der Bebaubarkeit entzogenen Fläche von 400 - 600 m² und Fr. 100 000 bei einer der Bebaubarkeit entzogenen Fläche von mehr als 600 m².
3. Die Vereinbarung hat einen Verzicht der Vertragspartnerin oder des Vertragspartners auf die Geltendmachung von Enteignungsansprüchen zu enthalten sowie ein Rückforderungsrecht für den Fall der missbräuchlichen Verwendung der Beiträge.
4. Vereinbarungen dürfen erst nach Rechtskraft der die Beschränkung der bebaubaren Fläche verursachenden Umzonung des betroffenen Grundstücks abgeschlossen werden.
5. Die Verpflichtungen aus den Vereinbarungen dürfen die kreditrechtlich freigegebenen Mittel nicht übersteigen.

§ 5 Ausnahme

¹ Vereinbarungen nach diesem Gesetz können vor der Rechtskraft der Umzonung im Sinne von § 4 Absatz 4 abgeschlossen werden, wenn als Folge der Anwendbarkeit der Kleinsiedlungsverordnung Grundpfandforderungen zu begleichen sind.

² In den Fällen von Absatz 1 können Pfandgläubigerinnen oder Pfandgläubiger als Vertragspartnerin oder Vertragspartner einbezogen werden.

§ 6 Vorgehen

¹ Wer mit dem Kanton eine Vereinbarung im Sinne dieses Gesetzes abschliessen will, reicht vorbehaltlich von § 5 spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der massgeblichen Umzonung ein begründetes Gesuch beim Kanton ein.

² Der Kanton teilt der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller innerhalb eines Monats nach Eingang des Gesuchs mit, ob er die objektiven und subjektiven Voraussetzungen nach § 2 und § 3 als vorläufig erfüllt betrachtet.

³ Erachtet er die Voraussetzungen als vorläufig erfüllt, lädt er zu Verhandlungsgesprächen ein, über die Beschlussprotokolle zu führen sind.

⁴ Wird keine Einigung gefunden, schliesst der Kanton die Gespräche durch schriftliche Mitteilung ab.

§ 7 Finanzierung

¹ Für die Finanzierung der Leistungen aus den Vereinbarungen nach diesem Gesetz wird ein Rahmenkredit von zweieinhalb Millionen Franken bewilligt.

² Der Regierungsrat kann zusätzliche Mittel mit dem ordentlichen Budget beantragen, wenn absehbar ist, dass der Rahmenkredit nach Absatz 1 die voraussichtlichen Verpflichtungen nicht abzudecken vermag.

§ 8 Berichterstattung

¹ Der Regierungsrat erstattet mit dem Geschäftsbericht jährlich Bericht über den Vollzug des Gesetzes.

II.

(keine Änderungen bisherigen Rechts)

III.

(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)

IV.

Dieses Gesetz tritt auf einen vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.