

Erläuternder Bericht zur Teilrevision der Verordnung des Planungs- und Baugesetzes und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV)

Energiebonus für die Überbauungsziffer (Ziff. 8.4 IVHB) und Präzisierung der Grenzwerte für die geforderten Dämmwerte

vom 13. Juni 2023

1. Ausgangslage

Die zurzeit geltende Bonusregelung im Zusammenhang mit dem energieeffizienten Bauen gemäss § 35 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1) beschränkt sich auf die Geschossflächenziffer (GFZ; Ziff. 8.2 der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe [IVHB; RB 700.2]) und die Baumassenziffer (BMZ; Ziff. 8.3 IVHB). Bauvorhaben, die sich an den zwei weiteren, ebenfalls von der IVHB zur Verfügung gestellten Nutzungsziffern, der Überbauungsziffer (ÜZ; Ziff. 8.4 IVHB) und der Grünflächenziffer (Ziff. 8.5 IVHB), messen lassen müssen, werden bei einer energieeffizienten Ausführung nicht mit einem Nutzungsbonus belohnt. Zum Zeitpunkt des Beitritts des Kantons Thurgau zur IVHB ist man davon ausgegangen, dass die revidierten kommunalen Baureglemente zur Hauptsache die GFZ und die BMZ einführen, weniger aber die ÜZ oder die Grünflächenziffer. Tatsache ist demgegenüber, dass auch die zwei letztgenannten Nutzungsziffern Eingang in diverse kommunale Bauordnungen gefunden haben und sich aufgrund dessen die Frage nach einem dazugehörigen Bonus bei energieeffizienter Bauweise akzentuiert hat. Diesen Umständen nimmt sich die vorliegende Verordnungsanpassung an.

Die ÜZ limitiert den (zweidimensionalen) „Fussabdruck“ eines Gebäudes. Es gibt keine sachlichen Gründe, Gebäude, die eine maximale Überbauungsziffer einzuhalten haben, in Bezug auf die Bonusberechtigung anders zu behandeln als Projekte mit einer maximalen GFZ oder BMZ. Es erscheint daher sachgerecht, einen entsprechenden Bonus neu einzuführen. Betreffend die Höhe dieses Bonus ist zu berücksichtigen, dass der Effekt eines Zuschlags bei der Überbauungsziffer sämtliche Geschosse beschlägt, ähnlich wie bei der BMZ. Aus diesem Grund rechtfertigt es sich, die Höhe des Zuschlags analog der BMZ auf 10 % festzusetzen.

Anders verhält es sich indessen bei der Grünflächenziffer. Die Grünflächenziffer setzt an derjenigen Fläche eines Grundstücks an, die nicht versiegelt werden darf. Es handelt sich um das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die Grünflächenziffer hat keinen direkten Bezug zu den Bauten, da auch sämtliche versiegelten Flächen wie beispielsweise Parkplätze und Zufahrten oder Sitzplätze insofern in die Berechnung einfließen, als diese Bereiche nicht als Grünfläche in Anschlag gebracht werden können. Die Grünflächenziffer wird in aller Regel neben einer weiteren Nutzungsziffer zur Sicherung eines Mindestmasses an Grünfläche statuiert.

2/3

Eine Bonusregelung, die eine Reduktion des Mindestanteils an Grünfläche zur Folge hätte, macht raumplanerisch keinen Sinn – zumal ein derartiger Bonus in aller Regel zum Bonus einer weiteren Nutzungsziffer hinzutreten würde. Auf eine solche Kumulation ist zu verzichten.

Sodann zeigte sich in der Praxis, dass der bis anhin vom Gesetzestext verwendete Begriff der „Aussenhülle“ auslegungsbedürftig ist. Dementsprechend wurden die Behörden, allen vorweg das Amt für Energie (kantonale Energiefachstelle), diesbezüglich regelmässig um Auskunft ersucht. Aus diesem Grund sollen mit der vorliegenden Verordnungsanpassung die Frage per Gesetzestext geklärt und dabei die technischen Anforderungen der einschlägigen Norm SIA 380:1/2016 explizit erwähnt werden. Es handelt sich dabei um die Vorgabe, dass ein bonusberechtigter Bau entweder den Minergie-P-Baustandard einzuhalten hat oder dann dessen opake Teile der Aussenhülle bis zwei Meter im Erdreich einen U-Wert von $0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$ aufweisen müssen. Der Zusatz „bis zwei Meter in Erdreich“ entspricht dabei – wie erwähnt – den einschlägigen technischen Normen.

Anpassungsbedarf ergibt sich ferner beim zurzeit geltenden U-Wert von $0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Es ist der Wille des Gesetzgebers, dass dieser Grenzwert absolut, das heisst ohne die Anwendung von mathematischen Rundungsregeln gelte. Aus diesem Grund soll der neue Gesetzeswortlaut den Grenzwert neuerdings ausdrücklich auf $0.80 \text{ W/m}^2\text{K}$ festlegen.

2. Auswirkungen auf die Gemeinden

Die vorliegende Anpassung der PBV hat für die Gemeinden keine relevanten Auswirkungen. Eine materiell-rechtliche Änderung geht nur mit der Einführung eines Bonus für Bauvorhaben einher, die durch das kommunale Baurecht eine Überbauungsziffer gemäss Ziff. 8.4 IVHB zu respektieren haben. Diese Neuerung gilt es bei der Behandlung entsprechender Baugesuche zu berücksichtigen. Die zwei weiteren formalen Anpassungen präzisieren lediglich die bestehende Bonusregelung, womit Vollzug und Anwendung der Klausel vereinfacht werden.

3. Finanzielle Auswirkungen

Die Anpassungen der PBV sind weder für die Gemeinden noch für den Kanton mit finanziellen Auswirkungen verbunden.

3/3

4. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Die Einführung eines Energiebonus für die Überbauungsziffer sowie die zwei redaktionellen Anpassungen im Text wurden unter Ziff. 2 des vorliegenden erläuternden Berichts unter dem Titel „Auslöser der Revision“ umfassend erklärt.

5. Inkraftsetzung

Die Verordnungsänderung tritt mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.