

Grossratsgeschäfts-Nummer: 20 / PI 1 / 85  
Rechtsbuch-Nummer:  
Departement: DBU

### **Bericht der Kommission zur Vorberatung des Gesetzes betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 21. Dezember 2011**

Präsident: Stokholm Anders, Stadtpräsident, Frauenfeld

Mitglieder: Diezi Dominik, Stadtpräsident, Dr. iur., Rechtsanwalt, Stachen  
Feuerle Didi, Schreiner, Stadtrat, Arbon  
Gemperle Josef, Meisterlandwirt, Fischingen  
Gubler René, Meisterlandwirt, Frauenfeld  
Kappeler Toni, Primarlehrer (pens.), Münchwilen  
Knöpfli Walter, Bauführer, Landwirt, Kesswil  
Leuthold Stefan, Unternehmer, Frauenfeld  
Stark Hans, Meisterlandwirt, Neukirch an der Thur  
Steiger Egli Christine, Juristin, Steckborn  
Stuber Martin, a. Gemeindepräsident, Ermatingen  
Tschanen Mathias, Bauunternehmer, dipl. Bauführer TS, Müllheim  
Walther René, Gemeindepräsident, Landschlacht  
Wattinger Ralph, Bereichsleiter Holzbau, Roggwil  
Wyss Roland, Bauleiter, Hochbautechniker TS, Frauenfeld

Beobachter: Mader Christian, Verkaufsleiter Schreinerei, Frauenfeld

#### **Vertreter des Departements**

Regierungsrätin Carmen Haag, Chefin DBU  
Andreas Schlatter, Stv. Chef Rechtsdienst DBU  
Adrian Brüesch, Rechtsdienst DBU - *Protokollführung*

Die Kommission zur Vorberatung des Berichtes betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 21. Dezember 2011 behandelte die Vorlage in drei Sitzungen und dankt den Vertretern des Departementes für Bau und Umwelt für die Begleitung der Verhandlungen.

## Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Kommission empfiehlt dem Grossen Rat mit 12:1 Stimmen

- auf die Gesetzesänderung einzutreten

und einstimmig

- der Kommissionsfassung von § 99 Abs. 1 Ziff. 11 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zuzustimmen.

## Allgemeines

Die Kommission hatte über die Parlamentarische Initiative von Anders Stokholm, Karin Bétrisey, Barbara Dätwyler, Dominik Diezi, Stefan Leuthold, Christian Mader, Martin Salvisberg, Max Vögeli, Roland Wyss und Cornelia Zecchin vom 2. Dezember 2020 «Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011» zu beraten und zu entscheiden. Mit dieser wurde beantragt, § 99 Abs. 1 Ziff. 11 PBG, der die baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen regelt, neu zu formulieren. Der **Vorschlag der Initianten** lautete: **«Mobile Bauten und Anlagen wie Festhütten, Zelte, Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Tribünen und dergleichen für eine Standdauer von bis zu 3 Monaten pro Kalenderjahr.»**

Die vorgeschlagene Ergänzung ist mit dem Einleitungssatz von §99 Abs. 1 PBG zu lesen: «Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen in der Bauzone keiner Bewilligung gemäss §98...» Es folgt eine Liste privilegierter Bauten und Anlagen mit 12 Ziffern. Die **heute gültige Ziff. 11** lautet: **«Festhütten und Zelte bis zu einer Standdauer von 14 Tagen.»**

Die vorgeschlagene Bestimmung enthält im Vergleich zur aktuellen Rechtslage eine von den Initiantinnen und Initianten gewollte Liberalisierung in zweierlei Hinsicht: Einerseits wird der Bereich, der nicht in einem formellen Verfahren überprüft werden muss, erweitert. Andererseits wird die Zeitdauer ausgedehnt, in der die entsprechenden Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung aufgestellt und betrieben werden dürfen.

## Eintreten

In der Eintretensdebatte wurde von verschiedenen Seiten auf das Spannungsfeld hingewiesen, worin sich die vorliegende parlamentarische Initiative bewege. Auf der einen Seite würden initiative Personen in einer Gemeinde, die etwas organisieren wollten, auf Grund der Baubewilligungspflicht in ihrem Vorhaben ausgebremst. Auf der anderen Seite diene dasselbe Verfahren aber dazu, die Vorhaben auf deren Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den nachbarschaftlichen Abwehrrechten zu prü-

3/6

fen. Es bestehe die Gefahr, dass dieses Verfahren mit der vorgesehenen Liberalisierung umgangen werden könne.

Entsprechend wurde im Rahmen der Diskussion klar, worum sich die nachfolgenden Detaildiskussionen drehen würden: um den Umfang der Bauten und um die Zeitdauer sowie um eine Meldepflicht, die garantieren könne, dass auch baubewilligungsfreie Vorhaben von den Gemeinden bezüglich der Einhaltung übergeordneter öffentlich-rechtlicher Vorschriften bei Bedarf überprüft werden könnten.

Für Eintreten sprach aus Sicht mehrerer Votantinnen und Votanten, dass die geltende Regelung den Spielraum zu sehr eingrenze – der momentane Zustand sei zu kompliziert für Bauvorhaben von derart kurzer Dauer. Demgegenüber wurde das Eintreten bestritten mit der Argumentation, die Änderung diene nicht der Wohnqualität im Baugebiet und berücksichtige den seitens übergeordneter Gesetzgebung vom Bund gewährten Spielraum nicht angemessen, während dies die heutige Formulierung in genügender Weise tue.

Das Eintreten wurde mit 12:1 Stimmen beschlossen.

### **Detailberatung**

Auch wenn es sich bei der Vorlage lediglich um die Anpassung einer einzigen Gesetzesziffer handelte, entspann sich darum eine intensive, über mehrere Sitzungen gehende Debatte mit zahlreichen Anträgen und einer Vernehmlassung beim Verband Thurgauer Gemeinden. Am Ende dieser Diskussionen resultierte eine Formulierung, die dem Ansinnen einer doppelten Liberalisierung (Erweiterung des Bereichs, der nicht in einem formellen Verfahren überprüft werden muss; Ausdehnung der Zeitdauer, in der die entsprechenden Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung aufgestellt und betrieben werden dürfen) Rechnung trägt. Ausdehnung wird allerdings begrenzt, sodass nicht bis zu sechs Monate über ein Jahresende mehr möglich sind. Und die neu zweieinhalb Monate längere bewilligungsfreie Zeit wird mit einer Anzeigepflicht an die Gemeinde versehen, um dieser die Möglichkeit zu geben, bei Bedarf rechtzeitig die Übereinstimmung mit öffentlich-rechtlichen Vorgaben formlos zu prüfen.

In einem ersten Teil der ersten Lesung wurden anlässlich der ersten Kommissionssitzung sechs Anpassungsrunden debattiert:

1. Zunächst ging es um die Ausmehrung zweier Anträge. Gemäss der ersten Variante wäre Ziffer 11 um den Satz «Bei einer Dauer von über 14 Tagen muss bis vier Wochen vor Beginn die Gemeindebehörde informiert werden;» ergänzt worden, um mit dieser Meldepflicht den Gemeindebehörden die Möglichkeit zu geben, die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorgaben zu überprüfen. Demgegenüber wurde der Antrag für eine zweite Variante gestellt, wonach die Ziffer 11 wie im geltenden Recht («Festhütten und Zelte bis zu einer Standdauer von 14 Tagen.») beizubehalten sei und dafür in einer Ziffer 12 die Formulierung der parlamentarischen Initiative ergänzt mit einer Anzeigepflicht festzuhalten. Die erste Variante obsiegte mit 12:1 Stimmen.

4/6

2. In einer nächsten Abstimmung wurde über zwei Varianten befunden, wonach gemäss erster die Aufzählung nach «mobile Bauten und Anlagen» gestrichen worden wäre, gemäss zweiter die Aufzählung jedoch belassen werden müsste. Die zweite Variante obsiegte mit 7:6 Stimmen.
3. Danach war darüber zu befinden, ob die Aufzählung mit dem Zusatz «und dergleichen» offen gehalten würde. Diesem Ansinnen wurde mit 9:4 Stimmen zugestimmt.
4. Dann galt es, über die Dauer, für die eine entsprechende Baute oder Anlage bewilligungsfrei an einem Ort stehen kann, abzustimmen. Zur Auswahl standen die ursprünglich von der parlamentarischen Initiative vorgeschlagenen «drei Monate pro Kalenderjahr» (Variante 1), «drei Monate» (Variante 2) sowie «sechs Wochen pro Kalenderjahr» (Variante 3). Nach dem Ausmehren von Variante 2 gegen 3 (8:5) wurden die Varianten 1 und 2 einander gegenübergestellt. Variante 1 obsiegte mit 7:5 bei einer Enthaltung.
5. Weiter wurde über die Ergänzung der Formulierung der parlamentarischen Initiative mit einer vorgängigen Anzeigepflicht entschieden. Dafür sprachen sich 11, dagegen 1 Mitglied aus bei 1 Enthaltung.
6. Schliesslich wurde entschieden, wie lange im Voraus diese Anzeige zu erfolgen habe, ob mindestens 30 oder mindestens 14 Tage. Die Variante mit 14 Tagen obsiegte mit 9:4 Stimmen.

Danach wurde die 1. Lesung unterbrochen und auf die zweite Sitzung vertagt. Das Departement für Bau und Umwelt erklärte sich bereit, auf Grundlage der bis dahin vorliegenden Resultate Vorschläge und Erläuterungen zum neuen §99 Abs. 1 Ziff. 11 PBG auszuarbeiten. Sie legte diese in einem vorgängig der 2. Sitzung den Kommissionsmitgliedern zugestellten Schreiben vor. Darin klärte sie auch den Begriff «mobile Bauten und Anlagen» juristisch ab und schlug den Ersatz durch den präziseren Begriff «Fahrrisbauten» vor. Ergänzt wurde dieser Vorschlag mit Formulierungsvarianten basierend auf den Abstimmungsergebnissen der ersten Sitzung.

Zu Beginn der zweiten Sitzung wurde im Sinne eines Rückkommens auf die in erster Lesung durchberatene Formulierung beschlossen, auf die Vorschläge und Erläuterungen seitens des DBU einzutreten. Zunächst wurde der Ersatz von «mobile Bauten und Anlagen» durch «Fahrrisbauten» einstimmig angenommen.

Da mit diesem Begriff eine juristisch eindeutiger Umschreibung gefunden worden war, stellte sich die Frage, ob eine Aufzählung von Fahrrisbauten noch notwendig sei. Mit 8:3 Stimmen beschloss die Kommission, die Aufzählung «wie Festhütten, Zelte, Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Tribünen und dergleichen» wegzulassen. Als Resultat wurde die **angepasste Ursprungsvariante nach der ersten Sitzung** festgehalten:  
**«Fahrrisbauten für eine Standdauer von bis zu drei Monaten pro Kalenderjahr. Bei einer Standdauer von mehr als 14 Tagen ist das Vorhaben bis spätestens 14 Tage vor Errichtung der Gemeindebehörde anzuzeigen;»**

Danach entspann sich eine intensive Debatte um die verschiedenen Formulierungsvarianten. Nach Bereinigung dieser standen sich drei Varianten gegenüber:

5/6

Variante 1: «Fahrnisbauten bis zu einer Standdauer von drei Monaten pro Kalenderjahr. Nach Ablauf der beanspruchten Dauer ruht der Anspruch für einen Monat. Bei einer Standdauer von mehr als 14 Tagen ist das Vorhaben bis spätestens 14 Tage vor Errichtung der Gemeindebehörde anzuzeigen;»

Variante 2: «Fahrnisbauten bis zu einer Standdauer von insgesamt 90 Tagen pro Kalenderjahr und über den Jahreswechsel nicht länger als drei Monate am Stück. Bei einer Standdauer von mehr als 14 Tagen ist das Vorhaben bis spätestens 14 Tage vor Errichtung der Gemeindebehörde anzuzeigen;»

Variante 3: «Fahrnisbauten bis zu einer Standdauer von drei Monaten. Bei einer Standdauer von mehr als 14 Tagen ist das Vorhaben bis spätestens 14 Tage vor Errichtung der Gemeindebehörde anzuzeigen;»

Von diesen Varianten erhielt die Variante 1 keine Stimme, die Variante 2 deren 6 und die Variante 3 deren 5. Somit wurde die Variante 2 der angepassten Ursprungsvariante nach der ersten Sitzung gegenübergestellt. Auch hier obsiegte die Variante 2 mit 6:5 Stimmen.

Die zweite Lesung wurde auf eine weitere Sitzung vertagt. Die Kommission beschloss am Ende der zweiten Sitzung, das Ergebnis der 1. Lesung dem Vorstand des Verbandes Thurgauer Gemeinden zur Vernehmlassung zukommen zu lassen.

Die Rückmeldung des Vorstandes des Verbandes Thurgauer Gemeinden wurde den Kommissionsmitgliedern vorgängig der zweiten Lesung anlässlich der dritten Sitzung zugestellt. Der Vorstand sprach sich für die bereits in der Kommission favorisierte Variante 2 aus, merkte aber an, dass eine längere Voranzeigepflicht sinnvoll sein könne.

An der zweiten Lesung gab es keine Rückkommensanträge mehr, auch nicht betreffend einer längeren Voranzeigepflicht, hatte doch die vorberatende Kommission bereits in der ersten Lesung ein solches Ansinnen mit 9:4 Stimmen abgelehnt gehabt.

So konnte schliesslich über das **Resultat der Beratungen** abgestimmt werden:  
**«Fahrnisbauten bis zu einer Standdauer von insgesamt 90 Tagen pro Kalenderjahr und über den Jahreswechsel nicht länger als drei Monate am Stück. Bei einer Standdauer von mehr als 14 Tagen ist das Vorhaben bis spätestens 14 Tage vor Errichtung der Gemeindebehörde anzuzeigen;»**

Diese Fassung wurde in der Schlussabstimmung der Kommission einstimmig angenommen.

Frauenfeld, 11. Oktober 2021

Der Kommissionspräsident

Anders Stokholm

**Beilagen:**

Fassung der vorberatenden Kommission  
Synopsis

## **Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)**

vom ...

---

I.

Der Erlass RB 700 (Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:

§ 99 Abs. 1

<sup>1</sup> Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen in der Bauzone keiner Bewilligung gemäss § 98:

11. (*geändert*) Fahrnisbauten bis zu einer Standdauer von insgesamt 90 Tagen pro Kalenderjahr und über den Jahreswechsel nicht länger als drei Monate am Stück. Bei einer Standdauer von mehr als 14 Tagen ist das Vorhaben bis spätestens 14 Tage vor Errichtung der Gemeindebehörde anzuzeigen;

II.

(keine Änderungen bisherigen Rechts)

III.

(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)

IV.

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

Die Präsidentin des Regierungsrates

Der Staatsschreiber





## Synopse

### Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetz

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission (20/PI 1/85)
	<b>Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)</b>
	<b>I.</b>
	Der Erlass RB <a href="#">700</a> (Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:
<p><b>§ 99</b> Ausnahmen in Bauzonen</p> <p><sup>1</sup> Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen in der Bauzone keiner Bewilligung gemäss § 98:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mauern und Wände unter 1 m Höhe und mit einer Länge von maximal 25 m;</li><li>2. Terrainveränderungen von weniger als 0.70 m Höhe und 200 m<sup>2</sup> Fläche;</li><li>3. Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m;</li><li>4. fest installierte Spielgeräte im Freien, die nicht zu einem bewilligungspflichtigen Spielplatz gehören;</li><li>5. Verteilkabinen mit einer Höhe von maximal 1.50 m und einer Breite von maximal 2.00 m;</li><li>6. Farbanstriche ausserhalb von Ortsbild-, Dorf- und Kernzonen sowie von nicht unter Schutz gestellten Objekten;</li><li>7. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bis zu einer Fläche von 35 m<sup>2</sup>, ausgenommen an Kultur- und Naturdenkmälern gemäss Artikel 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung<sup>1)</sup>;</li><li>8. Aussenantennen für den Empfang;</li></ol>	

<sup>1)</sup> SR [700](#)

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission (20/PI 1/85)
<p>9. unbeleuchtete Eigenreklameanlagen mit einer Fläche bis zu 1.00 m<sup>2</sup>;</p> <p>10. geringfügige Änderungen an Fassaden und im Innern bestehender Gebäude;</p> <p>11. Festhütten und Zelte bis zu einer Standdauer von 14 Tagen;</p> <p>12. das Abstellen von einzelnen Wohnwagen und Booten bis zu einer Dauer von sechs Monaten, sofern die Nachbarschaft nicht übermässig beeinträchtigt wird.</p> <p><sup>2</sup> Bestehen Anzeichen dafür, dass keine baubewilligungsfreie Baute gemäss Absatz 1 erstellt wird, verlangt die Gemeindebehörde die Einreichung eines Baugesuchs.</p>	<p>11. <del>Festhütten und Zelte</del> <u>Fahrnisbauten</u> bis zu einer Standdauer von <u>insgesamt 90 Tagen pro Kalenderjahr und über den Jahreswechsel nicht länger als drei Monate am Stück. Bei einer Standdauer von mehr als 14 Tagen ist das Vorhaben bis spätestens 14 Tage vor Errichtung der Gemeindebehörde anzuzeigen;</u></p>
	<p><b>II.</b></p>
	<p><i>(keine Änderungen bisherigen Rechts)</i></p>
	<p><b>III.</b></p>
	<p><i>(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)</i></p>
	<p><b>IV.</b></p>
	<p>Dieses Gesetz tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.</p> <p>Die Präsidentin des Regierungsrates</p> <p>Der Staatsschreiber</p>

Synopse

**Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetz**

Version Parlamentarische Initiative 16.06.2021	Fassung der vorberatenden Kommission (20/PI 1/85)
	<b>Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)</b>
	<b>I.</b>
	Der Erlass RB <a href="#">700</a> (Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011) (Stand unbekannt) wird wie folgt geändert:
<p><b>§ 99</b> Ausnahmen in Bauzonen</p> <p><sup>1</sup> Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen in der Bauzone keiner Bewilligung gemäss § 98:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mauern und Wände unter 1 m Höhe und mit einer Länge von maximal 25 m;</li><li>2. Terrainveränderungen von weniger als 0.70 m Höhe und 200 m<sup>2</sup> Fläche;</li><li>3. Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m;</li><li>4. fest installierte Spielgeräte im Freien, die nicht zu einem bewilligungspflichtigen Spielplatz gehören;</li><li>5. Verteilkabinen mit einer Höhe von maximal 1.50 m und einer Breite von maximal 2.00 m;</li><li>6. Farbanstriche ausserhalb von Ortsbild-, Dorf- und Kernzonen sowie von nicht unter Schutz gestellten Objekten;</li><li>7. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bis zu einer Fläche von 35 m<sup>2</sup>, ausgenommen an Kultur- und Naturdenkmälern gemäss Artikel 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung<sup>1)</sup>;</li><li>8. Aussenantennen für den Empfang;</li></ol>	

<sup>1)</sup> SR [700](#)

Version Parlamentarische Initiative 16.06.2021	Fassung der vorberatenden Kommission (20/PI 1/85)
<p>9. unbeleuchtete Eigenreklameanlagen mit einer Fläche bis zu 1.00 m<sup>2</sup>;</p> <p>10. geringfügige Änderungen an Fassaden und im Innern bestehender Gebäude;</p> <p>11. mobile Bauten und Anlagen wie Festhütten, Zelte, Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Tribünen und dergleichen für eine Standdauer von bis zu drei Monaten pro Kalenderjahr;</p> <p>12. das Abstellen von einzelnen Wohnwagen und Booten bis zu einer Dauer von sechs Monaten, sofern die Nachbarschaft nicht übermässig beeinträchtigt wird.</p> <p><sup>2</sup> Bestehen Anzeichen dafür, dass keine baubewilligungsfreie Baute gemäss Absatz 1 erstellt wird, verlangt die Gemeindebehörde die Einreichung eines Baugesuchs.</p>	<p><del>11. mobile Bauten und Anlagen wie Festhütten, Zelte, Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Tribünen</del> <u>Fahrnisbauten bis zu einer Standdauer von insgesamt 90 Tagen pro Kalenderjahr und dergleichen für eine über den Jahreswechsel nicht länger als drei Monate am Stück. Bei einer Standdauer von mehr als 14 Tagen ist das Vorhaben bis zu drei Monaten pro Kalenderjahrspätestens 14 Tage vor Errichtung der Gemeindebehörde anzuzeigen;</u></p>
	<b>II.</b>
	<i>(keine Änderungen bisherigen Rechts)</i>
	<b>III.</b>
	<i>(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)</i>
	<b>IV.</b>
	<p>Dieses Gesetz tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.</p> <p>Die Präsidentin des Regierungsrates</p> <p>Der Staatsschreiber</p>