Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe * (PBV)

vom 18. September 2012 (Stand 1. November 2026)

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zuständiges Departement, Fachstelle

[1] Das Departement für Bau- und Umwelt ist zuständiges Departement im Sinne des Gesetzes.

[2] Das Amt für Raumentwicklung ist Fachstelle im Sinne von Art. 31 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)[1)] sowie kantonale Aufsichtsbehörde gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG)[2)]. *

§ 2 Mitwirkung

[1] Schriftliche Anträge im Rahmen der Mitwirkung sind schriftlich zu beantworten.

2. Planung

2.1. Richtpläne

§ 3 Bekanntmachung der Richtpläne

[1] Vor der Beschlussfassung sind Richtpläne während mindestens 20 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme bereitzustellen. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme ist beim kantonalen Richtplan und den regionalen Richtplänen im kantonalen Amtsblatt zu publizieren. Die regionalen und kommunalen Richtpläne sind in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

[2] Die Bekanntmachung enthält:

1. die Art des Plans und das vom Plan betroffene Gebiet
2. den Ort, den Beginn und das Ende der Einsichtsmöglichkeit

[1)] SR 700
[2)] SR 702

* Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

3. den Hinweis auf das Recht für jedermann, sich innert der Bekanntmachungsfrist schriftlich zu den Entwürfen äussern zu können

[3] Schriftliche Eingaben im Rahmen der Bekanntmachung sind schriftlich zu beantworten.

§ 4 Verhältnis Richt- zu Nutzungsplänen

[1] Eine geringfügige Abweichung der Nutzungspläne von den kommunalen Richtplänen gemäss § 16 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)[1)] liegt vor, wenn nur einzelne kleinere Grundstücksflächen betroffen sind und die Festsetzungen gemäss der Richtplanung nicht beeinträchtigt werden.

2.2. Zonenpläne

2.2.1. Bauzonen

§ 5 Wohnzonen

[1] Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.

[2] Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.

§ 6 Dorfzonen[2)] *****

[1] Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. Sie bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume. *****

[2] Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.

[3] Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.

[4] … *****

§ 7 Wohn- und Arbeitszonen

[1] Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.

[2] Die Gemeinden können Höchst- oder Mindestanteile der zulässigen Nutzungen festlegen.

---

1) RB 700
2) Mit Übergansbestimmung in § 56a.

[3] Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

§ 8 Arbeitszonen

[1] Arbeitszonen umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.

[2] Innerhalb der Arbeitszonen können Bereiche nach Betriebsarten ausgeschieden werden.

[3] Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.

§ 9 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

[1] Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.

[2] Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

§ 10 Freihaltezonen

[1] Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.

[2] Sie bezwecken insbesondere:

1. die Gliederung der Bauzonen
2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung

[3] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.

2.2.2. Landwirtschaftszonen

§ 11 Landwirtschaftszonen

[1] Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.

§ 12 Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen

[1] Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse in den Bereichen des Pflanzenbaus oder der Tierhaltung dient.

[2] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Art. 16a Abs. 3 RPG entsprechen.

2.2.3. Schutzzonen

§ 13 Landschaftsschutzzonen

[1] Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.

[2] Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

[3] Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt

§ 14 Naturschutzzonen

[1] Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.

[2] Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.

[3] Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.

2.2.4. Weitere Zonen

*2.2.4.1. Erhaltungszonen ******

§ 15 Zonenzweck *****

[1] Erhaltungszonen im Sinne von Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV)[1)] dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung und seiner Freiräume als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude. *****

[2] Zulässig sind Wohnbauten und landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. *****

[1)] SR 700.1

§ 15a * Bestehende Bauten und Ersatzbauten

[1] Bestehende Bauten dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder umgenutzt werden, wenn die Charakteristik der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt.

[2] Ersatzbauten sind zulässig. Sie sind grundsätzlich an gleicher Stelle, mit gleichem Volumen und gleicher Charakteristik zu erstellen.

[3] Es ist unzulässig, für eine freistehende Ökonomiebaute eine Ersatzbaute zu erstellen, wenn die Ersatzbaute Wohnzwecken dienen soll.

[4] Bei Umnutzungen von bestehenden Bauten zu Wohnzwecken und bei Ersatzbauten müssen die Nebennutzflächen in das Gebäudevolumen integriert werden.

§ 15b * Neubauten

[1] Neubauten sind zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Sie haben sich in Stellung, Volumen und Charakteristik den bestehenden Bauten anzupassen.

§ 15c * An- und Kleinbauten sowie Anlagen

[1] An- und Kleinbauten sowie Anlagen sind zulässig, wenn der Charakter und die Eigenart der Kleinsiedlung nicht beeinträchtigt werden.

§ 15d * Gestaltungsvorschriften

[1] Die Ausgestaltung, die Materialisierung sowie die Farbgebung der Fassaden und Dächer hat sich der traditionell ländlichen Bauweise anzupassen.

[2] Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei der Erneuerung, teilweisen Änderung, massvollen Erweiterung, Umnutzung sowie beim Abbruch und Wiederaufbau von freistehenden Ökonomiebauten nicht zulässig. Vereinzelte hochstehende Dachflächenfenster bis zu einem Lichtmass von 0.6 m² können bewilligt werden.

*2.2.4.2. Abbauzonen und Deponiezonen **

§ 16 Abbauzonen

[1] Abbauzonen umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen.

[2] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.

[3] Abbaugebiete sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen und fachgerecht zu rekultivieren.

[4] Hat die Abbauzone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugebiet einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

§ 17 Deponiezonen

[1] Deponiezonen umfassen Gebiete, die für die Ablagerung von Abfällen gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA)[1)] bestimmt sind.

[2] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.

[3] Deponien sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren.

[4] Deponiezonen sind nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

2.2.5. Überlagernde Zonen

§ 18 Zonen für archäologische Funde

[1] Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.

[2] Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

§ 19 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

[1] Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.

§ 20 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht

[1] Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.

---

1) SR 814.600

[2] Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Abs. 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.

[3] Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.

§ 21 Gefahrenzonen

[1] In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau „Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau“ sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.

[2] Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.

§ 21a * Zonen mit besonderen Geruchsbestimmungen

[1] Zonen mit besonderen Geruchsbestimmungen erfassen Gebiete in Bauzonen, in denen die Geruchsbestimmungen nach Ein- oder Umzonungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen, sodass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe erhalten und erneuert sowie zugunsten des Tierwohls angepasst werden können.

3. Begriffe und Messweisen

3.1. Ergänzende Vorschriften zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)[1)]

§ 22 Kleinbauten, Anbauten

[1] Klein- und Anbauten dürfen das Mass von 40 m² Gebäudefläche und die traufseitige Fassadenhöhe von 3.50 m nicht überschreiten.

[1)] RB 700.2

§ 23 Unterniveaubauten

[1] Unterniveaubauten dürfen mit Ausnahme der Erschliessung das massgebende Terrain und bei Abgrabungen das tiefer gelegte Terrain, gemessen in der Fassadenflucht zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden Decke der Unterniveaubaute (Mass f gemäss Figur 2.5 Anhang 2 IVHB), um nicht mehr als 1.00 m überschreiten.

§ 24 Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

[1] Vorspringende Gebäudeteile dürfen wie folgt über den dazugehörigen Fassadenabschnitt hinausragen: *

1. * ausserhalb des Grenzabstandes auf der ganzen Länge um maximal 3.00 m
2. * innerhalb des Grenzabstandes auf 1/3 der Länge um maximal 1.50 m

[2] Unbedeutend rückspringende Gebäudeteile dürfen höchstens eine Tiefe von 1.00 m und eine maximale Breite von 1.00 m aufweisen.

§ 25 Gebäudelänge, Gebäudebreite

[1] Bei der Ermittlung der Gebäudelänge und der Gebäudebreite sind Anbauten nicht zu berücksichtigen.

§ 26 Höhenmasse, Geschosshöhe, lichte Höhe

[1] Die Gemeinde legt die Höhe der Bauten in Metern oder nach der Zahl der Vollgeschosse fest.

[2] Legt die Gemeinde die Höhe der Bauten nach der Geschosszahl fest, darf die Höhe der Vollgeschosse und des Attikageschosses im Durchschnitt 3.20 m nicht überschreiten.

[3] Die Geschosshöhe ist die Höhe von oberkant fertig Boden bis oberkant fertig Boden.

[4] Die lichte Höhe darf 2.40 m nicht unterschreiten.

[5] Bei Decken, die der Dachneigung folgen sowie bei Umbauten können Ausnahmen von Abs. 4 zugelassen werden, sofern die Vorschriften nach § 42 eingehalten sind.

[6] Bei Bauten, die einen Minergie-Baustandard erfüllen, wird bei der Berechnung der Gesamt- oder Fassadenhöhe die Isolation bei der Dachkonstruktion bis zu einer Stärke von maximal 20 cm nicht mitgezählt. *

§ 27 Untergeschosse

[1] Untergeschosse dürfen im Mittel aller Fassaden (Mass b gemäss Figur 6.2 Anhang 2 IVHB) höchstens 0.80 m über die Fassadenlinie hinausragen.

§ 28 Dachgeschosse

[1] Dachgeschosse gemäss Anhang 1 und Anhang 2 IVHB dürfen die kleine Kniestockhöhe von 1.00 m und die grosse Kniestockhöhe von 4.00 m nicht überschreiten.

[2] Pultdächer dürfen die grosse Kniestockhöhe von 4.50 m nicht überschreiten.

§ 29 Attikageschosse

[1] Attikageschosse müssen bei einer der Längsfassaden um mindestens das Mass ihrer Höhe oder auf einer der Stirnseiten um mindestens 1/3 der Längsfassade von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. *****

§ 30 Gebäudeabstand

[1] Die Gemeinden legen im Baureglement das Mass des Gebäudeabstandes fest.

[2] Enthält das Baureglement keine besondere Vorschriften, ist der Gebäudeabstand gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind.

§ 31 Abstände, Ausnahmen

[1] Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nach aussen nachisoliert werden, auch wenn dadurch der vorgeschriebene Grenz- oder Gebäudeabstand unterschritten wird.

[1bis] Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen (inklusive Klimageräte) dürfen den vorgeschriebenen Grenzabstand bis zu einem Abstand von 1.50 m unterschreiten. *****

[2] … *****

[3] Dachvorsprünge dürfen den vorgeschriebenen Grenzabstand auf der ganzen Fassadenlänge maximal 1.00 m unterschreiten.

[4] Die Messweise der Abstände für Gebäude gemäss Ziff. 7.1 bis Ziff. 7.4 Anhang 1 zur IVHB gelten für andere Bauten und Anlagen sowie für die Berechnung der Abstände nach § 74 bis § 76 des Gesetzes sinngemäss. *****

§ 32 Geschossflächenziffer, lichte Höhe

[1] Bei der Berechnung der Geschossflächenziffer müssen Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 m liegt, nicht angerechnet werden.

§ 33 Baumassenziffer

[1] Bei der Berechnung der Baumassenziffer werden die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse im Sinne von Ziff. 8.3 Anhang 1 IVHB umgrenzt sind, nicht angerechnet.

3.2. Übrige Begriffe und Messweisen

§ 34 Privilegierte Parkierungsanlagen *

[1] Werden für ein Gebäude unterirdische oder vollständig in das Gebäude integrierte Parkierungsanlagen erstellt, kann ein Zuschlag von 10 % auf die im Baureglement festgelegte Nutzungsziffer geltend gemacht werden. *

[2] Ist als Nutzungsziffer die Geschossflächenziffer festgelegt, kann für unterirdische Parkierungsanlagen zusätzlich die Differenz zwischen der zulässigen Geschossflächenziffer für das Bauwerk samt Parkierungsanlage und der Geschossflächenziffer des Bauwerks ohne Parkierungsanlage als Nutzungsbonus geltend gemacht werden. *

§ 35 Zuschlag für energieeffizientes Bauen

[1] Für energieeffizientes Bauen werden auf die im Baureglement oder in Sondernutzungsplänen festgelegten Nutzungsziffern folgende Zuschläge gewährt:

1. * …
2. * 20 % bei der Geschossflächenziffer und 10 % bei der Baumassenziffer und bei der Überbauungsziffer für Gebäude, die den Minergie-P-Baustandard erfüllen oder deren opake Teile der thermischen Gebäudehülle bis 2 m im Erdreich einen U-Wert von 0.12 W/m²K oder weniger und deren Fenster einen U-Wert von 0.80 W/m²K oder weniger einhalten

§ 36 Bauweisen

[1] Bei geschlossener Bauweise besteht die Pflicht, seitlich zusammenzubauen. Gegenüber hinterliegenden Bauten gelten mit Ausnahme abweichender Regelung in Sonderbauvorschriften die Grenz- und Gebäudeabstände nach Regelbauweise. Die Gemeinde kann die zulässige Bautiefe im Baureglement festlegen.

[2] Bei halboffener Bauweise können benachbarte Bauten seitlich zu einer Reihe zusammengebaut werden. Innerhalb der Reihe gelten sinngemäss die Vorschriften der geschlossenen Bauweise. In Bezug auf Abstandsvorschriften gilt eine Reihe als Einzelbaute.

[3] Bei offener Bauweise stehen die Bauten allseits frei.

[4] Bei verdichteter Bauweise sind Bauten in offener oder halboffener Bauweise zu konzentrierten Gebäudegruppen mit angemessener baulicher Dichte, sparsamer Erschliessung und einer hohen Siedlungsqualität zusammengefügt.

§ 37 Zusammenbau

[1] Bei halboffener und geschlossener Bauweise ist jeder Eigentümer berechtigt, eine Scheidmauer so zu erstellen, dass Mauermitte und Grenze zusammenfallen.

[2] Die Mauer ist als Brandmauer auszugestalten und hat den Anforderungen über den Schallschutz nach Art. 32 der Lärmschutz-Verordnung (LSV)[1)] zu genügen.

[3] Der Miteigentümer einer gemeinsamen Mauer ist berechtigt, diese in ihrer ganzen Stärke zu unterfangen oder zu erhöhen, sofern dies für die Baute des Nachbarn ohne Gefahr oder Schaden möglich ist

[4] Über die Art der Benutzung der Scheidmauer und den Einkauf entscheidet im Streitfall die zuständige Gemeindebehörde.

§ 38 Höhere Häuser, Hochhäuser

[1] Höhere Häuser sind Gebäude, welche das Höhenmass der Regelbauweise um mehr als 3.20 m oder um mehr als ein Vollgeschoss überschreiten und eine Gesamthöhe von mindestens 17 m und maximal 30 m einhalten. *****

[2] Hochhäuser sind Gebäude, deren Gesamthöhe 30 m überschreitet. *****

[3] Bei Hochhäusern darf der Schattenwurf die Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigen. *****

[4] Keine wesentliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn der auf die umliegenden Wohnbauten und zu Wohnzwecken bebaubaren Bereiche der benachbarten Parzellen fallende Dauerschatten an einem mittleren Wintertag nicht mehr als zwei Stunden und an einem mittleren Sommertag nicht mehr als drei Stunden beträgt oder wenn nachgewiesen wird, dass ein kubisches Vergleichsprojekt gemäss Regelbauweise keinen geringeren Dauerschatten nach sich zieht.

§ 39 Terrassenhäuser

[1] Terrassenhäuser sind in der Höhe gestaffelte Gebäude mit mehr als zwei talwärts orientierten Gebäudestufen, bei welchen das Verhältnis der Grundfläche von Terrasse und zurückversetzter Gebäudeeinheit pro Gebäudestufe mindestens 1:3 beträgt. Dabei muss das Gefälle des massgebenden Terrains grösser sein als 10 %.

§ 40 Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel

[1] Verkehrsintensive Einrichtungen gemäss § 73 des Gesetzes sind gut erreichbar, wenn während deren Öffnungszeiten eine mindestens halbstündlich bediente Haltestelle eines öffentlichen Verkehrsmittels nicht mehr als 500 m Wegstrecke entfernt liegt.

---

1) SR 814.41

§ 41 Hindernisfreies Bauen

[1] Die Norm SN 521 500, Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) betreffend hindernisfreie Bauten ist für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sowie für Gebäude mit sechs oder mehr Wohnungen oder mehr als 50 Arbeitsplätzen verbindlich.

§ 42 Gesundheit

[1] Wohnbauten sind mit den erforderlichen Nebenräumen, sanitären Einrichtungen und der notwendigen natürlichen Belichtung zu versehen.

§ 43 Waldabstand[1)]

[1] Der Waldabstand und der Abstand gegenüber Ufergehölzen werden ab der nach § 2 Abs. 4 des Waldgesetzes (WaldG)[2)] festgelegten Waldgrenze gemessen.

[2] Über Zustimmungen nach § 93 PBG zur Unterschreitung der Abstände nach § 75 PBG entscheidet das Kantonsforstamt.

§ 44 Gewässerabstand

[1] Der Abstand gegenüber Seen wird ab massgeblichem Hochwasserprofil gemessen.

[2] Der Abstand gegenüber Flüssen, Bächen, Kanälen und Weihern wird ab Oberkante der Böschung gemessen beziehungsweise ab Hochwasserlinie, wenn diese über der Oberkante der Böschung liegt. Bei Flüssen mit Hinterdämmen wird ab wasserseitiger Oberkante des Hochwasserdammes gemessen.

[3] Als Flüsse im Sinne des Planungs- und Baugesetzes gelten diejenigen gemäss § 4 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG)[3)]. *****

[4] Bäche im Sinne des Planungs- und Baugesetzes sind ober- oder unterirdische Fliessgewässer, die eine mittlere Sohlenbreite oder einen Durchmesser von mindestens 0.50 m aufweisen. Das Departement bezeichnet diese.

[5] Der Abstand gegenüber nicht unter Abs. 4 fallenden ober- oder unterirdischen Fliessgewässern beträgt mindestens 5 m ab Oberkante der Böschung oder Eindolung.

[6] Über Zustimmungen zur Unterschreitung der Abstände nach § 76 PBG entscheidet das Amt für Umwelt.

---

1) Vom Bund genehmigt am 26. November 2012.
2) RB 921.1
3) RB 721.1

4. Mehrwertabgabe

§ 44a * Höhe, Bemessung

[1] Der nach § 64 Abs. 2 PBG berechnete Bodenmehrwert reduziert sich um den Betrag, der innert zwei Jahren seit der rechtskräftigen Zuweisung zu Bauzonen gemäss § 63 PBG zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

[2] Eine rechtskräftig festgesetzte Mehrwertabgabe wird bei der Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute nach Abs. 1 auf Gesuch hin revidiert. Das Revisionsbegehren ist innert 90 Tagen seit der Beschaffung der Steuerverwaltung einzureichen. Als Beschaffung gilt die Fertigstellung der landwirtschaftlichen Ersatzbaute oder der Grundbucheintrag für deren Erwerb.

[3] Für die Bemessung des Bodenmehrwerts nach § 64 Abs. 2 PBG wird der Verkehrswert nach der Zuweisung zur Bauzone auch für Grundstücke, die dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht[1)] unterliegen, nach den Bestimmungen für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke gemäss § 12 bis § 19 der Schätzungsverordnung[2)] bestimmt. *****

§ 45 Verwendung

[1] Raumplanerische Massnahmen, an welche Beiträge aus den Mitteln der Spezialfinanzierungsfonds gemäss § 66 PBG geleistet werden können, sind insbesondere:

1. Zuweisung von Boden im Baugebiet zu Nichtbaugebiet
2. Sanierungen von Industriebrachen
3. ***** der Abbruch von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzone liegen
4. Gewässerrenaturierungen und ökologische Aufwertungsmassnahmen
5. Sanierung von Altbauten oder deren Abbruch mit Ersatzbauten in Bauzonen
6. der Erwerb von dinglichen Rechten an Grundstücken, welcher die Umsetzung raumplanerischer Ziele erleichtert
7. regionale, kantonale und internationale Planungen wie Agglomerationsprogramme
8. Spezialplanungen wie Entwicklungsschwerpunkte

[2] Beiträge an die Kosten für Infrastrukturbauten, den öffentlichen Verkehr oder Erschliessungsanlagen sind nicht zulässig.

§ 45a * Freibetrag

[1] Von der Erhebung der Mehrwertabgabe nach § 64 Abs. 1 PBG wird abgesehen, soweit der Abgabebetrag Fr. 100 nicht übersteigt.

---

1) SR 211.412.11
2) RB 640.12

§ 46 Kantonaler Spezialfinanzierungsfonds

[1] Über die Entnahmen aus dem kantonalen Spezialfinanzierungsfonds entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel:

1. das Departement bis zu einem Betrag von Fr. 100'000
2. der Regierungsrat über höhere Entnahmen

[2] Beim Ausrichten der Abbruchprämie nach Art. 5a RPG entscheidet das Amt für Raumentwicklung über Entnahmen nach § 55h PBV. In den übrigen Fällen entscheidet das Departement für Bau und Umwelt. *****

§ 47 Mitteilung

[1] Die Gemeindebehörde teilt der Steuerverwaltung den Zeitpunkt der Rechtskraft der Zuweisung gemäss § 63 PBG und den Zeitpunkt der Fälligkeit nach § 65 Abs. 2 PBG möglichst frühzeitig, spätestens innert 14 Tagen seit Kenntnis schriftlich mit.

§ 48 Stundung

[1] Für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage im Zusammenhang mit Stundungsgesuchen gemäss § 67 Abs. 1 PBG können die bei der Steuerverwaltung vorhandenen Daten beigezogen werden.

§ 49 Verzug

[1] Auf den fakturierten Mehrwertabgaben sind 30 Tage nach deren Fälligkeit ohne Mahnung Verzugszinsen geschuldet.

[2] Die Frist gemäss Abs. 1 wird durch die Einreichung von Rechtsmitteln oder Stundung nicht unterbrochen.

[3] Der Zinsfuss und das Bezugsminimum richten sich sinngemäss nach § 191 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (StG) [1)].

§ 50 Kosten, Zuweisung

[1] Zur Deckung der Kosten für die Veranlagung steht der Steuerverwaltung eine Pauschale von Fr. 700 pro Fall zu, welche von den vereinnahmten Mehrwertabgaben in Abzug gebracht wird.

[2] Die Steuerverwaltung veranlasst nach Abzug der Pauschalen gemäss Abs. 1 durch quartalsweise Abrechnung die Zuweisung der Mehrwertabgaben je hälftig an die Spezialfinanzierungskonten von Gemeinde und Kanton.

§ 50a–50b * …

[1)] RB 640.1

4a. Elektronische Verfahren *

§ 50c * eBau-Portal

[1] Der Kanton betreibt das eBau-Portal als elektronische Plattform für die digitale Abwicklung von Baugesuchen.

[2] Das Departement regelt die Nutzung durch Vereinbarungen mit den Gemeinden und erlässt die für den Betrieb erforderlichen Weisungen.

§ 50d * Baugesuche

[1] Erlauben die Gemeinden Dritten die Eingabe von Baugesuchen über das eBau-Portal, gelten Gesuche als hängig, wenn die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller die erforderlichen Daten mit qualifizierter elektronischer Signatur über das eBau-Portal eingereicht und das eBau-Portal die Bestätigung gemäss Abs. 2 generiert hat.

[2] Nach Einreichung der Daten im eBau-Portal erhalten die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller und die Gemeindebehörde eine elektronisch generierte Bestätigung mit Zeitstempel und Identifikator.

§ 50e * Baubewilligung

[1] Bei elektronischen Eingaben gemäss § 50d eröffnet die Gemeindebehörde den Entscheid über die Baubewilligung zusammen mit den weiteren erforderlichen Entscheiden und Stellungnahmen im eBau-Portal mit qualifizierter elektronischer Signatur.

[2] Von Abs. 1 ausgenommen sind Entscheide über Baubewilligungen, bei denen gleichzeitig über Einsprachen zu befinden ist. Auf Verlangen fügt die Gemeindebehörde in diesen Fällen dem Papierausdruck von qualifiziert elektronisch signierten Entscheiden und Stellungnahmen das Ergebnis der Signaturprüfung und eine Bestätigung gemäss § 8 der Verordnung des Regierungsrates betreffend die elektronische Übermittlung im Rahmen von Verwaltungs-, Zivil-, Straf- sowie Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren (VeÜ)[1)] bei.

[3] Als Zeitpunkt der elektronischen Eröffnung und Zustellung des Entscheids über die Baubewilligung gilt das Herunterladen aus dem Postfach im eBau-Portal.

[4] Am siebten Tag nach erfolgter Bereitstellung im elektronischen Postfach im eBau-Portal gilt die Zustellung als erfolgt.

[1)] RB 170.15

5. Baubewilligungs- und Kontrollverfahren

§ 51 Baugesuch, Gesuchsunterlagen

[1] Das Baugesuch ist mit dem ausgefüllten kantonalen Formular unter Beilage der weiteren notwendigen Unterlagen mindestens dreifach, bei Gesuchen ausserhalb der Bauzonen vierfach, bei der Gemeinde einzureichen, soweit keine elektronische Eingabe gemäss § 50d erfolgt. *

[1bis] Bei elektronischen Eingaben gemäss § 50d sind erforderliche Zustimmungen von Dritten eingescannt und im PDF-Format einzureichen. Die von Hand unterzeichneten Originale sind der Gemeindebehörde auf Verlangen nachzureichen. *

[2] Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen beizulegen:

1. Situationsplan (Katasterplan) mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen beziehungsweise der projizierten Fassadenlinie oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Baulinien, Zufahrten und Parkfeldern
2. Grundrisse aller Geschosse in der Regel im Massstab 1:100 mit Angaben aller relevanten Aussenmasse, der projizierten Fassadenlinie im Grundriss des 1. Vollgeschosses sowie der Zweckbestimmung der Räume
3. Fassadenflucht- und Schnittpläne mit dem Verlauf des massgebenden oder tiefer gelegten Terrains bis über die Grundstücksgrenzen, mit vollständigen Angaben zur Gesamt-, Fassaden- oder Geschosshöhe, zur Kniestockhöhe und lichten Höhe sowie mit der Höhe der öffentlichen Strassen und des Längenprofils von Garagenzufahrten
4. Projektplan der Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze und Freizeitflächen sowie Stützmauern usw. mit Höhenkoten des massgebenden Terrains sowie Bepflanzung
5. Baubeschrieb mit Angaben über die Zweckbestimmung, Materialisierung und Farbgebung, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist
6. detaillierter Nachweis der Geschossflächen- oder Baumassenziffer
7. Formular «Deklaration für Erdarbeiten»
8. Kanalisationseingabe
9. Schutzraumeingabe
10. Emissionserklärung nach Art. 12 der Luftreinhalte-Verordnung (LRV)[1)]
11. die Angaben nach Art. 34 LSV
12. energietechnischer Nachweis gemäss der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Energienutzung (ENV)[2)]
13. provisorisches Minergiezertifikat oder U-Wert-Nachweis, sofern ein Zuschlag für energieeffizientes Bauen beantragt wird

---

1) SR 814.318.142.1
2) RB 731.11

14. Objektschutznachweis nach § 21

[3] Bei einfachen Bauvorhaben kann die Gemeindebehörde die Anforderungen an die Unterlagen reduzieren.

[4] In besonderen Fällen können zusätzliche Unterlagen verlangt werden, insbesondere ein Modell oder zu gegebener Zeit Farb- und Materialmuster.

[5] Bei Umbauten und bei Änderung bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = neu, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile).

§ 52 Koordination

[1] Bedarf die Realisierung einer Baute oder einer Anlage neben der Baubewilligung weiterer Bewilligungen oder Stellungnahmen kantonaler Behörden, hat die Gemeindebehörde das Baugesuch spätestens mit Beginn der öffentlichen Auflage dem Generalsekretariat des Departements für Bau und Umwelt einzureichen. *****

[1bis] Gehen Einsprachen ein und betreffen die Rügen Bereiche, die durch die kantonalen Fachstellen zu beurteilen sind, sind diese den massgeblichen Fachstellen zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Gemeindebehörde reicht die Einsprachen nach Ablauf der öffentlichen Auflage dem Generalsekretariat des Departements für Bau und Umwelt ein. *****

[2] Das Generalsekretariat des Departements für Bau und Umwelt koordiniert die kantonalen Stellungnahmen oder Entscheide und übermittelt diese der Gemeindebehörde. *****

[3] Die Gemeindebehörde entscheidet über das Baugesuch und die Einsprachen nach Vorliegen aller erforderlichen Stellungnahmen oder Entscheide. *****

[4] Sie eröffnet den Parteien den Entscheid über die Baubewilligung und die Einspracheentscheide zusammen mit den weiteren erforderlichen Entscheiden und Stellungnahmen. *****

§ 53 * …

§ 53a * Zustimmung

[1] Das Amt für Raumentwicklung entscheidet über Zustimmungen zu Bewilligungen gemäss § 21 Abs. 3 PBG.

§ 54 Baukontrolle

[1] Der Gemeindebehörde sind folgende Vorgänge rechtzeitig zur Baukontrolle zu melden, sofern in der Baubewilligung nicht weniger Kontrollen verlangt werden:

1. der Baubeginn
2. die Erstellung des Schnurgerüstes
3. die Fertigstellung der Fundamente

4. die Vollendung des Rohbaues
5. die Fertigstellung der Anschlüsse an Werkleitungen und Kanalisationen vor dem Eindecken
6. die Ausführung von Arbeiten, für die besondere gesetzliche Kontrollpflichten bestehen
7. die Fertigstellung des Bauvorhabens

[2] Die Gemeindebehörde führt die Kontrollen beförderlich durch, teilt der Bauherrschaft Beanstandungen unverzüglich mit und bestätigt diese schriftlich. Sie fordert die Bauherrschaft auf, die beanstandeten Mängel innert angesetzter Frist nachzubessern. Die Behebung der gerügten Mängel ist zur Nachkontrolle zu melden.

§ 55 Vorprüfung

[1] Als ausserordentlicher Aufwand im Sinne von § 120 PBG gelten Geschäfte, die zusätzlicher Besprechungen, Abklärungen oder Korrespondenz bedürfen oder besondere Schwierigkeiten aufweisen.

[2] Bemessung und Ansätze richten sich nach § 5 und § 9 Abs. 1 Ziff. 2 der Verordnung des Grossen Rates über die Gebühren der kantonalen Verwaltungsbehörden[1)].

5a. Meldeverfahren *

§ 55a * Meldepflichtige Bauten und Anlagen

[1] Der Meldepflicht nach § 107a PBG unterliegen unter Vorbehalt von Abs. 2:

1. Solaranlagen auf Dächern oder an Fassaden gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 32a und Art. 32a^{bis} RPV. Davon ausgenommen sind Anlagen, die gestützt auf § 99 Abs. 1 Ziff. 7 PBG keiner Bewilligung bedürfen.
2. Vollständig in Gebäuden aufgestellte Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen (inklusive Klimageräte) sowie damit verbundene geringfügige bauliche Anpassungen.
3. Aussen aufgestellte Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen (inklusive Klimageräte), sofern sie ein Volumen von 2 m³ nicht überschreiten.
4. Erdwärmesondenanlagen, sofern alle neu zu erstellenden Erdwärmesonden einen Grenzabstand von mindestens 2.5 m aufweisen, nicht im Bereich von Bau- oder Gewässerraumlinien liegen und keine kantonalen Abstandsregelungen tangieren; vorbehalten bleibt in jedem Fall die gewässerschutzrechtliche Bewilligung.
5. Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen. Davon ausgenommen sind Ladestationen, die gestützt auf § 99 Abs. 1 Ziff. 7a PBG keiner Bewilligung bedürfen.

[1)] RB 631.1

[2] Bewilligungspflichtig nach § 98 PBG sind:

1. Solaranlagen gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG.
2. Vollständig in Gebäuden aufgestellte Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen (inklusive Klimageräte) und Erdwärmesondenanlagen gemäss Abs. 1 Ziff. 2 und Ziff. 4 bei Gebäuden, die im Hinweisinventar Bauten als «wertvoll» oder «besonders wertvoll» klassiert und mit den Vermerken «rechtskräftig unter Schutz gestellt» oder «noch kein Entscheid über den Schutz gefällt» versehen sind.
3. Aussen aufgestellte Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen (inklusive Klimageräte) gemäss Abs. 1 Ziff. 3 in ISOS-Gebieten mit dem Erhaltungsziel A sowie bei Gebäuden, die im Hinweisinventar Bauten als «wertvoll» oder «besonders wertvoll» klassiert und mit den Vermerken «rechtskräftig unter Schutz gestellt» oder «noch kein Entscheid über den Schutz gefällt» versehen sind.

§ 55b * Einzureichende Unterlagen

[1] Mit der Meldung für eine Solaranlage (§ 55a Abs. 1 Ziff. 1) sind bei der Gemeinde folgende Unterlagen einzureichen:

1. Meldeformular «Solaranlagen»
2. Situationsplan im Massstab 1:1000 oder 1:500 mit rot eingetragener Anlage
3. Skizze, Fotos oder Pläne der projektierten Anlage auf oder am Gebäude
4. Produktebeschrieb des Herstellers und Abbildungen der zur Anwendung kommenden Module und Anlageteile

[2] In Arbeitszonen genügt eine Mitteilung über Fläche und Leistung der zur Installation vorgesehenen Solaranlage.

[3] Mit der Meldung für eine Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpe (inklusive Klimageräte) (§ 55a Abs. 1 Ziff. 2 und Ziff. 3) sind bei der Gemeinde folgende Unterlagen einzureichen:

1. Meldeformular «Wärmepumpen/Klimageräte»
2. Situationsplan im Massstab 1:1000 oder 1:500 mit rot eingetragener Anlage
3. Lärmschutznachweis einschliesslich Situationsplan mit vermassten Abständen der Lärmquelle zum massgebenden Empfangspunkt
4. Grundriss des Gebäudes mit Angaben zur Raumnutzung (Beurteilung der Eigenbeschallung)
5. Technisches Datenblatt der gewählten Wärmepumpe oder des gewählten Klimagerätes
6. Bei einer aussen aufgestellten Anlage Skizze, Fotos oder Pläne der projektierten Anlage
7. Energienachweis Haustechnik (Eingabequittung aus EVEN)

[4] Mit der Meldung für eine Erdwärmesondenanlage (§ 55a Abs. 1 Ziff. 4) sind bei der Gemeinde folgende Unterlagen einzureichen:

1. Meldeformular «Erdwärmesondenanlagen»
2. Situationsplan im Massstab 1:1000 oder 1:500 mit rot eingetragener Wärmepumpe und den Standorten der Erdwärmesonden
3. Technisches Datenblatt der gewählten Wärmepumpe
4. Energienachweis Haustechnik (Eingabequittung aus EVEN)
5. Bewilligungsgesuch für Erdwärmesondenbohrungen

[5] Mit der Meldung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge (§ 55a Abs. 1 Ziff. 5) sind bei der Gemeinde folgende Unterlagen einzureichen:

1. Meldeformular «E-Ladestationen»
2. Situationsplan im Massstab 1:1000 oder 1:500 mit rot eingetragener Ladestation
3. Skizze, Fotos oder Pläne der projektierten Anlage
4. Produktebeschrieb des Herstellers der Ladestation

5b. Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone *

§ 55c * Verfahren

[1] Die Auflage von Gesuchen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, mit Ausnahme geringfügiger Um- oder Anbauten ohne Auswirkungen auf die Umgebung und die Nutzungsordnung, ist rechtzeitig im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

[2] Werden Erleichterungen von den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes gewährt und ist in der Publikation nicht darauf hingewiesen worden, ist die Baubewilligung auch den Anstössern zu eröffnen.

[3] Das Amt für Raumentwicklung entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, ob sie zonenkonform sind oder ob eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann.

§ 55d * Unbewilligte Nutzungen

[1] Werden ausserhalb der Bauzone unbewilligte Nutzungen festgestellt, so ordnet die Gemeindebehörde ein Nutzungsverbot an, sofern nicht glaubhaft gemacht wird, dass die Nutzung rechtmässig ist. Die Anordnung ist sofort vollstreckbar.

[2] Die zur Vollstreckung der Anordnung notwendigen vorsorglichen Massnahmen sind in der Regel innert 30 Tagen nach Eröffnung des Entscheids durchzusetzen.

[3] Die Gemeindebehörde fordert die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer auf, innert angemessener Frist die Baugesuchsunterlagen einzureichen.

§ 55e * Entscheid über nachträgliche Baugesuche und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes

[1] Die Gemeindebehörde entscheidet gleichzeitig über das nachträgliche Baugesuch und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

[2] Beabsichtigt die Gemeindebehörde, ausnahmsweise auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verzichten, stellt sie Antrag beim Amt für Raumentwicklung. Dieses entscheidet über den Verzicht.

§ 55f * Berichterstattung

[1] Die Gemeinden dokumentieren die Erfüllung ihrer baupolizeilichen Aufgaben ausserhalb der Bauzonen zuhanden des Kantons.

§ 55g * Abbruchprämie

[1] Das Amt für Raumentwicklung entscheidet im Rahmen des Bewilligungsverfahrens nach § 55c Abs. 3 über den Anspruch auf eine Abbruchprämie nach Art. 5a RPG und deren Höhe. Die Gemeinde, in der die abzubrechende Baute oder Anlage liegt, ist vorgängig anzuhören.

[2] Ein Anspruch besteht nur, wenn

1. die abzubrechenden Bauten und Anlagen rechtmässig bestehen,
2. es sich um stabilisierungszielrelevante Bauten und Anlagen handelt (Art. 8d Abs. 2 RPG und Art. 25a RPV),
3. die abzubrechenden Bauten und Anlagen nicht der Ausübung von Nutzungsrechten gedient haben und
4. der Abbruch freiwillig und auf der Grundlage einer rechtskräftigen Baubewilligung erfolgt.

[3] Keinen Anspruch haben:

1. der Kanton und die Gemeinden
2. Dritte beim Abbruch von Bauten und Anlagen, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung gedient haben

[4] Die Abbruchprämie nach Art. 5a RPG wird zur Hälfte aus der Spezialfinanzierung des Kantons getragen und zur Hälfte von derjenigen Gemeinde, in der die abzubrechende Baute oder Anlage liegt.

§ 55h * Prämienhöhe

[1] Die Prämienhöhe bestimmt sich pauschal nach Art, Bauweise sowie Volumen und Flächen der abzubrechenden und zu rekultivierenden Bauten und Anlagen. Das Departement für Bau und Umwelt legt die Ansätze fest.

§ 55i * Auszahlungsgesuch

[1] Das Auszahlungsgesuch ist mit dem ausgefüllten kantonalen Formular bei der Gemeindebehörde einzureichen. Diese leitet die Unterlagen an das Generalsekretariat des Departementes für Bau und Umwelt weiter.

[2] Die Abbruchprämie wird erst ausbezahlt, wenn die Gemeinde auf dem kantonalen Formular bestätigt hat, dass die Baute oder Anlage vollständig und in Übereinstimmung mit der Baubewilligung abgebrochen wurde.

[3] Der Anspruch auf das Auszahlen der Abbruchprämie verjährt fünf Jahre nach dem Eintritt der Rechtskraft der Abbruchbewilligung.

6. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 56 Anwendung bisherigen Rechtes

[1] Die Begriffe und Messweisen gemäss § 4 bis § 12 und § 12a Abs. 2 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 in der Fassung vom 20. Mai 2008 bleiben bis zur Anpassung der kommunalen Rahmennutzungspläne und Sondernutzungspläne, längstens aber bis zum Ablauf der Frist gemäss § 122 des Planungs- und Baugesetzes vom 1. Januar 2013, anwendbar.[1)] *****

[2] Die Gemeinden bestimmen im Baureglement das anwendbare Recht für Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des revidierten kommunalen Rechts hängig sind. Die Hängigkeit bestimmt sich nach dem Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs. *****

§ 56a * Übergangsbestimmung zur Aufhebung der Weilerzonen

[1] Für Weilerzonen gilt die Regelung des bisherigen § 6, wenn

1. sie nicht in den Anwendungsbereich der Kleinsiedlungsverordnung (KSV)[2)] fallen,
2. das kommunale Baureglement auf den bisherigen § 6 verweist und
3. die nach den Vorgaben des revidierten Kapitels 1.9 des Kantonalen Richtplans angepasste Kommunalplanung noch nicht in Kraft gesetzt ist.

[2] Die Regelung lautet:

1. Dorfzonen und Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. Sie bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.
2. Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.
3. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.

---

1) Die entsprechenden Bestimmungen sind abgedruckt in Anhang 2.
2) RB 700.3

4. In Weilerzonen können die gemäss Ziff. 3 zulässigen Nutzungen eingeschränkt werden.

§ 57 Umrechnungswerte

[1] Die Umrechnungswerte gemäss § 122 Abs. 4 PBG sind für die Nutzungsziffern im Anhang festgelegt.

[2] Als Umrechnungswert gemäss § 122 Abs. 4 PBG gilt für das Höhenmass der Gebäudehöhe die auf der Talseite gemessene traufseitige Fassadenhöhe.

[3] Für den Erlass von Sondernutzungsplänen gemäss § 122 Abs. 3 PBG gelten als Basis die Umrechnungswerte gemäss § 122 Abs. 4 PBG.

§ 57a * Übergangsbestimmungen zur Abbruchprämie

[1] Bei Bauten und Anlagen, deren Abbruch vor dem Inkrafttreten dieser Änderung bewilligt und nach dem Inkrafttreten von Art. 5a RPG ausgeführt wurde, sind § 55g bis § 55i sinngemäss anwendbar.

§ 58–59 * …

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Amtsblatt
Erlass	18.09.2012	01.01.2013	Erstfassung	38/2012
Erlasstitel	04.10.2022	08.10.2022	geändert	40/2022
§ 1 Abs. 2	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 1 Abs. 2	01.11.2016	05.11.2016	geändert	44/2016
§ 6	04.10.2022	08.10.2022	Titel geändert	40/2022
§ 6 Abs. 1	04.10.2022	08.10.2022	geändert	40/2022
§ 6 Abs. 4	04.10.2022	08.10.2022	aufgehoben	40/2022
Titel 2.2.4.1.	04.10.2022	08.10.2022	eingefügt	40/2022
§ 15	04.10.2022	08.10.2022	Titel geändert	40/2022
§ 15 Abs. 1	04.10.2022	08.10.2022	geändert	40/2022
§ 15 Abs. 2	04.10.2022	08.10.2022	geändert	40/2022
§ 15a	04.10.2022	08.10.2022	eingefügt	40/2022
§ 15b	04.10.2022	08.10.2022	eingefügt	40/2022
§ 15c	04.10.2022	08.10.2022	eingefügt	40/2022
§ 15d	04.10.2022	08.10.2022	eingefügt	40/2022
Titel 2.2.4.2.	04.10.2022	08.10.2022	eingefügt	40/2022
§ 21a	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 24 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 24 Abs. 1, 1.	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 24 Abs. 1, 2.	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 26 Abs. 6	14.04.2020	01.07.2020	geändert	16/2020
§ 29 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 31 Abs. 1bis	06.02.2024	10.02.2024	eingefügt	6/2024
§ 31 Abs. 1bis	27.10.2026	01.11.2026	geändert	44/2026
§ 31 Abs. 2	22.04.2014	01.05.2014	aufgehoben	17/2014
§ 31 Abs. 4	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 34	22.04.2014	01.05.2014	Titel geändert	17/2014
§ 34 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 34 Abs. 2	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 35 Abs. 1, 1.	14.04.2020	01.07.2020	aufgehoben	16/2020
§ 35 Abs. 1, 2.	06.02.2024	10.02.2024	geändert	6/2024
§ 38 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 38 Abs. 1	01.11.2016	05.11.2016	geändert	44/2016
§ 38 Abs. 2	01.11.2016	05.11.2016	geändert	44/2016
§ 38 Abs. 3	01.11.2016	05.11.2016	geändert	44/2016
§ 44 Abs. 3	12.12.2017	01.01.2018	geändert	50/2017
§ 44a	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 44a Abs. 3	06.03.2018	10.03.2018	eingefügt	10/2018
§ 45 Abs. 1, 3.	20.10.2026	01.11.2026	geändert	43/2026
§ 45a	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 46 Abs. 2	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 50a	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 50a	27.10.2026	01.11.2026	aufgehoben	44/2026
§ 50b	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Amtsblatt
§ 50b	27.10.2026	01.11.2026	aufgehoben	44/2026
Titel 4a.	02.07.2024	06.07.2024	eingefügt	27/2024
§ 50c	02.07.2024	06.07.2024	eingefügt	27/2024
§ 50d	02.07.2024	06.07.2024	eingefügt	27/2024
§ 50e	02.07.2024	06.07.2024	eingefügt	27/2024
§ 51 Abs. 1	02.07.2024	06.07.2024	geändert	27/2024
§ 51 Abs. 1bis	02.07.2024	06.07.2024	eingefügt	27/2024
§ 52 Abs. 1	16.05.2023	27.05.2023	geändert	21/2023
§ 52 Abs. 1bis	16.05.2023	27.05.2023	eingefügt	21/2023
§ 52 Abs. 2	16.05.2023	27.05.2023	geändert	21/2023
§ 52 Abs. 3	16.05.2023	27.05.2023	geändert	21/2023
§ 52 Abs. 4	16.05.2023	27.05.2023	geändert	21/2023
§ 53	20.10.2026	01.11.2026	aufgehoben	43/2026
§ 53 Abs. 2	16.05.2023	27.05.2023	aufgehoben	21/2023
§ 53 Abs. 3	16.05.2023	27.05.2023	geändert	21/2023
§ 53a	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
Titel 5a.	27.10.2026	01.11.2026	eingefügt	44/2026
§ 55a	27.10.2026	01.11.2026	eingefügt	44/2026
§ 55b	27.10.2026	01.11.2026	eingefügt	44/2026
Titel 5b.	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 55c	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 55d	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 55e	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 55f	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 55g	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 55h	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 55i	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 56 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 56 Abs. 1	22.12.2020	01.01.2021	geändert	53/2020
§ 56 Abs. 2	06.03.2018	10.03.2018	eingefügt	10/2018
§ 56a	04.10.2022	08.10.2022	eingefügt	40/2022
§ 57a	20.10.2026	01.11.2026	eingefügt	43/2026
§ 58	04.10.2022	08.10.2022	aufgehoben	40/2022
§ 59	04.10.2022	08.10.2022	aufgehoben	40/2022
Anhang 1	22.04.2014	01.05.2014	Inhalt geändert	17/2014
Anhang 2	22.12.2020	01.01.2021	eingefügt	53/2020

Anhang 1

Umrechnungstabelle Ausnützungsziffer/Geschossflächenziffer (§ 57)

Ausnützungsziffer (AZ)	*Geschossflächenziffer (GFZ)*
0.25	0.40
0.30	0.50
0.35	0.60
0.40	0.65
0.45	0.70
0.50	0.80
0.55	0.85
0.60	0.95
0.65	1.00
0.70	1.05
0.75	1.15
0.80	1.20
0.85	1.30
0.90	1.35
0.95	1.40
1.00	1.45

Anhang 2: Anwendung bisherigen Rechtes (§ 56)

§ 4 bis § 12 und § 12a Abs. 2 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 haben gelautet[1)]:

§ 4 Grenzabstand

[1] Der Grenzabstand legt die zulässige kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Nachbargrenzen fest. Er wird rechtwinklig zu den Fassaden und radial über die Gebäudeecken gemessen. Der Abstand ist auf der ganzen Fassadenlänge einzuhalten und gilt für alle Bauteile mit Ausnahme von Vorbauten. Bei Anlagen gilt diese Regel sinngemäss.

§ 5 Vorbauten

[1] Vorbauten sind vorspringende Gebäudeteile von gesamthaft untergeordnetem Ausmass.

§ 6 Abstände, Ausnahmen

[1] Bestehende Bauten und Anlagen dürfen aussen nachisoliert werden, auch wenn dadurch der vorgeschriebene Abstand unterschritten wird.

[2] Den vorgeschriebenen Abstand dürfen Vorbauten auf höchstens 1/3 der Fassadenlänge um 1,5 m und Dachgesimse auf der ganzen Länge um 1,0 m unterschreiten.

§ 7 Gebäudelänge

[1] Die Gebäudelänge wird an der längeren Seite des flächenkleinsten Rechtecks gemessen, welches das als Einheit auftretende Gebäude umfasst.

[2] Untergeordnete Gebäudeteile sind bei der Ermittlung der Gebäudelänge nicht zu berücksichtigen.

§ 8 Gebäudehöhe

[1] Wird die Gebäudehöhe in Metern festgelegt, ist die maximale Höhendifferenz zwischen der Schnittlinie der Dachfläche mit der Fassadenfläche und in der Regel dem gewachsenen Terrain massgebend. Nicht berücksichtigt werden dabei Giebelflächen und gesamthaft untergeordnete Gebäudeteile.

[2] Wird die Höhe von Gebäuden nach der Zahl der Geschosse festgelegt, gelten neben den Vollgeschossen als Geschosse:

[1)] Der massgebende Originaltext der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 in der Fassung vom 20. Mai 2008, auf den § 56 Abs. 1 PBV verweist, ist abrufbar unter http://www.rechtsbuch.tg.ch/frontend/versions/125.

1. Dachgeschosse mit Kniestöcken über 0,5 m Höhe, wobei zwischen der Schnittlinie aufgehende Aussenwand/Untersicht der Tragkonstruktion und oberkant fertig Boden des Dachgeschosses gemessen wird;
2. Kellergeschosse, die auf der Talseite im Mittel mehr als 1,10 m über das gewachsene oder im Sinne von § 69 des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995 gestaltete Terrain herausragen;
3. Attikageschosse, die mit Ausnahme von gesamthaft untergeordneten Gebäudeteilen längsseitig um weniger als das Mass ihrer Höhe von den Fassaden des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind.

[3] Die Höhe der einzelnen Vollgeschosse darf im Durchschnitt höchstens 3 m betragen. Als Geschosshöhe gilt die Höhe von oberkant fertig Boden bis oberkant fertig Boden.

[4] Bei vertikal oder horizontal gestaffelten Bauten wird die Höhe jeder Einheit für sich gemessen.

§ 9 Ausnützungsziffer

[1] Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Landfläche.

§ 10 Anrechenbare Bruttogeschossfläche

[1] Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

[2] Erlaubt die geplante Gebäudehöhe den nachträglichen Einbau weiterer Geschosse, sind die entsprechenden Geschossflächen anzurechnen, wobei von einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3,0 m auszugehen ist.

[3] Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet:

1. alle nicht dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden und hierfür nicht verwendbaren Flächen wie Flächen in Dachgeschossen mit lichter Höhe unter 1,5 m sowie zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Trocken- und Waschräume;
2. Heiz-, Kohlen-, Tank- und Energiespeicherräume;
3. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlagen;
4. nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.;
5. Korridore, Treppen und Lifte, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen;
6. offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassen;
7. offene ein- und vorspringende Balkone;
8. unterirdische Lagerflächen in Kellergeschossen für den eigenen Bedarf, welche zu Betrieben im selben Gebäude gehören;

9. Flächen in Dachgeschossen von vor dem Inkrafttreten einer Nutzungsordnung mit Ausnützungsbeschränkung errichteten oder bewilligten Gebäuden, sofern dies das Baureglement zulässt.

§ 11 Anrechenbare Landfläche

[1] Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche der vom Baugesuch erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile der Bauzonen.

[2] Zur anrechenbaren Landfläche können hinzugenommen werden:

1. noch nicht ausgenützte Flächen von in enger örtlicher Beziehung liegenden Grundstücken, sofern der Transfer im Grundbuch angemerkt wird und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen;
2. für die Änderung öffentlicher Verkehrsflächen abzutretende Flächen, sofern sich dadurch die Ausnützung auf dem Baugrundstück um weniger als 10 % erhöht;
3. die Hälfte der Grundfläche von Tiefgaragen für den eigenen Bedarf.

[3] Nicht zur anrechenbaren Landfläche werden Wald, öffentliche Gewässer und bestehende oder im Gestaltungsplan vorgesehene oder im Strassenprojekt enthaltene öffentliche Verkehrsflächen gerechnet.

§ 12 Baumassenziffer

[1] Die Baumassenziffer ist die Verhältniszahl zwischen dem oberirdischen Bauvolumen und der anrechenbaren Landfläche.

[2] Das oberirdische Bauvolumen umfasst das über dem gewachsenen oder im Sinne von § 69 des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995 gestalteten Terrain liegende, von der Gebäudehülle umschlossene Volumen, mit Ausnahme von einzelnen untergeordneten Gebäudeteilen.

§ 12a Abzug für energie-effizientes Bauen

[1] …

[2] Die nach § 9 bis § 11 ermittelte Ausnützungsziffer und die nach § 12 ermittelte Baumassenziffer reduzieren sich um 10 % für Gebäude, die

1. den Minergie-P-Baustandard erfüllen oder
2. deren opake Teile der Aussenhülle einen U-Wert von 0.12 W/m^2K oder weniger und deren Fenster einen U-Wert von 0.8 W/m^2K oder weniger einhalten.