



5. SITZUNG DES GEMEINDEPARLAMENTES

Donnerstag, 20. Dezember 2012, Rathaussaal

Vorsitz	Kurt Mästinger (CVP), Präsident
Protokoll	Reto Marty, Gemeindeschreiber
Büro	Markus Rizzolli (SVP), Vizepräsident Susann Forster (GP), Stimmzähler Martin Brenner (FDP), Stimmzähler
Zeit	18:00 Uhr bis 18:40 Uhr

Appell	Gemeindeparlament	
	anwesend	30
	entschuldigt	0
	Gemeinderat	
	anwesend	7
	entschuldigt	0

Begrüssung

Präsident Kurt Mästinger (CVP) begrüsst die Anwesenden: „Am 21. Dezember endet im Maya-Kalender ein sogenannter Baktun-Zyklus – ein 394-jähriger Zeitabschnitt. Grund für einige Menschen die Apokalypse heraufzubeschwören, sich darauf vorzubereiten und ihr Verhalten entsprechend anzupassen. Ich möchte mich an dieser Stelle nicht auf Diskussionen einlassen, sondern die Ratsgeschäfte wie gewohnt erledigen. Ich begrüsse Sie ganz herzlich zur letzten Ratssitzung - in diesem Jahr. Die Sitzung ist eröffnet.“

1. Traktandenliste

Gegen die geänderte Traktandenliste erfolgen keine Einwendungen. Damit gilt sie als genehmigt.

3. Motion Therese Müller „Gesetzliche Grundlagen für eine Fachkommission Hochbau“

Beantwortung

(Schriftliche, nicht vorgelesene Beantwortung)

Am 22. März 2012 reichte Therese Müller mit 20 mitunterzeichnenden Mitgliedern des Gemeindeparlamentes Weinfelden folgende Motion ein:

„Der Gemeinderat wird beauftragt, im Baureglement die gesetzlichen Grundlagen für eine Fachkommission für den Hochbau zu schaffen. Diese soll die Behörde bei Bauvorhaben in Bezug auf Architektur, städtebauliche Gestaltung sowie Heimatschutz beraten.“

In der Begründung wird angeführt, dass das Bauen allgemein verschiedene Aspekte berühre – sowohl öffentliche als auch private. Das als liberal beurteilte, seit 12 Jahren geltende Weinfelder Baureglement könne negative Auswirkungen auf unser Ortsbild zeitigen. Zudem seien verschiedene Gebiete überbaut worden, welche einer übergeordneten Planung zugänglich gewesen wären.

Gerade Bauvorhaben in sensiblen Zonen, die EFH-Überbauung im Einfang, die Bauten für Einkauf an der Peripherie oder die Mehrfamilienhausbauten im Westen seien Beispiele für Planungen, welche sich auf einzelne Parzellen ausrichteten. Öffentliche Anliegen wie jenes an einem qualitativ hochstehenden Ortsbild und einer parzellenübergreifenden Gesamtplanung hätten sich nicht durchsetzen können. Dies führe zu einer Schwächung der Attraktivität von Weinfelden.

Aus diesem Gründen sei die Priorisierung der involvierten Interessen zu hinterfragen. Andernorts bestünden bewährte und anerkannte Fachkommissionen, die sich mit architektonischen und städtebaulichen Fragen befassten. Eine solche Kommission wäre geeignet, die Problematik bewusst zu machen und in beratender Funktion Einfluss zu nehmen. Auch mit Blick auf das weitere Bevölkerungswachstum solle die Chance genutzt werden, mittels einer Fachkommission positiven Einfluss auf die bauliche Entwicklung zu nehmen.

Die Motionärin legt sodann dar, wie Zielsetzungen, Zusammensetzung, Kompetenzen und Aufgaben einer solchen Fachkommission definiert werden könnten.

Formelles

Die Motion verlangt die Schaffung der rechtlichen Grundlage für die Einsetzung einer Fachkommission Hochbau. Die vorhandenen Rechtsgrundlagen allerdings reichen hierfür bereits aus. So erlaubt § 5 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Delegation von Behördenaufgaben im Bereich Baubewilligungsverfahren und Baupolizei, setzt aber eine reglementarische Regelung voraus. Die Artikel 33, 40 sowie 42 ff. Gemeindeordnung stellen eine ausreichende Grundlage für die Einsetzung einer Fachkommission dar. Eine Ergänzung oder Neuformulierung von Art. 47 des Baureglements (organisatorische Bestimmungen) ist nicht erforderlich.

Grundsätzliche Betrachtungen

Es ist unbestritten, dass Bauen verschiedene Aspekte berührt. Nebst denjenigen der Bauherrschaft sind verschiedene öffentliche Interessen davon betroffen. Dazu kommt, dass einmal erstellte Bauten über Generationen hinweg das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen können.

Der in der Motion umschriebene Konflikt zwischen Individualinteressen der jeweiligen Bauherrschaft und öffentlichen Interessen (nicht nur in planerischen/gestalterischen Fragen) spiegelt sich auch in der täglichen Erfahrung bei der Bearbeitung von Baugesuchen wider: Während für das eigene Projekt maximale Freiheiten und möglichst wenig Vorschriften gelten sollen, sind beim Vorhaben anderer Bauherrschaften möglichst restriktive Vorschriften anzuwenden – die Freiheit des Bauherrn endet spätestens dort, wo jene des Nachbarn beginnt.

Soweit dürfte ein allgemeiner Konsens bestehen: Konflikte zwischen öffentlichen und privaten Interessen sind alltäglich. Lösungen, welche alle Parteien zufrieden stellen, sind nicht immer möglich. Entscheidend ist die Frage, wann und wie weit in die Eigentumsfreiheit der jeweiligen Bauherrschaft eingegriffen werden darf und soll, um damit den öffentlichen Interessen (welche sehr wohl unterschiedlich definiert werden können) verstärkt zum Durchbruch zu verhelfen.

Die Frage des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit des Bauherrn ist zuerst eine des Zeitpunkts. In der Motion werden in letzter Zeit realisierte oder noch in Realisierung befindliche Beispiele wie das Einfang-Quartier im Süden, die Mehrfamilienhausbauten Maienrain-/ Egelsestrasse im Westen oder aber die neu geschaffenen Verkaufsflächen im Süden und Westen der Gemeinde genannt.

Für diese Gebiete bestehen oder bestanden grösstenteils Planungen. Dies ist der Gestaltungsplan Nr. 84 „Im Einfang“, der Gestaltungsplan Nr. 28 „Industriezone“ im Südwesten sowie der mittlerweile aufgehobene Siedlungsrichtplan „Einfang“ im Westen. Diese Planungen lassen beispielsweise zu, dass gestalterische Aspekte in Einfamilienhaus-Quartieren keine oder eine untergeordnete Bedeutung haben. Diese sind jedenfalls nicht zwingend in einem Gestaltungsplan zu regeln. Dass im Ergebnis dann sehr wohl verschiedene Auffassungen darüber bestehen können, ob unterschiedlichste Baustile und sogar exotische Beispiele ein gutes Ergebnis darstellen, ist unbestritten. Allerdings stellen sich solche Fragen nicht erst seit 12 Jahren – in älteren Einfamilienhausquartieren werden die Ergebnisse wohl einfach ein wenig besser von der Gewohnheit und der Vegetation kaschiert.

Soll nun aber gestalterischen Fragen in einem grösseren räumlichen Kontext ein verstärktes Gewicht beigemessen werden, ist es bei der Beurteilung etwa eines Einfamilienhaus-Projektes bereits zu spät. Erfüllt nämlich ein solches Projekt die öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie die Bestimmungen des Baureglementes und ggf. eines Gestaltungsplans, kann auch eine Fachkommission Hochbau nicht mehr verhindern, dass etwa ein Blockhaus oder ein Erdhaus in einem neuen EFH-Quartier realisiert wird. Auch ist es mehr als zweifelhaft, bei fertig ausgearbeiteten Projekten dann die Rahmenbedingungen ändern zu wollen, wenn das voraussichtliche Ergebnis nicht gefällt. Vielmehr müsste frühzeitig auf Ebene einer Gestaltungsplanung definiert werden, welchen Anforderungen die Neubauten beispielsweise bezüglich Feinerschliessung oder Verkehrsanlagen, Situierung, äussere und Umgebungsgestaltung oder gar Dachformen zu genügen haben. Damit werden rechtzeitig – also vor Beginn von Projektierungen – allenfalls die Rahmenbedingungen für Neubebauungen konkretisiert.

Die entscheidenden Weichen werden somit oftmals mit der Nutzungsplanung gestellt. So können beispielsweise in einem Gestaltungsplan verschiedene der geforderten Ziele eingebracht werden, damit die Ergebnisse – mit allen Konsequenzen – verstärkt auf öffentliche Interessen wie Städtebau, Ortsbildschutz oder Architektur abgestimmt sind. Solche Geschäfte, aber auch Zonenplanänderungen oder die Festlegung von Baulinien, werden von der Kommission Orts- und Zonenplanung bearbeitet. Diese besteht aus Gemeindeammann Max Vögeli (Vorsitz) sowie den Gemeinderäten Thomas Bornhauser, Hans Eschenmoser und Walter Strupler. Nebst Mitarbeitern des Bauamts werden fallweise externe Fachleute beigezogen. Diese Kommission bildet in der Regel bei grösseren Planungsüberarbeitungen (wie letztmals beim Verkehrsrichtplan) den Kern für einzusetzende spezielle Kommissionen, welche solche Revisionen bearbeiten.

Ausserhalb solcher Revisionsprojekte entspricht es der bisherigen Praxis, externe Fachkräfte fallweise in die Arbeit dieser Kommission Orts- und Zonenplanung einzubinden. Beispielsweise begleiten Raum- oder Verkehrsplaner bestimmte Projekte oder sie bearbeiten spezifische Fragestellungen. Auch wurde schon der SIA-Gestaltungsbeirat beigezogen, um ein besonders heikles ortsbauliches Thema zu beurteilen. An dieser Praxis will der Gemeinderat nichts ändern, zumal damit das Anliegen der Motionärin zumindest auf der Ebene Planung bereits erfüllt wird.

Beurteilung der aufgezeigten Aufgabenstellung einer Fachkommission

Die Motionärin formulierte eine mögliche Aufgabenstellung für die Fachkommission. So sollen Baugesuche, welche in der Dorfzone oder im Umfeld geschützter Gebäude gemäss Weinfelder NHG-Schutzverzeichnis („Verzeichnis der bedeutsamen Bauten und Anlagen“) liegen, solche mit Bedeutung für das Ortsbild aufgrund von Grösse oder Exposition, solche mit behördlichem Ermessensspielraum bezüglich Entscheid sowie Vorhaben mit Sondernutzungen von dieser Kommission beurteilt werden. Unklar ist, was unter Sondernutzungen zu verstehen ist.

Anhand der Baugesuche aus dem Jahr 2011 wurde beispielhaft untersucht, welche Anzahl an Geschäften von dieser Kommission bearbeitet werden müsste. 2011 wurden insgesamt 207 Baugesuche eingereicht. Davon berühren über 90 Gesuche die Themen Dorfzone, geschützte Gebäude oder Bedeutung des Ortsbilds. Ein nicht zu unterschätzender Anteil der übrigen Gesuche unterliegt Ermessensentscheiden – so etwa in der Anwendung besonderer strassengesetzlicher Abstandsvorschriften oder wenn Reklameanlagen Gegenstand eines Verfahrens bilden. Insgesamt wären deshalb wohl gegen zwei Drittel aller Gesuche dieser Kommission vorzulegen. Dies macht wenig Sinn und hätte einen dichten Sitzungsrhythmus einer solchen Kommission zur Folge.

Zu beachten ist auch, dass zahlreiche Geschäfte bereits anderweitig fachlich beurteilt werden: So nimmt die kantonale Denkmalpflege Stellung zu allen Vorhaben in der Dorfzone oder wenn sie geschützte Objekte betreffen. Bei Vorhaben mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausserhalb der Bauzonen werden diese durch das kantonale Amt für Raumplanung beurteilt. Konflikte sind folglich programmiert, wenn sich Beurteilungen der Fachkommission einerseits und einer gesetzlich definierten Fachstelle andererseits widersprechen. Deshalb macht es keinen Sinn, eine Fachkommission mit der Beurteilung von Aspekten zu beauftragen, welche per Gesetz in der Zuständigkeit einer Fachstelle wie der kantonalen Denkmalpflege liegen. Denn der Meinung einer per Gesetz definierten Fachstelle wäre bei widersprüchlichen Beurteilungen Vorrang gegenüber jener einer Fachkommission einzuräumen.

Die mögliche Umsetzung

Ziel der Fachkommission sei es, „in beratender Funktion Einfluss zu nehmen“. Diese Thematik wurde ausführlich diskutiert. Der Gemeinderat kann einer Fachkommission und damit der fachlichen Beratung der Bewilligungsbehörde durchaus Positives abgewinnen. Bei planerischen Fragen hingegen wie der Ausarbeitung eines Gestaltungsplans erfolgt der fallweise Beizug von Fachleuten im Auftragsverhältnis.

Aus Sicht des Gemeinderates ist die Aufgabe der Fachkommission wie folgt zu definieren:

- Fachliche Beurteilung von Bauvorhaben mit anspruchsvollen Fragestellungen oder absehbar erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild. Als konkrete Beispiele zu nennen sind Bauvorhaben primär im Zentrumsbereich wie etwa der Ersatzbau Hirschenscheune oder das Bauvorhaben Restaurant/Hotel Eisenbahn. Aber auch Projekte wie die Mehrfamilienhäuser Burgstrasse wären aufgrund ihrer Lage in der Dorfzone der Kommission zur Stellungnahme zu unterbreiten. Der Einbau eines Dachflächenfensters in der Dorfzone ist damit ausdrücklich nicht gemeint. Ausgeschlossen sind auch Projekte, welche aus Architekturwettbewerben resultieren.
- Fachliche Beurteilung von Projekten, soweit spezifische Fragen zu klären sind. Zu denken ist an ein Projekt, bei welchem z.B. die Stellung von Bauten, der Einbezug einer Nachbarparzelle oder die Materialisierung/Farbgebung zu beurteilen ist.
- Hingegen sind Projekte dann nicht der Fachkommission zu unterbreiten, wenn sie die Vorgaben des Baureglements oder eines massgebenden Gestaltungsplans erfüllen. Ebenso ist die Klärung baurechtlicher Fragen nicht Aufgabe dieser Kommission. Die Beanspruchung baurechtlicher Ausnahmeregelungen schliesslich ist dann von der Fachkommission zu beurteilen, wenn diese öffentliche Interessen wie Ortsbild/Städtebau berühren. Ausnahmen wie Besitzstandswahrung, Abstandsunterschreitungen für nachträgliche Aussenwärmeeisparmassnahmen, Abstandsreduktionen gemäss Gesetz über Strassen und Wege und dergleichen fallen nicht darunter.
- Sind aufgrund gesetzlicher Regelungen Stellen wie etwa die kantonale Denkmalpflege zu konsultieren, so beschränkt sich die Projektbeurteilung durch die Fachkommission auf davon nicht berührte Bereiche.
- Die Zuweisung der Projekte an die Kommission erfolgt durch den für das Ressort Hochbau zuständigen Gemeinderat in der Regel spätestens vor Beginn der öffentlichen Auflage eines Baugesuchs. Auch Vorabklärungen vor Einreichung eines Baugesuchs sollen möglich sein.
- Die Fachkommission setzt sich zusammen aus dem für das Ressort Hochbau zuständigen Gemeinderat (Vorsitz) sowie aus voraussichtlich vier externen Fachleuten aus Bereichen wie Architektur, Bauingenieurwesen oder Landschaftsplanung. Die Administration obliegt dem Bauamt.
- Die Beurteilung erfolgt mittels Bericht an den Gemeinderat, welcher den Kommissionsbericht in die Interessensabwägung und Entscheidungsfindung einbezieht.

Abklärungen in Frauenfeld und Kreuzlingen zeigten, dass eine zumindest ähnliche Lösung auch in Weinfelden möglich ist.

Fazit

Der Gemeinderat will im Jahr 2013 eine Fachkommission Hochbau einsetzen.

Die Erarbeitung eines Pflichtenheftes, die Konstituierung und schliesslich auch die Aufnahme der Arbeit kann sich der Gemeinderat im kommenden Jahr vorstellen. Damit wäre das Ziel der Motion umgesetzt.

Der Auftrag der Motion – die Schaffung der Rechtsgrundlagen im Baureglement für die Einsetzung einer solchen Kommission – ist aus Sicht des Gemeinderates bereits erfüllt.

Auch um den klaren Willen des Gemeinderates zu belegen, beschloss die Behörde an der Sitzung vom 27. November 2012, das Ressort Hochbau mit der Ausarbeitung eines konkreten Lösungsvorschlags bis Ende März 2013 zu betrauen. In diesem Vorschlag ist dem Gemeinderat auf Basis obiger Ausführungen aufzuzeigen, wie die relevanten Punkte festzulegen sind, damit diese Fachkommission ihre Arbeit im zweiten Halbjahr 2013 aufnehmen kann.

Antrag des Gemeinderates

Aufgrund vorgenannter Erwägungen beantragt Ihnen der Gemeinderat, es sei die Motion von Therese Müller (CVP) betreffend Fachkommission für den Hochbau infolge Erledigung abzuschreiben.

3.1. Diskussion

Therese Müller (CVP): *Ich danke ihnen allen für die gute Aufnahme dieser Motion zur Gründung einer Fachkommission für Hochbau. Die zahlreichen Unterschriften von den Parlamentariern haben gezeigt, dass dies ein wichtiges Anliegen ist. Nach der Eingabe dieser Motion erhielt ich auch viele positive Rückmeldungen aus der Bevölkerung. Ich freue mich, dass dies der Gemeinderat erkannt hat. Mit der Beantwortung stellt er den Antrag, die Motion infolge Erledigung abzuschreiben. Ich möchte noch kurz auf die Antwort des Gemeinderates eingehen. Ich habe in meiner Motion beantragt, eine spezielle reglementarische Grundlage für eine solche Kommission zu schaffen. In der Antwort des Gemeinderates wird dies nicht als zwingend notwendig erachtet. Vielleicht kann die Fachkommission Hochbau tatsächlich auch ohne Revision des Baureglements eingeführt werden. Da eine Revision des Baureglements aber ohnehin bald ansteht, wäre es wünschenswert, spätestens im Rahmen dieser Revision die Fachkommission speziell im Baureglement zu verankern. Eine Kommissionsarbeit ist nur erfolgreich, wenn sie mit ausgewiesenen, besten Fachleuten zusammengesetzt ist. Aus der Antwort über die mögliche Umsetzung geht hervor, wie sich der Gemeinderat diese Zusammensetzung vorstellt. Ich erlaube mir vorzuschlagen, dass die Kommission durch einen Juristen mit der Fachkompetenz Baurecht zu ergänzen ist. Bauen hat immer auch einen rechtlichen Aspekt. Besonders bei heiklen Baugesuchen und Planungen, welche einschneidend für die Umgebung sind, gibt es rechtliche Fragen. Der Gemeinderat hat in groben Zügen die Aufgabe dieser Kommission aufgelistet. Ich gehe davon aus, dass die genauen Aufgaben durch ein Pflichtenheft mit entsprechender Zielsetzung konkretisiert wird. Als Grundlage kann die Umsetzung dienen, wie sie in Frauenfeld bereits seit Jahren praktiziert wird und sich bewährt hat. Letztlich ist entscheidend, wie gut die ausgearbeiteten Lösungsvorschläge der Kommission weiter vermittelt werden und die Anregungen Gehör bei den Bauherren finden. Ich möchte in diesem Sinne um Annahme des vorgeschlagenen Antrages des Gemeinderates bitten.*

Samuel Curau (JA): *Die Fraktion Jung und Aktiv begrüsst die Einsetzung einer Fachkommission Hochbau. Diese soll vor allem eine beratende Funktion haben. Der Gemeinderat schlägt vor, wie er den Motionsauftrag ausführen will, dem Antrag Auf Abschreibung infolge Erledigung kann deshalb zugestimmt werden.*

Martin Müller (GP): *Die Fraktion SP / GP ist auch erfreut über die Antwort des Gemeinderates. Das Vorgehen und somit auch der Antrag des Gemeinderates werden unterstützt. Es wäre wichtig, dass die Kommission auch bei Gestaltungsplänen mitarbeiten kann. Allfällige Probleme könnten durch dieses Vorgehen eher vermieden werden.*

Keine weitere Wortmeldung

3.2. **Beschluss**

Die Motion von Therese Müller wird mit 30 zu 0 Stimmen infolge Erledigung abgeschrieben.

4. **Finanzplan Allgemeine Verwaltung 2013 – 2016**

Gemeindeammann Max Vögeli erläutert den Finanzplan anhand einer Präsentation: *Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde Weinfelden konnte in den letzten Jahren sukzessive gesenkt werden. Der Vergleich mit den Thurgauer Gemeinden, die über 10'000 Einwohner haben, muss nicht gescheut werden. Sehr erfreulich ist, dass die Steuerkraft gehalten werden konnte und sie sich auch in den Folgejahren halten sollte. Die grösseren Investitionen in den nächsten Jahren sind das Sicherheitszentrum und die Sanierung des Foyers des Thurgauerhofes. Für das Foyer ist geplant, im 2013 im Gemeinderat einen Projektierungskredit zu sprechen, damit 2014 dem Parlament ein Baukredit vorgelegt werden kann. Beim Strassenbau wird nach der Erstellung des Kreisels Dufourstrasse / Industriestrasse die Freiestrasse in Angriff genommen werden. Diese soll nach der Verflüssigung des Verkehrs durch den Bau der Kreisel auf der Umfahrung beruhigt werden, damit sie für den Durchgangsverkehr unattraktiv wird.*

5. **Verschiedenes**

5.1. **Absage Parlamentssitzung vom 14. Februar 2013**

Präsident : *Die Parlamentssitzung vom 14. Februar 2013 findet mangels entscheidungsreifer Geschäfte nicht statt. Die nächste Parlamentssitzung findet am 21. März 2013 statt.*

Die Richtigkeit dieses Protokolls bezeugen:

Der Präsident:

Kurt Mästinger

Der Vizepräsident:

Markus Rizzolli

Der Stimmenzähler:

Martin Brenner

Die Stimmenzählerin:

Susann Forster

Der Gemeindeschreiber:

Reto Marty