Politische Gemeinde Bottighofen

BOTTIGHOFEN

attraktiv mit hoher Lebensqualität

# Einladung zur Gemeindeversammlung

Botschaft, Anträge und Reglemente

**Dienstag, 20. Mai 2025**

Dorfzentrum Bottighofen, 19.00 Uhr

# Traktandenliste

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024**
2. **Rechnung 2024**
3. **Bereinigung Ortsplanungsrevision – Anpassungen 2025**
4. **Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte**
5. **Energie Kreuzlingen, Grundsatzentscheid betreffend Zusammenarbeit**
6. **Verschiedenes und Umfrage**

**HINWEISE**

**Botschaft und Anträge**
Die Einladung zur Gemeindeversammlung, die Botschaften und die Anträge sind in zwei Dokumenten im Format A4 gebunden. Weitere Exemplare sowie die vollumfängliche Fassung der Rechnung können gratis am Schalter der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Zusätzlich sind die Unterlagen auch im Internet (www.bottighofen.ch) abrufbar.

**Stimmausweis**
Als Stimmausweis gilt der persönlich zugestellte **Stimmausweis, der separat im Couvert** enthalten ist. Der Stimmausweis ist beim Eintritt ins Versammlungslokal abzugeben. Fehlende Stimmausweise können bei der Gemeindeverwaltung (058 346 80 00) bezogen werden.

**Wortmeldungen / Anträge an der Gemeindeversammlung**
Wer das Wort an der Versammlung ergreift, wird gebeten, das Mikrofon zu benutzen und seinen Namen zu sagen.

## 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 wurde vom Gemeinderat am 18. Dezember 2024 gelesen und zur Publikation freigegeben. Das Protokoll kann jederzeit auf der Website der Gemeinde Bottighofen (www.bottighofen.ch) oder bei der Gemeindekanzlei (Tel. 058 346 80 30, pascal.luethy@bottighofen.ch) eingesehen oder bezogen werden.

**Antrag:**
Der Gemeinderat beantragt Ihnen, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 zu genehmigen.

## 2. Rechnung 2024

Die Rechnung 2024 mit den dazugehörigen Kommentaren ist in der beiliegenden Broschüre abgedruckt.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 1. April 2025 entschieden, der Gemeindeversammlung zu empfehlen, den Ertragsüberschuss von CHF 1'784'055.49 dem Eigenkapital zuzuschreiben.

**Antrag:**
Der Gemeinderat beantragt Ihnen, der Jahresrechnung 2024 inklusive der Gewinnverwendung zuzustimmen.

## 3. Bereinigung Ortsplanungsrevision – Anpassungen 2025

**Ausgangslage**
Mit Entscheid Nr. 39 vom 26. Juni 2019 genehmigte das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau den Rahmennutzungsplan, bestehend aus Baureglement und Zonenplan, nur teilweise. Nicht genehmigt wurde die Einzonung der Parzellen 77 und 630, die Umzonung der Liegenschaften 70, 71, 72, 73 und 579 sowie sämtliche Bereiche der Hafenanlage innerhalb des Hochwasserprofils (Teile der Parzellen 380, 338, 855, 856 und 858). Im Baureglement muss Art. 29 Abs. 2 (Ersatzabgabe für die Befreiung der Erstellungspflicht von Spiel- und Freizeitanlagen) gestrichen werden, da der Wortlaut von den entsprechenden Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes abweicht. Die vom Departement nicht genehmigten Bestandteile müssen zwingend bereinigt werden. Die genehmigten Bestandteile wurden durch den Gemeinderat per 1. Juli 2021 in Kraft gesetzt.

Ebenfalls nicht genehmigt wurden mit Entscheid DBU Nr. 39 vom 26. Juni 2019 Teile des Richtplans. Diese Anpassungen wurden parallel mit den Zonenplan- und Baureglementsanpassungen vorgenommen, wurden jedoch zuständigkeitshalber durch den Gemeinderat entschieden und sind deshalb nicht Gegenstand dieser Botschaft.

Der Gemeinderat Bottighofen hat zudem entschieden, die Festlegung der Gewässerräume für sämtliche Gewässer auf dem Gemeindegebiet rechtzeitig anzugehen, um die kantonale Frist bis Ende 2026 einzuhalten. Damit soll die Rechtssicherheit für alle Grundeigentümer entlang der bearbeiteten Gewässer geschaffen und die Gewässerraumfestlegung optimal mit der Bereinigung der Ortsplanung koordi-

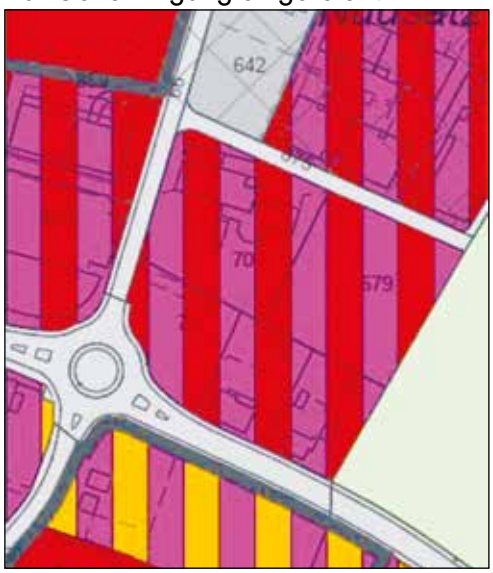
niert werden können. Da von der Gewässerraumfestlegung entlang dem See auch der Zonenplan und anliegende Sondernutzungspläne (Gestaltungs- und Baulinienpläne) betroffen sind, wurden diese vorgezogen. Gewässerraumfestlegungen, wie auch die Anpassungen der Sondernutzungspläne, wurden vom Gemeinderat entschieden und sind deshalb nicht Gegenstand dieser Botschaft.
Ziele der aktuellen Bereinigung sind, die Genehmigungsfähigkeit sicherzustellen sowie eine Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes zu gewährleisten.

**Verfahren**
An der öffentlichen Informationsveranstaltung vom Mittwoch, 21. August 2024 hat der Gemeinderat, zusammen mit den externen Fachplanern, über das Projekt informiert. Im Anschluss wurde ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Vom 22. August 2024 bis zum 20. September 2024 konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde sowie im Dorfzentrum eingesehen werden. Im Rahmen dieser Mitwirkung gingen drei Vernehmlassungen ein. Daraus resultierten einige wenige Justierungen an den Planungsinstrumenten.
Während der öffentlichen Auflage vom 10. Januar 2025 bis zum 29. Januar 2025 ging eine Einsprache ein. Diese Einsprache wurde später wieder zurückgezogen.

**Änderungen Zonenplan**
a) Gebiet Ängelberg
Da die Gemeinde Bottighofen keinen Bedarf für zusätzliche Wohn-, Misch- und Zentrumszonen geltend machen kann, kann eine Zuweisung des Gebiets Ängelbärg zur definitiven Bauzone nicht genehmigt werden.
Die Zonenzuweisung für das Gebiet Ängelberg (Parzellen 77 und 630) wird deshalb sistiert bis die raumplanerischen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Zonenfestlegung abschliessend geklärt sind.

b) Gebiet Nüüsatz Süd

Zur Genehmigung eingereicht



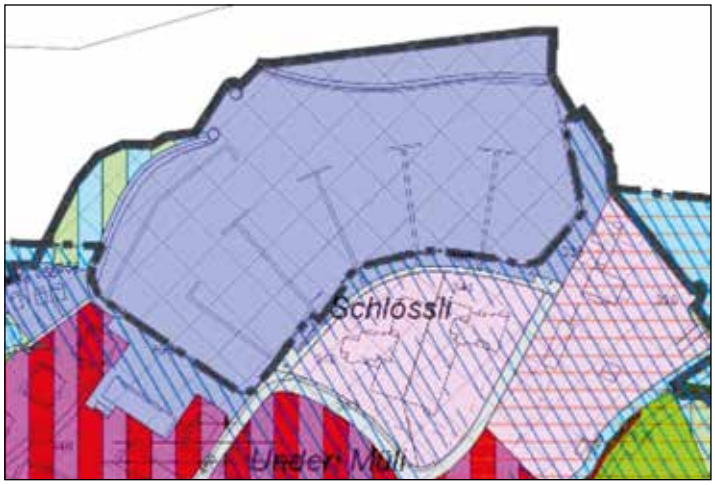

Änderung 2025

ohne Massstab

Da die Gemeinde Bottighofen keinen Bedarf für zusätzliche Wohn-, Misch- und Zentrumszonen geltend machen kann, kann die Umzonung des Gebiets in eine Wohn- und Arbeitszone nicht genehmigt werden.
Das Gebiet Nüüsatz Süd wird neu als Arbeitszone Gewerbe festgelegt.

c) Hafenanlage

Zur Genehmigung eingereicht



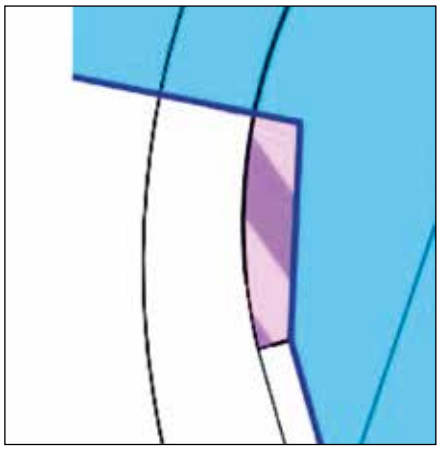

Änderung 2025

ohne Massstab

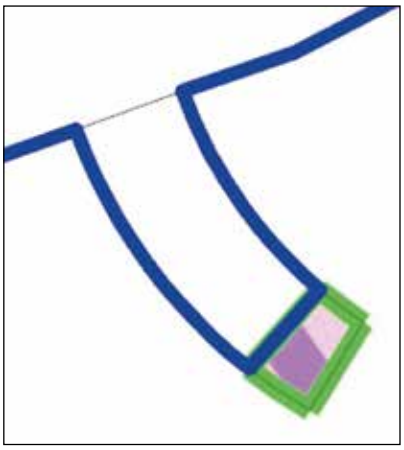
Die bestehende Hafenanlage liegt grösstenteils innerhalb des Hochwasserprofils des Bodensees und somit im Hoheitsgebiet des Kantons. Die Ausscheidung einer kommunalen Bauzone in diesem Bereich kann nicht genehmigt werden.
Es erfolgt deshalb eine Zuweisung des im Hochwasserprofil des Bodensees liegenden Hafenareals zum Gewässer. Auf der östlichen Mole befindet sich der Hafensteg mit der Anlegestelle der Bodenseeschiffe. Diese Fläche (Teil Parzelle 338) wird der Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone zugewiesen.

d) Bereinigungen entlang Bodensee

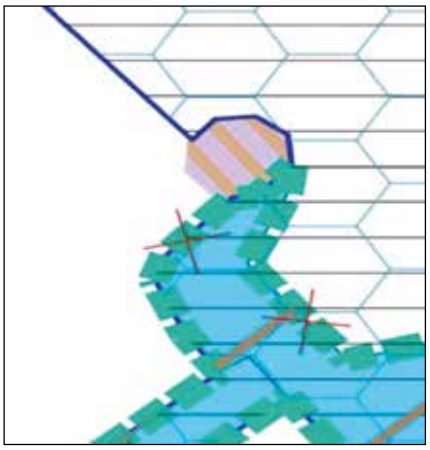
Änderungen 2025 (Parzelle 858)



(Parzelle 647)



(Parzelle 339)

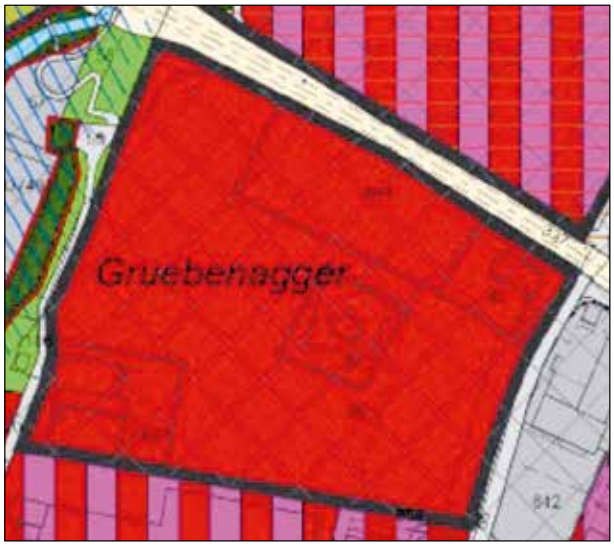


ohne Massstab

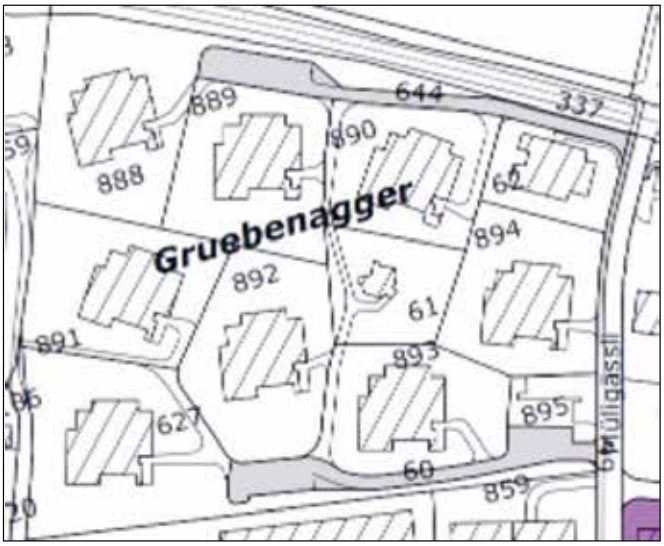
Alle Flächen im Hochwasserprofil des Bodensees liegen im Hoheitsgebiet des Kantons. Die Ausscheidung einer kommunalen Bauzone in diesem Bereich kann nicht genehmigt werden.
Es erfolgt deshalb eine Zuweisung der im Hochwasserprofil des Bodensees liegenden Flächen zum Gewässer. Am Hafenplatz werden zwei Restflächen der Spezialbauzone Hafen zugewiesen (Parzellen 647 und 858), da diese Flächen ausserhalb des Hochwasserprofils liegen. Im Gebiet Schlössli wird eine ebenfalls ausserhalb des Hochwasserprofils liegende Restfläche (Parzelle 339) der Spezialbauzone Schlössli zugewiesen.

e) Strassenparzellen Gruebenagger

Zur Genehmigung eingereicht




Änderung 2025




ohne Massstab

Bei den Parzellen 60 und 644 im Gebiet Gruebenagger handelt es sich um Verkehrsflächen, die der Erschliessung des Gebiets dienen.
Die Parzellen 60 und 644 im Gebiet Gruebenagger werden deshalb der Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone zugewiesen.

**Änderungen Baureglement**

a) Art. 4: Zoneneinteilung und Masstabelle

Ergänzung der Masstabelle mit der neu eingeführten Arbeitszone Gewerbe AG und den entsprechenden Masse gemäss Regelbauweise.
Der Informationsinhalt (Wald, Gewässer, Verkehrsflächen) gehört nicht zu den kommunalen Nutzungszonen und wird deshalb gestrichen.
In der Masstabelle wird Fussnote 1 ergänzt, um klare Bestimmungen zur Messweise der Fassadenhöhe bei Brüstungen zu erreichen.

b) Art. 8: Arbeitszone Gewerbe
Neuer Artikel für die Arbeitszone Gewerbe.

c) Art. 10: Spezialbauzone Hafen
Ergänzung Abs. 1 mit der Bestimmung, dass in der Spezialbauzone Hafen neben den Hafeninfrastrukturanlagen und -bauten auch maximal vier Ersatz-Badehäuser zulässig sind.

d) Art. 30: Spiel- und Freizeitflächen
Streichung von Abs. 2 aufgrund des Nichtgenehmigungsvermerks im Entscheid Nr. 39 DBU vom 26. Juni 2019.

**Antrag:**
Der Gemeinderat beantragt Ihnen, den Bereinigungen in Zonenplan und Baureglement (Anpassungen 2025) zuzustimmen.

## 4. Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte

Gemäss § 15 des kantonalen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur- und der Heimat (TG NHG) haben die Gemeinden ein Reglement über Beitragsleistungen an die Kosten von Massnahmen zum Schutz und zur Pflege erhaltenswerter Objekte zu erlassen. Mit dem Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte 2025 kommt die Gemeinde Bottighofen diesem gesetzlichen Auftrag nach.

Mit dem neuen Reglement werden folgende Ziele verfolgt:
- Sicherstellung der finanziellen Unterstützung für wertvolle Kultur- und Naturobjekte.
- Etablierung klarer Kriterien für die Vergabe und die Höhe von Beiträgen.

Das Reglement ist aufgebaut auf den Vorschriften der Verordnung des Regierungsrates zum TG NHG, Beitragsreglementen anderer Gemeinden sowie für den Teil Naturobjekte auf dem Musterreglement des Kantons Thurgau vom 19.10.2022. Es legt die Bedingungen fest, unter denen Beiträge an geschützte Kultur- und Naturobjekte vergeben werden, insbesondere dann, wenn keine zwingenden Vorgaben des Bundes oder des Kantons vorliegen. Es regelt weiter, wer Anspruch auf solche Beiträge hat und wie hoch diese ausfallen. Die Verfahren zur Bestimmung und Auszahlung der Beiträge orientieren sich an den Vorgaben des TG NHG und der dazugehörigen Verordnung (TG NHV). Für Objekte und Massnahmen, die keine kantonalen Beiträge erhalten, definiert das Reglement die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen, unter denen die Gemeinde finanzielle Unterstützung leisten kann.

Für das Beitragsreglement wurde vom 22. August 2024 bis 20. September 2024 eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Es gingen keine Vernehmlassungen ein.

## 5. Energie Kreuzlingen, Grundsatzentscheid betreffend Zusammenarbeit

Das Parlament hat im Herbst 2023 das Bundesgesetz über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien verabschiedet. Diese Vorlage schafft die notwendigen Grundlagen, um in der Schweiz rasch mehr Strom aus erneuerbaren Energiequellen wie Wasser, Sonne, Wind oder Biomasse zu produzieren. Dadurch verringert sich sowohl die Abhängigkeit von Energieimporten als auch das Risiko von kritischen Versorgungslagen. Am 9. Juni 2024 hat die Schweizer Stimmbevölkerung die Vorlage mit 68,7 % Ja-Stimmen angenommen. Die Stimmberechtigten von Bottighofen haben sich mit 69,52 % Ja-Stimmen noch deutlicher für die Vorlage ausgesprochen.

Der Bundesrat hat den Vollzug dieser gesetzlichen Regelung mit einer Reihe von Verordnungen präzisiert, die unter dem Begriff «Mantelerlass» bekannt sind. Der Gemeinderat begrüsst die Ziele, welche mit dem Mantelerlass erreicht werden sollen. Nach einer gründlichen Analyse hat er jedoch auch feststellen müssen, dass die Werke der Gemeinde Bottighofen diese neuen gesetzlichen Vorgaben nicht bewältigen können. Als Beispiele für solche neuen gesetzlichen Vorgaben können angeführt werden:

**Lokale Energiewirtschaft**
Künftig können sich lokale Energieproduzenten zusammenschliessen. Alle Energieproduzenten haben die Möglichkeit, ihren Strom einem oder mehreren Abnehmern zu selber bestimmten Konditionen zu verkaufen. Das Elektrizitätswerk und die Fakturierungsstelle müssen diese Möglichkeiten technisch und finanziell abbilden können. Die technischen Voraussetzungen zur Abbildung sind in Bottighofen nicht gegeben.

**Dynamische Tarife**
Der Mantelerlass fördert den Bau von Solaranlagen stark. Mittel- und langfristig ist von einem sehr

starken Zuwachs von Energie im Netz auszugehen (Energiespitzen); dies insbesondere an Sommertagen respektive an Wochenenden. Mittels dynamischen Tarifen sollen diese Spitzen gedämpft werden. Die Möglichkeit zur technischen Umsetzung von dynamischen Tarifen sind in Bottighofen nicht gegeben.

**Solidarisierung Netztarife**
Die verschiedenen Netze (Wasser, Strom, Abwasser etc.) werden künftig enger zusammenarbeiten müssen. In diesem Zusammenhang macht sich Energie Kreuzlingen zum Beispiel bereits heute Gedanken, wie das heutige Gasnetz künftig genutzt werden könnte.

**2% Energieeffizienz-Massnahme**
Energieversorger müssen künftig zudem jedes Jahr 2% Energieeffizienzgewinn ausweisen. Wie dies umgesetzt werden soll, ist zurzeit noch nicht definitiv geklärt. Auch in diesem Zusammenhang wird die Zusammenarbeit der diversen Energielieferanten künftig jedoch intensiviert werden müssen. Nur so kann zum Beispiel bewerkstelligt werden, dass Massnahmen eines Energielieferanten zur Steigerung der Energieeffizienz durch Massnahmen eines anderen Energielieferanten nicht gleich wieder zunichtegemacht werden.

**Neuanschaffung EDV-Programm der Werke**
Die Werke der Gemeinde Bottighofen arbeiten mit einem EDV-Programm, welches aufgrund seines Alters technisch nicht mehr weiterentwickelt wird. In diesem Programm erfolgt beispielsweise das Zählermanagement und die Fakturierung der Werkrechnungen. Der Gemeinde wurde zudem mitgeteilt, dass dieses Programm spätestens ab Ende 2026 nicht mehr angeboten wird und somit nicht mehr genutzt werden kann.
Für den Fall, dass Bottighofen weiterhin eine eigene Werkverwaltung führen soll, müsste somit zwingend ein neues EDV-Programm angeschafft werden. Die entsprechenden Kosten von rund CHF 150'000 würden im Budget 2026 aufgenommen werden. Im Falle einer Zusammenarbeit mit einer anderen Organisation müsste die Gemeinde das Programm nicht selber anschaffen. Dies würde zu einer markanten Reduktion der einmaligen Kosten und zudem zu einer Reduktion der wiederkehrenden Kosten für die Gemeinde führen.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat mehrere Vorgehensweisen eingehend geprüft und bewertet, darunter mögliche Kooperationen mit den Gemeinden Münsterlingen oder Weinfelden. Leider konnten diese Optionen nicht weiterverfolgt werden, da entweder die angebotenen Dienstleistungen nicht ausreichten oder sich potenzielle Partner nach anfänglichen Gesprächen zurückgezogen haben. Nach ersten sehr guten Gesprächen im Herbst letzten Jahres hat der Gemeinderat schliesslich ein Projekt mit Energie Kreuzlingen gestartet. Im Bereich «Gasversorgung» arbeitet die Gemeinde Bottighofen bereits seit Jahren erfolgreich mit Energie Kreuzlingen zusammen. Ziel dieses Projekts ist es, das Serviceportfolio im Detail zu beschreiben und dies in einem Servicekatalog unter anderem zur Betriebsführung für Bottighofen festzuschreiben.

Der Gemeinderat ist sich der Bedeutung dieser Herausforderung bewusst und wird weiterhin alle möglichen Lösungen sorgfältig prüfen, um eine nachhaltige und sichere Stromversorgung für unsere Gemeinde zu gewährleisten. Dabei stehen sowohl die Interessen der BottighoferInnen wie auch eine effiziente und wirtschaftliche Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt.

Die Zusammenarbeit, welche ab 2026 anlaufen soll, steht unter der Prämisse, dass die Gemeinde Bottighofen die volle Verantwortung über ihre Werke behalten wird. Das heisst, Energie Kreuzlingen wird künftig Dienstleistungen für die Gemeinde Bottighofen erbringen, während die strategischen Entscheide weiterhin durch die Gemeinde Bottighofen getroffen werden. Ein Verkauf der Gemeindewerke/der Infrastruktur ist keine Option.

**Antrag:**
Der Gemeinderat beantragt Ihnen, einer Zusammenarbeit der Technischen Werke Bottighofen mit Energie Kreuzlingen zuzustimmen.

## 6. Verschiedenes und Umfrage

BOTTIGHOFEN

attraktiv mit hoher Lebensqualität

Anpassungen infolge Entscheid Nr. 39 DBU
vom 26. Juni 2019 sowie redaktionell

**Gemeinde Bottighofen**

# Baureglement

Gegenstand der Anpassungen 2025 sind die rot markierten Artikel

20. August 2024

| | |
|---|---|
| Von der Gemeindebehörde freigegeben am: | 20. Dezember 2016 |
| Änderungen von der Gemeindebehörde freigegeben am: | 20. Februar 2018 |
| Anpassungen 2025 von der Gemeindebehörde freigegeben am: | 11. Juni 2024 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Öffentliche Auflage vom: | 06. Januar 2017 | bis: | 25. Januar 2017 |
| Änderungsauflage vom: | 02. März 2018 | bis: | 21. März 2018 |
| Auflage Anpassungen 2025 vom: | 10. Januar 2025 | bis: | 29. Januar 2025 |

| | |
|---|---|
| Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: | 23. Mai 2018 |
| Anpassungen 2025 von der Gemeindeversammlung beschlossen am: | ….. Mai 2025 |

| | |
|---|---|
| Der Gemeindepräsident: | Der Gemeindeschreiber: |
| *Matthias Hofmann* | *Pascal Lüthy* |

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit
Entscheid Nr.: 39 vom 26. Juni 2019

Anpassungen 2025 vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:
mit Entscheid Nr.: …… vom ……

| | |
|---|---|
| Von der Gemeindebehörde in Kraft gesetzt per: | 01. Juli 2021 |
| Anpassungen 2025 von der Gemeindebehörde in Kraft gesetzt per: | …… |

# Inhaltsverzeichnis


Seite

**1 Allgemeine Bestimmungen 15**
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich 15
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung 15
Art. 3 Zuständigkeiten 15

**2 Zonenvorschriften 15**
2.1 Allgemeines 15
Art. 4 Zoneneinteilung und Masstabelle 15
2.2 Bauzonen 18
Art. 5 Wohnzonen 18
Art. 6 Dorfzonen 18
Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen 18
Art. 8 Arbeitszonen Gewerbe 18
Art. 9 Spezialbauzone Schlössli 19
Art. 10 Spezialbauzone Hafen 19
Art. 11 Gartenbauzone 19
Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 19
Art. 13 Freihaltezone 19
2.3 Landwirtschaftszonen 19
Art. 14 Landwirtschaftszone 19
2.4 Schutzzonen 20
Art. 15 Landschaftsschutzzone 20
Art. 16 Seeuferschutzzone 20
2.5 Überlagernde Zonen 20
Art. 17 Zone für archäologische Funde 20
Art. 18 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone 20
Art. 19 Umgebungsschutzzone 20
Art. 20 Zone mit Gestaltungsplanpflicht 21
Art. 21 Gefahrenzone 21

**3 Bauvorschriften 21**
3.1 Massvorschriften 21
Art. 22 Grenzabstände 21
Art. 23 Grenzabstände Bepflanzungen 21
Art. 24 Mehrlängenzuschläge 22
Art. 25 Gebäudeabstände 22
Art. 26 Bauen an Hanglagen 22
3.2 Ausstattung 22
Art. 27 Parkierung für Fahrzeuge 22
Art. 28 Anforderungen Grundstückzufahrten 22
Art. 29 Parkierung für Zweiräder 22
Art. 30 Spiel- und Freizeitflächen 22
Art. 31 Kehrichtsammelstelle 23
Art. 32 Schneefänge 23

Seite


3.3 Weitere Bauvorschriften 23
Art. 33 Haushälterische Bodennutzung 23
Art. 34 Nebennutzflächen 23
Art. 35 Reklameanlagen 23
**4 Gestaltungsvorschriften 23**
4.1 Allgemeine Gestaltungsvorschriften 23
Art. 36 Gesamtwirkung 23
Art. 37 Dachgestaltung 23
4.2 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzonen, Ortsbild- und Umgebungsschutzzone 24
Art. 38 Abbruchbewilligung 24
Art. 39 Dachgestaltung 24
4.3 Umgebungsgestaltung 24
Art. 40 Terrainveränderungen 24
Art. 41 Bepflanzung 24
Art. 42 Sicht- und Schallschutzwände 24
Art. 43 Künstliche Beleuchtung 24
**5 Weitere Bestimmungen 25**
Art. 44 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes 25
**6 Übergangs- und Schlussbestimmungen 25**
Art. 45 Inkrafttreten 25
Art. 46 Übergangsbestimmungen 25

# Abkürzungen

| | |
|---|---|
| ARE | Amt für Raumentwicklung Kanton Thurgau |
| BauR | Vorliegendes Baureglement |
| EnG | Energiegesetz; 730.0 |
| EnV | Energieverordnung; 730.01 |
| FlGG | Gesetz über Flur und Garten; 913.1 |
| GSchG | Gewässerschutzgesetz; 814.20 |
| GSchV | Gewässerschutzverordnung; 814.201 |
| IVHB | Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe |
| KRP | Kantonaler Richtplan |
| LRV | Luftreinhalteverordnung; 814.318 |
| LSV | Lärmschutzverordnung; 814.41 |
| NHG TG | Gesetz zum Schutz / zur Pflege der Natur und der Heimat; 450.1/450.11 |
| PBG | Planungs- und Baugesetz Kanton Thurgau (ab 1.1.2013); 700 |
| PBV | Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (ab 1.1.2013); 700.1 |
| RPG | Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz); 700 |
| RPV | Raumplanungsverordnung; 700.1 |
| SIA | Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein |
| SN | Schweizer Norm |
| SNV | Schweizerische Normen-Vereinigung |
| StWG | Gesetz über Strassen und Wege; 725.1/725.10 |
| TBA | Kantonales Tiefbauamt |
| TVA | Technische Verordnung über Abfälle; 814.600 |
| USG | Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); 814.01 |
| VSS | Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute |
| WEG | Bundesgesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung |
| ZGB | Schweizerisches Zivilgesetzbuch; 210 |

*Kursive und blaue Texte: Wortlaut aus der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz PBV*

**Hinweise**

Die Politische Gemeinde Bottighofen erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.

# 1 Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

1 Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde. § 1, 17 und 18 PBG

2 Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Bottighofen.

### Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst: § 8 PBG

a) den Richtplan;

b) den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich;

c) Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne sowie Schutzplan NHG).

### Art. 3 Zuständigkeiten

1 Die Gemeindebehörde ist zuständig für das Baubewilligungsverfahren und das Bauwesen. § 4 PBG

2 Die Bauverwaltung ist zuständig für die Vorbereitung und den Vollzug von sämtlichen baurechtlichen Angelegenheiten.

# 2 Zonenvorschriften

## 2.1 Allgemeines

### Art. 4 Zoneneinteilung und Masstabelle

1 Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan in folgende Nutzungszonen eingeteilt: § 17 – 19 PBG § 5 ff PBV

**a) Bauzonen:**

| | |
|---|---|
| Wohnzone am See | WS |
| Wohnzone | W 1.0 |
| Wohnzone | W 1.6 |
| Wohnzone | W 2.2 |
| Dorfzone | D 1.8 |
| Dorfzone | D 2.6 |
| Wohn- und Arbeitszone | WA 1.8 |
| Wohn- und Arbeitszone | WA 2.4 |
| Arbeitszone Gewerbe | AG |
| Spezialbauzone Schlössli | S-S |
| Spezialbauzone Hafen | S-H |
| Gartenbauzone | Gb |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA |
| Freihaltezone | Fh |

**Hinweise**

**b) Landwirtschaftszonen:**

| | |
|---|---|
| Landwirtschaftszone | Lw |

**c) Schutzzonen:**

| | |
|---|---|
| Landschaftsschutzzone | Ls |
| Seeuferschutzzone | Se |

**d) Überlagernde Zonen:**

| | |
|---|---|
| Ortsbild- und Umgebungsschutzzone | OBS |
| Umgebungsschutzzone | US |
| Zone für archäologischer Funde | ZA |
| Zone mit Gestaltungsplanpflicht | GP |
| Gefahrenzone | G |

**e) ~~Informationsinhalt:~~**

| | |
|---|---|
| ~~Wald~~ | ~~Wa~~ |
| ~~Gewässer~~ | |
| ~~Verkehrsfläche~~ | |
| ~~Bahngelände~~ | |

| Zone | | Grenzabstand | | Fassaden-höhe [1] | Gesamt-höhe | Dichte | Gebäude-länge | ES [2] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | GA klein [m] | GA gross [m] | [m] | [m] | BMZ [1] | [m] | |
| Wohnzone am See | WS | 5.0 | 10.0 | 4.0 | 7.0 | 0.5 | 20.0 | II |
| Wohnzone | W 1.0 | 5.0 | 10.0 | 5.0 | 8.0 | 1.0 | 30.0 | II |
| Wohnzone | W 1.6 | 5.0 | 8.0 | 8.0 | 11.0 | 1.6 | 30.0 | II |
| Wohnzone | W 2.2 | 5.0 | 10.0 | 11.0 | 14.0 | 2.2 | 40.0 | II |
| Dorfzone | D 1.8 | 6.0 | 6.0 | 8.0 | 13.0 | 1.8 | 30.0 | III |
| Dorfzone | D 2.6 | 5.0 | 10.0 | 11.0 | 16.0 | 2.6 | 40.0 | III |
| Wohn- und Arbeitszone | WA 1.8 | 5.0 | 8.0 | 8.0 | 11.0 | 1.8 | 40.0 | III |
| Wohn- und Arbeitszone | WA 2.4 | 5.0 | 10.0 | 11.0 | 14.0 | 2.4 | 40.0 | III |
| Arbeitszone Gewerbe | AG | 5.0 | 5.0 | 12.0 | 15.0 | -- | 60.0 | III |
| Spezialbauzone Schlössli | S-S | 5.0 | 10.0 | 11.0 | 16.0 | 2.4 | 60.0 | III |
| Spezialbauzone Hafen | S-H | 3.0 | 3.0 | 7.0 | 10.0 | -- | 40.0 | III |
| Gartenbauzone | Gb | 5.0 | 5.0 | 8.0 | 11.0 | 0.8 | 40.0 | III |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA | 5.0 | 8.0 | 11.0 | 14.5 | -- | 60.0 | III |
| Freihaltezone | Fh | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Landwirtschaftszone | Lw | 5.0 | 5.0 | -- | -- | -- | -- | III |

1) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen, wobei Brüstungen, die um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassadenflucht zurückspringen, nicht mitgemessen werden.
Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten.
Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.

2) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

Hinweise

## 2.2 Bauzonen

### Art. 5 Wohnzonen

*1 Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.* § 5 PBV

2 Die **Wohnzone am See WS** dient einer weiträumigen lockeren Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern. Ein Attika- oder Dachgeschoss in der Form eines Giebel- oder Walmdachs mit einer Neigung zwischen 25° und 45° ist zulässig. Pult- oder Zeltdächer sind nicht erlaubt.

Um den Durchblick vom Fussweg zum See zu gewährleisten, sind Buschwände, Lebhecken und Erdwälle nur bis zu einer Höhe von 1.10 m zulässig.

3 Die **Wohnzone W 1.0** dient einer lockeren Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern. Der Durchblick zum See vom Wanderweg Rigi soll gewährleistet bleiben.

4 Die **Wohnzone W 1.6** dient einer Bebauung mit Einfamilien-, Doppeleinfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern.

5 Die **Wohnzone W 2.2** dient einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens 2 Vollgeschossen. Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.

### Art. 6 Dorfzonen

*1 Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.* § 6 PBV

*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 Neubauten haben mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen.

5 Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutz des Ortsbildes und der Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften und Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein. § 92 PBG

### Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen

*1 Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.* § 7 PBV

2 Die Wohn- und Arbeitszone WA 2.4 dient einer Bebauung mit mindestens 2 Vollgeschossen. Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.

3 Werden Bauten ohne gewerbliche Nutzung erstellt, so kann nur die Baumassenziffer der Wohnzone W 1.6 bzw. W 2.2 beansprucht werden.

### Art. 8 Arbeitszonen Gewerbe

*1 Arbeitszonen Gewerbe umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.* § 8 PBV

*2 Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*

3 Freistehende Wohnbauten sind nicht gestattet.

Hinweise

### Art. 9 Spezialbauzone Schlössli

In der Spezialbauzone Schlössli sind neben Wohnbauten auch Bauten und Anlagen des Tourismus und Restaurationsbetriebe zulässig.

### Art. 10 Spezialbauzone Hafen

1 In der Spezialbauzone Hafen sind Bauten und Anlagen für einen Hafen sowie die dafür notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig. Gestattet sind weiter Hafeninfrastrukturbauten sowie maximal vier Badehäuser.

2 Eine Erweiterung des Hafens kann nur aufgrund eines Gestaltungsplanes und unter Vorbehalt der wasserbau- und umweltrechtlichen Verfahren realisiert werden.

### Art. 11 Gartenbauzone

1 Die Gartenbauzone Gb dient der gewerblichen gartenbaulichen Nutzung.

2 Zulässig sind Bauten und Anlagen des gewerblichen Gartenbaues. Diese haben sich hinsichtlich Lage, Gestaltung und Erscheinung sorgfältig in die Landschaft einzuordnen.

### Art. 12 Zone 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.* § 9 PBV

*2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

### Art. 13 Freihaltezone

*1 Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.* § 10 PBV

*2 Sie bezwecken insbesondere:*

*a) die Gliederung der Bauzonen;*

*b) die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.*

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

## 2.3 Landwirtschaftszonen

### Art. 14 Landwirtschaftszone

*1 Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.* RPG, RPV § 11 PBV

2 Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

## 2.4 Schutzzonen

### Art. 15 Landschaftsschutzzone

*1 Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.* NHG § 13 PBV

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

*3 Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

4 Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

### Art. 16 Seeuferschutzzone

1 Die Seeuferschutzzonen Se umfassen Gebiete, die der Erhaltung und Förderung der Schönheit, Biodiversität und Eigenart des Seeufers sowie der Erhaltung des naturnahen Erholungsraums dienen. Die Gebiete sind unter Berücksichtigung der Art. 18 ff. NHG fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen. Der Schutz der Ufervegetation richtet sich nach Art. 21 Abs. 1 NHG.

2 Bauten und Anlagen mit Ausnahme von öffentlich zugänglichen Fusswegen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Seeuferschutzzone nötig sind.

3 Es ist eine Renaturierung des Uferstreifens anzustreben. Bepflanzungen entlang dem See sind so zu gestalten, dass zumindest teilweise freie Sicht zum See besteht. Zur Förderung der Biodiversität sind dabei vorwiegend einheimische Sträucher und Krautpflanzen zu verwenden und die Wiesen sind möglichst extensiv zu bewirtschaften.

## 2.5 Überlagernde Zonen

### Art. 17 Zone 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.* § 18 PBV

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

### Art. 18 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

*1 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.* § 19 PBV

2 Bei Um-, An- und Neubauten sowie Renovationen sind die Fassaden- und Dachgestaltung, Massstäblichkeit der Baumasse, Gebäudeform und -stellung, Farb- und Materialwahl sowie Strassen- und Platzgestaltung sorgfältig auf das Ortsbild abzustimmen.

3 Ortsbildprägende Freiräume, Bäume, Vorgärten, etc. sind zu erhalten.

### Art. 19 Umgebungsschutzzone

1 Die Umgebungsschutzzone bezweckt eine gute Eingliederung von zulässigen Bauten und Anlagen in landschaftlich oder ortsbaulich besonders empfindliche Lagen.

2 Bauten und Anlagen, die zur Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen können, sind untersagt. Bauten und Anlagen, Geländeveränderungen, weitere Eingriffe in die Landschaft sowie landwirtschaftliche Massnahmen sind im Rahmen der Grundnutzung

Hinweise

zulässig, wenn sie sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen und erhöhten Gestaltungsanforderungen genügen. Die Bewilligungsbehörde kann Auflagen bezüglich Gestaltung und Bepflanzung erlassen.

### Art. 20 Zone 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.*

§ 23 ff PBG
§ 20 PBV

*2 Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 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.*

### Art. 21 Gefahrenzone

*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.*

§ 20 PBG, § 21 PBV

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

## 3 Bauvorschriften

### 3.1 Massvorschriften

### Art. 22 Grenzabstände

1 In den Wohnzonen und Wohn- und Arbeitszonen gilt auf der Hauptwohnseite der grosse Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für angebaute, eingeschossige Gebäudeteile mit einer Grundfläche von maximal 25 $m^2$ gilt der grosse Grenzabstand nicht.

§ 31 PBV

2 Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.0 m. Die Summe der Gebäudefläche von Kleinbauten darf maximal 10 % der Parzellenfläche betragen.

3 Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.

IVHB, § 22 PBV

4 Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze Hauszugänge und Spielplätze dürfen bis 0.5 m an die Grenze erstellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Auswirkungen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

6 Anlagen wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.5 m, einzuhalten. Anlagen von mehr als 2.0 m Höhe haben die Abstände für Kleinbauten einzuhalten.

### Art. 23 Grenzabstände Bepflanzungen

Die Abstände von Bäumen, Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen richten sich nach dem Flurgesetz.

FIGG

**Hinweise**

### Art. 24 Mehrlängenzuschläge

1 Mehrlängenzuschläge werden innerhalb den Wohn- sowie Wohn- und Arbeitszonen zu den Grenzabständen zugerechnet, wenn die Gebäudelänge/-breite 20.0 m übersteigt. Sie betragen ¼ der Mehrlänge, maximal 3.0 m.

2 Bei im Grundriss in der Tiefe abgesetzten Fassaden von über 3.0 m, wird die massgebende Länge für den Mehrlängenzuschlag für jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

### Art. 25 Gebäudeabstände

Die minimalen Gebäudeabstände richten sich nach den Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF).

### Art. 26 Bauen an Hanglagen

1 In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden. — § 18 PBG, § 26 PBV

2 Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 12 % zwischen der Tal- und Bergfassade gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.

## 3.2 Ausstattung

### Art. 27 Parkierung für Fahrzeuge

1 Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen: — § 18 und 88 PBG, § 46 und 47 StrWG, VSS-Norm

a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.

b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer. Mindestens die Hälfte sind in Garagen oder Unterständen anzuordnen.

c) Pro 4 Wohneinheiten ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.

d) Garagenvorplätze und Zufahrten werden nicht als Parkfelder angerechnet.

2 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

### Art. 28 Anforderungen Grundstückzufahrten

Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.

### Art. 29 Parkierung für Zweiräder

Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen. — § 88 PBG

### Art. 30 Spiel- und Freizeitflächen

~~1~~ Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10 % der Hauptnutzflächen zu betragen. — § 18, 86 und 87 PBG

Hinweise

~~2 Ist die Erstellung der Spiel- und Freizeitfläche aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, kann gegen die Leistung einer Ersatzabgabe von der Pflicht befreit werden. Die Höhe ist im Gebührenreglement festgelegt.~~

**Art. 31 Kehrichtsammelstelle**

Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrrichtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden. Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

§ 91 PBG

**Art. 32 Schneefänge**

Bei Dächern ab 25°-Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

§ 82 PBG

### 3.3 Weitere Bauvorschriften

**Art. 33 Haushälterische Bodennutzung**

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

§ 83 PBG, § 42 PBV

**Art. 34 Nebennutzflächen**

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren.

**Art. 35 Reklameanlagen**

Reklameanlagen und Werbeträger sind bewilligungspflichtig.

## 4 Gestaltungsvorschriften

### 4.1 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

**Art. 36 Gesamtwirkung**

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

§ 18 und 78 PBG

a) gute Einordnung in die bestehende Bebauung, die Siedlung und Landschaft,
b) Stellung, Form und Proportionen sowie die architektonische Gestaltung,
c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Solaranlagen, Antennen und Reklamen,
d) die topografische Einbettung,
*e)* der Siedlungsrand.

**Art. 37 Dachgestaltung**

1 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit einer Fläche über 40 m$^2$ sind gesamthaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht für Anlagen zur Energieproduktion genutzt werden.

§ 18 und 78 PBG

2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.5 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die anrechenbare Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 50 % der jeweiligen Dachlänge betragen.

## 4.2 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzonen, Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

### Art. 38 Abbruchbewilligung

Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

### Art. 39 Dachgestaltung

In der Ortsbild- und Umgebungsschutzzone sind für Hauptbauten nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Dachaufbauten sind baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden und anzuordnen. Die Dächer, inkl. Dachaufbauten, sind mit Ziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.

## 4.3 Umgebungsgestaltung

### Art. 40 Terrainveränderungen

1 Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben. § 18 und 79 PBG

2 Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.5 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m Rücksprung zu versehen.

3 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.

4 Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.5 m Tiefe und die Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

### Art. 41 Bepflanzung

Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen. § 18 und 78 PBG

### Art. 42 Sicht- und Schallschutzwände

Sicht- und Schallschutzwände entlang von öffentlichen Strassen und Wegen haben sich gut in die Umgebung einzufügen. § 18 PBG

### Art. 43 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend. USG, § 18 PBG

# 5 Weitere Bestimmungen

### Art. 44 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes

1 Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschrankungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschrankungen ist nicht erlaubt. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. § 34 StrWG

2 Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets leicht zugänglich sein.

3 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen. Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen werden durch den jeweiligen Werkeigentümer auf Kosten des Verursachers wieder instand gestellt.

# 6 Übergangs- und Schlussbestimmungen

### Art. 45 Inkrafttreten

1 Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmenden Zeitpunkt in Kraft. § 6 PBG

2 Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 4. Januar 1983 mit RRB Nr. 27 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

### Art. 46 Übergangsbestimmungen

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

BOTTIGHOFEN

attraktiv mit hoher Lebensqualität

**Gemeinde Bottighofen**

# Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte 2025

12.06.2024

Vom Gemeinderat freigegeben am: 11.06.2024

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: …. Mai 2025

*Matthias Hofmann* *Pascal Lüthy*

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per: …….

# Inhaltsverzeichnis


| | | Seite |
|---|---|---|
| **1** | **Allgemeine Bestimmungen** | **28** |
| Art. 1 | Zweck und Geltungsbereich | 28 |
| Art. 2 | Zuständigkeit | 28 |
| Art. 3 | Finanzierung | 28 |
| Art. 4 | Beitragsarten | 28 |
| Art. 5 | Beitragsvoraussetzungen | 28 |
| Art. 6 | Beitragsempfänger | 28 |
| Art. 7 | Ausschluss von Beiträgen | 29 |
| Art. 8 | Beitragsberechtigung | 29 |
| Art. 9 | Beitragsgesuche | 29 |
| **2** | **Beiträge an Naturobjekte** | **30** |
| Art. 10 | Bemessung wiederkehrende Beiträge | 30 |
| Art. 11 | Zuschläge auf wiederkehrende Beiträge | 30 |
| Art. 12 | Bemessung einmalige Beiträge | 30 |
| Art. 13 | Anpassung der Beiträge | 30 |
| **3** | **Beiträge an Kulturobjekte** | **31** |
| Art. 14 | Beiträge an Bauten, Bauteile und zugehörige Anlagen | 31 |
| **4** | **Schlussbestimmungen** | 31 |
| Art. 15 | Inkrafttreten | **31** |

*Gestützt auf § 15 des Gesetzes zum Schutz und der Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG) vom 08. April 1992 und der Verordnung des Regierungsrates zum TG NHG (TG NHV) vom 29. März 1994 erlässt die Politische Gemeinde Bottighofen (nachfolgend Gemeinde genannt) das nachfolgende*

# Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte

## 1 Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

1 Das Reglement regelt die Vergabe von Beiträgen an geschützte Kultur- und Naturobjekte innerhalb des Gemeindegebietes, soweit keine bundesrechtlich oder kantonal verbindlichen Vorgaben bestehen.

2 Die Beitragsberechtigung und -bemessung sowie das Verfahren zu ihrer Festlegung und Ausrichtung richten sich nach den kantonalen Vorgaben im TG NHG sowie der TG NHV. Für weitere kantonal nicht beitragsberechtigte Objekte und Massnahmen nennt dieses Reglement die Beitragsleistungen und Bedingungen.

### Art. 2 Zuständigkeit

Über Beiträge nach diesem Reglement entscheidet der Gemeinderat im Rahmen seiner Finanzkompetenz.

### Art. 3 Finanzierung

1 Die Mittel für die Finanzierung werden jährlich budgetiert.

2 Soweit kein Rechtsanspruch im Sinne der kantonalen Gesetzgebung besteht, werden neue Beiträge nur unter dem Vorbehalt gewährt oder zugesichert, dass die Ausgabe durch den jährlichen Voranschlag gedeckt ist. Der Gemeinderat kann eine Prioritätenordnung festlegen.

### Art. 4 Beitragsarten

Es werden einmalige und/oder wiederkehrende Beiträge geleistet.

### Art. 5 Beitragsvoraussetzungen

1 Beitrage werden geleistet, wenn:

- die Nutzung bestehender Kultur- oder Naturobjekte durch Nutzungspläne (Zonenplan, Schutzplan Kultur- und Naturobjekte, Gestaltungsplan, etc.), Schutzverordnung oder Schutzverfügung beschränkt oder bei Naturobjekten durch einen Bewirtschaftungsvertrag geregelt ist,
- bei Neuanlagen zum ökologischen Ausgleich bzw. zur Förderung der Biodiversität das Naturobjekt gleichzeitig mit Entscheid gemäss § 10 TG NHG unter Schutz gestellt wird.

2 Wiederkehrende Beiträge an Naturobjekte werden nur gewährt, wenn die Bedingungen und Auflagen gemäss § 13 ff der TG NHV erfüllt sind oder sich der Beitragsberechtigte zu vertragsgemässen Pflege- und Unterhaltsmassnahmen oder anderen Leistungen bzw. Nutzungseinschränkungen während mindestens 8 Jahren verpflichtet.

### Art. 6 Beitragsempfänger

1 Beiträge an Kulturobjekte werden dem Eigentümer ausbezahlt.

2 Beiträge an Naturobjekte werden in der Regel dem Bewirtschafter ausbezahlt. Bewirtschafter ist, wer das Land auf eigene Rechnung und Gefahr bearbeitet. Als Bewirtschafter gelten auch Naturschutzverbände, Bürgergemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften, die das ihnen gehörige Land durch Mitglieder bewirtschaften lassen.

3 Beiträge können ganz oder teilweise dem Grundeigentümer ausbezahlt werden, wenn die wirtschaftlichen Folgen von Schutzmassnahmen ihn unmittelbar treffen.

### Art. 7 Ausschluss von Beiträgen

Für Naturobjekte, welche bereits über Beiträge gemäss Landwirtschafts-, Wasserbau- oder Forstgesetzgebung gefördert werden, werden keine zusätzlichen Beiträge ausgerichtet. Ausnahmen regelt dieses Reglement.

### Art. 8 Beitragsberechtigung

1 Beiträge werden geleistet für:

a) die fachgerechte Bewirtschaftung und Pflege von geschützten Naturobjekten sowie von Flächen zum ökologischen Ausgleich bzw. zur Förderung der Biodiversität;
b) die Neuanlage von ökologischen Ausgleichs- bzw. Biodiversitätsflächen;
c) Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen für abgehende Einzelbäume, Hochstamm- Feldobstbäume sowie Bäume in Baumgruppen und -reihen;
d) den Ertragsausfall und die Mehraufwendungen für ökologische Massnahmen;
e) Restaurierung von Kulturobjekten;
f) Besondere Massnahmen der Ortsbildpflege in den Dorfzonen gemäss Zonenplan.

2 Beitragsberechtigte Objekte sind:

- Kulturobjekte
- Einzelbäume, Baumgruppen
- Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumreihen
- Seeuferschutz, Schilfgürtel
- Ehemalige Mühlekanalbauten
- Militärische Kulturobjekte
- Historische Verkehrswege
- Hochstamm-Feldobstbäume
- Biodiversitätsflächen

### Art. 9 Beitragsgesuche

1 Gesuche für die Gewährung von Beiträgen und Abgeltungen sind mit den für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen (Gesuchsformular, Datenerfassungsblatt, Situationsplan, etc.) beim Gemeinderat einzureichen.

2 Gesuche für jährlich wiederkehrende Beiträge sind bis zum 1. Mai des Kalenderjahres, für das erstmals Beiträge beansprucht werden, einzureichen. Der Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrages kann auch später stattfinden.

3 Gesuche für die Gewährung von Beiträgen an alle Arten von Kulturobjekten sind dem Gemeinderat vor Inangriffnahme der Arbeiten, in der Regel zusammen mit dem Baugesuch, einzureichen. Das Gesuch hat einen Kostenvoranschlag (evtl. eine Kostenschätzung) mit Offerten zu umfassen. Die definitive Bemessung des Beitrages sowie die Auszahlung erfolgen nach Vorliegen der Schlussabrechnung und Dokumentation.

4 Gesuche für die Gewährung von Beiträgen werden durch den Gemeinderat an die zuständigen kantonalen Fachstellen zur Prüfung von Beiträgen des Kantons weitergeleitet.

5 Der Beitragsentscheid kann Bedingungen und Auflagen enthalten, die im Zusammenhang mit Schutz, Unterhalt, Pflege und Bewirtschaftung der Objekte stehen.

## 2 Beiträge an Naturobjekte

### Art. 10 Bemessung wiederkehrende Beiträge

1 Die Höhe der Beiträge richtet sich nach den Bestimmungen der §§ 15 – 16a TG NHV.

2 Objekte, welche nicht in der Direktzahlungsverordnung aufgeführt sind oder nicht über eine in Art. 7 erwähnte Gesetzgebung gefördert werden, werden folgendermassen abgegolten:

a) Biodiversitätsflächen mit CHF 10.-/ar;

b) Seeuferschutz, Schilfgürtel mit CHF 5.-/ar;

3 Für Hochstamm-Feldobstbäume werden zusätzlich zum Bundesbeitrag CHF 20.- pro Baum und Jahr abgegolten bei mindestens integrierter Produktion auf der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie aufgrund eines Nachweises, dass im unmittelbaren Bereich der Obstbäume eine extensiv genutzte Fläche (extensive Wiese, Hecke, Buntbrache usw.) von einer Are pro anrechenbarem Hochstamm vorhanden ist. Auch ist eine Mindestanzahl von fünf Hochstammobstbäumen pro Beitragsempfänger erforderlich.

### Art. 11 Zuschläge auf wiederkehrende Beiträge

1 Für Qualitäten wie besonderer Artenreichtum, wichtige Vernetzungselemente sowie für erschwerte Nutzung oder Zugänglichkeit können Zuschläge gewährt werden. Der maximale Zuschlag pro Objekt beträgt CHF 15.-/ar. Zusatzbeiträge werden immer für die gesamte Fläche ausbezahlt.

2 Um Anspruch auf Zuschläge geltend zu machen, muss ein Bewirtschaftungsvertrag abgeschlossen werden.

### Art. 12 Bemessung einmalige Beiträge

1 Bei der Neuanlage von Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Baumreihen werden die Kosten für das Pflanzmaterial vergütet. Die Kosten für die Pflanzarbeiten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

2 Bei Ersatz- bzw. Ergänzungspflanzungen von Einzelbäumen, Baumgruppen und Hochstamm-Feldobstbäumen werden die Kosten für das Pflanzmaterial vergütet. Die Kosten für die Pflanzarbeiten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

3 Für Pflegemassnahmen an geschützten Einzelbäumen, Baumgruppen sowie Baumreihen werden 2/3 durch die Gemeinde und 1/3 durch den Eigentümer bezahlt. Für die Pflege ist ein anerkannter Baumpfleger beizuziehen. Der Gemeinderat legt den Beitrag aufgrund der vom Gesuchsteller eingereichten Offerte fest.

4 Bei Neuanlagen oder Aufwertungsprojekten von Biodiversitätsflächen sowie weiteren geschützten Naturobjekten können aufgrund von Gesuchen einmalige Beiträge durch den Gemeinderat beschlossen werden.

### Art. 13 Anpassung der Beiträge

Der Gemeinderat kann die Beitragssätze unter Berücksichtigung der Kantons- und Bundesbeiträge, insbesondere der Beiträge gemäss Direktzahlungsverordnung, sowie aufgrund der Kostenentwicklung anpassen.

## 3 Beiträge an Kulturobjekte

### Art. 14 Beiträge an Bauten, Bauteile und zugehörige Anlagen

1 Die Gemeinde richtet für Kulturobjekte sowie militärische Kulturobjekte einen Beitrag von 10 % der gemäss der zuständigen kantonalen Fachstelle als anrechenbar festgelegten Kosten aus. Die Auszahlung der Beiträge erfolgt aufgrund einer detaillierten Bauabrechnung nach Abnahme der Arbeiten durch die Gemeinde.

2 Die Beitragsleistung der Gemeinde verjährt 5 Jahre nach Beitragszusicherung.

## 4 Schlussbestimmungen

### Art. 15 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung auf einen vom Gemeinderat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.