

Departement für Bau und Umwelt, 8510 Frauenfeld

An die Präsidentinnen und Präsidenten  
der Politischen Gemeinden im Kanton  
Thurgau

058 345 62 20, dominik.diezi@tg.ch  
8510 Frauenfeld, 24. Januar 2023

## **Kreisschreiben betreffend die neue Fruchtfolgeflächen-Kompensationsregelung im kantonalen Richtplan**

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident  
Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin, sehr geehrter Herr Gemeindepräsident

An seiner Sitzung vom 9. November 2022 hat der Grosse Rat die Teilrevision des kantonalen Richtplans 2020/2021 genehmigt. Herzstück dieser Teilrevision ist eine neue Fruchtfolgeflächen-Kompensationsregelung im Richtplankapitel „2.2 Landwirtschaftsgebiete“. Erforderlich wurde diese neue Regelung aufgrund von neuen Bestimmungen im revidierten Sachplan Fruchtfolgeflächen (SP FFF). Von der Regelung betroffen sind neben dem Kanton im Wesentlichen die Politischen Gemeinden. Im Hinblick auf einen möglichst reibungslosen Vollzug dieser neuen Regelung möchte ich Sie kurz auf die folgenden vier Punkte hinweisen:

### *1. Inkrafttreten der neuen Regelung*

Die neue Kompensationsregelung trat mit der Genehmigung des Richtplankapitels durch den Grossen Rat am 9. November 2022 in Kraft. Gemäss den allgemeinen Grundsätzen über das anwendbare Recht werden Planungsgeschäfte und Strassenbauprojekte, deren öffentliche Auflage am 9. November 2022 bereits gestartet wurde, noch nach den alten Richtplanbestimmungen (Stand: Juni 2017) beurteilt.

### *2. Sicherung der Kompensationsmassnahmen (Vereinbarung mit Grundeigentümer)*

Im Einzonungsverfahren bzw. mit dem Strassenbauprojekt ist aufzuzeigen, wie die beanspruchten FFF kompensiert werden sollen. Erforderlich sind mindestens Aussagen bezüglich Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist (Planungsgrundsatz 2.2 H). Ein konkretes Aufwertungs- oder Rekultivierungsprojekt bzw. eine konkrete Zonenplanänderung (Auszonung) muss damit zum Zeitpunkt der FFF-Beanspruchung noch nicht vorliegen. Die konkrete Kompensationsfläche (Auszonungsfläche, Aufwertungs- oder Rekultivierungsfläche, Neuerhebungsfläche) muss aber bereits zum

2/2

Zeitpunkt des FFF-Verbrauchs bekannt sein. Mit einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und dem FFF-Verbraucher (Kanton oder Gemeinde) muss zudem sichergestellt werden, dass der Grundeigentümer einerseits einem Aufwertungs- oder Rekultivierungsprojekt zustimmt und andererseits bereit ist, die erhaltenen „FFF-Rechte“ dem FFF-Verbraucher abzutreten. Letzteres ist auch bei Auszonungen und Neuerhebungen vertraglich zu regeln. Mit dieser Vornahme kann die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmassnahme bereits zum Zeitpunkt des FFF-Verbrauchs „gesichert“ werden. In den Vertrag ist sodann ein Passus aufzunehmen, worin sich der Grundeigentümer verpflichtet, allfällige Rechtsnachfolger an die Vereinbarung zu binden, damit die Vereinbarung auch für allfällige Rechtsnachfolger gilt.

### *3. Meldepflicht bei kommunalen Strassenbauprojekten*

Bei kompensationspflichtigen, kommunalen Strassenbauprojekten besteht für die Gemeindebehörde neu eine Meldepflicht: Nach Rechtskraft des Strassenbauprojekts muss sie den Kanton (Amt für Raumentwicklung) über Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist orientieren (inkl. Vorlage der vertraglichen Vereinbarung gemäss Ziffer 2).

### *4. Vollzugshilfe zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen*

Parallel zum neuen Richtplankapitel wurde eine Vollzugshilfe erarbeitet. Sie dient der Beantwortung der dringlichsten Vollzugsfragen und richtet sich in erster Linie an betroffene Gemeinden, Grundeigentümer, Planungs- und Umweltbüros sowie an die kantonalen Fachstellen. Sowohl das überarbeitete Richtplankapitel „2.2 Landwirtschaftsgebiete“ als auch die neue Vollzugshilfe sind auf der Homepage des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Thurgau aufgeschaltet ([www.raumentwicklung.tg.ch](http://www.raumentwicklung.tg.ch)).

Wir hoffen, dass Ihnen diese Angaben dienen und danken Ihnen für die Berücksichtigung der vier Punkte. Die Komplexität des Themas ist uns bewusst: Wir werden Sie daher zu gegebener Zeit in direkter Form weiter informieren. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Departement für Bau und Umwelt  
Der Departementschef

  
Dominik Diezi

#### **Kopie an:**

- Amt für Raumentwicklung
- Generalsekretariat DBU