

Frauenfeld, 29. Januar 2015

Entscheid Nr. 5

0188/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Sommeri

- **Änderung Zonenplan (Aufhebung Schutzobjekte)**
- **Änderung Baureglement (Aufhebung Art. 2.4.2)**
- **Schutzplan Kulturobjekte**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Sommeri am 27. Februar 2014 beschlossene Änderung des Zonenplans (Aufhebung Schutzobjekte) und die Änderung des Baureglements (Aufhebung Art. 2.4.2) werden genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Sommeri am 27. Februar 2014 beschlossene Schutzplan wird mit Ausnahme von Art. 4 Satz 5 und Art. 7 der Schutz- und Pflegevorschriften genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Sommeri, Hauptstrasse 33, 8580 Sommeri, unter Beilage von zwei Dossiers „Änderung Zonenplan, Änderung Baureglement, Schutzplan Kulturobjekte, mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken (Art. 4 Satz 5 und Art. 7 SPfV) (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Grundbuchamt Sommeri, Bahnhofstrasse 3, 8590 Romanshorn
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von zwei Dossiers „Änderung Zonenplan, Änderung Baureglement, Schutzplan Kulturobjekte, je mit Vermerken analog des Gemeindedossiers sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 21. Oktober 2014 ersucht der Gemeinderat Sommeri um Genehmigung des Schutzplans Kulturobjekte sowie einer Zonenplan- und Baureglementsänderung. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Gegen die zur Genehmigung eingereichten Vorlagen sind keine Rekurse hängig. Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet.
2. Mit Entscheid Nr. 529 vom 26. April 1994 genehmigte der Regierungsrat den rechtskräftigen Zonenplan sowie das Baureglement der Politischen Gemeinde Sommeri. Diese Planungsinstrumente regeln unter anderem den Schutz der erhal-

tenswerten Kulturobjekte im Sinne von § 10 des Thurgauer Gesetzes zum Natur und Heimatschutz (TG NHG; RB 450.1). Gemäss Planungsbericht stützte sich die Gemeinde Sommeri bei der Unterschutzstellung der Kulturobjekte im Jahr 1994 auf eine provisorische Fassung des Hinweisinventars. Auf der Grundlage des aktuellen Hinweisinventars erfolgte nun eine generelle Überprüfung sämtlicher, unter Schutz gestellter oder als wertvoll resp. besonders wertvoll eingestufte Kulturobjekte. Der Gemeinderat Sommeri entschied, diese Kulturobjekte in einem separaten **Schutzplan Kulturobjekte** mit Schutz- und Pflegevorschriften (SPfV) zu schützen. Wie aus dem Planungsbericht hervorgeht, wurde die Zahl der geschützten Gebäude von 34 auf 21 Objekte reduziert. Gleichzeitig wurden die Vorschriften zu den Schutzobjekten in Art. 2.4.2 des Baureglements und die entsprechenden Planeinträge im Zonenplan aufgehoben. Diese **Baureglements- und Zonenplanänderung** sind ebenfalls Gegenstand dieses Genehmigungsverfahrens.

Gemäss Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege vom 26. November 2014 seien die zur Genehmigung eingereichten Planungsinstrumente in Absprache mit dem Amt für Denkmalpflege erarbeitet worden. Dabei sei die Politische Gemeinde Sommeri durch das von ihr beauftragte Planungsbüro bestens begleitet und beraten worden. Auch hätten mehrere Begehungen mit der zuständigen Inventarisatorin des Amtes für Denkmalpflege stattgefunden. Bei diesen Augenscheinen sei die Einstufung der Objekte überprüft und gegebenenfalls angepasst bzw. bestätigt worden. Aus Sicht des Amtes für Denkmalpflege sei das vorliegende Resultat sehr erfreulich. Von den total 21 im Hinweisinventar als „besonders wertvoll“ bzw. als „wertvoll“ eingestuften Objekten seien alle in den Schutzplan aufgenommen worden. Dreizehn zuvor als „wertvoll“ und jetzt als „Gesamtform erhaltenswert“ eingestufte Objekte würden als erhaltenswerte Kulturobjekte künftig im kommunalen Richtplan geführt. Aus der Sicht des Amtes für Denkmalpflege verfügt die Gemeinde Sommeri nun wieder über ein aktualisiertes Planungsinstrument, das für die Eigentümer Rechtssicherheit bietet. Zudem werden damit in den zentralen Gebieten des Ortsbildes von nationaler Bedeutung die wichtigsten Einzelbauten in ihrem Bestand erhalten.

Schutz- und Pflegevorschriften (SPfV)

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hat sich der Rechtsdienst zu den einzelnen Bestimmungen wie folgt geäußert:

Art. 4 Satz 5: Diese Bestimmung soll den Wiederaufbau von geschützten Gebäuden nach einem Natur- oder Gewaltereignis gewährleisten. Eine solche erweiterte Besitzstandsgarantie widerspricht dem Wortlaut des übergeordneten § 94 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; innerhalb Bauzonen) resp. Art. 24c des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; ausserhalb Bauzonen) und kann daher nicht genehmigt werden.



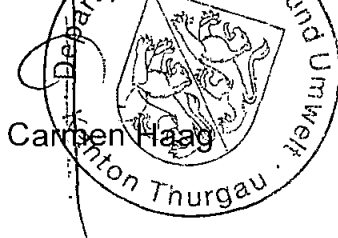
Art. 4 Satz 8: Ob und inwiefern Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligt werden können, ist abschliessend in § 92 PBG geregelt. Ergänzend dazu sieht nun auch Art. 4 Satz 8 SPfV eine Ausnahmeregelung vor. Diese Regelung, wonach „unter angemessener Berücksichtigung der Nachbarinteressen Abweichungen von den Regelbauvorschriften bewilligt und angeordnet werden können, wenn dies im Interesse des Objektschutzes oder der Wohnhygiene steht“ ist rechtlich nicht unproblematisch. Wie der Rechtsdienst in seiner Stellungnahme festhält sei fraglich, ob diese Bestimmung mit dem übergeordneten § 92 PBG vereinbar sei. Vorliegend müsse dies in einem Individualrechtsschutzverfahren geklärt werden. Art. 4 Satz 8 kann bis auf Weiteres akzeptiert werden.

Art. 7: Diese Bestimmung widerspricht dem übergeordneten § 92 PBG und kann daher nicht genehmigt werden.

Zusammenfassung

Abgesehen von den erwähnten Bestimmungen (Art. 4 Satz 5 und Art. 7 SPfV) erfüllen die zur Genehmigung eingereichte Änderungen des Zonenplans (Aufhebung Schutzobjekte) und des Baureglements (Aufhebung Art. 2.4.2) sowie der Schutzplan die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen ab Publikation im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Sie ist unterzeichnet und im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, und es sind die Beweismittel aufzuführen

Expediert: 29. Jan. 2015