

Frauenfeld, 11. Februar 2019

Entscheid Nr. 8

0015/2019/DBU/ARE

Politische Gemeinde Tägerwilen Zonenplanänderung 'Zollhaus'

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Tägerwilen beschlossene Zonenplanänderung 'Zollhaus' wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Tägerwilen, Bahnhofstrasse 3, Postfach 141, 8274 Tägerwilen unter Beilage von drei Zonenplanänderungen 'Zollhaus', je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - BHA team Ingenieure AG, Breitenstr. 16, 8501 Frauenfeld
 - Grundbuchamt Kreuzlingen, Hauptstrasse 74, 8280 Kreuzlingen
 - Steuerverwaltung, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld, unter Beilage einer Kopie des geänderten Zonenplans
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung (2) unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen 'Zollhaus', je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2018 ersucht der Gemeinderat Tägerwilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Die vorliegende Zonenplanänderung betrifft die Parzelle Nr. 629 der Politischen Gemeinde Tägerwilen. Die Parzelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Grenze zum

2/2

benachbarten Konstanz in Deutschland. Auf der Parzelle befindet sich ein ehemaliges Zollgebäude, welches bis in die 1960er Jahre über Büroräumlichkeiten verfügte und seither als reines Wohngebäude genutzt wird. Aufgrund der Nutzung durch die Zollverwaltung war die Parzelle Nr. 629 bislang der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA zugewiesen.

Im August 2017 wurde die Liegenschaft an eine Privatperson veräussert. Sie dient nun keiner öffentlichen Nutzung mehr. Deshalb wird die Parzelle Nr. 629 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA in die Wohn- und Arbeitszone WA 2.5 umgezont. Die Umzonung unterliegt der Mehrwertabgabepflicht nach § 63 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700).

Parzelle Nr.	Zone bisher	Fläche m ²	Zone neu	Fläche m ²
629	OeBA	1800	WA 2.5	1800

Gemäss aktuellem Hinweisinventar ist das Gebäude Konstanzerstrasse 119 (Assek. Nr. 62/0-0.939) als „wertvoll“ eingestuft. Hingegen ist der Schutzstatus als „Schutzentscheid pendent“ verzeichnet. Der Gemeinderat Tägerwilten wird deshalb darum gebeten, den Schutzstatus zeitnah zu klären und dem Amt für Denkmalpflege den Entscheid mitzuteilen, damit auch das Hinweisinventar entsprechend nachgeführt werden kann. Bis zu diesem Entscheid ist das Objekt wie ein Schutzobjekt zu behandeln.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen gegenüber der vorliegenden Zonenplanänderung keine Vorbehalte angebracht. Die Zonenplanänderung 'Zollhaus' erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und kann genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementsschefin



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: **11. FEB. 2019**