

Frauenfeld, 22. März 2021

Entscheid Nr. 12

BOA/PG Nr. 2020.12-003

Politische Gemeinde Berg Revision Schutzplan Natur- und Kulturobjekte

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Berg am 2. April und 17. September 2019 beschlossene Anpassung des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte wird mit Ausnahme der unter Ziffer 2 aufgeführten Entlassungen, respektive unterlassenen Aufnahmen sowie der unter Ziffer 12 aufgeführten Sistierungen genehmigt.
2. Die Nichtunterschutzstellung folgender Kulturobjekte wird nicht genehmigt:
 - Entlassung Gebäude mit Assek.-Nr. 09/7-0011, Parzelle Nr. 6070, Guntershausen
 - Entlassung Gebäude mit Assek.-Nr. 09/4-0578, Parzelle Nr. 3104, Mauren
 - Entlassung Gebäude mit Assek.-Nr. 09/4-0528, Parzellen Nrn. 3009 und 3010, Mauren
 - Nichtunterschutzstellung Gebäude mit Assek.-Nr. 09/1-0419, Parzelle Nr. 2041, Andhausen
 - Nichtunterschutzstellung Gebäude mit Assek.-Nr. 09/2-0116, Parzelle Nr. 11, Berg
 - Nichtunterschutzstellung Gebäude mit Assek.-Nr. 09/2-0093, Parzelle Nr. 19, Berg
 - Nichtunterschutzstellung Gebäude mit Assek.-Nr. 09/2-0002, Parzelle Nr. 248, Berg
 - Nichtunterschutzstellung Gebäude mit Assek.-Nr. 09/2-0016, Parzelle Nr. 254 Berg

Die aufgeführten Gebäude werden im Plan 1:5'000 mit einem Nichtgenehmigungsvermerk versehen.

3. Der Gemeinderat Berg wird angewiesen, das Gebäude mit Assek.-Nr. 09/-0011 auf Parzelle Nr. 6070 im Schutzplan als geschütztes Kulturobjekt zu bezeichnen.
4. Der Gemeinderat Berg wird angewiesen, das Gebäude mit Assek.-Nr. 09/4-0578 auf Parzelle Nr. 3104 im Schutzplan als geschütztes Kulturobjekt zu bezeichnen.

2/12

5. Der Gemeinderat Berg wird angewiesen, das Gebäude mit Assek.-Nr. 09/4-0528 auf den Parzellen Nrn. 3009 und 3010 im Schutzplan als geschütztes Kulturobjekt zu bezeichnen.
6. Der Gemeinderat Berg wird angewiesen, das Gebäude mit Assek.-Nr. 09/1-0419 auf Parzelle Nr. 2041 im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG auf seine Schutzwürdigkeit zu überprüfen.
7. Der Gemeinderat Berg wird angewiesen, hinsichtlich Schutzwürdigkeit des Gebäudes mit Assek.-Nr. 09/2-0116 auf Parzelle Nr. 11 weitere Abklärungen vorzunehmen.
8. Der Gemeinderat Berg wird angewiesen, hinsichtlich Schutzwürdigkeit des Gebäudes mit Assek.-Nr. 09/2-0093 auf Parzelle Nr. 19 weitere Abklärungen vorzunehmen.
9. Der Gemeinderat Berg wird angewiesen, hinsichtlich Schutzwürdigkeit des Gebäudes mit Assek.-Nr. 09/2-0002 auf Parzelle Nr. 248 weitere Abklärungen vorzunehmen.
10. Der Gemeinderat Berg wird angewiesen, hinsichtlich Schutzwürdigkeit des Gebäudes mit Assek.-Nr. 09/2-0016 auf Parzelle Nr. 254 weitere Abklärungen vorzunehmen.
11. Die vom Gemeinderat Berg am 2. April und 17. September 2019 beschlossene Anpassung der Schutz- und Pflegevorschriften wird genehmigt.
12. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Unterschutzstellung der Gebäude mit den Assek.-Nrn. 09/7-0029, 09/7-0028 und 09/7-0030 (Parz. Nr. 6033) und der Naturobjekte GM 76 (Parz. Nr. 6155) und GM 77 (Parz. Nr. 6164) wird gemäss Antrag des Gemeinderates vom 19. Februar 2021 sistiert.
13. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Berg, Hauptstrasse 43, 8572 Berg, unter Beilage von drei Dossiers der Revision des Schutzplans, je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage eines Dossiers der Revision des Schutzplans je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 5. Februar 2020 hat der Gemeinderat die Revision des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte zusammen mit der Gesamtrevision der Kommunalplanung zur Genehmigung eingereicht. Über die Ortsplanungsrevision wurde bereits am 19. November 2020 entschieden (DBU-Entscheid Nr. 53).
Der vorliegende Entscheid umfasst lediglich noch den angepassten Schutzplan. Die Vorlage wurde vom 26. April bis 15. Mai 2019 und ein weiteres Mal vom 27. September bis 16. Oktober 2019 öffentlich aufgelegt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen die Schutzplanänderung liegen dem Departement für Bau und Umwelt (DBU) mehrere Rekurse vor. Über diese Rekurse befindet das DBU in separaten Entscheiden. Die Entscheide sind jedoch inhaltlich und zeitlich zu koordinieren.

Die rechtskräftig ausgeschiedenen Schutzobjekte waren bisher im Zonenplan aufgeführt (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 88 vom 12. Februar 2002). Damit wurden auf kommunaler Stufe die Natur und die Landschaft sowie die kulturgeschichtlichen Erben im Sinne des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (TG NHG; RB 450.1) grundeigentümerverbindlich geschützt. Bei der aktuellen Überarbeitung der Kommunalplanung wurden die Planinhalte getrennt. Fortan sollen die Schutzobjekte in einem eigenständigen Plan geführt werden. Dabei wurden die Inhalte überprüft. Zusätzlich als schutzwürdig eingestufte Objekte werden neu in den Plan aufgenommen. Zerstörte oder als nicht mehr schützenswert eingestufte Objekte wurden indes aus dem Plan gestrichen. Ebenfalls überarbeitet wurden die Schutz- und Pflegevorschriften. Im Jahr 2005 überarbeitete das Amt für Denkmalpflege das kantonale Hinweisinventar Bauten. Dieses Inventar bildet eine Grundlage für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Kulturobjekten. Die Diskrepanz des Hinweisinventars zum Schutzplan und die erwähnte Ortsplanungsrevision veranlassten die Gemeinde, die Schutzplanung zu überprüfen. Hierzu wurden mehrfach Begehungen vor Ort zusammen mit dem Amt für Denkmalpflege durchgeführt. Aufgrund dabei gewonnener Erkenntnisse wurde das Hinweisinventar und der kommunale Schutzplan überarbeitet. Bei insgesamt neun Objekten wich der Gemeinderat von den Einstufungen im Hinweisinventar ab. Die betroffenen, als wertvoll eingestufteten Bauten wurden entweder aus dem Schutzplan entlassen oder nicht in diesen aufgenommen. Ansonsten wurden alle im Hinweisinventar als wertvoll oder besonders wertvoll eingestuften Kulturobjekte in den Schutzplan übernommen.

Ebenfalls durch Begehung und anhand von Luftbildern wurden auch die Naturobjekte auf deren ökologische und landschaftliche Bedeutung überprüft. Gemäss Unterlagen wurden 24 neue Objekte aufgenommen. Fünf Objekte wurden indes aus dem Schutzplan entlassen, weil sie nicht mehr vorhanden oder nach Ansicht der Gemeindebehörde keine wertvollen Naturobjekte mehr sind. Insgesamt werden neu 60 Naturobjekte im Schutzplan geführt.

Es ist zu prüfen, ob die vorgenommenen Anpassungen im Schutzplan gesetzeskonform sind (§ 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes, PBG; RB 700).

Gemäss § 10 Abs. 1 (TG NHG; RB 450.1) haben die Gemeinden die Pflicht, den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte zu regeln. Für diesen Zweck können Reglemente, Nutzungspläne oder Anordnungen erlassen werden. Erhaltenswerte Objekten können gemäss § 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG sein: Siedlungen, Siedlungsteile, Baugruppen, Bauten, Bauteile oder Anlagen samt Ausstattung und Umgebung von kulturgeschichtlicher Bedeutung. Bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, hat eine sachliche, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung zu erfolgen. Eine Unterschutzstellung rechtfertigt sich aber nur, wenn das Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts im Rahmen der vorzunehmenden Güterabwägung höher zu gewichten ist als entgegenstehende private oder (andere) öffentliche Interessen.

Kulturobjekte

Grundsätzlich wird die vorgenommene Überprüfung der Schutzobjekte begrüsst. Der Schutzplan wurde zum grossen Teil auf die Einstufungsüberprüfungen im Hinweisinventar abgestimmt. Zu den neun abweichend dazu vorgenommenen Nichtunterschutzstellungen sind folgende Anmerkungen anzubringen.

Bei der Schutzentlassung des Gebäudes mit Assek.-Nr. 09/7-0001 in Guntershausen wird lediglich der Ökonomieteil aus dem Schutzplan entlassen. Der erhaltenswerte Wohnbau bleibt hingegen unverändert im Schutzplan erhalten. Die im Planungsbericht aufgeführte Begründung ist nachvollziehbar. Gegen die Schutzentlassung des Ökonomieteils wurden keine gegenstehenden Interessen geltend gemacht.

Hingegen können die übrigen acht Nichtunterschutzstellungen nicht genehmigt werden. Ausführungen hierzu sind den nachfolgenden Ziffern zu entnehmen.

Naturobjekte

Gegen die Anpassung der Naturobjekte wurden im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung keine gegenstehenden Interessen geltend gemacht.

2. Gegen die im Entscheid unter Ziffer 2 aufgeführten Nichtunterschutzstellungen sprechen folgende denkmalpflegerische Gründe.
 - 2.1 Auf Parzelle Nr. 6070 in Guntershausen steht das Gebäude mit Assek.-Nr. 09/7-0011. Es handelt sich um ein verputztes Wohnhaus mit traufseitig regelmässiger Befensterung, Giebeldach und Quergiebel. Die Entstehung dürfte auf das 17. Jahrhundert zurückgehen.

Die Gemeinde erwägt im Planungsbericht, dass das im Hinweisinventar als wertvoll eingestufte Gebäude mitten auf einer grossen Baulandparzelle stehe, was sich nicht

mit dem heutigen Gebot der verdichteten Bauweise verträge. Gegen die Unterschutzstellung sprächen zudem die neuzeitlichen baulichen Anpassungen (Fenster). Ein Ersatzbau müsse zudem in der vorliegenden Dorfzone ebenfalls sorgfältig ins Ortsbild eingepasst werden.

Das Gebäude war im bisherigen Schutzplan als geschütztes Kulturobjekt eingetragen. Abweichend dazu kommt die Gemeindebehörde nun zum Schluss, dass die Baute nicht mehr schutzwürdig sei. Dies ist nicht nachvollziehbar.

Ein haushälterischer Umgang mit dem Boden war bereits in den vergangenen 40 Jahren eine bedeutende raumplanerische Prämisse. Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) im Jahr 2014 hat sich dieses Anliegen wohl nochmals verstärkt. Aus raumplanerischer Sicht sind diese Bestrebungen aber in erster Linie an gut erschlossenen, zentralen Lagen umzusetzen und weniger in von der Hauptsiedlung abgesetzten Ortschaften wie Guntershausen bei Berg. Es lassen sich also (seit der letzten Revision von 2009) in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht keine derart veränderten Verhältnisse erkennen, die eine komplett abweichende Beurteilung erforderlich machen. Die im Planungsbericht aufgeführten Kriterien halten einer umfassenden Interessenabwägung nicht stand (vgl. Art. 21 Abs. 2 RPG). Ohnehin hat das Gebäude durch den zuletzt erfolgten Dachgeschossausbau bewiesen, dass ein Mehr an Wohnraum möglich ist. Auf mehreren unbebauten oder locker bebauten Parzellen in der unmittelbaren Nachbarschaft ist die von der Gemeinde erwähnte Mindestdichte von 32 Raumnutzern pro Hektar (gemäss Festsetzung 1.2 A KRP) problemlos zu erreichen, ohne dass schützenswertes Kulturgut für den Abriss freigegeben werden muss. Denn gerade kulturhistorisch bedeutende Bauten spielen als identitätsbildende Elemente im Kontext der Siedlungsentwicklung nach innen eine wichtige Rolle. Immerhin verfügt Guntershausen bei Berg über ein wertvolles Ortsbild nach KRP. Das vorliegende Objekt zählt aufgrund seines Alters und seiner ehemaligen Nutzung als Schmiede für die Gemeinde Berg, besonders aber für die Siedlung Guntershausen bei Berg, zu den geschichtlich bedeutenden, herausragenden Gebäuden. Die erwähnte Baute wird selbst in der Schriftenreihe Kunstdenkmäler des Kantons (Band 9, S. 136 f.) geführt. Darin sind lediglich herausragende Wohn- und Nutzbauten verzeichnet. Zudem verfügt das Gebäude, welches in einem Gebiet mit Erhaltungsziel A (gemäss ISOS) steht, über ortsbaulich herausragende Eigenschaften als Bestandteil einer für den Weiler wichtigen Baugruppe, als strassenraumprägendes Element sowie als den Weiler nach Osten zum Tobelbach hin abschliessender Siedlungsrand. Ausserdem weist es im Inneren noch im Wesentlichen seine historische Grundrissorganisation sowie historische Ausstattung auf (weisser Bleiker Kachelofen, gefelderte Türen und Wandschränke sowie gefaste Deckenbalken). Die klassisierende Rahmentür mit dekorativ vergittertem Lichtausschnitt vermittelt zuletzt den Anspruch der einstigen Bewohner nach repräsentativer Wohnausstattung. Die kunstvoll geschmiedeten Vordachauflager dürften zudem noch aus der Zeit stammen, als das Gebäude dem Ort einen überaus wichtigen Dienst leistete, indem hier der Schmied wohnte und arbeitete. Dass das Gebäude

über die Jahrhunderte in Teilen modernisiert wurde und den Bedürfnissen seiner Bewohner angepasst worden ist, tut seinem Zeugniswert keine Abrede.

Unter dieser Voraussetzung wird die Gemeinde angewiesen, das Gebäude im Schutzplan erneut als geschütztes Kulturobjekt einzutragen.

- 2.2 Am östlichen Dorfrand von Mauren steht auf Parzelle Nr. 3104 das Gebäude mit Assek.-Nr. 09/4-0578. Es handelt sich um ein langgestrecktes, bäuerliches Vielzweckgebäude mit Gesamterscheinung aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Fachwerkkonstruktionen prägen die Fassaden des Wohnteils.

Nach Auslegung der Gemeindebehörde weist das Gebäude einen sehr hohen Sanierungsbedarf auf. Die Baute sei derzeit nicht nutzbar. Eine baustilgerechte Sanierung sei daher nur mit unverhältnismässig grossem Aufwand möglich. Wiederum werden auch die Argumente einer haushälterischen Bodennutzung und baulichen Verdichtung ins Feld geführt.

Damit nimmt der Gemeinderat den Abbruch des wertvollen Gebäudes billigend in Kauf, dessen Schutz ihm einstmals wichtig erschien. Dies ist nicht nachvollziehbar. Das Objekt zählt aufgrund seines Alters und seiner handwerklichen Konstruktion zu den geschichtlich bedeutenden Gebäuden der Gemeinde. Eine nordseitige, wandhohe Strebe sowie der verblattete Dachstuhl lassen eine Erbauungszeit im 17. Jahrhundert vermuten. Selbst in der Grundlagenkartei der Bauernhausforschung, in welcher in der Regel nur herausragende Bauten der bäuerlichen Kultur Eingang fanden, wird es beschrieben. Zudem verfügt das Gebäude über ortsbaulich wichtige Eigenschaften als Bestandteil einer Gebäudegruppe, die sich um einen gemeinsamen Hofplatz anordnet. Zuletzt verfügt das Haus im Inneren noch über seine historische Grundrissorganisation sowie historische Ausstattung: gefelderte Türen, Wand- und Deckentäfer, Wandschränke, ein Stubenbuffet, einen Bleiker Kachelofen und Felderdecken mit profilierten Leisten. Leider ist der Unterhalt des Gebäudes in der Vergangenheit tatsächlich vernachlässigt worden, sodass es sich heute als sanierungsbedürftig präsentiert. Dies mindert seinen Zeugniswert jedoch in keiner Weise, konnten in der Vergangenheit viele ruinöse Objekte mit entsprechender Sorgfalt zu neuem Leben und Glanz geführt werden, die ihren Zeugniswert auch in der Gegenwart hervorragend dokumentieren.

Hinsichtlich Argumentation zur Innenentwicklung wird auf die Ausführungen in Ziff. 3 verwiesen. Zudem sei festgehalten, dass grundsätzlich die verdichtete Bauweise bei jedem Objekt ins Feld geführt werden kann, wenn es darum geht, einen Abriss mit einem potenziell grösseren Neubau zu rechtfertigen. Ob dies dann auch tatsächlich umgesetzt wird, ist eine andere Frage. Jedenfalls gilt es zu beachten, dass nebst dem gesetzlichen Auftrag zur Innenentwicklung und einem haushälterischen Umgang mit Boden, es auch den gesetzlichen Auftrag gibt, Kulturdenkmäler zu erhalten und zu schützen (vgl. §§ a Abs. 1 und 10 Abs. 1 TG NHG). Entsprechend ist eine Auseinandersetzung und Interessenabwägung nach objektiven und wissenschaftlichen Kriterien durchzuführen. Die im Planungsbericht aufgeführten Argumente lassen nicht erkennen, inwiefern diese die Aufhebung des Schutzes erfordern, zumal allein die Sanierung des heute offenbar nicht bewohnten Wohnhauses sowie ein allfälliger Ausbau des Ökonomiegebäudes zu Wohnzwecken grosses Potenzial für

Wohnraum bietet. Auch in der näheren Umgebung sind wiederum verschiedene Flächen in der Bauzone ersichtlich, wo eine Innenentwicklung und Verdichtung angestossen werden kann.

Unter dieser Voraussetzung wird die Gemeinde angewiesen, das Gebäude im Schutzplan erneut als geschütztes Kulturobjekt einzutragen.

- 2.3 Auf den Parzellen Nrn. 3009 und 3010, im alten Dorfkern von Mauren, befindet sich ein langgestrecktes Doppelwohnhaus (Assek.-Nr. 09/4-0528) mit auffälliger Laubenkonstruktion aus dem 18. und 19. Jahrhundert mit westlich angebauter Scheune. Im bisherigen Schutzplan der Gemeinde ist die Baute als Schutzobjekt verzeichnet. Nun soll der Schutzstatus aufgehoben werden. Im Planungsbericht wird dies mit den hohen Kosten für eine sachgerechte Sanierung und einer haushälterischer Bodennutzung begründet.

Diese Schutzplanentlassung ist nicht nachvollziehbar. Die Baute ist im Hinweisinventar als "wertvoll" eingestuft und zählt aufgrund seines Alters und seiner handwerklichen Konstruktion zu den geschichtlich bedeutenden Gebäuden von Mauren. Die westliche Scheune wurde im 20. Jahrhundert erneuert. Selbst in der Grundlagenkartei der Bauernhausforschung, in welche in der Regel nur herausragende Bauten der bäuerlichen Kultur Eingang fanden, wird es beschrieben. Sein hoher, bollensteingepflasterter Weinkeller mit Rundbogenportal und profilierter Jochsäule werden hervorgehoben, seine Laubenkonstruktion als bemerkenswert beschrieben. Dass das Gebäude über die Jahrhunderte in Teilen modernisiert wurde und den Bedürfnissen seiner Bewohner angepasst worden ist, schmälert seinen Zeugniswert nur minimal.

Das Gebäude bietet reichlich Volumen, auch für eine allfällige Erweiterung von Wohnraum im Ökonomieteil. Das stets vorgebrachte Argument der haushälterischen Bodennutzung ist nicht stichhaltig. Man bedenke, dass auf den beiden Parzellen grundsätzlich auch zwei kommune Einfamilienhäuser gebaut werden könnten. Auch hier fehlt eine objektive, differenzierte und belastbare Interessenabwägung für eine rechtmässige Schutzplanentlassung. Die Gemeinde wird angewiesen, das Gebäude im Schutzplan erneut als geschütztes Kulturobjekt einzutragen.

- 2.4 Am östlichen Dorfeingang von Andhausen liegt auf Parzelle Nr. 2041 die Ökonomiebaute aus dem Jahr 1825 (Assek.-Nr. 09/1-0419). Es handelt sich um ein stattliches Gebäude mit Walmdach, verputztem Unterbau und mit Holz verkleidetem Oberbau. Im Hinweisinventar ist die Baute als "wertvoll" eingestuft. Im überarbeiteten Schutzplan verzichtet die Gemeinde indes auf eine Unterschutzstellung. Sie begründet dies mit den neuzeitlichen Anbauten und Fassadenanpassungen, welche nach ihrer Ansicht den Erhalt der Baute nicht erfordere. Auch eine Ersatzbaute habe sich in der vorliegenden Dorfzone aufgrund der entsprechenden Baureglementsbestimmungen gut in das Ortsbild einzupassen. Zudem sei eine Umnutzung schwierig. Insbesondere der Charakter des Daches würde durch Dachaufbauten, die für die Belichtung des Dachstuhls notwendig seien, massiv verändert werden. In der Folge erachtet die Gemeinde eine Unterschutzstellung als unverhältnismässig.

Bei der Frage der Schutzwürdigkeit hat eine differenzierte und sachliche, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützte Beurteilung stattzufinden. Da jedoch die Unterschutzstellung einer Baute einen Eingriff in privates Eigentum mit sich bringt, sind die verschiedenen betroffenen Interessen darzulegen und gegeneinander abzuwägen.

Hierzu reichen die Unterlagen nicht aus. Der Gemeinderat äussert sich zwar zu den Anbauten und Fassadenveränderungen, nicht jedoch zur historischen Kernbaute. Die Aussagen zur Umnutzung sind nicht fundiert, zumal sie sich nicht auf ein konkretes Projekt, Beispiele oder Studien beziehen können.

Nach Ansicht des Amts für Denkmalpflege zählt das Gebäude aufgrund seines Alters sowie seiner handwerklichen Konstruktion – insbesondere mit der sehr seltenen und hervorragenden Dachkonstruktion – zu den geschichtlich bedeutenden Gebäuden von Andhausen. Seine stattliche Erscheinung am südöstlichen Weilerand verfüge zudem über ortsbauliche Bedeutung, auch wenn die Fassaden teilweise modernisiert und mit niedrigeren Anbauten ergänzt worden sind. Der Kubatur mit dem gewaltigen Walmdach, eine für Stallscheunen ungewöhnliche und seltene Dachform, tun diese Veränderungen keinen Abbruch. Der Erhalt dieser Qualitäten schliesse eine Umnutzung nicht aus.

Ob das Gebäude erhaltenswert ist und die Schutzinteressen die privaten Interessen des Eigentümers überwiegen, kann anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht abschliessend beurteilt werden. Die Gemeinde wird daher angewiesen, den Schutzwert der Baute basierend auf objektiven, wissenschaftlichen Kriterien und unter Beizug eines Fachgutachtens erneut zu überprüfen. Dabei ist auch die Verhältnismässigkeit einer Unterschutzstellung nachvollziehbar darzulegen.

- 2.5 Der westliche Abschnitt der Bahnhofstrasse in Berg wird gesäumt von zahlreichen ortsbildprägenden, historischen Bauten. Auf Parzelle Nr. 11 befindet sich die im Jahr 1883 als Stickerei erbaute Wohnbaute (Assek.-Nr. 09/2-0116). Sie ist im Hinweisinventar als "wertvoll" eingetragen. Es handelt sich dabei um einen zweigeschossigen Giebeldachbau mit relativ hohem Kniestock, Quergiebel, symmetrischem Fassadenaufbau und regelmässiger Befensterung.

Im überarbeiteten Schutzplan verzichtet die Gemeinde auf eine Unterschutzstellung. Aufgrund der zentralen Lage und der insgesamt schlecht genutzten Baulandparzelle erachtet sie die Baute als nicht erhaltenswert. Das Gebiet entlang der Bahnhofstrasse sei im kommunalen Richtplan als Verdichtungs- und Entwicklungsgebiet ausgewiesen. Über den Schutzwert des Gebäudes als solches und seine Qualitäten auch in einem Verdichtungsgebiet schweigt sich der Planungsbericht indes aus.

Das Amt für Denkmalpflege beurteilt das Gebäude als wichtigen Zeitzeugen der Industrialisierung in Berg. Nebst dem gestalterischen und historischen Wert sind dem Gebäude somit auch bedeutende sozial-geschichtliche Eigenschaften zuzuordnen. Nicht von ungefähr werde das Gebäude auch in der Schriftenreihe "Kunstdenkmäler des Kantons (Band 9, S. 121) aufgeführt.

Sicherlich ist die zentrale Lage in die Verhältnismässigkeitsprüfung miteinzubeziehen. Eine Beurteilung des Erhaltungswerts des Gebäudes darf indes nicht einfach

ausbleiben. Zudem scheint eine bauliche Ergänzung auf der Parzelle mit Erschliessung von Süden her nicht ausgeschlossen. Zudem weist das Gebäude einen relativ hohen Kniestock auf. Somit fehlt nicht viel zur heute möglichen dreigeschossigen Bauweise.

Die Schutzwürdigkeit ist nicht ausgeschlossen und kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht abschliessend beurteilt werden. Die Gemeinde wird daher angewiesen, den Schutzwert der Baute basierend auf objektiven, wissenschaftlichen Kriterien und unter Beizug eines Fachgutachtens erneut zu überprüfen. Dabei ist auch die Verhältnismässigkeit einer Unterschutzstellung nachvollziehbar darzulegen.

- 2.6 An der Hauptstrasse in Berg steht auf Parzelle Nr. 19 die im Jahr 1879 erbaute Wohnbaute (Assek.-Nr. 09/2-0093). Sie zeichnet sich aus durch schmucke, traufseitig angeordnete Laubengänge und reiht sich ein in eine Abfolge historischer, ortsbildprägender Bauten im Zentrum von Berg. Die Baute ist im Hinweisinventar als "wertvoll" eingetragen. Dennoch entschied die Gemeinde, die Baute nicht im Schutzplan aufzunehmen. Sie begründet den Verzicht mit der zentralen Lage, dem Verdichtungsgebot und den hohen Sanierungskosten. Wiederum bleibt eine Würdigung des Schutzwertes des Gebäudes aus.

Nach Einschätzung des Amts für Denkmalpflege zählt die Baute aufgrund ihres Alters und ihrer gestalterischen Eigenschaften zu den geschichtlich bedeutenden Gebäuden von Berg. Die Lauben besitzen dekorative gesägte Bretterbalustraden, die Traufbretter sind gleichfalls dekorativ gestaltet. Das Amt für Denkmalpflege konnte lange vor der Schutzplanbegleitung, bereits im September 2011, im Zusammenhang mit einer Einstufungsüberprüfung die Schutzwürdigkeit des Wohnhauses bestätigen. Dabei zeigte sich im Inneren ein überaus dichter Bestand an historischer Ausstattung. So finden sich gefelderte Türen und Wandschränke, Holzdielenböden, Wand- und Deckentäfer sowie ein Kachelofen. Das Gebäude über längsrechteckigem Grundriss steht giebelständig an der Hauptstrasse. Aufgrund seiner Position und Stellung ist es für das Ortsbild von Bedeutung.

Die Schutzwürdigkeit ist nicht ausgeschlossen und kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht abschliessend beurteilt werden. Die Gemeinde wird daher angewiesen, den Schutzwert der Baute basierend auf objektiven, wissenschaftlichen Kriterien und unter Beizug eines Fachgutachtens erneut zu überprüfen. Dabei ist auch die Verhältnismässigkeit einer Unterschutzstellung nachvollziehbar darzulegen.

- 2.7 Südlich der katholischen Kirche von Berg befindet sich auf Parzelle Nr. 248 eine 1816 erbaute Remise (Assek.-Nr. 09/2-0002). Es handelt sich dabei um einen eingeschossigen, teilweise bretterschalteten Giebelbau in Fachwerkkonstruktion. Dieser ist im Hinweisinventar als "wertvoll" eingetragen. Dennoch entschied die Gemeinde, die Baute nicht im Schutzplan aufzunehmen. Sie erachtet die Unterschutzstellung gemäss Unterlagen als unverhältnismässig, weil die Sanierung mit grossem Aufwand verbunden und die Nutzungsmöglichkeit beschränkt sei. Zudem sei nördlich

10/12

der Baute eine Überbauung in Planung, für deren Erschliessung die Remise ungünstig stehe. Über den Schutzwert des Gebäudes ist den Unterlagen nichts zu entnehmen.

Nach Ansicht des Amts für Denkmalpflege zählt die Remise aufgrund ihres Alters, ihrer typologischen Nutzung, ihrer handwerklichen Eigenschaften sowie der ensembelbildenden Situation zu den geschichtlich bedeutenden Gebäuden von Berg. Gerade kleine Nutzbauten dieser Art sind dem bisherigen Siedlungsdruck am ehesten zum Opfer gefallen, sodass derlei typologische Bauten im Thurgau eher selten geworden sind. Zudem wird das Gebäude in der Grundlagenkartei der Bauernhausforschung beschrieben, in welcher in der Regel nur herausragende Bauten der bäuerlichen Kultur Eingang fanden. Im Jahr 1866 erfolgte der Anbau einer Kegelbahn mit zugehörigem Pavillon. Diese Anlage ist eine der frühesten im Kanton Thurgau. Sie spiegelt die Popularität des Gesellschaftsspiels eindrucksvoll wider und scheint im 20. Jahrhundert noch lange in Betrieb gewesen zu sein. Der Kleinbau bildet zusammen mit dem zugehörigen Hauptgebäude, einem stattlichen Giebelbau, ein interessantes und herausragendes Wirtshaus-Ensemble. Beispielhaft kann anhand der Erweiterungen und Anbauten des Nebengebäudes die Rolle des für Berg wichtigen Gasthaus zum Adler nachvollzogen werden. Dies wird auch in der Schriftenreihe "Kunstdenkmäler des Kantons" (Band 9, S. 127) nachvollziehbar beschrieben.

Die Schutzwürdigkeit der Baute ist nicht ausgeschlossen. Einer Umnutzung und somit alternativen Verwendung steht grundsätzlich nichts entgegen. Inwiefern die Umgebung nicht baulich ergänzt werden kann, wird in den Unterlagen nicht vertieft. Hingegen weist das Amt für Denkmalpflege darauf hin, dass die von der Gemeinde erwähnte Bauprojektstudie auf den Erhalt der Remise ausgearbeitet ist. Auf der Grundlage einer Substanzbegutachtung des Ökonomiegebäudes durch eine Fachperson wurde mit dem Amt für Denkmalpflege vereinbart, den westlichen ursprünglichen Baukörper zu erhalten und einem Rückbau des östlichen Baukörpers zuzustimmen. Die Gemeinde wird daher angewiesen, zumindest den Schutzwert des ursprünglichen, westlichen Baukörpers basierend auf objektiven, wissenschaftlichen Kriterien und unter Beizug eines Fachgutachtens erneut zu überprüfen. Dabei ist auch die Verhältnismässigkeit einer Unterschutzstellung nachvollziehbar darzulegen.

- 2.8 Entlang der Kirchstrasse reihen sich zahlreiche wertvolle Bauten auf. Dazu gehört auch die Liegenschaft mit Assek.-Nr. 09/2-0016 auf Parzelle Nr. 254. Es handelt sich dabei um das ehemalige Schulhaus. Das heute als Doppelwohnhaus genutzte, zweigeschossige Gebäude hat an der Strassenverzweigung Kirch-, Ottenberg- und Friedhofstrasse und gegenüber der evangelischen Kirche einen hohen Stellenwert. Die Baute ist im Hinweisinventar als "wertvoll" verzeichnet. Dennoch entschied die Gemeinde, die Baute nicht im Schutzplan aufzunehmen. Sie erachtet die Unterschutzstellung gemäss Unterlagen als unverhältnismässig, weil in den vergangenen Jahren umfassende Sanierungsarbeiten erfolgt und nur noch wenig historische Substanz vorhanden seien.

11/12

Nach Ansicht des Amts für Denkmalpflege zählt das Gebäude aufgrund seines Alters – in den Jahren 1814/16 über den Grundmauern der alten barocken Zehntscheune des Kollegiatstifts St. Pelagius erbaut –, und seiner ortshistorischen Eigenschaften zu den bedeutenden Gebäuden von Berg. Mit dem ehemaligen katholischen Pfarrhaus bilde es sowohl ein historisch als auch baulich bedeutendes Ensemble (vgl. Kunstdenkmäler des Kantons, Band 9, S. 130). Die Begehung im Zusammenhang mit der Schutzplanbegleitung habe gezeigt, dass mehr als nur die Ausstattung eines Zimmers erhalten geblieben ist. So zeige je ein Zimmer sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss einfach gefeldertes Wand- und Deckentäfer sowie gefelderte Türen. Die obergeschossige Stube besitze einen Bleiker Kachelofen. Zudem blieben hohe, natursteingemauerte Kellerräume erhalten. Vor allem aber bezeugt der liegende Dachstuhl mit kräftigen, gehobelten Balken die Erbauungszeit des Gebäudes Anfang des 19. Jahrhunderts. Damit ist das Gebäude mehr als 200 Jahre alt. Dass die Baute in grossen Teilen modernisiert wurde und den Bedürfnissen seiner Bewohner angepasst worden ist, schmälere zwar die historische Ausstattung, nicht jedoch seinen Zeugniswert. Damit besitze das Gebäude mehr als nur Ortsbauliche Eigenschaften, die es zu erhalten gelte. Eine Aufnahme in den bloss behördenverbindlichen Richtplan reicht als Schutz nicht aus. Die Gemeinde wird daher angewiesen, den Schutzwert der Baute basierend auf objektiven, wissenschaftlichen Kriterien und unter Beizug eines Fachgutachtens erneut zu überprüfen. Dabei ist auch die Verhältnismässigkeit einer Unterschutzstellung nachvollziehbar darzulegen.

3. Zu den Schutz- und Pflegevorschriften ist generell festzustellen, dass viele der Bestimmungen keinen normativen Gehalt aufweisen, da sich die entsprechenden Verpflichtungen bereits aus dem übergeordneten Recht ergeben (z.B. Verbot von Abbruch und Zerstörung, Bewilligungspflicht von Eingriffen, Bewirtschaftungsvertrag etc.); andere Bestimmungen erweisen sich demgegenüber nicht als Gesetzesvorschrift, sondern sind faktisch blosser Erläuterungen, welche im Planungsbericht am richtigen Ort wären (so namentlich die Erklärung, warum ein Objekt unter Schutz gestellt wird). Da das Dokument "Schutz- und Pflegevorschriften" soweit ersichtlich aber keine Verstösse gegen übergeordnetes Recht beinhaltet, können die Vorschriften genehmigt werden.
4. Der Gemeinderat sah vor, die bereits rechtskräftig unter Schutz stehende Scheune (Assek.-Nr. 09/7-0029) und die beiden Wohnhäuser (Assek.-Nr. 09/7-0030 und 09/7-0028) in den neuen Schutzplan zu übernehmen. Lediglich beim Wohnhaus mit Assek.-Nr. 09/7-0030 wurde eine Präzisierung vorgenommen, insofern, dass nur die Hauptbaute ohne den nördlichen und östlichen Anbau dem Schutz untersteht. Gegen den Schutz der genannten Bauten erhob der Eigentümer Rekurs. Mit Schreiben vom 19. Februar 2021 beantragte die Gemeindebehörde, die Genehmigung der drei aufgeführten Objekte sowie der Naturobjekte GM 76 (Parz. Nr. 6155) und GM 77



12/12

(Parz. Nr. 6164) zu sistieren. Der Grundeigentümer hat demnach der Gemeinde Pläne für eine bauliche Weiterentwicklung der Bauten vorgelegt. Wenn diese Weiterentwicklung mit den Schutzabsichten vereinbar ist, wird sich voraussichtlich eine Einigung ergeben und der Rekurs würde hinfällig. Die Abklärungen dürften aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen. In welchem Zusammenhang die beantragte Sistierung der Naturobjekte mit der geplanten Weiterentwicklung der Bauten steht, geht aus dem Schreiben der Gemeinde nicht hervor. Die besagten Natur- und Kulturobjekte werden aus verfahrensökonomischen Gründen von der Genehmigung ausgenommen bzw. das Genehmigungsverfahren solange sistiert, bis die Gemeindebehörde die Aufhebung der Sistierung beantragt.

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:

22. MRZ. 2021