

Frauenfeld, 29. September 2021

Entscheid Nr. 61

BOA/PG Nr. 2021.06-003

Politische Gemeinde Langrickenbach

Änderung Schutzplan Natur- und Kulturobjekte (Änderung 2020)

1. Die vom Gemeinderat Langrickenbach am 17. August 2020 und 16. Februar 2021 beschlossene Schutzplanänderung (Änderung 2020) wird teilweise genehmigt. Nicht genehmigt wird die Nichtunterschutzstellung des Wohnhauses mit angebauter Remise (Assek.-Nr. 40/2-0234, Dorfstrasse 1) auf Parzelle Nr. 2211 in Herrenhof. Das betroffene Gebäude wird im Situationsplan 1: 5'000 und den Schutz- und Pflegevorschriften mit einem Nichtgenehmigungsvermerk versehen.
2. Betreffend das Wohnhaus mit angebauter Remise (Assek.-Nr. 40/2-0234, Dorfstrasse 1) wird die Sache im Sinne der Erwägungen zwecks weiterer Abklärungen hinsichtlich Schutzwürdigkeit (Erstellen eines Gutachtens) an die Gemeinde Langrickenbach zurückgewiesen. Zudem wird die Gemeinde aufgefordert, innert 6 Monaten eine sachgerechte Interessenabwägung und Verhältnismässigkeitsprüfung durchzuführen. Danach ist erneut über eine Schutzplanaufnahme zu befinden und ein Genehmigungsgesuch einzureichen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Langrickenbach, Im Baumgarten 1, 8585 Langrickenbach, unter Beilage von drei Dossiers zur Schutzplanänderung (Änderungen 2020), je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken (A-Post Plus)
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Forstamt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage eines Dossiers zur Schutzplanänderung, je mit Vermerken analog des Gemeindedossiers sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 2. Juni 2021 ersuchte der Gemeinderat Langrickenbach um Genehmigung einer Schutzplanänderung. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Gegen die zur Genehmigung eingereichte Vorlage sind keine Rekurse hängig. Auf eine Vorprüfung der Schutzplanänderung wurde verzichtet.
2. Den rechtskräftigen Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte genehmigte das Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 98 vom 29. Oktober 2003. Der Schutzplan regelt den Schutz erhaltenswerter Natur- und Kulturobjekte. Mit der zur Genehmigung eingereichten Schutzplanänderung (Änderungen 2020) werden bestehende Differenzen zum Hinweisinventar des Amtes für Denkmalpflege bereinigt. Neu werden vier Kulturobjekte aus dem Schutzplan entlassen und ein zusätzliches Objekt (Assek.-Nr. 40/5-0040, Hauptstrasse 25, Schönenbaumgarten, Restaurant Landhaus) geschützt. Mit dieser Bereinigung strebt die Gemeinde Langrickenbach an, die Rechtssicherheit für die Eigentümerschaft von Altbauten zu erhöhen. Zusätzlich werden mit der Schutzplanänderung verschiedene Einzelbäume (Eichen, Nussbäume, Linden, Birken) unter Schutz gestellt. Zudem hat die Gemeinde Langrickenbach die Abgrenzungen sowie Standorte bestehender Naturobjekte überprüft und bereinigt. Aus kantonaler Sicht ist die Schutzplanänderung (Änderung 2020) sachgerecht und kann genehmigt werden.

Nicht-Unterschutzstellung

Gemäss § 10 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8. April 1992 (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 Objekte können gemäss § 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG sein: Siedlungen, Siedlungsteile, Baugruppen, Bauten, Bauteile oder Anlagen samt Ausstattung und Umgebung von kulturgeschichtlicher Bedeutung, die sich zum Beispiel durch architektonisch-formale oder handwerkliche Qualitäten auszeichnen. Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich insbesondere aus den Inventaren des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 TG NHG). Bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, hat eine sachliche, auf wissenschaftlichen Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung zu erfolgen, welche den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks mitberücksichtigt. Sollte ein Objekt im Sinne des TG NHG als "erhaltenswert" eingestuft worden sein, rechtfertigt sich eine Unterschutzstellung aber nur, wenn die denkmalpflegerische Bedeutung und das Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts im Rahmen der vorzunehmenden Güterabwägung höher zu gewichten ist als entgegenstehende private oder (andere) öffentliche Interessen.

Der Gemeinderat Langrickenbach hat im Rahmen der Überprüfung der Kulturobjekte beschlossen, das Wohnhaus mit angebauter Remise (Assek.-Nr. 40/2-0234, Dorfstrasse 1) auf Parzelle Nr. 2211 im Ortsteil Herrenhof nicht zu schützen. Diese formelle Nichtunterschutzstellung wird auf S. 5 des Planungsberichts begründet. Aus dem Planungsbericht geht hervor, dass das betroffene Gebäude im Hinweisinventar als wertvoll eingestuft ist. Auch liegt es im historischen Kern eines erhaltenswerten Ortsbildes. Dieses habe aber keine nationale Bedeutung. Zudem wird im Planungsbericht ausgeführt, dass für das erwähnte Gebäude gemäss dem Inventar zum Ortsbild (1982) lediglich ein Erhaltungsziel B besteht und das betroffene Gebäude stark von der Durchgangsstrasse "bedrängt" werde. Daher sei im Zuge eines Strassenausbaus auch der Hauseingang von der West- auf die Ostseite verlegt worden. Ferner weist die Gemeinde Langrickenbach darauf hin, dass die Strassenfront stark modernisiert und das Dach im Jahr 2011 erneuert wurde. Aus Sicht der Gemeinde Langrickenbach verfüge das Objekt (Assek. Nr. 40/2-0234) auf Parzelle Nr. 2211 weder aussen noch innen über auszeichnende Elemente und verfüge auch nicht über besondere Lagequalitäten. Eine baustilgerechte Gebäudesanierung wäre laut der Gemeinde Langrickenbach mit unverhältnismässig hohen finanziellen Aufwendungen verbunden. Im Übrigen bleibe der Ortsbildschutz auch bei einer Nichtunterschutzstellung gewährleistet, da die Parzelle Nr. 2211 auch in Zukunft in der Dorfzone verbleiben soll. Auch könnte ein Betrag für eine Innentwicklung geleistet werden, wenn dereinst das Gebäude ersetzt würde. Gleichzeitig liesse sich die Wohnqualität und der Fussgängerschutz verbessern, indem eine Neubaute stärker von der Strasse weggerückt werden könnte. Unter Abwägung sämtlicher Interessen hat die Gemeinde daher eine Nicht-Unterschutzstellung für das Gebäude auf Parzelle Nr. 2211 beschlossen.

Aus kantonaler Sicht sind Bestrebungen zur Siedlungsentwicklung nach innen grundsätzlich zu begrüßen. Diese sollten aber nicht zulasten des Ortsbildschutzes resp. erhaltenswerter Kulturobjekte erfolgen. Gemäss Ziffer 1.10 und Anhang A3 des KRP gehört das Kerngebiet von Herrenhof zu einem wertvollen Ortsbild. Gestützt auf Planungsgrundsatz 1.10 A sind erhaltenswerte Ortsbilder in Erscheinung, Substanz und Struktur zu schützen, zu pflegen und zu gestalten. Zu dieser Pflege gehört auch, dass einzelne historische Bauten erhalten bleiben. Überdies wird die Meinung der Gemeinde Langrickenbach - wie nachfolgend detailliert ausgeführt - nicht geteilt, dass das strittige Objekt einen zu geringen Eigenwert hat, um eine Unterschutzstellung zu rechtfertigen.

Der zweigeschossige, zweiteilige und traufständig zur Hauptstrasse liegende Giebeldachbau teilt sich in einen nordseitigen Wohnteil und eine südseitige Ökonomie mit seit 1895 nachweisbarem Sticklokal. Der Mittertennbau erhebt sich über einem verputzten und hangausgleichenden Massivsockel, teils in Bollensteinmauerwerk, der an der nordwestlichen Giebelseite einen Kellerzugang besitzt. Der Streckhof ist

grösstenteils verschalt beziehungsweise verputzt. Die unregelmässig durchfensterten Strassen- und Südfassaden sind eternitverschalt, der Ökonomieteil mit je einem zweiflügelig gerauteten grossen Tennen- bzw. einem kleinen Remisentor sowie massiven Stalleinbau ist ostseitig bretterschalt. Die zweiachsige Ost- beziehungsweise fünfachsig Nordfassade des Wohnteils, ein Fachwerkbau mit Ständerbohlenkern, sind verputzt. Das Dach des Gebäudes besitzt Aufschieblinge, die traufseitigen Dachuntersichten eine Bretterschalung, die Fenster Klapp- oder Jalousienläden. Der 1989 noch existierende, strassenseitige Eingang über eine hohe, einläufiger Treppe ist zwischenzeitlich verschwunden. Heute erfolgt die Hauserschliessung über die Tenne.

Wie die Begehung durch das Amt für Denkmalpflege am 14. November 2018 gezeigt hat, verfügt das Gebäude im Wesentlichen noch über seine historische Binnengliederung sowie einen Teil seiner historischen Ausstattung. Die erdgeschossige Stube, die wichtigste bewohnte Kammer eines Bauernhauses, besitzt Kassettentäfer und einen historischen Einbauschrank. Die spätbarocke, ziergefasste Bretter-Balken-Decke weist ornamentale Zierschnitzereien und markant profilierte Deckleisten mit Halbrundstab auf. Ein Kachelofen des frühen 20. Jahrhunderts sitzt auf dem Unterbau seines Vorgängers und die dahinterliegende Ofenwand ist marmoriert – eine Seltenheit im Thurgau. Zudem sind offenbar alle historischen, viergefelerten Türblätter erhalten. Die Abnutzung machte es immer wieder notwendig, Teile der Einrichtung zu ersetzen und zu modernisieren. Und so finden sich auch hier Kammern mit jüngerer Ausstattung, etwa des frühen 20. Jahrhunderts oder aber aus der Zeit um 1965. Die obere Kammer dagegen verfügt noch heute über eine spätbarocke Felderdecke mit aufgesetztem Stab-profil. An der Blockstufentreppe ins Dachgeschoss sind zudem Ständerbohlenwände sichtbar. Beides spricht für einen Baukern, der ins 18. Jahrhundert zurückreicht. Dies bestätigt die Dachkonstruktion: die Balken des liegenden Dachstuhls mit Fachwerkgiebel sind überaus kräftig und russgeschwärzt, die Windversteifung erfolgt über einen Längsverband, der Sparren- und Binderschnitt ist weit. Die Aussteifungshölzer sind, soweit erkennbar, verblattet und mit Holznägeln gesichert. Die Russgeschwärzung weist zudem darauf hin, dass der Rauch des Bauernhauses einstmals abzugslos in das Dachgeschoss geleitet wurde und sich hier frei verteilen konnte. Der Einbau des Kamins erfolgte also erst im Zusammenhang mit der Einführung der Gebäudeversicherung um 1808.

Das Bauernhaus, deutlich vor 1808 erbaut, besitzt aufgrund seines hohen Alters geschichtliche Bedeutung. Seine traditionelle bäuerliche Nutzung als Mittertennhaus, zusammen mit der parallel dazu ausgeübten heimindustriellen Stickerei (im dafür spätestens 1895 eingebauten Lokal) bezeugen eine volkskundliche Bedeutung.

Der Siedlungskern von Herrenhof gruppiert sich beiderseits der Hauptstrasse, die das Dorf in einer Doppelkurve durchquert. Es besteht hauptsächlich aus Vielzweckbauernhäusern, manche von stattlicher Gestalt. Den baulichen Hauptakzent der Siedlung bildet das Gebäude-Ensemble des Altwegg'schen Gehöfts, das sogenannte Schlössli-Ensemble. Unweit und in einer Sichtachse von diesem nimmt das zu bewertende Bauernhaus ortsbaulich einen herausragenden Stellenwert ein. Zusammen mit dem jenseits der Strasse liegenden Gegenüber, einem rechtskräftig geschützten Baudenkmal, formt er eine hervorragende Torsituation, die den von Norden Herkommenden einen stimmigen und würdigen Auftakt für das dahinterliegende Schlössli-Ensemble bietet. Zudem beherrscht er durch seine hanglagige Situation die Strassenkurve auf weite Sicht. Dies begründet einen hohen Situationswert und zudem zusätzlich siedlungsgeschichtliche Eigenschaften. Zusammenfassend ergibt sich, dass das fragliche Gebäude (Assek. Nr. 40/2-0234) durchaus über die erforderlichen Qualitäten verfügt, um eine Unterschutzstellung zu begründen.

Ferner argumentiert der Gemeinderat Langrickenbach, dass mit einem Ersatzneubau eine bessere Ausnützung der Bauzone möglich sei. Eine Unterschutzstellung würde demnach einer haushälterischen Bodennutzung der Parzelle im Weg stehen. Allerdings wird dabei nicht beachtet, dass das stattliche Dachgeschoss derzeit nicht zu Wohnzwecken genutzt wird und dass mit einem Ausbau respektive einer Umnutzung dieses Geschosses eine höhere Ausnützung erreicht werden könnte. Abhängig von den definierten Schutzziele sind sorgfältig eingepasste Anbauten an das bestehende Objekt auch bei einer Unterschutzstellung möglich. Ausserdem gilt es zu bedenken, dass eine bessere Ausnützung der Parzelle aufgrund der Topografie sowie der geltenden Bauvorschriften (u.a. Strassen- und Grenzabstände) unter Umständen schwierig ist. Aus Sicht der Denkmalpflege schliesst somit der Erhalt des schutzwürdigen Gebäudes mitsamt seiner Nahumgebung eine haushälterische Bodennutzung der Parzelle nicht aus.

Als weitere Argumente für die Nichtunterschutzstellung werden vom Gemeinderat die Wohnqualität und der Fussgängerschutz angeführt. Die durchgängige Wohnnutzung des Gebäudes seit weit mehr als 200 Jahren widerspricht der Annahme, dass es dem Gebäude an Wohnqualität mangle. Wie bereits erwähnt, wurde das Objekt ausserdem teilweise verändert, um den veränderten Wohnstandards zu genügen. Auch für den Schutz der Fussgänger wurde das Haus verändert: Seit mehr als 20 Jahren verfügt die Strasse im Bereich des beschriebenen Objektes über einen Gehweg, welcher die Sicherheit von Fussgängern gewährleisten soll. Der ursprüngliche Eingang des Gebäudes musste aufgrund der Erstellung dieses Gehweges entfernt werden. Das Gebäude ragt zwar etwas in den Gehweg hinein, jedoch verfügt dieser auch an seiner schmalsten Stelle noch über eine Breite von einem Meter. Somit schliesst der Erhalt des schutzwürdigen Gebäudes mitsamt seiner Nahumgebung Wohnqualität und Fussgängerschutz keineswegs aus.

Weiter wird im Planungsbericht ausgeführt, dass die finanziellen Aufwendungen für eine baustilgerechte Sanierung mit Blick auf den Stellenwert des Gebäudes unverhältnismässig hoch wären. Die konkreten Sanierungs- und Unterhaltskosten werden im Planungsbericht aber nicht beziffert. Auch wird nicht angegeben, welche Mehrkosten - unter Berücksichtigung der Kantons- und Gemeindebeiträge - bei einer Unterschutzstellung resultieren würden. Somit kann nicht abschliessend beurteilt werden, ob einer Unterschutzstellung allenfalls erhebliche finanzielle Interessen entgegenstehen.

Zusammenfassend enthält der Planungsbericht zwar eine Interessensabwägung zur beantragten Nichtunterschutzstellung des Wohnhauses mit angebauter Remise (Assek.-Nr. 40/2-0234, Dorfstrasse 1) auf Parzelle Nr. 2211. Die Interessenabwägung erweist sich jedoch teilweise als ungenügend resp. als fehlerhaft. Zudem fehlt eine wissenschaftliche Auseinandersetzung (Gutachten) über den Schutzwert des betroffenen Objektes. Demzufolge kann vorliegend der Schutzwert des Gebäudes nicht in rechtsgenügender Weise ermittelt werden, weshalb auch keine umfassende Verhältnismässigkeitsprüfung vorgenommen werden kann. Ohne fundierte Kenntnisse über den Schutzwert eines potentiellen Schutzobjekts lassen sich die drei Kriterien der Verhältnismässigkeit (Eignung, Erforderlichkeit und Zumutbarkeit) bezüglich einer grundeigentümergebundenen Unterschutzstellung nicht beurteilen. Ausserdem wurden die finanziellen Folgen resp. Mehrkosten einer Sanierung bei einer Unterschutzstellung nur ungenügend abgeklärt. Daher wird die Sache zwecks Erstellung eines wissenschaftlichen Gutachtens zum Objekt (Assek. Nr. 40/2-0234) an der Dorfstrasse 1, auf Parzelle Nr. 2211 und für eine erneute, sachgerechte Interessenabwägung und Verhältnismässigkeitsprüfung an die Gemeinde Langgrickenbach zurückgewiesen.

Mit Ausnahme der erwähnten Nichtunterschutzstellung (Wohnhaus mit angebauter Remise, Assek.-Nr. 40/2-0234, Dorfstrasse 1, Parzelle Nr. 2211) erfüllt die Schutzplanänderung die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) und wird genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



7/7

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen ab Publikation im Amtsblatt 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: - 5. OKT. 2021