

Marco Faiss
Seestrasse 51
8267 Berlingen

Entscheid

Unterschutzstellung eines erhaltenswerten Einzelobjektes

Objekt: Seestrasse 51
Parz. Nr.: 47+1044
Geb. Nr. 51
Eigentümer/in: Marco Faiss, Seestrasse 51,
8267 Berlingen

A. Der Gemeinderat entscheidet:

1. Das Objekt Seestrasse 51, in Berlingen wird im Sinne der Erwägungen wie folgt unter Schutz gestellt:
 - a. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b. Das Haus ist in seiner Substanz ungeschmälert integral (innen und aussen) zu erhalten.
2. Mitteilung an:
 - Eigentümer
 - Die nach § 24 NHG TG rechtsmittelberechtigten Organisationen
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau
 - Amt für Geoinformationen des Kantons Thurgau

B. Sachverhalt

Die Gemeinde Berlingen hat noch keinen kommunalen Schutzplan für Natur- und Kulturobjekte. Dieser wird aktuell im Rahmen der Revision der Ortsplanung erarbeitet.

Die kantonale Denkmalpflege verlangt - bis zur Inkraftsetzung des Schutzplanes - neu als Voraussetzung für eine Auszahlung von Beiträgen für geschützte Kulturobjekte gemäss NHG eine eigentümerverbindliche Schutzverfügung

Die Unterschutzstellung der Seestrasse 51 ist unbestritten und wurde vom Eigentümer Marco Faiss selber beantragt.

Der Entwurf des Entscheides wurde am 23.08.2022 dem Grundeigentümer und dem Thurgauer Heimatschutz zur Stellungnahme zugestellt. Der Thurgauer Heimatschutz äussert sich zum Entwurf am 25.08.2022 wie folgt: Der Thurgauer Heimatschutz ist mit der Unterschutzstellung einverstanden. Der Eigentümer äusserte sich zum Entwurf am 10.10.2022 wie folgt: er ist mit der Unterschutzstellung einverstanden.

C. Erwägungen

1. Nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG, RB 450.1) haben die Ortsgemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 NHG TG zu sichern, die von kulturgeschichtlicher Bedeutung sind. Zu diesem Zweck können sie Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverbote, Nutzungsbeschränkungen, umfassende Eingriffsverbote oder Bewirtschaftungsvorschriften erlassen. Im Einzelfall ist immer die Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren (§ 10 Abs. 2 NHG TG).

Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich namentlich aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 NHG TG). Die wichtigsten Inventare sind in § 43 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHV TG, RB450.11) aufgelistet.

2. Die Liegenschaft Seestrasse 51 ist im Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau, Gemeinde Berlingen“ verzeichnet und als «wertvoll» eingestuft. Seine kulturgeschichtliche Bedeutung besteht in erster Linie in:
 - Zu erhalten und zu pflegen ist die gewachsene Substanz aller drei Gebäudeteile
 - Substantiell zu erhalten sind im Äusseren die für den Gesamtbau charakteristischen Konstruktions- und Gestaltungselemente.
 - Substantiell im Inneren zu erhalten ist der alte Holzherd im Hinerhaus und die alten Balken im Dachstuhl.
 - Dem Gesamthaften Gebäudekomplex mit viel alter Bausubstanz

Um die kulturgeschichtliche Bedeutung des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Haus in seiner Substanz ungeschmälert erhalten bleibt und die relevante Umgebung und wesentlichen Sichtbereiche resp. Sichtachsen geschützt werden. Bauliche Änderungen sind im Rahmen dessen möglich, soweit die oben beschriebene kulturgeschichtliche Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Solche Eingriffe bedürfen jedoch einer Bewilligung nach § 7 Abs. 1 NHG TG. Das Objekt ist zu erhalten und zur Wahrung seines Wertes zu pflegen. Die bisherige Nutzung des Objektes ist auch nach einer Unterschutzstellung möglich, weshalb diese Massnahme zumutbar ist. Aufgrund der beschriebenen kulturgeschichtlichen Bedeutung dieses Objektes erweisen sich die genannten Anordnungen als notwendig und verhältnismässig:

Der Gemeindepräsident



Ueli Oswald

Der Gemeindeschreiber



Roman Holenstein

Versanddatum: **20. OKT. 2022**

Rechtsmittel:

Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen seit Zustellung schriftlich und im Doppel Rekurs eingereicht werden. Der Rekurs hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen.