

Protokollauszug des Gemeinderates

19. Sitzung vom 23. Oktober 2023, Beschluss Nr.101

7.6.4

Ortsplanung

Ortsplanung

Unterschutzstellung Stallscheune Assek. Nr. 31/2-0076, Hummelberg

Vorgezogener Entscheid / Schutzplan

101

Antragsteller	
Kurzantrag	Unterschutzstellung Scheune Hummelberg Assek. Nr. 31/2-0076
Effektive Kosten	
Konto	Belastung im Konto XXXX (Name des Kontos)
Voranschlag	
Kreditüberschreitung	
Behandlung im GR	23.10.2023
Beilagen	Bauhistorisches Kurzgutachten Hohentannen Scheune Ver.Nr. 31/2-0076
Alternativen/Risiken	

Sachverhalt

Die Gemeinde Hohentannen verfügt über einen rechtskräftigen Schutzplan Natur- und Kulturobjekte (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 79 vom 08.10.2012). Die Stallscheune Assek. Nr. 31/2-0076 in Hummelberg ist darin nicht verzeichnet, aber im kommunalen Richtplan (ebenfalls genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 79 vom 08.10.2012) als "erhaltenswertes Kulturobjekt" eingetragen.

Das Gebäude ist allerdings im Hinweisinventar Bauten der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft und somit aus Sicht der Denkmalpflege schützenswert. Bei diesen Objekten ist die Einstufung im Hinweisinventar zu prüfen und gegebenenfalls sind gemäss § 43a Abs. 3 TG NHV Entscheide über die Unterschutz- oder Nichtunterschutzstellung zu fällen.

Eine detaillierte Prüfung der Schutzwürdigkeit einzelner Kulturobjekte wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege Ende 2018 in Angriff genommen. Für die Stallscheune Assek. Nr. 31/2-0076 in Hummelberg beauftragte das Amt für Denkmalpflege das Büro für bauhistorische Untersuchungen Thomas Hurschler mit einem bauhistorischen Kurzgutachten (Bericht vom Mai 2019). Das Amt für Denkmalpflege bestätigte daraufhin die Einstufung "wertvoll".

Der Gemeinderat entschied im Mai 2020 vorerst, den Entscheid über eine Unterschutzstellung dieses Objekts zurückzustellen. Dies, weil sich infolge der noch hängigen Überprüfung der Kleinsiedlungen die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes voraussichtlich ändern dürften. Hummelberg ist in der Kleinsiedlungsverordnung (RB 700.3) in Anhang 1 aufgeführt, als Kleinsiedlung, die voraussichtlich der Landwirtschafts- bzw. Landschaftsschutzzone zuzuweisen sei.

Der Eigentümerfamilie wurden die Ausgangslage, die rechtliche Situation sowie die Vor- und Nachteile einer Unterschutzstellung anlässlich zweier Besprechungen mit Vertretern der Gemeinde sowie teils auch des Amtes für Denkmalpflege und des Amtes für Raumentwicklung im Juli und August 2020 erläutert. Das rechtliche Gehör der Eigentümer ist somit gewahrt.

Aufgrund eines nun eingereichten Baugesuchs hat der Gemeinderat nun aber vorgängig zum Entscheid über das Baugesuch gemäss § 43a Abs. 3 TG NHV einen Entscheid über die Unterschutz- oder Nichtunterschutzstellung zu fällen.

Erwägungen

Über "besonders wertvolle" und "wertvolle" Objekte des Hinweisinventars Bauten ist ein Entscheid nach § 10 TG NHG (RB 450.1) zu fällen (§ 43a Abs. 3 RRV NHG, RB 450.11). Nach § 10 Abs. 1 TG NHG haben die Gemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG 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).

Die Schutzwürdigkeit des Objekts ist aufgrund der Einstufung im Hinweisinventar Bauten und des vorliegenden bauhistorischen Kurzgutachtens vom Mai 2019 unbestritten. Zur Schutzwürdigkeit einzelner Bauteile sei auf das Gutachten verwiesen, in welchem diese untersucht und beurteilt wurden. Die Festlegungen im Entscheid stützen sich auf die Empfehlungen des Kurzgutachtens des Büros Thomas Hurschler (Abschnitt "Würdigung") und die kommunalen Schutz- und Pflegevorschriften, wie sie für die übrigen geschützten Kulturobjekte in der Gemeinde gelten.

Die Festlegungen sind geeignet und erforderlich, den angestrebten Schutz zu erreichen. Diesen Schutzmassnahmen stehen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen. Eine weitere Nutzung des Objekts ist auch nach einer Unterschutzstellung möglich, weshalb diese Massnahmen für die Eigentümerschaft zumutbar sind (Art. 36 Bundesverfassung, "Einschränkung von Grundrechten"). Aufgrund der beschriebenen Bedeutung des Objekts erweist sich eine Unterschutzstellung als sachlich gerechtfertigt und verhältnismässig.

Der vorliegende Entscheid des Gemeinderats wird den betroffenen Grundeigentümern und den beschwerdeberechtigten Organisationen mitgeteilt, bedarf aber (im Gegensatz zur Ergänzung des Schutzplans) keiner öffentlichen Auflage und keiner Genehmigung durch das DBU.

Antrag

Gestützt auf § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG, RB 450.1) verfügt der Gemeinderat:

Die Stallscheune Assek. Nr. 31/2-0076 in Hummelberg wird in ihrem Bestand unter Schutz gestellt. Ein Abbruch des Gebäudes oder eine Zerstörung der schutzwürdigen Teile sind untersagt. Alle baulichen Vorkehrungen, Änderungen und Erneuerungen (innen und aussen) sind bewilligungspflichtig. Der Eigentümer hat das Gebäude gestützt auf § 4 TG NHG fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

Bauliche Veränderungen können nur unter Wahrung des besonderen Charakters des Gebäudes vorgenommen werden. Bei Um- und Ausbauten sowie Renovationen ist die zuständige kantonale Fachstelle beratend beizuziehen. Umnutzung und Ausbau des Gebäudes zu Wohnzwecken sind im Rahmen von Art. 24d des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) möglich. Eine definitive Beurteilung im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens bleibt vorbehalten.

Bei einem allfälligen Umbau nach Möglichkeit zu erhalten sind speziell die noch aus der Bauzeit stammenden, funktionierenden Teile des Ständergerüsts, des Dachgerüsts sowie die vereinzelt noch vorhandenen Wände in Bohlenständerbauweise. Der konkrete Schutzzumfang wird im Baubewilligungs- / Vorentscheids-Verfahren gemäss §§ 98 ff. PBG festgelegt.

Unter angemessener Berücksichtigung der Nachbarinteressen können Abweichungen von den Regelbauvorschriften bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Sicherheit, des Objektschutzes oder der Wohnhygiene liegt.

In der Umgebung des geschützten Gebäudes sind Bauten und Anlagen besonders sorgfältig zu gestalten und so einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Für besondere Aufwendungen des Grundeigentümers leisten der Kanton und die Gemeinde gestützt auf § 15 bzw. 18 TG NHG Beiträge. Massgebend für die Beiträge der Gemeinde ist das Beitragsreglement für Natur- und Kulturobjekte.

Für die Aufwendungen des Gutachtens sollen CHF 300.00 in Rechnung gestellt werden.

Rechtliches Gehör mit Frist 30 Tage wird gewährt.

Beschluss gemäss Antrag

Gestützt auf § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG, RB 450.1) verfügt der Gemeinderat:

Die Stallscheune Assek. Nr. 31/2-0076 in Hummelberg wird in ihrem Bestand unter Schutz gestellt. Ein Abbruch des Gebäudes oder eine Zerstörung der schutzwürdigen Teile sind untersagt. Alle baulichen Vorkehrungen, Änderungen und Erneuerungen (innen und aussen) sind bewilligungspflichtig. Der Eigentümer hat das Gebäude gestützt auf § 4 TG NHG fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

Bauliche Veränderungen können nur unter Wahrung des besonderen Charakters des Gebäudes vorgenommen werden. Bei Um- und Ausbauten sowie Renovationen ist die zuständige kantonale Fachstelle beratend beizuziehen.

Umnutzung und Ausbau des Gebäudes zu Wohnzwecken sind im Rahmen von Art. 24d des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) möglich. Eine definitive Beurteilung im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens bleibt vorbehalten.

Bei einem allfälligen Umbau nach Möglichkeit zu erhalten sind speziell die noch aus der Bauzeit stammenden, funktionierenden Teile des Ständergerüsts, des Dachgerüsts sowie die vereinzelt noch vorhandenen Wände in Bohlenständerbauweise. Der konkrete Schutzzumfang wird im Baubewilligungs- / Vorentscheids-Verfahren gemäss §§ 98 ff. PBG festgelegt.

Unter angemessener Berücksichtigung der Nachbarinteressen können Abweichungen von den Regelbauvorschriften bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Sicherheit, des Objektschutzes oder der Wohnhygiene liegt.

In der Umgebung des geschützten Gebäudes sind Bauten und Anlagen besonders sorgfältig zu gestalten und so einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Für besondere Aufwendungen des Grundeigentümers leisten der Kanton und die Gemeinde gestützt auf § 15 bzw. 18 TG NHG Beiträge. Massgebend für die Beiträge der Gemeinde ist das Beitragsreglement für Natur- und Kulturobjekte.

Für die Aufwendungen des Gutachtens werden dem Eigentümer CHF 300.00 in Rechnung gestellt.

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich und im Doppel Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, Verwaltungsgebäude, 8510 Frauenfeld, erhoben werden. Der Rekurs hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten sowie die Beweismittel aufzuführen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Mitteilung mit eingeschriebener Post an:

- Eigentümer: Parzelle Nr. 350: Schnetzer Niklaus Johann, Hummelbergstrasse 23, 9216 Hohentannen
- Anstösser / Betroffene: Parzelle Nr. 349: Edelmann Stefan Kurt, Hummelbergstrasse 21, 9216 Hohentannen

Rechtsmittelberechtigte Thurgauische Organisationen gemäss § 24 Absatz 1 TG NHG:

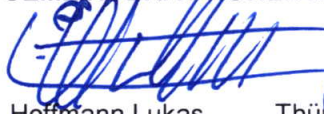
- Thurgauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden
Beilage: Bauhistorisches Kurzgutachten, Büro für bauhistorische Untersuchungen Thomas Hurschler, Mai 2019
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Amt für Raumentwicklung, Abteilung Bauen ausserhalb Bauzone, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld
- Amt für Geoinformation des Kantons Thurgau, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld

Kopie an:

- NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil (zur Nachführung des ÖREB-Katasters)

Für richtigen Auszug

GEMEINDERAT HOHENTANNEN


Hoffmann Lukas
Gemeindepräsident


Thürlimann Marianne
Gemeindeschreiberin