

POLITISCHE GEMEINDE MÄRSTETTEN
GEMEINDEVERWALTUNG

KOPIE

Eingegangen

15. Feb. 2018

EINSCHREIBEN

Hans Läubli
Halden 5
8561 Ottoberg

071 658 60 06
gemeindekanzlei@maerstetten.ch
Märstetten, 12. Februar 2018

VERFÜGUNG

an

– Hans Läubli, Halden 5, 8561 Ottoberg

Grundeigentümer Parz. 2878

in Sachen

Aufnahme in Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte – Assek.-Nr. 42/2-0057, Parzelle Nr. 2878, Halden 4, Ottoberg (Gemeinde Märstetten)

Sehr geehrter Herr Läubli

Wir beziehen uns auf die Gemeinderatssitzung vom 5. Februar 2018, Beschluss Nr. 67.

Der Gemeinderat verfügt:

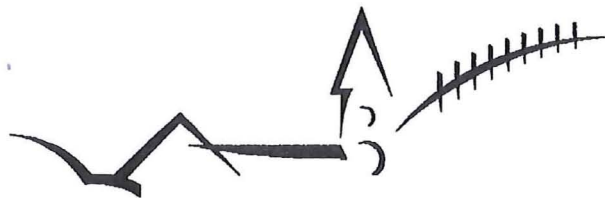
1. Das Gebäude Assek.-Nr. 42/2-0057 auf Parzelle 2878, Halden 4, Ottoberg (Gemeinde Märstetten) wird mittels Einzelverfügung gemäss § 10 NHG unter Schutz gestellt und in den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte aufgenommen.
2. Für den Entscheid zur Aufnahme in den Schutzplan wird gemäss Ziff. 1.1.1 des Gebührentarifs (Gebühren- und Tarifreglement für die Gemeindeverwaltung Märstetten) vom Gesuchsteller eine Gebühr von Fr. 500.— erhoben.

Sachverhalt

Am 22. Dezember 2016 reichte Hans Läubli, Ottoberg, ein Baugesuch (BG 2016-0043) für den Anbau, Umbau, Umnutzung, Fassadenänderung, Sanierung und Erstellung Parkplätze auf dem Grundstück Halden 4, Parz. Nr. 2878, ein. Während des öffentlichen Anzeige- und Auflageverfahrens vom 17. Februar 2017 bis 8. März 2017 gingen keine Einsprachen ein.

Da das Bauvorhaben von Hans Läubli ausserhalb der Bauzone liegt, wurde das Gesuch dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau (ARE) zur Prüfung weitergeleitet. Mit Schreiben vom 23. Februar 2017 forderte das ARE beim Gesuchsteller noch fehlende Unterlagen ein, welche am 3. März 2017 eingereicht und weitergeleitet wurden. Die eingereichten Unterlagen mussten jedoch abermals ergänzt werden, was mit der Eingabe vom 25. April 2017 geschah. Im Zusammenhang mit der Gesuchsprüfung hat das ARE festgestellt, dass das zu beurteilende Baugesuch von Hans Läubli nicht ohne Weiteres bewilligungsfähig sei.

Entscheid Schutzplan



POLITISCHE GEMEINDE MÄRSTETTEN
GEMEINDEVERWALTUNG

Auf Anraten des ARE wurde der Gesuchsteller darauf hingewiesen, dass bei einer Unterschutzstellung des Gebäudes mehr Möglichkeiten bestehen würden (gemäss Art. 24 d RPG) eine Baubewilligung in Aussicht zu stellen. Aufgrund dieser in Aussicht gestellter grundsätzlicher Möglichkeiten reichte das Landwirtschaftliche Bau- und Architekturbüro, Weinfelden, zusammen mit dem Gesuchsteller am 16. November 2017 den Antrag um „Aufnahme in Schutzplan“ ein.

Bevor eine Aufnahme in den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte beschlossen, verfügt oder vereinbart wird, ist eine Einstufungsüberprüfung durch das kantonale Amt für Denkmalpflege durchzuführen. Die für die Einstufungsüberprüfung notwendige Begehung vor Ort fand am 19. Dezember 2017 statt. Aus dem Bericht vom 9. Januar 2018 geht folgende Bewertung hervor:

„Das langgestreckte Vielzweckgebäude stammt in seinem Kern aus dem 18. Jahrhundert. Es wurde über die Jahrhunderte den veränderten Anforderungen und dem steigenden Wohnstandard entsprechend modernisiert, der Wirtschaftsteil vermutlich zu Beginn des 20. Jahrhunderts erneuert. In eben diesem Zustand ist es ein überaus wichtiger Zeitzeuge und besitzt typologische, handwerkliche wie volkskundliche Eigenschaften. Für seine ortsbauliche Eigenschaft spricht seine Lage in einem ISOS-geschützten Ortsbild. Zuletzt machen die Dichte an historischer Ausstattung sowie seine Binnengliederung das Gebäude zu einem wertvollen Objekt. Diesen neuen Erkenntnissen entsprechend, bleibt das Gebäude „wertvoll“ eingestuft. Der Bau zählt aufgrund obiger Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten der Gemeinde Märstetten.“

Erwägungen

Die Gemeinden sichern Schutz und Pflege erhaltenswerter Objekte gestützt auf § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG) in erster Linie durch Reglemente oder Nutzungspläne nach Baugesetz. Zum gleichen Zweck können die Gemeindebehörden Anordnungen über erhaltenswerte Einzelobjekte durch Entscheid treffen. Die Anordnungen der Gemeinden können in Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverboten, Nutzungsbeschränkungen, umfassenden Eingriffsverboten oder Bewirtschaftungsvorschriften bestehen. Sie haben den Grundsatz der Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren.

Eine Aufnahme in den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte macht aufgrund des Antrages des Grundeigentümers und des Ergebnisses der Einstufungsüberprüfung durch das kantonale Amt für Denkmalpflege Sinn und wird vom Gemeinderat befürwortet und als verhältnismässig beurteilt. Der Gemeinderat schliesst sich der Einstufungsüberprüfung, insbesondere der Bewertung des kantonalen Amtes der Denkmalpflege an.

Wir weisen Sie nachdrücklich darauf hin, dass nach § 26 NHG derjenige, der ein geschütztes oder vorsorglich geschütztes Objekt vorsätzlich oder fahrlässig beseitigt, beschädigt oder verunstaltet, mit Busse bis zu 20'000 Franken bestraft werden kann.

Gemeinderat Märstetten


Jürg Schumacher, Gemeindepräsident

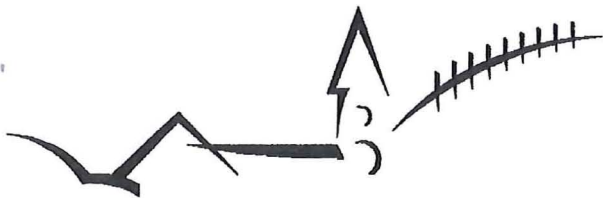



Christian Baumann, Gemeindeschreiber

Versand am: 14. Feb. 2018

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung können Sie innerhalb von 20 Tagen, von der Eröffnung an gerechnet, beim Departement für Bau und Umwelt, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld, Rekurs erheben. Der vorliegende Entscheid ist bei der Rekurseingabe genau zu bezeichnen oder beizulegen. Die Rekurschrift ist im Doppel einzureichen, und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Die Beweismittel sind beizulegen. Der Rekurs ist zu unterzeichnen.



POLITISCHE GEMEINDE MÄRSTETTEN
GEMEINDEVERWALTUNG

Mitteilung an (Kopie)

Gemäss § 24 Abs. 1 NHG:

- Thurgauische Naturforschende Gesellschaft, 8500 Frauenfeld (Einschreiben)
- Thurgauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (Einschreiben)
- Pro Natura Thurgau, Geschäftsstelle, Markus Bürgisser, Hofplatz 4, 9220 Bischofszell (Einschreiben)
- TVS Thurgauische Vogelschutzvereinigung, Andreas Bohren, Oberdorfstrasse 13, 8536 Hüttwilen (Einschreiben)
- Verein für Pilzkunde Thurgau, Renato Righes, Präsident, Zollstrasse 56, 8212 Neuhausen am Rheinflall (Einschreiben)
- WWF-Sektion Bodensee/Thurgau, Muriel Gschwend, Geschäftsführerin, Postfach 2341, Merkurstrasse ,2 9001 St.Gallen (Einschreiben)

Weitere Stellen

- ÖREB Datensammelstelle, c/o NRP Ingenieure AG; Säntisstrasse 6, 8570 Weinfelden
- Amt für Denkmalpflege, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld (DP/02.01.06/2011/00130)
- Amt für Raumentwicklung, Baugesuchszentrale, Verwaltungsgebäude, 8510 Frauenfeld (BG 2017.02-091)
- Sekretariat Bauverwaltung
- Ortsplanung
- Gemeinderat

Entscheid Schutzplan