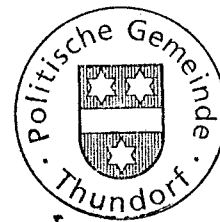


Thundorf, 22.04.2021



Traktandum Nr. 205

Inventar geschützter Bauten; Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 77, Hauptstrasse 11, Unterschutzstellung

7.5.11 - Inventar geschützter Bauten

Sachverhalt

Die Politische Gemeinde Thundorf verfügt über einen rechtskräftig genehmigten Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte (DBU-Entscheid Nr. 99 vom 16.9.2002). Im Nachgang an die Zusammenführung der bestehenden Ortsplanungen der ehemaligen Ortsgemeinden hatte der Gemeinderat beschlossen, die erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte in einem separaten Schutzplan zu bezeichnen. Gemäss Genehmigungsentscheid erfüllte der Schutzplan zum damaligen Zeitpunkt die gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung des kantonalen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG). Das dem Schutzplan bezüglich der Kulturobjekte zugrunde liegende Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder wurde für die Gemeinde Thundorf allerdings im Jahr 2007 revidiert. Darin wurden verschiedene Gebäude in die höhere Einstufung "wertvoll" aufgenommen.

Aufgrund eines Verwaltungsgerichtsentscheids vom 18. August 2010 verfasste der damalige Chef DBU am 24. Jan. 2011 ein Kreisschreiben an die Politischen Gemeinden, in welchem er das korrekte Mitteilungsverfahren beim Erlass von Schutzplänen und Entscheiden über Unterschutzstellungen aufzeigte. Gleichzeitig wurde die Gemeinde aufgefordert, das revidierte Inventar umzusetzen. Diese Verpflichtung wurde per 1.1. 2017 noch verschärft, indem die Kantonale Verordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (RRV NHG) ergänzt wurde. Neu aufgenommen wurde Art. 43a (Hinweisinventar Bauten), gemäss Art. 43a Abs. 3 ist über "besonders wertvolle" und "wertvolle" Objekte ein Entscheid nach § 10 des Gesetzes zu fällen. Somit hat die Gemeinde einen Entscheid über die Unterschutzstellung zu fällen.

Seitens des Eigentümers besteht ein Anrecht auf einen solchen Entscheid auf schriftliches Gesuch hin, die Gemeinde hat den Entscheid gemäss § 13 TG NHG innert Jahresfrist zu fällen.

Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur- und der Heimat (TG NHG, RB 450.1) verpflichtet die Gemeinden in § 10, erhaltenswerte Objekte zu schützen und zu pflegen. "Die Gemeinden sichern dies durch Reglemente und Nutzungspläne nach Baugesetz oder mittels Anordnungen durch Entscheid." Der Gemeinderat hat im Grundsatz beschlossen, die erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte in einem Schutzplan zu bezeichnen.

Gemäss dem laufenden Baugesuch mit der Bezeichnung "Bhend Immobilien, Neubau 2 MFH, Sanierung Wohnhaus" ist vorgesehen, das Wohnhaus zu erhalten und umzubauen, das Scheunen-Stallgebäude hingegen durch einen Neubau zu ersetzen. Gemäss Aussage des Gesuchstellers erfolgte die Planung für den Umbau des erwähnten Gebäudes in Absprache mit der Denkmalpflege. Das Gebäude mit der Assek. Nr. 632.45 (Hauptstrasse 11) ist im Hinweisinventar als "wertvoll" eingestuft. Bisher ist das Gebäude nicht im Schutzplan eingetragen. Somit hat der Gemeinderat gemäss den oben stehenden Grundlagen einen Entscheid über die Unterschutzstellung zu fällen. Ein solcher Schutzentscheid erfolgt sinnvollerweise gesondert und vorgängig zum Baugesuchverfahren. Im vorliegenden Fall soll dies aus zeitlichen Gründen deshalb nicht mit einer Änderung des Schutzplans, sondern im Rahmen einer gemäss § 10 TG NHG ebenfalls zulässigen Einzelschutzverfügung erfolgen.

Erwägung

Im Zusammenhang mit dem laufenden Baugesuchverfahren wurde auch die Schutzwürdigkeit des Gebäudes Assek. Nr. 632.45, Hauptstrasse 11 überprüft. Das geplante Vorhaben kann im Grundsatz auch vom Amt für Denkmalpflege akzeptiert werden (vgl. noch nicht eröffnete Stellungnahme vom 7. September 2017).

Somit ist von einer differenzierten Schutzwürdigkeit des Gebäudes auszugehen, indem das Wohnhaus erhalten, das Nebengebäude mit dem Scheunen-/Stallteil hingegen abgebrochen

und durch einen Neubau ersetzt werden soll. Die vom Amt für Denkmalpflege geforderte Einzelschutzverfügung wird deshalb auf den östlichen Wohnteil des Gebäudes bezogen.

Antrag

- Der östliche Wohnteil des Gebäudes mit der Assek. Nr. 632.45 (Hauptstrasse 11) wird unter Schutz gestellt.
- Der westlich angebaute Scheunen-/Stallteil des Gebäudes Assek. Nr. 632.45 wird nicht unter Schutz gestellt.
- Bezüglich Schutzzumfang und Bewilligungspflicht wird auf die Bestimmungen auf dem rechtskräftigen Schutzplan verwiesen.
- Auf die Erhebung von Gebühren wird verzichtet.

Diskussion

Gemeinderat Rüegg führt aus, dass die Gemeinden dazu verpflichtet sind, als „wertvoll“ oder „besonders wertvoll“ eingestufte Gebäude unter Schutz zu stellen. Wenn sie dies ablehnen, müssen sie diesen Entscheid begründen. Die Gemeinderäte fragen sich, was eine Unterschutzstellung genau bedeutet und ob die konkrete Ausgestaltung irgendwo festgelegt sei. Es ist unklar ob ein Gebäude auch nur teilweise geschützt werden kann. Die Gemeinderäte Kirchmeier und Jenni sowie Gemeinderätin Cavegn sind nämlich der Meinung, der Antrag gehe zu weit. Zu einer Unterschutzstellung des Hauses in seiner Form, Grösse und Gestaltung könnten sie ohne weiteres Ja sagen. Den Innenbereich ebenfalls zu schützen lehnen sie ab. Das Haus müsse innen zeitgemäss modernisiert werden können. Zu diesem Zweck müssten die historischen Täfer und Einbauschränke weichen.

Gemeindepräsident Hersche missbilligt das Vorgehen von Beat Bhend, der für sein Anliegen – die Unterschutzstellung abzulehnen – bei allen Gemeinderäten (ausser bei Walter Eugster) persönlich um Unterstützung gebeten hat. Er wertet dies als einen Versuch, den Gemeinderat gegen die Bauverwaltung einzunehmen. Gemeinderat Kirchmeier ist der Meinung, diese Art von Lobbying liesse sich nicht vermeiden. Gemeinderätin Cavegn und Gemeinderat Jenni betonen, dass sie Herrn Bhend als erstes gefragt hätten, ob er schon mit Bauverwalter Markus Rüegg gesprochen habe. Im Übrigen sehen sie darin kein Problem.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Es wird nur das äussere Erscheinungsbild des östlichen Gebäudes wird unter Schutz gestellt. Der Innenbereich soll zeitgemäss modernisiert werden können.
2. Mitteilung mittels Protokollauszug an:
 - Bhend Immobilien AG
 - Thurgauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Schützenstrasse 28, 8570 Weinfelden

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin



Thundorf, 22. April 2021

Rechtsmittelbelehrung