

Politische Gemeinde Arbon / Protokollauszug Stadtrat / Sitzung vom 08.07.2024

Beschluss Nr. 147 / 24

Überprüfung Schutzwürdigkeit, Wohnhaus mit Garage (Assek.Nr. 07/2-0133) auf Parzelle Nr. 5076, Speiserslehn 6, 9320 Stachen

Sachverhalt

Das Wohnhaus mit Garage (Assek.Nr. 07/2-0133) auf der Parzelle Nr. 5076, Speiserslehn 6, 9320 Stachen, befindet sich gemäss rechtsgültigen Zonenplan in der Wohn- und Gewerbezone niederer Baudichte (WG-n) und ist mit einer Vorgartenschutzzone überlagert.

Gemäss Planungsbericht zur Revision Nutzungsplanung, Teil Schutz, vom 5. Dezember 2014 hätte das Objekt aus dem Schutzplan entlassen werden sollen. Im Entscheid Nr. 26 (BOA PG Nr. 2019.05-006) vom 25. Mai 2020 bezüglich Änderung Schutzplan Natur- und Kulturobjekte hielt das Departement für Bau und Umwelt (DBU) fest, dass das geschützte Objekt am Speiserslehn 6 entgegen der Auffassung der Stadt Arbon nicht aus dem Schutzplan entlassen wurde.

Im Sinne der Erwägung im obigen Abschnitt ist das entsprechende Verfahren durchzuführen. Dabei gilt es zu prüfen, ob eine Entlassung des fraglichen Schutzobjekts weiterhin angezeigt ist. Der Entscheid ergeht in vorliegender Einzelverfügung.

Den Grundeigentümern wurde am 17. Oktober 2023 die Möglichkeit gegeben, zur Sache bis zum 15. Dezember 2023 Stellung zu nehmen. Am 18. Oktober 2023 erkundigte sich einer der beiden Grundeigentümer telefonisch über den Ablauf des Verfahrens. Innert Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.

Üblicherweise wird für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit eines Objekts ein unabhängiges Gutachten eingefordert. Im vorliegenden Fall liegt jedoch die Aussage der Denkmalpflege vor, dass der Aufwand für die Erstellung eines Gutachtens nicht gerechtfertigt ist. Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall auch die Einholung eines Gutachtens verzichtet, ohne damit Präjudiz zu schaffen.

Erwägungen

1. Die Politische Gemeinde ist gemäss § 10 und § 13 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG, RB 450.1) zuständig für den Schutz erhaltenswerter Objekte. Zuständige Gemeindebehörde der Stadt Arbon ist bei Einzelverfügungen der Stadtrat (vgl. § 13 TG NHG, Art. 36 der Gemeindeordnung der Stadt Arbon sowie Art. 58 Baureglement).
2. Die zuständige Behörde hat Gesuche nach § 7 Abs. 1 erster Satz sowie Anordnungen und Verfügungen gemäss § 10, § 12 und § 13 den vom Regierungsrat als rechtsmittelberechtigt bezeichneten Organisationen mitzuteilen (Art. 24 Abs. 2 NHG).



Vorliegend handelt es sich nicht um einen Eingriff in ein Schutzobjekt (vgl. 7 NHG). Dementsprechend müssten die rechtsmittelberechtigten Organisationen nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt am Verfahren beteiligt werden. Es reicht aus, wenn ihnen die vorliegende Verfügung mitgeteilt wird. Aufgrund des Sachverhalts ist es opportun, diesen Stadtratsbeschluss nicht allen rechtsmittelberechtigten Organisationen, sondern nur dem Verein Thurgauer Heimatschutz zuzustellen.

3. Gemäss § 1 Abs. 1 TG NHG sind Natur und Landschaft sowie das kulturgeschichtliche Erbe, insbesondere erhaltenswerte Objekte, zu schützen und zu pflegen. Erhaltenswerte Objekte können unter anderem 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 (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG). Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich vor allem aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 TG NHG). Den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte sichern in erster Linie die Gemeinden durch Reglemente oder Nutzungspläne nach Baugesetz. Zum gleichen Zweck können die Gemeindebehörden durch Entscheide Anordnungen über erhaltenswerte Einzelobjekte treffen (§ 10 Abs. 1 TG NHG). 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 (§ 10 Abs. 2 TG NHG; TVR 2016 Nr. 9, E. 3.1).
- 4 Es ist daher zunächst zu prüfen, ob das fragliche Wohnhaus ein erhaltenswertes Objekt darstellt.
- 4.1 Ausgangspunkt vorangegangener Fragestellung ist die Einstufung im Hinweisinventar.

Im Hinweisinventar des Kantonalen Amts für Denkmalpflege ist das Wohnhaus mit Garage als "wertvoll" eingestuft (erstes Inventar 1989, ordentliche Revision 2008). Das Erhaltungsziel für wertvolle Objekte lautet: "Die wesentlichen Elemente mit geschichtlichem Zeugniswert sind zu erhalten".

Gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung ist das kantonale Hinweisinventar nicht behördenverbindlich. Bei der Prüfung des Erlasses einer allfälligen Schutzanordnung ist die Einstufung im Inventar nur einer von vielen Aspekten, welche in einer umfassenden Interessenabwägung zu berücksichtigen sind. Das Hinweisinventar bildet die "Grundlage und Leitlinie bei der Auswahl erhaltenswerter Objekte" (TVR 2018 Nr. 15 E. 3.2.3 mit weiteren Hinweisen auf die kantonale Rechtsprechung).

- 4.2 Zusätzlich bedarf es einer (aktuellen) Fachbeurteilung. Diese kann unter anderem in Form eines Amtsberichts einer Fachstelle oder eines (externen) Gutachtens erfolgen (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau VG.2018.124 E. 5.2.2 vom 11. September 2019; siehe dazu auch weitere Möglichkeiten bei Bachmann, Denkmalgutachten, in: PBG aktuell, 2017/3, S. 9). Ein Fachgutachten ist aber nicht zwingend einzuholen (vgl. TVR 2018 Nr. 15 E. 3.4.1).

Im Verlaufe des Verfahrens äusserten sich die fallbearbeitenden Sachbearbeiter des Amts für Denkmalpflege wiederholt dahingehend, dass das Objekt wegen zu vieler Baumassnahmen aus dem Schutzplan zu entlassen sei. Die Verantwortlichen des Thurgauer Heimatschutz teilen diese Schlussfolgerung.



4.3 Der Stadtrat schliesst sich den obgenannten Auffassungen an. Demzufolge ist das Wohnhaus mit Garage (Assek.Nr. 07/2-0133) auf Parzelle Nr. 5076, Speiserslehn 6, 9320 Stachen, aus dem Schutzplan zu entlassen.

Beschluss

1. Das Wohnhaus mit Garage (Assek.Nr. 07/2-0133) auf Parzelle Nr. 5076, Speiserslehn 6, 9320 Stachen, wird im Sinne der Erwägung nicht weiter unter Schutz gestellt. Es ist aus dem Schutzplan zu entlassen.
2. Es werden keine Kosten auferlegt.

Mitteilung an:

- Herr Fabian Monn, Speiserslehn 6, 9320 Stachen (eingeschrieben)
- Frau Rahel Burkhardt, Speiserslehn 6, 9320 Stachen (eingeschrieben)
- Verein Thurgauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (eingeschrieben)
- Departement für Bau und Umwelt, Generalsekretariat, Verwaltungsgebäude, 8510 Frauenfeld
- Stadtpräsidium
- Abteilung Bau/Umwelt
- Rechtsdienst
- Stadtentwicklung
- Kommunikation: keine
- Akte 08.06.12



René Walther
Stadtpräsident



Alexandra Wyprächtiger
Stadtschreiberin

versandt am: 11. JULI 2024

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, erhoben werden. Der Rekurs hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Er ist im Doppel, mit Unterschrift und unter Beilage des angefochtenen Entscheids einzureichen.