

Frauenfeld, 27. September 2024

Entscheid Nr.0058

BOA/PG Nr. 2023.11-009

Politische Gemeinde Schönholzerswilen Schutzplanrevision

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Schönholzerswilen am 12. Dezember 2022 beschlossene Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte sowie die Schutz- und Pflegevorschriften werden mit folgenden Ausnahmen und Aufträgen genehmigt:
 - 1.1. Die Nichtunterschutzstellung des Gebäudes mit der Assekuranz Nr. 56/1-0134 (Parzelle Nr. 721) in Weiblingen 12.1 wird nicht genehmigt und die Sache zwecks weiterer Abklärungen zur Erhaltungsfähigkeit der Bausubstanz im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen. Zudem hat die Gemeinde umgehend zu prüfen, ob vorsorgliche Massnahmen zur Sicherung des Gebäudes im Sinne von § 12 des Gesetzes zum Schutz und der Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG; RB 450.1) anzuordnen sind. Das betroffene Gebäude wird mit einem Nichtgenehmigungsvermerk versehen.
 - 1.2. Die Nichtunterschutzstellung des Gebäudes mit der Assekuranz Nr. 56/1-0067 (Parzelle Nr. 747) in Schönholzerswilen, Oberdorfstrasse 9, wird nicht genehmigt und die Sache zwecks weiterer Abklärungen zur Schutzwürdigkeit im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen. Das betroffene Gebäude wird mit einem Nichtgenehmigungsvermerk versehen.
 - 1.3. Art. 4 Abs. 4, Art. 8 Abs. 1 Satz 2 und Art. 8 Abs. 3 der Schutz- und Pflegevorschriften werden nicht genehmigt. Die Gemeinde wird angewiesen, die Schutz- und Pflegevorschriften bis zum 30. September 2025 entsprechend zu überarbeiten. Die betroffenen Vorschriften werden mit Nichtgenehmigungsvermerken versehen.
 - 1.4. Die Gemeinde wird angewiesen, den Schutzplanteil der Naturobjekte innerhalb der nächsten fünf Jahre bis zum 30. September 2029 im Sinne der Erwägungen umfassend zu überarbeiten.

2. Mitteilung an:

- Politische Gemeinde Schönholzerswilen, Buhwilerstrasse 1, 8577 Schönholzerswilen, unter Beilage von drei Dossiers der Schutzplanrevision, mit den notwendigen Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)
- NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Archäologie
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Forstamt
- Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers der Schutzplanrevision, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

- 1) Mit Schreiben vom 21. November 2023 ersucht die Politische Gemeinde Schönholzerswilen um Genehmigung der Revision des Schutzplans und der Schutz- und Pflegevorschriften. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen das Planungsgeschäft gingen beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) zwei Rekurse ein. Über diese Rekurse befindet das DBU in separaten Entscheiden. Diese sind inhaltlich und zeitlich mit dem vorliegenden Genehmigungsentscheid koordiniert. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 10. April 2019 vorgeprüft.
- 2) Der rechtskräftige Schutzplan der Gemeinde Schönholzerswilen wurde vom DBU am 12. Januar 2006 mit Entscheid Nr. 1 genehmigt. Seitdem erfolgten einzelne Anpassungen im Bereich der Kultur- und Naturobjekte.
- 3) Mit der vorliegenden Schutzplanrevision wurde der Schutzplanteil der Kulturobjekte gesamthaft überarbeitet. In Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege (ADP) wurden diverse Gebäude auf ihre Schutzwürdigkeit überprüft und die Einstufung der Gebäude im Hinweisinventar gegebenenfalls angepasst. Nach dieser Bereinigung verblieben 33 Objekte im Hinweisinventar, über welche die Gemeinde gemäss § 43a der Verordnung zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHV; RB 450.11) einen Entscheid über die Unterschutzstellung zu fällen hat. Die Gemeinde hat in der Folge eine Unterschutzstellung von 26 Objekten, eine Teil-Unterschutzstellung von 3 Objekten und eine Nichtunterschutzstellung von 4 Objekten beschlossen. Zwei dieser Nichtunterschutzstellungen werden nicht genehmigt. Eine detaillierte Argumentation folgt in den nächsten drei Abschnitten. Das Amt für Raumentwicklung hat diese Nichtunterschutzstellungen im Rahmen der Vorprüfung nicht

kritisiert, weil die Gemeinde in den Vorprüfungsunterlagen noch eine Unterschutzstellung dieser Objekte beabsichtigt hatte.

- 4) Die Nichtunterschutzstellung des Gebäudes mit Assekuranz Nr. 56/1-0134 in Weiblingen 12.1 (Parzelle Nr. 721) wird nicht genehmigt. Die Gemeinde begründet die Nichtunterschutzstellung damit, dass der Prozess des Zerfalls der historischen Bausubstanz zu weit fortgeschritten sei, was die Restaurierung beziehungsweise Reparaturen verunmögliche. Zudem könne das Gebäude aufgrund der Raumaufteilung, der Raumhöhen und der schrägen Böden keiner zeitgerechten Nutzung zugeführt werden. Eine Unterschutzstellung sei aus wirtschaftlichen (grossflächiges Baugrundstück) und ökologischen Überlegungen (schlechte Bausubstanz) nicht vertretbar.

Das Objekt ist im Hinweisinventar aufgrund seiner geschichtlichen und gestalterischen Eigenschaften als „wertvoll“ eingestuft. Die Begehung durch das ADP in Begleitung des Bauforschers Peter Albertin vom 19.07.2016 hat diese fachliche Einschätzung aufgrund des Alters des Einzelobjektes sowie dessen handwerklichen Konstruktion bestätigt. Es zählt daher zu den geschichtlich bedeutenden Gebäuden von Schönholzerswilen. Wie aus der zusätzlich in Auftrag gegebenen bauhistorischen Untersuchung des Bauforschers Thomas Hurschler vom 27.07.2017 hervorgeht, welche der Gemeinde bekannt ist, ist der auf die Jahre 1485/86 datierte Kernbau, ein zweischiffiger, ehemals mindestens vier Querzonen umfassender und zweigeschossiger Ständerbau noch in Teilen erhalten. Die gewölbte, im Thurgau äusserst seltene Balken-Bohlen-Decke in der Stube besteht noch zur Hälfte in situ. Während die andere Hälfte wohl in den Jahren 1656/57, zusammen mit der ganzen östlichen Querzone, bei Umbauarbeiten verloren ging, veranschaulicht der noch vorhandene Deckenteil aufgrund seines hohen Repräsentationsanspruchs die soziale Stellung der Bauherrschaft. Eine solche war bisher in der kleinbäuerlichen Ansiedlung Weiblingen nicht zu erwarten. Die bautypologischen und konstruktiven Besonderheiten des Baus haben beim Bauforscher Thomas Hurschler die Vermutung bestärkt, dass es sich um einen lehensfreien Hof oder gar um einen Meierhof des Klosters St. Gallen oder des Klosters Münsterlingen gehandelt haben könnte. Wie er in seinem Bericht auf Seite 2 anmerkt, soll dieser jedoch nicht als abschliessende Bauanalyse verstanden werden. Auf der Seite 16 erläuterte er offene Fragen betreffend Zugänglichkeit aller Räume und dem Nachholbedarf einer ergänzenden Fotodokumentation zur Grundrissstruktur, welche erst nach Freilegung der Ständer verifiziert werden kann, sowie der auffälligen Dunkelfärbung der Raumschale der Stube von 1486, worüber eine restauratorische Untersuchung Aufschluss geben könnte. Aus den Begehungsnotizen vom 19.07.2016 geht zudem hervor, dass eine solche Bohlen-Ständerbau-Konstruktion im Thurgau selten vertreten ist und es sich bei diesem Bohlenständerbau um das vermutlich älteste, noch bestehende Gebäude seiner Art im Thurgau handeln könnte. Der Schopf tendiert aufgrund seines seltenen hohen Alters gleichfalls schützenswert zu sein. Auch das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Gutachten der Firma IBID vom 5. Dezember 2022 schätzt das Gebäude als hochgradig schutzwürdig ein.

Der Verbleib des Gebäudes im Schutzplan bewirkt vorerst eine generelle Unterschutzstellung, mithin ein Abbruchverbot. Der konkrete Schutzzumfang wird im Rahmen der Entscheide über einen Eingriff gemäss § 7 TG NHG oder eines Gesuchs gemäss § 13 TG NHG festgelegt (vgl. § 27b TG NHG). Der Verbleib im Schutzplan als Schutzobjekt bedeutet demnach nicht, dass bauliche Veränderungen von vornherein ausgeschlossen sind. Vielmehr gilt es diese im Eingriffsbewilligungsverfahren auf die Vereinbarkeit mit den (dannzumal erst noch zu definierenden) Schutzziele zu prüfen (vgl. § 8 Abs. 1 TG NHG). Wenn die Gemeinde also das Belassen des Gebäudes im Schutzplan als unzumutbar erachtet, weil die schiefen Böden und die geringen Raumhöhen resp. die Raumeinteilung eine zeitgemässe Nutzung des Gebäudes nicht zulassen, verkennt sie, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht feststeht, ob und inwieweit die innere Ausgestaltung des Gebäudes vom Schutzzumfang erfasst wird. Hingegen kann bereits jetzt festgehalten werden, dass das Gebäude über einen grossvolumigen Ökonomie teil verfügt, worin sich überhohe Räume als Kompensation für die niedrigen Räume des Wohnteils schaffen liessen. Entgegen der Auffassung der Gemeinde lässt daher die innere Ausgestaltung des Gebäudes nicht auf die Unverhältnismässigkeit des Schutzplaneintrags schliessen.

Die Unterschutzstellung ist sodann mit der Verpflichtung verbunden, das Gebäude fachgerecht zu unterhalten (vgl. Art. 8 Abs. 1 letzter Satz der Schutz- und Pflegevorschriften des Schutzplans sowie § 4 TG NHG). Den Grundeigentümer trafe demnach eine Instandstellungspflicht, würde das Gebäude im Schutzplan verbleiben. Über die damit einhergehenden finanziellen Auswirkungen wurden offenbar ebenfalls keine Abklärungen getätigt. Da das Gebäude gemäss dem denkmalpflegerischen Gutachten einen ausserordentlich hohen Schutzwert aufweist, kommt dieser Frage jedoch keine ausschlaggebende Bedeutung zu. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts gilt der Grundsatz: Je schutzwürdiger eine Baute ist, desto geringer sind Rentabilitätsüberlegungen zu gewichten (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1P. 584/1995 vom 23. Juni 1995 E. 6b, in ZBI 97/1996, S. 366; 1P.637/1997 vom 6. Mai 1998 E. 5c, in ZBI 101/2000, S. 99; BGE 118 Ia 384 E. 5e; 109 Ia 257 E. 5d). Vorliegend kommt hinzu, dass das Gebäude Assek.-Nr. 134 mit einer Grundfläche von 174 m² sehr nahe an der westlichen Grenze der 756 m² umfassenden Liegenschaft Nr. 721 steht, sodass mit Blick auf die Ausdehnung der Restfläche östlich des Gebäudes davon ausgegangen werden kann, dass sich darauf ein zusätzliches Wohnhaus (mit ungefähr derselben Grundfläche) realisieren lassen dürfte.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass sich eine Unterschutzstellung des Gebäudes Assek.-Nr. 134 resp. das Belassen des Gebäudes im Schutzplan für den Grundeigentümer nicht unzumutbar auswirken würde.

Nach Einschätzung des IBID-Gutachten ist die Bausubstanz stark gefährdet und das Gebäude vom Zusammenbruch bedroht. Das Gutachten schliesst mit der Empfehlung, einen geeigneten Holzfachmann damit zu beauftragen, die grundsätzliche Erhaltungsfähigkeit des Objekts einzuschätzen. Den vorliegenden Akten kann indes

nicht entnommen werden, dass die Gemeinde der gutachterlichen Empfehlung nachgekommen ist und eine Expertise zur Erhaltungsfähigkeit der Bausubstanz eingeholt hat. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass ihre Beurteilung, der Zerfall der historischen Bausubstanz sei so weit fortgeschritten, dass eine Sanierung nicht mehr in Frage komme, nicht auf einer fachkundigen Abklärung beruht. Somit bestand und besteht keine hinreichende Gewissheit darüber, ob und inwieweit die Bausubstanz erhaltungsfähig ist. Die Gemeinde wird deshalb angewiesen, eine Expertise über die Erhaltungsfähigkeit der Bausubstanz einzuholen und gestützt darauf über die Unterschutzstellung bzw. Nichtunterschutzstellung erneut zu entscheiden. Da es aufgrund der einzuholenden Expertise noch einige Zeit dauern dürfte, bis ein definitiver Entscheid über die Unterschutzstellung / Nichtunterschutzstellung des Objektes vorliegt, hat die Gemeinde zu prüfen, ob vorsorgliche Massnahmen zur Sicherung des Gebäudes im Sinne von § 12 TG NHG anzuordnen sind. Zumal die Gemeinde in der IBID-Kurzwürdigung vom 5. Dezember 2022 darauf hingewiesen wurde, dass das Gebäude als stark gefährdet zu bezeichnen sei und dringendst und unbedingt vor einem Wintereinbruch fachgerecht zu sichern sei.

- 5) Die Nichtunterschutzstellung des Gebäudes mit der Assekuranz Nr. 56/1-0067 an der Oberdorfstrasse 9 (Parzelle Nr. 747) wird nicht genehmigt. Die Frage der Schutzwürdigkeit muss nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung anhand einer auf wissenschaftlichen Kriterien abgestützten Gesamtbeurteilung, welche den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks mitberücksichtigt beantwortet werden. Die Gemeinde hat ein solches fachliches Gutachten bisher noch nicht eingeholt. Damit fehlen die Grundlagen für die denkmalpflegerische Beurteilung dieses Objektes. Die Gemeinde wird deshalb auch diesbezüglich angewiesen, ein entsprechendes fachliches Gutachten einzuholen und gestützt darauf über die Unterschutzstellung bzw. Nichtunterschutzstellung unter Darlegung einer umfassenden Interessenabwägung erneut zu entscheiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Wohnhausteil des betroffenen Gebäudes mit der Assekuranz Nr. 56/1-0067 an der Oberdorfstrasse 9 (Parzelle Nr. 747) im rechtskräftigen Gestaltungsplan „Dorf Schönholzerswilen“ (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1012 vom 9. Juni 1992) als geschützt bezeichnet und mit einem Abbruchverbot belegt ist (vgl. Art. 7 der Sonderbauvorschriften). Sollte die erneute Beurteilung zu einer Nichtunterschutzstellung dieses Gebäudes führen, müsste der Gestaltungsplan entsprechend angepasst werden.

- 6) Die folgenden Absätze der Schutz- und Pflegevorschriften verstossen gegen übergeordnetes Recht und werden deshalb nicht genehmigt:
 - a) Art. 4 Abs. 4 ist nicht genehmigungsfähig, da die vollständige Entfernung einer

geschützten Hecke von vornherein nicht bewilligt werden kann. Das Erhaltungsgebot nach § 4 TG NHG sieht vor, dass Eigentümer geschützter Objekte diese zu erhalten und zu pflegen haben. Vor der Entfernung eines Schutzobjekts müsste der Schutz aufgehoben werden, wofür der Schutzplan zu revidieren wäre.

- b) Art. 8 Abs. 1 Satz 2 verstösst gegen übergeordnetes Recht und ist daher nicht genehmigungsfähig. Da sämtliche Neuunterschützstellungen bisherige B-Objekte betreffen, waren somit alle Objekte bereits im alten Schutzplan aufgenommen, weshalb § 27b TG NHG zur Anwendung gelangt, wonach der Schutzzumfang im Rahmen der Entscheide über einen Eingriff gemäss § 7 oder eines Gesuchs gemäss § 13 auf seine Übereinstimmung mit § 10a überprüft und bei Bedarf konkretisiert wird.
 - c) Art. 8 Abs. 3 ist nicht genehmigungsfähig, da sie die bei Eingriffen vorzunehmende Schutzzzielvereinbarkeitsprüfung unter Einbezug des Amts für Denkmalpflege gemäss § 8 Abs. 1 TG NHG vorwegnimmt. Der Beizug der kantonalen Fachstelle ergibt sich bereits aus § 3 TG NHV.
- 7) Der Schutzplanteil Naturobjekte wurde nur punktuell angepasst, eine umfassende Überarbeitung fand nicht statt. Die Gemeinde hat dazu die Naturobjektliste aus dem Oktober 1997 verwendet, die als Grundlage für den rechtskräftigen Schutzplan diene. Im Rahmen einer Begehung wurden die darin enthaltenen Naturobjekte auf deren Existenz, Abmessungen und Schutzwürdigkeit überprüft. Entfernt wurde ein Naturobjekt (H6 „Toos, Hüseren (Höchi“), hinzugefügt wurden zwei Naturobjekte (H24 „Schluuche“ und G1 „Tongrube Altegg“) und ein Objekt wird neu als Kulturobjekt geführt (A2 „Bruederloch“). Es wird festgehalten, dass diese kleineren Anpassungen nicht die Kriterien einer Schutzplanrevision erfüllen. Es fehlt eine fundierte und nachvollziehbare Grundlage, um zu entscheiden, welche Naturobjekte schützenswert sind und welche nicht. Die Naturobjektliste aus dem Oktober 1997 ist zu veraltet, um diesen Auftrag zu erfüllen. Die Gemeinde Schönholzerswilten wird deshalb angewiesen, den Schutzplanteil der Naturobjekte innerhalb der nächsten 5 Jahre bis zum 30. September 2029 umfassend zu überarbeiten. Dafür ist eine solide Grundlage zu erstellen, beispielsweise ein Naturinventar, in welchem der ökologische und landschaftliche Wert sämtlicher Naturobjekte der Gemeinde aufgezeigt wird.
- 8) Im Dokument der Schutz- und Pflegevorschriften wird auf S. 10 für die archäologischen Kulturobjekte A2, A3 und A4 die Bedeutungsstufe „regional“ verwendet. Anstelle der Bezeichnung „regional“ wird für diese Bedeutungsstufe unterdessen die Bezeichnung „kantonal“ verwendet. Es wird empfohlen, dies in den Schutz- und Pflegevorschriften redaktionell anzupassen.

7/7

Abschliessend lässt sich festhalten, dass die Vorlage die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) überwiegend erfüllt. Die Revision des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte sowie der Schutz- und Pflegevorschriften wird deshalb mit einzelnen Ausnahmen und Aufträgen genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef

Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Publikation im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert:

03. OKT. 2024