

Frau
Verena Grünenwald
Seestrasse 7
8267 Berlingen

Entscheid

Unterschutzstellung eines erhaltenswerten Einzelobjektes

Objekt: Seestrasse 7
Parz. Nr.: 5
Geb. Nr. 7
Eigentümer/in: Susanne und Urs Kasper, Seestrasse 7, 8267 Berlingen
Verena Grünenwald, Seestrasse 7, 8267 Berlingen
Gottfried Grünenwald, Püntliweg 7, 8524 Uesslingen

A. Der Gemeinderat entscheidet:

1. Das Objekt Seestrasse 7, in Berlingen wird im Sinne der Erwägungen wie folgt unter Schutz gestellt:
 - a. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b. Das Haus ist in seiner Substanz ungeschmälert integral (innen und aussen) zu erhalten.
2. Mitteilung an:
 - Eigentümer
 - Die nach § 24 NHG TG rechtsmittelberechtigten Organisationen
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau
 - Amt für Geoinformationen des Kantons Thurgau

B. Sachverhalt

Die Gemeinde Berlingen hat noch keinen kommunalen Schutzplan. Aufgrund der Umstrukturierung der Denkmalpflege müssen Bauten die im Hinweisinventar aufgeführt werden bei Umbauarbeiten unter Schutz gestellt werden.

Die Unterschutzstellung der Seestrasse 7 wurde vom Eigentümer in Auftrag gegeben.

Der Entwurf des Entscheides wurde am 22.09.2025 dem Grundeigentümer und dem Thurgauer Heimatschutz zur Stellungnahme zugestellt. Der Thurgauer Heimatschutz äussert sich zum Entwurf am 22.09.2025 wie folgt: Das sogenannte "Franzenhüsli" aus der Mitte des 18. Jh. ist ein wichtiges, charakteristisches Gebäude im Strassenzug der Seestrasse. Dazu hat es auch in Inneren viel Historisches bewahrt. Eine Unterschutzstellung ist richtig und erforderlich. Aus unserer Sicht sollte auch das Nachbargebäude, Seestrasse 5, unter Schutz gesteckt werden, denn es bildet mit dem "Franzenhüsli" eine wichtige Baugruppe. Die Eigentümerin Verena Grünenwald äusserte sich zum Entwurf am 24.09.2025 wie folgt: Ich habe keine Einwände gegen die Unterschutzstellung. Es ist in meinem Interesse, dass die kommende Fassadenrenovation dem Anspruch genügt und das Dorfbild positiv prägt. Die Eigentümer Susanne und Urs Kasper haben sich bis zur angegebenen Frist nicht geäussert.

C. Erwägungen

1. Nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG, RB 450.1) haben die Ortsgemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 NHG TG 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).
Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich namentlich aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 NHG TG). Die wichtigsten Inventare sind in § 43 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHV TG, RB450.11) aufgelistet.
2. Die Liegenschaft Seestrasse 7 ist im Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau, Gemeinde Berlingen" verzeichnet und als «wertvoll» eingestuft. Seine kulturgeschichtliche Bedeutung besteht in erster Linie in:
 - Zu erhalten und zu pflegen ist die gewachsene Substanz des Gebäudes
 - Substantiell zu erhalten sind im Äusseren die für den Gesamtbau charakteristischen Konstruktions- und Gestaltungselemente.
 - Dem gesamthaften Gebäudekomplex.

Um die kulturgeschichtliche Bedeutung des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Haus in seiner Substanz ungeschmälert erhalten bleibt und die relevante Umgebung und wesentlichen Sichtbereiche resp. Sichtachsen geschützt werden. Bauliche Änderungen sind im Rahmen dessen möglich, soweit die oben beschriebene kulturgeschichtliche Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Solche Eingriffe bedürfen jedoch einer Bewilligung nach § 7 Abs. 1 NHG TG. Das Objekt ist zu erhalten und zur Wahrung seines Wertes zu pflegen. Die bisherige Nutzung des Objektes ist auch nach einer Unterschutzstellung möglich, weshalb diese Massnahme zumutbar ist. Aufgrund der beschriebenen kulturgeschichtlichen Bedeutung dieses Objektes erweisen sich die genannten Anordnungen als notwendig und verhältnismässig:

Der Gemeindepräsident



Ueli Oswald

Die Gemeindeschreiberin



Lara Hirsiger

Versanddatum:..... **17. DEZ. 2025**

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, Verwaltungsgebäude, 8510 Frauenfeld, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Akten sind nummeriert und mit einem Aktenverzeichnis versehen einzureichen. Der Rekurs muss unterzeichnet und in je einem Exemplar für die Rekursinstanz sowie die Beteiligten, unter Beilage des angefochtenen Entscheides, eingereicht werden.

Hinweis betreffend Verfahrenskosten:

Im Rekursverfahren trägt in der Regel die unterliegende Partei die Verfahrenskosten.