

Frauenfeld, 8. Juni 2026

Entscheid Nr.0043

BOA/PG Nr. 2026.01-015

**Politische Gemeinde Wagenhausen
Aufhebungen und Änderungen Baulinienpläne**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wagenhausen am 29. September 2025 beschlossenen Aufhebungen der Baulinienpläne
 - Parzelle Nr. 616, Rheinklingen (DBU-Entscheid Nr. 1124 vom 24. Januar 2003)
 - „Chämihütte“ (RRB Nr. 1444 vom 30. Oktober 1990)
 - „Ober Giger“ (RRB Nr. Nr. 559 vom 18. April 1989)werden genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Wagenhausen am 29. September 2025 beschlossenen Änderungen der Baulinienpläne
 - „Steinbach 1988“ (RRB Nr. 560 am 18. April 1989)
 - „2009 – Ortsteil Wagenhausen“ (DBU-Entscheid Nr. 33 vom 25. Mai 2010)werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Wagenhausen, Talacker 1, 8259 Kaltenbach, unter Beilage der Dossiers zur Aufhebung und Änderung von Baulinienplänen, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Winzeler + Bühl, Rheinweg 21, 8200 Schaffhausen
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Rechtsdienst DBU
 - Forstamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage der Dossiers zur Aufhebung und Änderung von Baulinienplänen, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 13. Januar 2026 ersucht das Planungsbüro Winzeler + Bühl im Auftrag der Politischen Gemeinde Wagenhausen um Genehmigung der Aufhebungen und Änderungen von verschiedenen Baulinienplänen. Im selben Genehmigungsgesuch sind zudem die Revision der Kommunalplanung und die Gewässerraumfestlegung enthalten. Diese Gesuche wurden in drei separate Planungsgeschäfte aufgeteilt und in separaten Entscheiden behandelt.
Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.
2. Gemäss den Übergangsbestimmungen § 122 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) müssen die Gemeinden ihre Sondernutzungspläne (Gestaltungspläne, Baulinienpläne, Arealüberbauungspläne usw.) innert 15 Jahren an die neuen Bestimmungen des PBG vom 1. Januar 2013 und den Begriffen und Messweisen nach der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) anpassen oder aufheben. Generell sind nach § 8 Abs. 3 PBG Sondernutzungspläne periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen anzupassen.
3. Der aufzuhebende Baulinienplan Parzelle Nr. 616, Rheinklingen hat gemäss Planungsbericht zum Ziel, die Unterschreitung des Gewässerabstandes zu ermöglichen. Mit der Festlegung des Gewässerraumes des Rheins gemäss Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) sind keine Baulinien innerhalb des Gewässerraumes mehr zulässig. Ein grosser Teil der Baulinien liegt jedoch innerhalb des Gewässerraums. Deshalb soll der Baulinienplan vollständig aufgehoben werden. Aus kantonaler Sicht spricht nichts gegen die Aufhebung des Baulinienplans.
4. Der aufzuhebende Baulinienplan „Chämihütte“ regelt in Abweichung zum Gesetz über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) die Strassenabstände auf dem Campingplatz Chämihütte. Gemäss Planungsbericht ist aus heutiger Sicht fraglich, warum die Baulinien festgelegt wurden, da weder erschliessungstechnische noch gestalterische Gründe dafür zu erkennen seien. Im Weiteren könne der Gemeinderat gestützt auf das StrWG Reduktionen auf den Strassenabstand gewähren. An dieser Stelle ist anzumerken, dass § 45 StrWG aufgehoben wurde. Die im Planungsbericht erwähnte Abstandsreduktion muss sich deshalb nicht auf § 45, sondern auf § 47 StrWG stützen. Entgegen den Äusserungen im Planungsbericht, dass die Baulinien fraglich seien, würde insbesondere die Sonderbaulinie auch heute noch einen Nutzen bieten, indem der Gemeinderat damit auf Ausnahmeregelungen zum Strassen-

abstand verzichten könnte. Die Aufhebung des Baulinienplans liegt indes im Ermessen der Gemeinde. Aus kantonaler Sicht kann der Aufhebung des Baulinienplans zugestimmt werden.

5. Der aufzuhebende Baulinienplan „Ober Giger“ regelt gemäss Planungsbericht die Erhöhung des Strassenabstandes im Wohngebiet „Ober Giger“, in Abweichung zum StrWG. Da das Gebiet haushälterischer genutzt werden soll, möchte die Politische Gemeinde Wagenhausen das Gebiet von der Landhauszone in die Wohnzone W1b (mit geringeren Grenzabständen) umzonen. In diesem Zuge sind gemäss Planungsbericht auch die erhöhten Strassenabstände nicht mehr zeitgemäss; ausserdem komme den Baulinien keine wichtige gestalterische Funktion zu. Deshalb soll der Baulinienplan aufgehoben werden. Aus kantonaler Sicht spricht nichts gegen die Aufhebung des Baulinienplans.
6. Der Baulinienplan „Steinbach 1988“ umfasst gemäss Planungsbericht diverse Baulinien im Kreuzungsbereich zentral gelegener Strassen des Ortsteils Kaltenbach. Es handelt sich auf Basis von § 25 PBG um Baulinien für Bauten und Anlagen, Arkadenbaulinien und Sonderbaulinien. Der Baulinienplan soll angepasst werden, um auf
 - die revidierte Kommunalplanung (Siedlungsentwicklung nach innen, Ortsbildschutz und Grenzabstände),
 - die Gewässerraumlinien des Steinbachs und
 - die Bedürfnisse der Bevölkerungzu reagieren. Laut Planungsbericht werden die Änderungen aufgrund allgemeiner Planungsgrundsätze vorgenommen. Insbesondere werden sämtliche Sonderbaulinien aufgehoben und die Baulinien für Bauten und Anlagen in Baulinien für Hauptbauten umgewandelt.
Die Aufhebung wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 8. Oktober 2021 vorgeprüft. Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet. Der Änderung des Baulinienplans kann zugestimmt werden.
7. Der Baulinienplan „2009 – Ortsteil Wagenhausen“ umfasst gemäss Planungsbericht diverse Baulinien auf dem Gebiet des Ortsteils Wagenhausen. Es handelt sich auf Basis von § 25 PBG um Baulinien für Bauten und Anlagen, Baulinien für Anlagen sowie Bauten unter Terrain und Sonderbaulinien. Der Baulinienplan soll angepasst werden, um auf
 - die revidierte Kommunalplanung (Siedlungsentwicklung nach innen, Ortsbildschutz und Grenzabstände),
 - die Gewässerraumlinien,
 - geänderte Situationen (Parzellen, Bauten und Anlagen, Verkehrsflächen) und
 - die Bedürfnisse der Bevölkerung

zu reagieren. Laut Planungsbericht werden die Änderungen aufgrund allgemeiner Planungsgrundsätze vorgenommen. Insbesondere werden sämtliche Sonderbaulinien aufgehoben, die Baulinien für Bauten und Anlagen in Baulinien für Hauptbauten umgewandelt und die Baulinien für Anlagen und unterirdische Gebäude in „Baulinien ebenerdige Anlagen wie Parkplätze, Manövriertflächen, etc.“ umgewandelt. Die Aufhebung wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 8. Oktober 2021 vorgeprüft. Aufgrund der Waldgesetzgebung werden die Änderungen Nrn. 2, 3 und 11 auch in der Genehmigungsvorlage nach wie vor kritisch beurteilt. So erlaubt der Baulinienplan, dass auch Neubauten den gesetzlichen Waldabstand teils massiv unterschreiten dürfen, und im Falle der Änderung Nr. 11 wird für ebenerdige Anlagen die Baulinie teilweise auf die Waldgrenze gelegt. Obwohl drei Baulinien Ausnahmen zur ständigen Praxis des Forstamtes darstellen, kann festgehalten werden, dass die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen insgesamt hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet wurden. Der Änderung des Baulinienplans kann daher zugestimmt werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der Aufhebung bzw. der Änderung der eingangs erwähnten Baulinienpläne im Wesentlichen keine öffentlichen oder privaten Interessen betroffen sind. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und wird genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung 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: **08. JUNI 2026**