

Entscheid des Stadtrates

Der Stadtrat hat am 30. Juni 2026 in der Besetzung

Roger Martin (Vorsitz), Ursula Bernhardt, Peter Eberle, Philipp Gemperle, Celina Hug, Roman Imhof,
Aron Signer, Björn Stäheli, Christian Zanetti

in Sachen

Sidler Treuhand AG, Alleestrasse 20, 8590 Romanshorn

betreffend

**Schutzentscheid betreffend Liegenschaft Alleestrasse 20 (Assek. Nr. 786)
(Parzelle Nr. 129)**

festgestellt und beschlossen

I. Sachverhalt

1. Die Liegenschaft Alleestrasse 20 (Assekuranz-Nr. 786) auf der Parzelle Nr. 129 befindet sich im kantonalen "Hinweisinventar Bauten", einer Auflistung der kunst- und kulturhistorischen Objekte im Kanton Thurgau. Seit 1990 ist das Objekt an der Alleestrasse 20 im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege enthalten. Die aktuelle Einstufung lautet "wertvoll" und ist im IDEGO mit der Bedeutung "kommunal" vorgesehen.
2. Über "besonders wertvolle" und "wertvolle" Objekte ist ein Entscheid nach § 10 TG NHG zu fällen. Gestützt auf § 10 NHG und § 27 NHG sind die Gemeinden verpflichtet, schützenswerte Objekte durch Erlasse oder Verfügungen unter Schutz zu stellen. Bei geschützten Objekten gilt sodann die Bewilligungspflicht für Eingriffe nach § 7 NHG. Das Hinweisinventar Bauten enthält nach § 43a RRV NHG eine Schutzvermutung, welche durch die Gemeinden zu verifizieren ist (§ 43a Abs. 3 RRV NHG). Damit löst das Schutzzinventar bei bevorstehenden Eingriffen in ein inventarisiertes Objekt ausschliesslich bei den Gemeinden eine Pflicht zum Erlass vorsorglicher Massnahmen nach § 12 NHG beziehungsweise einen Anspruch auf Entscheid nach § 13 NHG aus, ohne dass eine Beratungspflicht der Fachstellen des Kantons nach § 7 NHG entstehen würde.
3. Die Stadt Romanshorn hat demnach einen formalen Entscheid über die Schutzwürdigkeit und gegebenenfalls über den Schutzzumfang der Liegenschaft Alleestrasse 20 zu fällen. Um den Entscheid korrekt treffen zu können, ist der Sachverhalt rechtsgenügend festzustellen und die nötigen Abwägungen öffentlicher und privater Interessen vorzunehmen. Innerhalb der Abwägung sind die Inventare angemessen zu berücksichtigen.
4. Auf die Erstellung eines Schutzwürdigkeitsgutachten wurde in Absprache mit dem Vertreter der Grundeigentümerin verzichtet. Der Schutzzumfang wird aufgrund einer Begehung eines Vertreters der

kantonale Denkmalpflege dahingehend beschrieben, dass die Aussenhülle (Fassadengliederung und -gestaltung) in ihrem historistischen Bestand zu erhalten ist.

5. Die Grundlagen für den Entscheid nach § 10 TG NHG liegen damit vor.

II. Erwägungen

1. Nach § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG-TG; RB 450.1) haben die Politischen Gemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten zu sichern. Zu diesem Zweck können sie Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverbote, Nutzungsbeschränkungen, umfassende Eingriffsverbote oder Bewirtschaftungsvorschriften erlassen.
2. 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 Ausführungsverordnung zum NHG-TG (RRV-NHG-TG, RB 450.11) aufgelistet.

Die Schutzziele wurden im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege wie folgt definiert:

- Eigenwert: Zu erhalten und zu pflegen ist die Substanz des Gebäudes, das im Äusseren von herausragender und im Inneren von überragender kulturhistorischer Bedeutung ist. Substanziell zu erhalten sind im Äusseren die für den Gesamtbau charakteristischen Konstruktions- und Gestaltungselemente. Substanziell zu erhalten sind im Inneren die historischen Oberflächen und Ausstattungselemente in ihrer Materialität und Formensprache. Denkmalgerechte Anpassungen sind möglich.
 - Schutzzumfang: Die Detaillierung des Schutzzumfangs ist anhand eines konkreten Bau- oder Veräusserungsvorhabens mit dem Amt für Denkmalpflege sowie der Gemeinde zu definieren.
 - Situationswert/Umgebung: Zu erhalten und zu pflegen ist die ortsbauliche Situation mit ihrer charakteristischen Umgebung, in welcher das wertvolle Objekt wirkt und wahrgenommen wird.
3. Die Grundeigentümerin sieht eine Fassadensanierung sowie eine Auffrischung der Praxisräume im Erdgeschoss vor. Es wurde daraufhin eine materielle Kurz-Beurteilung des betreffenden Objekts (Assekuranz-Nr. 786) in Bezug auf die vermutete Schutzwürdigkeit mittels Begehung und visueller Einschätzung des kulturellen Zeugniswertes (Schutzbegründung) durch eine Fachperson der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen.

Ferner kann aus dem Inventarblatt des Hinweisinventars der kantonalen Denkmalpflege entnommen werden, dass es sich um ein 1899 erbautes Wohnhaus handelt. Das zweigeschossige, historisierende Verputzgebäude wird über einen Sockel durch ein Gurtgesims abgesetzt. Der Eckrisalit mit Balkon, der Mittelrisalit und geschossübergreifende, rustizierte Ecklisenen prägen die strassenseitigen Fassaden. Es besteht ein äusserer Kellerabgang und eine Haustüre mit vergittertem Lichtausschnitt. Die Fassade besteht aus regelmässig gesetzten, geohrten Rechteck- und Zwillingsfenster mit profilierten Verdachungen und Zierkonsolen. Auf der Rückseite besteht ein Balkon. Das profilierte Kranzgesims leitet auf das abgewalmte Dach mit Dachterrasse und Lukarnen über. Der stattliche Eckbau ist ein Teil des Ensembles aus gleichartigen Wohn- und Geschäftshäusern am Strassenzug der Alleestrasse (BETG Nr. 2012). 1991 fand ein Umbau zu einer Arztpraxis und Büroräumlichkeiten statt. Das Gebäude zählt aufgrund seiner historischen, gestalterischen und ortsbaulichen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten von Romanshorn.

4. Um den denkmalpflegerischen Wert des Objektes zu bewahren, ist grundsätzlich die Fassadengliederung und -gestaltung in ihrem historistischen Bestand zu erhalten.

5. Allfällige Zusatzbauten und Anlagen setzt die Absprache mit dem Amt für Denkmalpflege voraus. Die Eigentümerschaft sowie andere an der Liegenschaft dinglich Berechtigte haben diese zu erhalten und zu pflegen (§ 4 NHG-TG).

III. Entscheid

1. Die Liegenschaft Assekuranz-Nr. 786 wird im Sinne der Erwägungen unter Schutz gestellt:
 - a. Über die Liegenschaft Alleestrasse 20 wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b. Der Schutz umfasst den Erhalt der Fassadengliederung und -gestaltung in ihrem Bestand.
2. Allfällige Ergänzungsbauten und neue Anlagen setzen die vorgängige Absprache des Amts für Denkmalpflege voraus.
3. Sämtliche vorgesehene Änderungen an der Liegenschaft, einschliesslich an deren Umgebung, festen Ausstattung und Zugehör, bedürfen einer Baubewilligung, unter Einbezug des Amts für Denkmalpflege (§ 7 NHG-TG).
4. Eigentümer geschützter Objekte sowie andere daran dinglich Berechtigte haben diese zu erhalten und zu pflegen.
5. Diese Anordnungen werden gemäss § 23 NHG-TG im Grundbuch der Gemeinde Romanshorn angemerkt. Die Anmeldung erfolgt mit Rechtskraft dieser Verfügung durch die Stadt Romanshorn. Die Kosten der Anmerkung gehen zu Lasten der Eigentümerschaft.
6. Kosten werden keine erhoben.
7. Mitteilung an
 - Sidler Treuhand AG, Alleestrasse 20, 8590 Romanshorn (eingeschrieben)
 - die nach § 24 NHG-TG rechtsmittelberechtigten Organisationen. (eingeschrieben)
 - Grundbuchamt Arbon zur Anmerkung im Grundbuch (A-Post)
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (A-Post)
 - Bauverwaltung

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

Roger Martin

Der Stadtschreiber:

Fabio Bottega

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich und begründet und im Doppel Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8500 Frauenfeld geführt werden. Der Rekurs muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel anführen.

Versand: 02. JULI 2026