

Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau

Grundsätze für die zweckmässige Abgrenzung von Erhaltungszonen

20231107/Feh

A) Ausgangslage

Der Grosse Rat hat die Richtplanänderung [«Kleinsiedlungen»](#) am 14. September 2022 genehmigt. Mit der Richtplanänderung haben die Gemeinden den Auftrag erhalten, die Zonierung bei den im Anhang A8 aufgeführten Kleinsiedlungen innert 5 Jahren anzupassen.

Knapp 150 Kleinsiedlungen müssen oder können einer Erhaltungszone zugewiesen werden. Diese Erhaltungszonen müssen gemäss den Bestimmungen im kantonalen Richtplan (KRP) "eng begrenzt" sein. Bei der Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Erhaltungszone stellt sich die Frage nach der zweckmässigen Zonenabgrenzung. Die nachfolgenden Grundsätze sollen helfen, einen sinnvollen und einheitlichen Vollzug sicherzustellen.

B) Grundsätze

1. Bei der Abgrenzung der Erhaltungszone sind die Zuteilungskriterien, wie sie im Projekt „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ festgelegt wurden, zu berücksichtigen (vgl. [Projektbericht vom 4. März 2021](#)):
 - a. In der Erhaltungszone müssen *mindestens 5 ursprünglich bewohnte Gebäude* liegen. Die Definition des Begriffs „ursprünglich bewohnte Gebäude“ stützt sich auf die Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister ([VGWR; SR 431.841](#)). Sie wird im Projektbericht „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ erläutert (Seiten 31-32).
 - b. Die in der Erhaltungszone gelegene Häusergruppe muss ein *geschlossenes Siedlungsbild* abgeben. Das bedeutet, dass die Gebäude nicht zu weit auseinanderliegen dürfen. Die auf die Thurgauer Verhältnisse angepasste Auslegung dieser Bestimmung kann dem Projektbericht „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ vom 4. März 2021 entnommen werden (Seiten 32-34).
2. Die Abgrenzung der Erhaltungszone muss *massgeschneidert* sein und die *rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen des geschlossenen Siedlungsbildes eng* umgrenzen. Als Richtlinie gilt ein Abstand zwischen den Gebäuden und der Zonengrenze von 5 Metern. Am Rand der geschlossenen Siedlung gelegene Kleinbauten und Anlagen sind in der Regel der Erhaltungszone zuzuweisen. Gebäude ausserhalb des geschlossenen Siedlungsbildes können nicht in die Erhaltungszone miteinbezogen werden. Die Abgrenzung der Zonierung soll eine möglichst einfache Geometrie aufweisen und wenn möglich entlang der Parzellengrenze verlaufen.
3. Die bestehenden Gebäude des *geschlossenen Siedlungsbildes*, die aktuell noch in einer Weiler- oder Dorfzonen liegen, können der Erhaltungszone zugewiesen werden (vgl. Abbildung, Gebäude Nr.1). Die Zuweisung zur Erhaltungszone wird bei diesen Gebäuden nicht in Frage gestellt.

Bestehende Gebäude, die aktuell noch in der Weiler- oder Dorfzone liegen, sich aber *ausserhalb des geschlossenen Siedlungsbild* befinden, können nicht der Erhaltungszone zugewiesen werden (vgl. Abbildung; Gebäude Nr. 2).

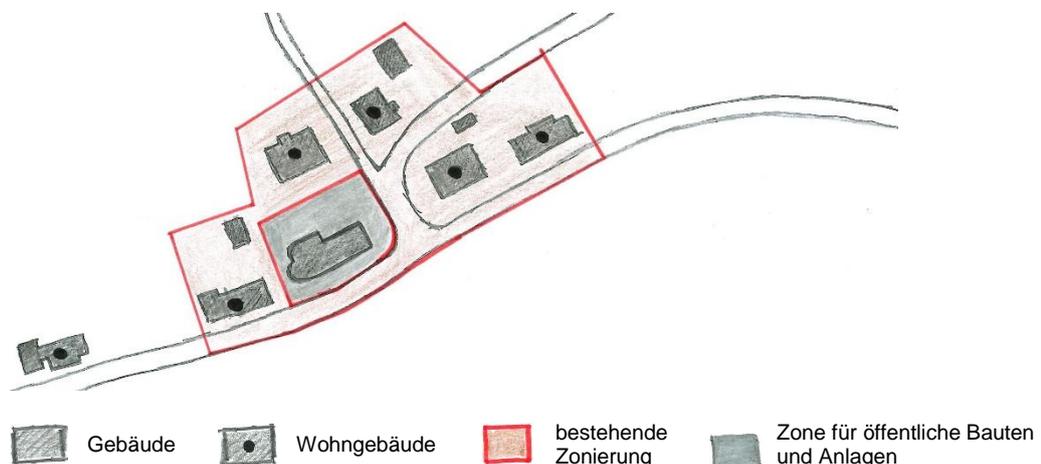
Sollen zusätzliche Gebäude der Erhaltungszone zugewiesen werden, die aktuell ausserhalb der Weiler- oder Dorfzone liegen, ist eine detaillierte Begründung erforderlich (vgl. Abbildung; Gebäude Nr. 3). Nachzuweisen ist beispielsweise, dass sich das Gebäude positiv auf das historisch gewachsene Ortsbild auswirkt.

Nicht der Erhaltungszone zugewiesen werden können beispielsweise grossvolumige, für landwirtschaftliche Zwecke erstellte Ökonomiebauten, die sich aufgrund ihres Erscheinungsbildes (Architektur, Dimension) von der historischen Bausubstanz absetzen.

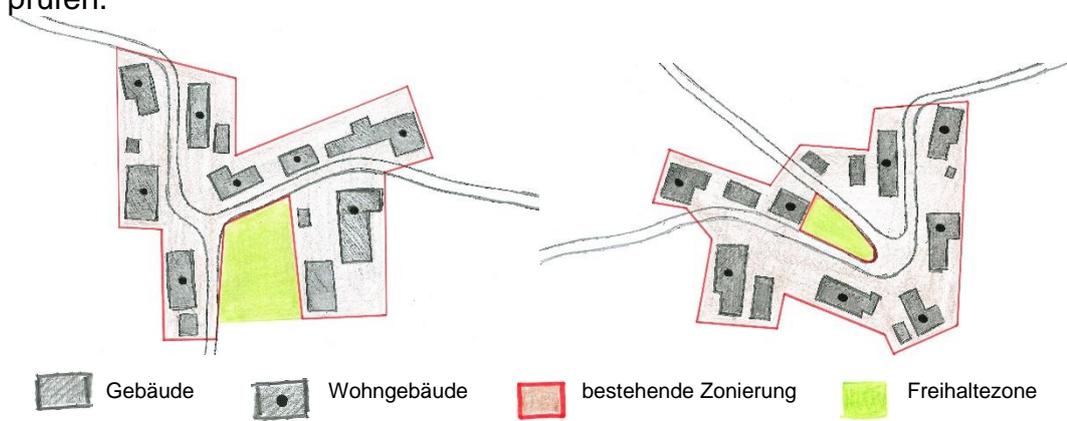


4. Bei der Festlegung einer Erhaltungszone sind die umliegenden Zonen kritisch zu überprüfen und wo nötig anzupassen. Für die angrenzenden Zonen ist folgender Umgang vorgesehen:

- a. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind in der Regel der Erhaltungszone zuzuweisen.



- b. Aussenliegende Freihaltezonen sind in der Regel der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen, innenliegende der Erhaltungszone. Bei der Auszonung von Freihaltezonen ist eine Überlagerung mit einer Ortsbildschutz- bzw. Umgebungsschutzzone zu prüfen.



- c. Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen (LwbN) sind in der Zone zu belassen.

