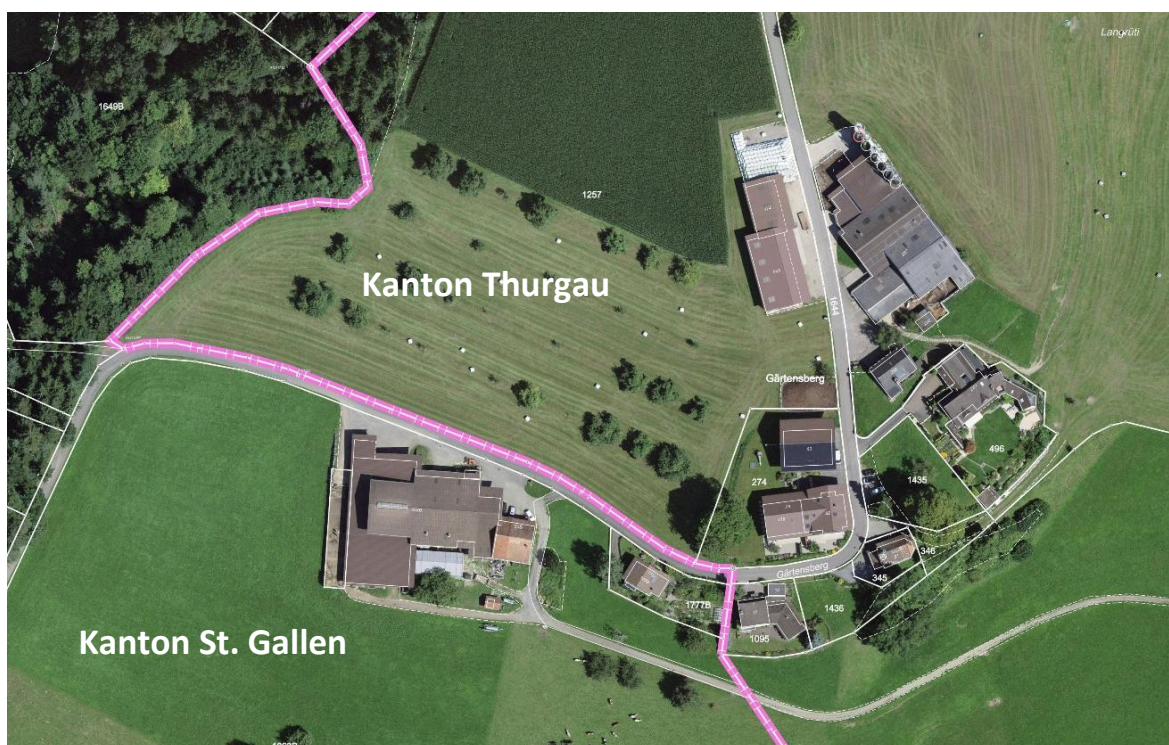


Interkantonale Zonenabgrenzung der Kleinsiedlung Gärtensberg

Erläuterung und Interessensabwägung zur Zuordnung der Parzelle Nr. 1777B

10.04.2026



Ausgangslage

Die Kleinsiedlung Gärtensberg befindet sich im westlichsten Teil des Gemeindegebiets von Wuppenau TG und grenzt unmittelbar an das Kantonsgebiet der Stadt Wil SG. Für die Überführung der Kleinsiedlung in eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV ist entscheidend, dass die erforderlichen kantonalen Kriterien erfüllt sind, insbesondere das Vorliegen von mindestens fünf ursprünglich bewohnten Gebäuden.

Nach den Vorgaben des Kantons Thurgau gelten die Voraussetzungen für eine Erhaltungszone als erfüllt, wenn eine Kleinsiedlung im kantonalen Richtplan entsprechend bezeichnet ist oder die massgebenden Kriterien eingehalten werden. Für Gärtensberg ist dabei zentral, dass das Wohngebäude auf der Parzelle Nr. 1777B auf Gebiet der Stadt Wil SG der Kleinsiedlung funktional und planungsrechtlich zugerechnet wird; andernfalls wären lediglich vier anstatt fünf Wohngebäude vorhanden.

Da der Kanton St. Gallen die bisherigen Weilerzonen erst nach vorgängiger richtplanerischer Festsetzung grundeigentümerverbindlich umsetzen kann, bedarf die Zuordnung der Parzelle Nr. 1777B einer interkantonal abgestimmten planerischen Begründung. Die Verfahren im Kanton Thurgau und im Kanton St. Gallen sind deshalb zu koordinieren.

Rechtlicher Rahmen

Art. 33 RPV erlaubt die Ausscheidung eng begrenzter Zonen zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen, soweit diese mit den Zielen der Raumplanung vereinbar sind. Nach dem Raumplanungsgesetz sind raumwirksame Tätigkeiten zudem aufeinander abzustimmen, was bei kantonsübergreifenden Siedlungszusammenhängen ein Koordinationsgebot auslöst.

Der Kanton Thurgau konkretisierte diese bundesrechtlichen Anforderungen bereits im kantonalen Richtplan und im Merkblatt zu den Kleinsiedlungen. Dort wird unter anderem verlangt, dass der erhaltenswerte Siedlungskern zweckmässig abgegrenzt wird und mindestens fünf ursprünglich bewohnte Gebäude vorhanden sind. Für den Kanton St. Gallen gilt, dass die Weilerzonen in der Kommunalplanung erst dann grundeigentümerverbindlich festgesetzt werden, wenn sie vorher im kantonalen Richtplan (KRP SG) vorgesehen sind.

Erläuterung zur Zuordnung der Parzelle Nr. 1777B

Die Kleinsiedlung Gärtensberg weist eine klar erkennbare, historisch gewachsene Siedlungsstruktur auf. Sie wird durch die Kapelle geprägt und umfasst mehrere Wohngebäude, die funktional, räumlich und ortsbildlich als zusammengehörige Einheit wahrgenommen werden.

Das Wohngebäude auf der Parzelle Nr. 1777B liegt zwar auf dem Gemeindegebiet der Stadt Wil SG, steht jedoch in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit den übrigen Gebäuden der Kleinsiedlung auf Thurgauer Kantonsgebiet. Aus siedlungsstruktureller Sicht spricht daher viel dafür, die Liegenschaft nicht isoliert nach der Kantonsgrenze, sondern nach ihrer tatsächlichen Zugehörigkeit zum Siedlungskern zu beurteilen.

Ohne Einbezug dieses Wohngebäudes würde die Kleinsiedlung Gärtensberg die kantonale Mindestanforderung von fünf ursprünglich bewohnten Gebäuden nicht erreichen. Die Zuordnung der Parzelle Nr. 1777B ist daher nicht bloss ergänzend, sondern funktional notwendig, damit die Kleinsiedlung insgesamt der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugewiesen werden kann.

Aus raumplanerischer Sicht wäre eine Nichtzuordnung sachlich problematisch, weil die Siedlung dadurch künstlich an der Kantonsgrenze getrennt würde. Eine solche Trennung würde weder dem tatsächlichen Erscheinungsbild noch dem Ziel einer kohärenten und zweckmässigen Zonenabgrenzung entsprechen.

Interessenübersicht

Die Zuordnung einer einzelnen Liegenschaft zu einer Kleinsiedlung beziehungsweise Weilerzone kann verschiedene öffentliche und private Interessen direkt oder indirekt berühren.

Raumplanerische Interessen

- Sicherstellung einer konsistenten Siedlungsstruktur und funktionalen Einheit der Kleinsiedlung.
- Einhaltung der bundesrechtlichen Vorgaben zur Ausscheidung von Zonen ausserhalb der Bauzone nach Art. 33 RPV.
- Vermeidung planungsrechtlicher Brüche oder künstlicher Trennungen an Kantonsgrenzen.
- Gewährleistung einer zweckmässigen Zonierung im Sinn des Raumplanungsrechts.

Baukulturelle und ortsbildbezogene Interessen

- Erhaltung des historisch gewachsenen Siedlungsbilds der Kleinsiedlung Gärtensberg.
- Sicherung der räumlichen Beziehung zwischen Kapelle, Wohnbauten und Kulturlandschaft.
- Wahrung der baulichen und landschaftlichen Identität des Ortsteils.

Landschafts- und Landwirtschaftsinteressen

- Schutz der umgebenden Landwirtschaftsflächen und der offenen Landschaft.
- Vermeidung zusätzlicher Siedlungsausdehnung ausserhalb der Bauzonen.
- Beschränkung der Zonierung auf den tatsächlich siedlungsgeprägten Bereich.

Eigentums- und Nutzungsinteressen

- Schaffung von Planungssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer.
- Sicherung angemessener Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen des Bestands.
- Einheitliche Behandlung benachbarter Liegenschaften innerhalb derselben Siedlungseinheit.

Interkantonale Koordinationsinteressen

- Abstimmung der raumplanerischen Festlegungen zwischen dem Kanton Thurgau und dem Kanton St. Gallen.
- Vermeidung widersprüchlicher Zonenzuweisungen im Bereich eines zusammenhängenden Siedlungskörpers.
- Sicherstellung einer sachgerechten und nachvollziehbaren Gesamtplanung über die Kantons-grenze hinweg.

Interessensabwägung

Bewertete Interessen

Interesse	Richtung	Bewertung	Begründung
Raumplanerische Kohärenz der Kleinsiedlung	positiv	hoch	Die Parzelle Nr. 1777B gehört funktional und räumlich zum Siedlungskern; eine Trennung an der Kantonsgrenze würde eine künstliche planerische Zäsur schaffen.
Erfüllung der kantonalen Kriterien für die Erhaltungszone	positiv	hoch	Ohne das Gebäude auf Parzelle Nr. 1777B wären lediglich vier statt fünf ursprünglich bewohnte Gebäude vorhanden; die Mindestvoraussetzung wäre damit nicht erfüllt.
Ortsbild- und Siedlungserhalt	positiv	hoch	Das Gebäude trägt zur geschlossenen Wahrnehmung des Ortsteils und zum historisch gewachsenen Siedlungsbild bei.
Interkantonale Koordination	positiv	hoch	Die räumliche Einheit der Kleinsiedlung verlangt eine abgestimmte Planung zwischen TG und SG.
Planungssicherheit der Eigentümerschaft	positiv	mittel	Eine klare Zuordnung schafft nachvollziehbare Nutzungsperspektiven im Rahmen des Bestands.
Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet	positiv	mittel	Die Weiler- bzw. Erhaltungszone sichert die bestehende Kleinsiedlung unter engen Rahmenbedingungen und ermöglicht dadurch keine Siedlungsausdehnung.
Schutz der Landwirtschaftsflächen	positiv	gering	Die Landwirtschaftszone bleibt in ihrer Funktion erhalten, da nur ein bestehendes Wohngebäude im Bereich einer bestehenden Kleinsiedlung betroffen ist.
Verfahrens- und Koordinationsaufwand	negativ	gering	Die Abstimmung zwischen den Kantonen erhöht zwar den Planungsaufwand, ist aber sachlich begründet und einmalig.

Gegeneinander-Abwägung

Die hochgewichteten öffentlichen Interessen sprechen insgesamt deutlich für die Zuordnung der Parzelle Nr. 1777B zur Kleinsiedlung Gärtensberg bzw. zur entsprechenden Weilerzone im Kanton St. Gallen. Besonders ins Gewicht fallen der raumplanerische Zusammenhang der gesamten Siedlung, die Erfüllung der kantonalen Mindestkriterien sowie das Interesse an der Erhaltung des bestehenden Ortsbilds.

Demgegenüber sind die gegenläufigen Interessen zwar zu berücksichtigen, fallen im konkreten Fall aber weniger stark ins Gewicht. Die Zuordnung führt nicht zu einer neuen Siedlungserweiterung in die Landschaft, sondern betrifft ein bereits bestehendes Wohngebäude, das Teil der gewachsenen Siedlung ist. Der Landwirtschaftsschutz und das Trennungsprinzip werden dadurch nur in geringem bis mittlerem Mass berührt.

Auch der zusätzliche Koordinationsaufwand vermag die gegenläufigen öffentlichen Interessen nicht verstärken. Bei kantonsübergreifenden Siedlungszusammenhängen ist eine abgestimmte Planung gerade Ausdruck sachgerechter Raumplanung und keine atypische Ausnahme.

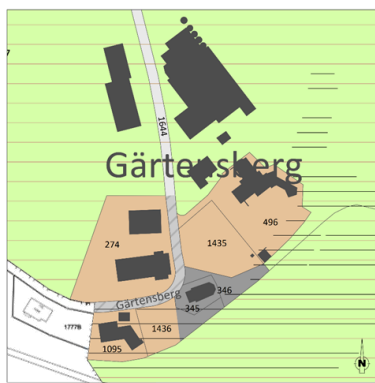
Ergebnis und planerische Empfehlung

In der Gesamtwürdigung überwiegen die für die Zuordnung sprechenden Interessen klar. Die Parzelle Nr. 1777B ist deshalb der Kleinsiedlung Gärtensberg beziehungsweise im Kanton St. Gallen der entsprechenden Weilerzone zuzuordnen, damit die Kleinsiedlung als räumliche, funktionale und ortsbildlich geschlossene Einheit erhalten und im Kanton Thurgau der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugewiesen werden kann.

Die Gemeinde Wuppenau kann die Umzonung der Kleinsiedlung Gärtensberg zur Erhaltungszone umsetzen, sobald die Stadt Wil das Weilergebiet im kommunalen Richtplan und das AREG die Weilerzone im KRP SG (S51) festlegt. Diese Grundlage ermöglicht Wuppenau die Erfüllung der Kriterien des kantonalen Richtplans.

Zonenplanänderung Gärtensberg, Wuppenau TG

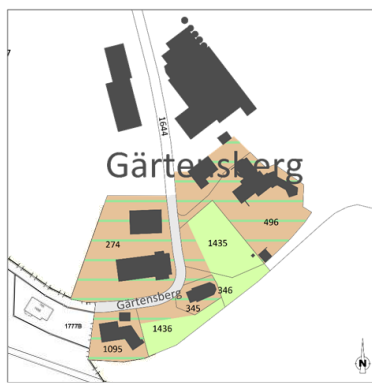
Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

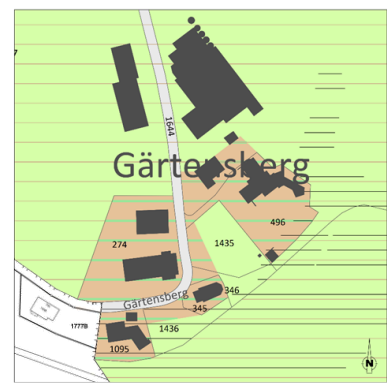
Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Strasse ausserhalb Bauzone

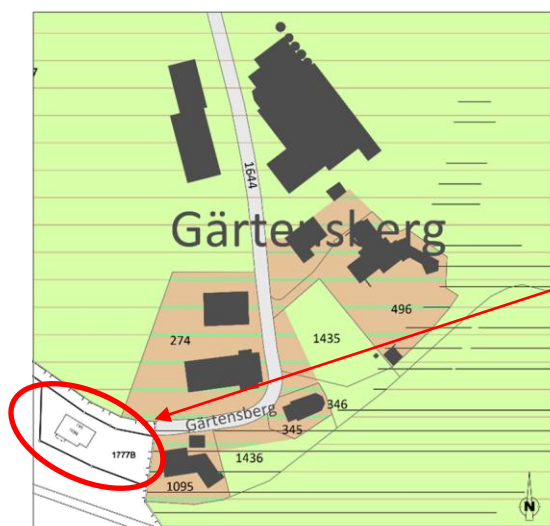
Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Gefahrenzone GF
- Strasse ausserhalb Bauzone

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Gefahrenzone GF
- Strasse ausserhalb Bauzone

Betroffene Parzelle Nr. 1777B
(Kantonsgebiet St. Gallen)