



Weinfelderstrasse 73, 8580 Amriswil, Schweiz

Bauland (2'710 m² in WA3-Zone) mit Entwicklungspotenzial an zentraler Lage in Amriswil



Auszug per 16.06.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Bauland



Verkaufspreis
CHF 2'550'000.-



Verfügbar ab
ab sofort

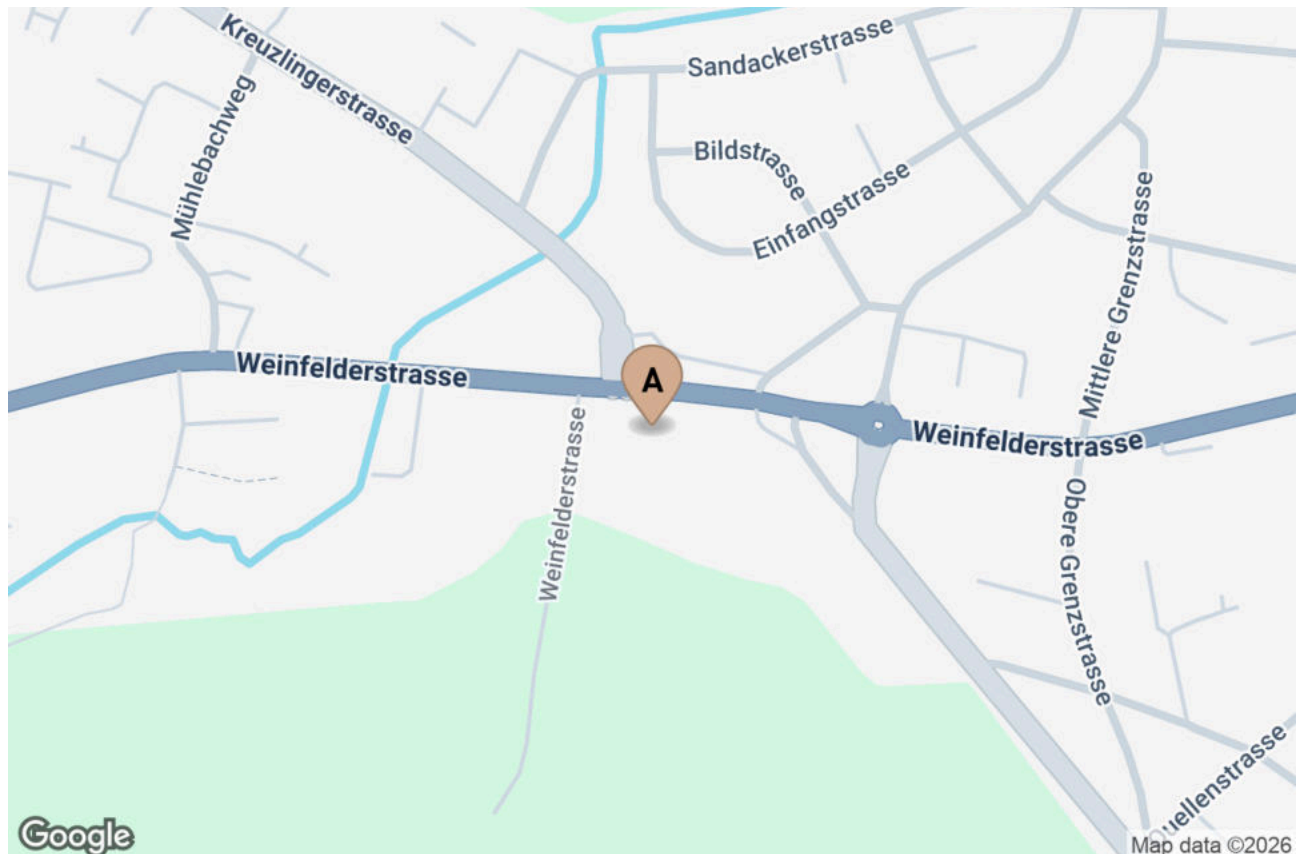


Referenz-Nr.
SG.00.2026.05

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	09
Dokumente	12
Kontakt	28

Lage



Weinfelderstrasse 73, 8580 Amriswil, Schweiz

Amriswil

Amriswil überzeugt als attraktives regionales Zentrum mit ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten, vielfältigen Dienstleistungsangeboten, zahlreichen Detaillisten und einem starken KMU-Umfeld. Dank der sehr guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr sowie der optimalen Verkehrsanbindung bietet die Stadt eine hohe Standortqualität für Wohnen und Arbeiten.

Das Ufer des Bodensees ist in nur zehn Autominuten, die Ostschweizer Metropole St. Gallen ist in 20 und die Wirtschaftsmetropole Zürich in 60 Autominuten erreichbar. Das Appenzellerland und Toggenburg mit der grossartigen Gebirgswelt des Alpsteins liegen vor der Haustüre.

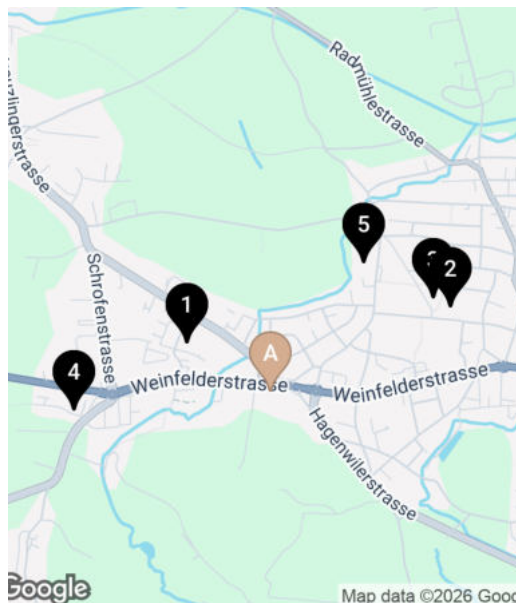
Amriswil bietet ein umfassendes Bildungsangebot mit sämtlichen Schulstufen direkt vor Ort. Weiterführende Schulen wie die Kantonsschule befinden sich im nahegelegenen Romanshorn sowie in Kreuzlingen, wo sich ebenfalls die Pädagogische Hochschule Thurgau befindet. Die nächstgelegene Universität liegt in St. Gallen.




Auch das Freizeitangebot lässt kaum Wünsche offen: In Amriswil stehen unter anderem ein schönes Schwimmbad, eine Minigolfanlage, ein Reitzentrum, Tennis- und Sportplätze, Vita-Parcours sowie ein modernes Sportzentrum mit Federball, Tennis und Bowling zur Verfügung. Darüber hinaus sorgen über 200 Vereine für ein vielseitiges und attraktives Freizeitangebot für Jung und Alt.

Mit namhaften Investitionen in die Infrastruktur – darunter Sportanlagen, das Pentorama sowie der Wärmeverbund – trägt die Stadt aktiv zur weiteren Entwicklung des regionalen Zentrums bei. Das Pentorama gilt dabei als Wahrzeichen von Amriswil und begeistert Besucherinnen und Besucher aus nah und fern.

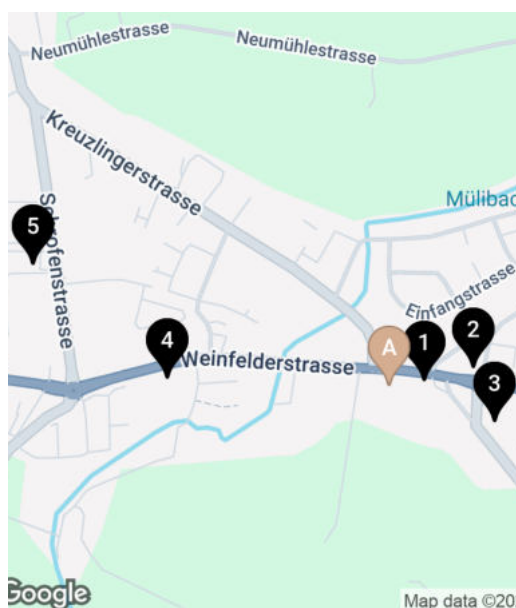
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



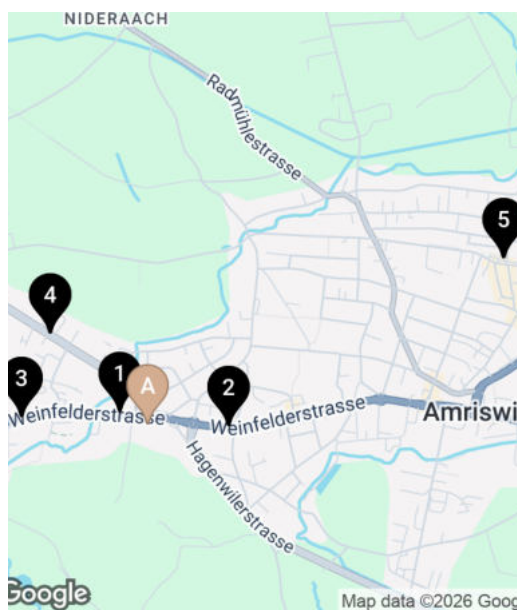
			
1. Kindergarten Mühlebach 500 m	5'	2'	1'
2. Sekundarschule Egelmoos 800 m	9'	3'	2'
3. Kindergarten Egelmoos 800 m	8'	2'	2'
4. Primarschule Mühlebach 850 m	8'	2'	2'
5. Sekundarschule Egelmoos 850 m	8'	2'	2'

Einkauf



			
1. BP Tankstelle mit Shop 75 m	1'	1'	1'
2. Spar Supermarkt mit Tankstelle 180 m	2'	1'	1'
3. Denner Supermarkt 220 m	2'	1'	1'
4. Coop Pronto Tankstelle mit Shop 450 m	4'	2'	1'
5. Migros, Aldi, Lidl und Landi 800 m	8'	2'	2'

Öffentlicher Verkehr



1. Bushaltestelle Köpplishaus 110 m	1'	1'	1'
2. Bushaltestelle Grenzstrasse 350 m	3'	1'	1'
3. Bushaltestelle Mühlebach 500 m	5'	2'	1'
4. Bushaltestelle Strassenverkehrsamt 550 m	5'	2'	1'
5. Hauptbahnhof Amriswil 1.9 km	19'	4'	2'

Objektbeschreibung



Bauland mit Entwicklungspotenzial an zentraler Lage in Amriswil

Das attraktive Grundstück an der Weinfelderstrasse 73–79 in Amriswil bietet mit einer grosszügigen Parzellenfläche von 2'710 m² eine seltene Gelegenheit für Investoren, Entwickler oder Generalunternehmer, ein zukunftsorientiertes Projekt an gefragter Lage zu realisieren. Die zentrale und hervorragend erschlossene Lage kombiniert ideale Erreichbarkeit mit hoher Wohn- und Standortqualität und schafft damit beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertbeständige Entwicklung.

Die Parzelle befindet sich in der Wohn- und Arbeitszone WA3 und eröffnet dadurch vielseitige Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Von modernen Wohnüberbauungen bis hin zu attraktiven Mischnutzungskonzepten. Dank der flexiblen Rahmenbedingungen eignet sich das Grundstück ideal für individuelle Projektideen mit langfristigen Potenzial.

Auf dem Areal befinden sich mehrere Bestandesliegenschaften, darunter ein Mehrfamilienhaus, ein Einfamilienhaus, ein Schopf, ein Stall sowie eine ehemalige Tankstelle. Östlich der ehemaligen Tankstelle ist noch der frühere Benzin-/Dieseltank im Boden vergraben. Nach der Stilllegung wurde dieser fachgerecht gereinigt und anschliessend mit Sand befüllt. Die Gebäude präsentieren sich in unterschiedlichen Zuständen. Einzelne Objekte wurden teilweise etwas renoviert, andere sind stark renovationsbedürftig. Teilweise bestehen zudem vorhandene Mietverhältnisse. Jedoch liegt der klare Fokus auf dem Entwicklungspotenzial des Grundstücks.

Das Umfeld ist geprägt von modernen Wohnüberbauungen, diversen Dienstleistungsbetrieben sowie einer kontinuierlich positiven Quartierentwicklung. Dies unterstreicht die hohe Attraktivität des Standorts zusätzlich und bietet hervorragende Perspektiven für zukünftige Wohn- oder Mischnutzungsprojekte. Besonders hervorzuheben ist die Lage im südlichen Bereich der Parzelle, welche direkt an die Landwirtschaftszone grenzt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen wesentlich zur hohen Lebensqualität bei. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Richtung Weinfelden, Romanshorn und St. Gallen macht den Standort zusätzlich attraktiv, sowohl für zukünftige Bewohner als auch für Gewerbenutzungen.

Entwicklungsgrundstücke dieser Grössenordnung und Qualität sind in Amriswil nur selten verfügbar. Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur, flexiblem Nutzungspotenzial und naturnahem Umfeld macht dieses Areal zu einer aussergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit mit langfristiger Perspektive.

Highlights:

- Grosszügige Parzelle mit 2'710 m² Fläche
- Attraktives Entwicklungspotenzial
- Wohn- und Arbeitszone WA3
- Flexible Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Konzepte
- Bestandesliegenschaften vorhanden
- Keine Architektur- oder Handwerkerpflichtungen
- Zentrale Lage mit kurzen Wegen ins Zentrum von Amriswil
- Sehr gute Erschliessung
- Familienfreundliche Mikrolage mit Schulen und Freizeitangeboten in Gehdistanz
- Modernes und wachsendes Umfeld
- Süd-Ausrichtung zur Landwirtschaftszone
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Region

Denkmalpflege:

Unsere Abklärungen haben ergeben, dass ein Abbruch der bestehenden Gebäude keine grösseren Schwierigkeiten darstellen sollte. Eine verbindliche Anfrage bei der Bauverwaltung Amriswil ist trotzdem zu empfehlen.

Kataster der belasteten Standorte (KbS):

Die Nachbars-Parzelle (L6146 im Grundbuch Amriswil) ist im Kataster eingetragen. Aufgrund der gemeinsam genutzten Erschliessungsstrasse ist die zu verkaufende Parzelle leicht in diesen Radius eingebunden worden. Gemäss Amt für Umwelt des Kantons Thurgau lautet der Status "keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten". Wir empfehlen trotzdem die Abklärungen bei der Bauverwaltung Amriswil bzw. beim Amt für Umwelt des Kantons Thurgau.

Verkaufsbedingungen und Zusammenarbeit

Die Eigentümerschaft behält sich vor, bei mehreren Kaufinteressenten, an den Meistbietenden zu verkaufen.

Die auf den Drohnenaufnahmen dargestellten Grenzverläufe und Markierungen dienen ausschliesslich der Orientierung und Illustration. Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr und können von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen. Verbindlich sind ausschliesslich die rechtskräftigen Unterlagen, Pläne und amtlichen Vermessungen.

Sie möchten sich über den Wert Ihrer Immobilie erkundigen oder Ihre Liegenschaft verkaufen? Gerne berate ich Sie und erstelle eine kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft.

Der Immobilienmarkt läuft dank den tiefen Hypothekarzinsen weiterhin rund. Im Auftrag unserer Kundschaft suchen wir deshalb laufend spannende Wohnungen, Häuser, Bauland und Renditeliegenschaften.

Oder Sie kennen jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Für einen entsprechenden Tipp bin ich Ihnen sehr dankbar und zeige mich dafür auch erkenntlich.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Bauland

Verfügbar ab

ab sofort

Zone

Wohn- und Arbeitszone WA3

Referenz-Nr.

SG.00.2026.05

Parzellen-Nr.

L6147

Flächen/Volumen

Grundstücksfläche

2'710 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 2'550'000.–

Impressionen

Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Aussicht auf die Landwirtschaftszone



Aussicht auf die Landwirtschaftszone



Dokumente

Grundbuchauszug

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon



Grundbuchauszug

Grundbuch Amriswil

Liegenschaft Nr. 6147

Plan Nr. 43, Chöpplishus
Gesamtfläche 2'710 m², Remise Vers.Nr. 061.1295, Weinfelderstrasse 73 [63 m²]
Remise Vers.Nr. 061.1291 [65 m²]
Tankstellengebäude Vers.Nr. 061.1934 [8 m²]
Wohnhaus Vers.Nr. 061.1290, Weinfelderstrasse 77 [106 m²]
Lagerhalle Vers.Nr. 061.2633 [202 m² von 212 m²]
Wohnhaus Schopf Vers.Nr. 061.1294, Weinfelderstrasse 79 [59 m²]
Wohnhaus und Schmiede Vers.Nr. 061.1290, Weinfelderstrasse 75 [123 m²]
Scheune Vers.Nr. 061.1293 [106 m²]
Strasse/Weg [162 m²], übrige befestigte Fläche [366 m²], Acker/Wiese/Weide [197 m²],
Gartenanlage [1'253 m²]
Mutationsnr. 2868, 12.07.2024 Beleg 2025a

Eigentümer

Erwerbstitel

Erbgang 03.11.2021 Beleg 3597a
Erbteilung 01.12.2021 Beleg 3900a
Kauf 30.11.2022 Beleg 3826a

Anmerkungen

ID 3268.d461
Aufnahme in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Abfallgesetz, eingetragen im ÖREB-Kataster
14.07.2011 Beleg 621d
30.11.2022 Beleg 3826a

Vormerkungen

Keine

Grundbuchauszug

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID S58M.d461

Last: Fuss- und Fahrwegrecht auf den östlichen Hofplätzen
zugunsten Grundstück Nr. 6634, 6635

24.08.1923 Beleg BS58d

15.09.1975 Beleg 437d

05.10.1983 Beleg 594d

30.11.2022 Beleg 3826a

ID S33M.d461

Last: Durchleitungsrecht für eine Wasserleitung
zugunsten Regio Energie Amriswil (REA), UID CHE-302.980.932, mit Sitz in Amriswil TG, Amriswil

14.09.1923 Beleg BS33d

01.12.1924 Beleg DG//I/5d

24.05.1928 Beleg 12d

24.07.1933 Beleg 19d

20.03.1980 Beleg 134d

05.10.1983 Beleg 594d

28.08.1987 Beleg 678d

19.05.2016 Beleg 407d

ID S55M.d461

Last: Fuss- und Fahrwegrecht auf den Hofplätzen
zugunsten Grundstück Nr. 6634, 6635

14.09.1923 Beleg BS55d

15.09.1975 Beleg 437d

03.12.2012 Beleg 1035d

ID S57M.d461

Recht: Durchleitungsrecht für die Kellerdolenleitung
zulasten Grundstück Nr. 6124, 6130, 6146, 6636

14.09.1923 Beleg BS57d

30.10.1970 Beleg 450d

15.09.1975 Beleg 437d

31.05.2013 Beleg 477d

ID B53M.d461

Last: Durchleitungsrecht für eine Quellwasserleitung
zugunsten Grundstück Nr. D5195

12.03.1941 Beleg 53d

05.10.1983 Beleg 594d

28.01.1999 Beleg 67d

ID B243A-M.d461

Last: Grenzbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 6144

19.04.1991 Beleg 243d

18.12.2020 Beleg 4680a

ID B243B-M.d461

Recht: Verbot zur Einfahrt in die Waschstrasse auf dem rot bemalten Teilstück gemäss Plan
zulasten Grundstück Nr. 6144

19.04.1991 Beleg 243d

Grundbuchauszug

ID 455.a461
Recht: Überbaurecht für den Schafstall Gebäude Nr. 2633
zulasten Grundstück Nr. 6146, 6693
30.11.2022 Beleg 3827a

ID 456.a461
Last: Benützungsrecht am Schafstall Gebäude Nr. 2633
zugunsten Landmaschinen und Metallbau Bühler AG, UID CHE-101.727.602, mit Sitz in Amriswil
TG, Amriswil
30.11.2022 Beleg 3828a

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 1544.d461

Höchstzinsfuss 8.00 %
17.11.1983 Beleg 668d
30.11.2022 Beleg 3826a

Arbon, 19.05.2026

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Der Grundbuchverwalter

Silvan Hengartner



ÖREB-Auszug

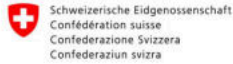
Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	6147
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH927740545181
Gemeinde (BFS-Nr.)	Amriswil (8580)
Fläche	2710 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	28.04.2026

Auszugsnummer	07017121-bc39-417b-b06b-234d147ebe9e
Erstellungsdatum des Auszugs	15.05.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Kanton Thurgau Staubeggstrasse 3 8510 Frauenfeld http://geoinformation.tg.ch

ÖREB-Auszug



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 6147 in Amriswil betreffen

Seite

4	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
5	Baulinien Nationalstrassen
6	Kataster der belasteten Standorte
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

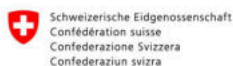
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
 Vorpublikation Nutzungsplanung
 Gestaltungsplan
 Baulinienplan
 Natur- und Kulturobjekte
 Schutzpläne der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
 Schutzpläne der Auengebiete von nationaler Bedeutung
 Schutzpläne der Flachmoore von nationaler Bedeutung
 Schutzpläne der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung
 Kleinsiedlungen
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
 Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzareale
 Statische Waldgrenzen
 Waldreservate
 Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
 Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gewässerraum
 Gewässerraum: Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. B ÖREBKV
 Waldabstandslinien

ÖREB-Auszug



Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Thurgau ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszugs wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt. Ob bei Sondernutzungsplänen altes oder neues kantonales Planungs- und Baurecht angewendet werden muss, kann bei der zuständigen Gemeindebehörde nachgefragt werden. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter geoinformation.tg.ch oder cadastre.ch.

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerket sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) ist ein dynamisches Arbeitsinstrument, welches nie absolut vollständig ist und jederzeit ergänzt oder angepasst werden kann und sich derzeit noch im Aufbau befindet. In der öffentlichen Kartendarstellung sind nur jene Standorte aufgeführt, bei welchen den Grundeigentümern bereits ein Entscheid zugestellt wurde und für welche der Vollzug beim Kanton Thurgau liegt. Die 'Nicht-Darstellung' von Standorten bietet demnach keine Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bitte beachten Sie gegebenenfalls ebenso die Kataster der belasteten Standorte des Bundes (VBS, BAW, BAZL). Die Darstellung als Symbole (Rauten, Dreiecke und Quadrate) erlauben keine Rückschlüsse auf die Ausdehnung des Belastungsperimeters. Weitere Informationen zum ÖREB finden Sie unter '<https://geoinformation.tg.ch>'

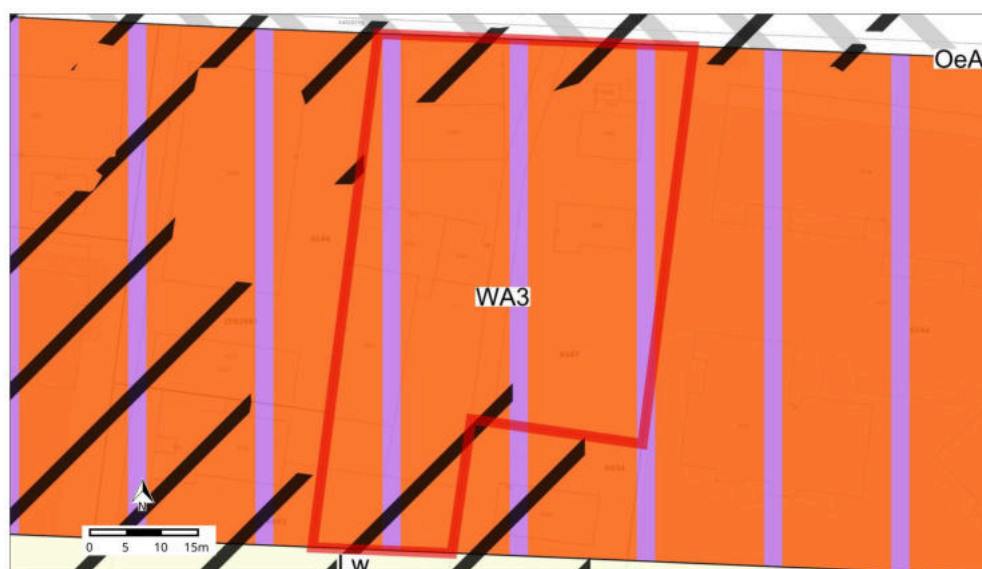
Hinweis zum Grundwasserschutz

Im ÖREB-Kataster werden zurzeit nur rechtskräftige Grundwasserschutzzonen und -Areale abgebildet. Provisorische Schutzzonen sind nicht enthalten, können aber im ThurGIS-Viewer im Thema 'Gewässer' unter 'Grundwasser- und Gewässerschutz' (Layer Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzareale) eingesehen werden.

ÖREB-Auszug

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Wohn- und Arbeitszone WA3 (WA3)	2710 m ²	100%
	 Gefahrenzone (GF)	719 m ²	26.5%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Zone für öffentliche Anlagen (OeA)		
	 Strassenverkehrsfläche innerhalb von Bauzonen		
	 Landwirtschaftszone (Lw)		
Rechtsvorschriften	Zonenplan <2020> Revision ZP in Kraft seit 01.09.2021, Nr. 48 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/13735 Baureglement, DBU 22 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/16929 Baureglement, DBU 22, Anhang https://oereblex.tg.ch/api/attachments/17157		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/259740/de Planungs- und Baugesetz (PBG), RB 700 https://www.rechtsbuch.tg.ch/api/de/versions/2784/pdf_file_with_annexes Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV), RB 700.1 https://www.rechtsbuch.tg.ch/api/de/versions/2800/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Bauverwaltung Gemeinde Amriswil http://www.amriswil.ch		

ÖREB-Auszug

Kataster der belasteten Standorte

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Standort 4461 S 58 Bezeichnung: BUEHLER AG, LANDMASCHINEN UND METALLBAU, WEINFELDERSTR. 75, 81 Status: Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	118 m ²	4.3%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Standort: 4461 S 58 in Kraft seit 01.01.2014 https://map.geo.tg.ch/apps/mf-geoadmin37?lang=de&topic=umweltschutz&bgLayer=basemap_farbig&zoom=8&layers=kbs-kbs_standort_protected,kbs-kbs_standort,kbs-kbs_parzelle,kbs_bund_zivile_flugplaetze,kbs_bund_oeffentlicher_verkehr,kbs_bund_militaer&X=1267605&Y=2738800		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG), SR 814.01 https://www.lexfind.ch/voiv/259744/de Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV), SR 814.680 https://www.lexfind.ch/voiv/256389/de Gesetz über die Abfallbewirtschaftung (Abfallgesetz), RB 814.04 https://www.rechtsbuch.tg.ch/api/de/versions/2861/pdf_file_with_annexes Verordnung zum Gesetz über die Abfallbewirtschaftung (Abfallverordnung), RB 814.041 https://www.rechtsbuch.tg.ch/api/de/versions/2857/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	Die Darstellung als Symbole (Rauten, Dreiecke und Quadrate) erlauben keine Rückschlüsse auf die Ausdehnung des Belastungsperimeters.		
Zuständige Stelle	Amt für Umwelt Kanton Thurgau https://umwelt.tg.ch/		

ÖREB-Auszug

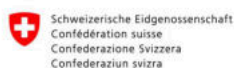
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	■ Empfindlichkeitsstufe III	2710 m ²	100%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Zonenplan <2020> Revision ZP in Kraft seit 01.09.2021, Nr. 48 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/13735 Baureglement, DBU 22 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/16929 Baureglement, DBU 22, Anhang https://oereblex.tg.ch/api/attachments/17157		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.lexfind.ch/tolv/259749/de Planungs- und Baugesetz (PBG), RB 700 https://www.rechtsbuch.tg.ch/api/de/versions/2784/pdf_file_with_annexes Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV), RB 700.1 https://www.rechtsbuch.tg.ch/api/de/versions/2800/pdf_file_with_annexes Verordnung zur Umweltschutzgesetzgebung (USGV), RB 814.03 https://www.rechtsbuch.tg.ch/api/de/versions/2687/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Bauverwaltung Gemeinde Amriswil http://www.amriswil.ch		

ÖREB-Auszug



Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellt. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Kbs: Kataster der belasteten Standorte

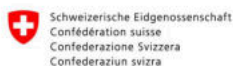
Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

ÖREB-Auszug



Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit der für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Amt für Umwelt



Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Zuständigkeit TG

Gemeinde Amriswil

Reg. Nr. 4461 S 58

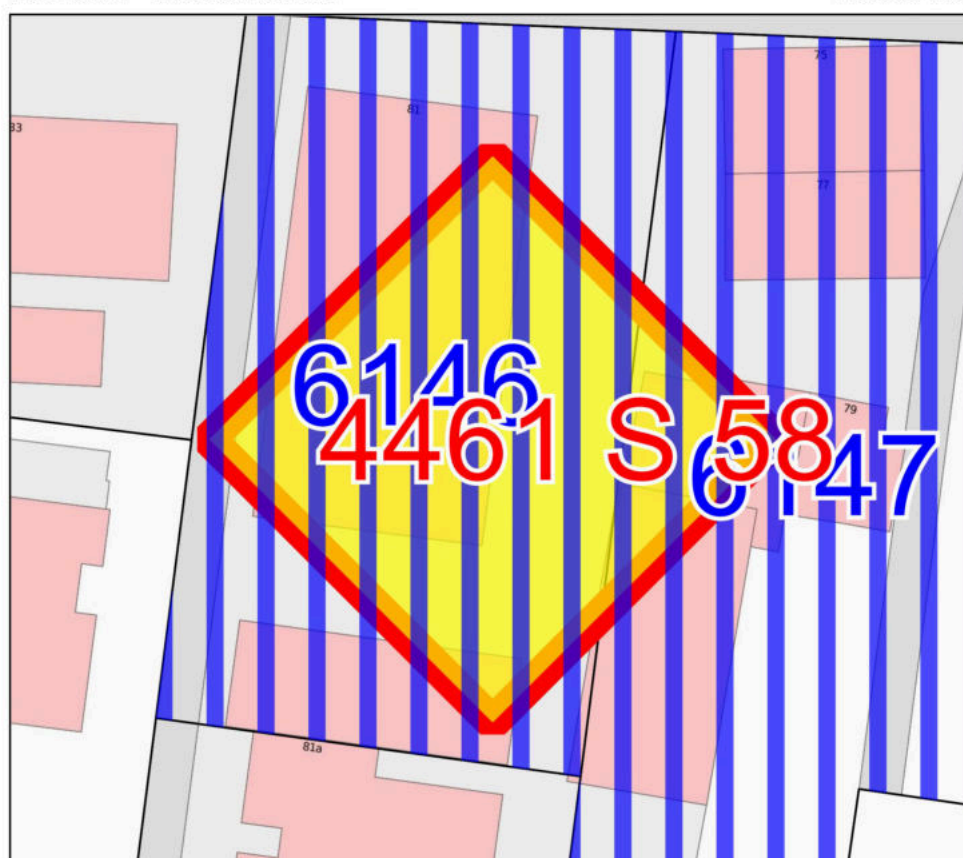
Objekt BUEHLER AG, LANDMASCHINEN UND METALLBAU,
WEINFELDERSTR. 75, 81

Status: Katastereintrag

keine schädlichen oder lästigen
Einwirkungen zu erwarten

Koordinaten 2'738'807/1'267'602

Masstab 1:400



 Standort  Betroffene Parzellen

Reproduziert mit Bewilligung des Amtes für Geoinformation des Kantons Thurgau

Betroffene Parzellen

Parzellen-Nr.	Grundbuch	Gemeinde
6146	Amriswil	Amriswil
6147	Amriswil	Amriswil

21.05.2026

2920659



Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Amt für Umwelt



Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Haftungsausschluss

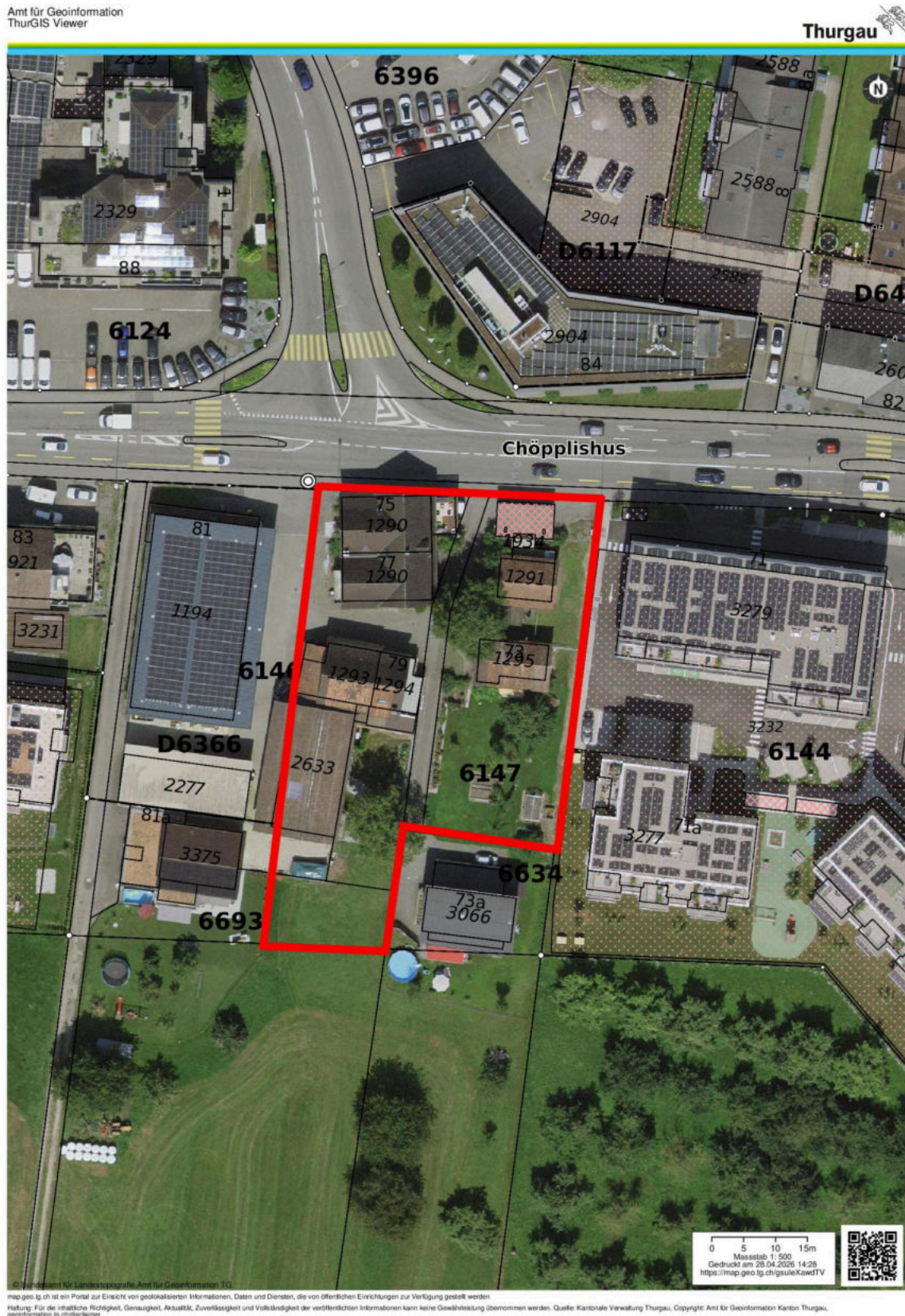
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) ist ein dynamisches Arbeitsinstrument, welches jederzeit ergänzt oder angepasst werden kann. In der öffentlichen Kartendarstellung sind nur jene Standorte aufgeführt, bei welchen den Grundeigentümern bereits ein Entscheid über den KbS-Eintrag zugestellt wurde und für welche der Vollzug beim Kanton Thurgau liegt. Die "Nicht-Darstellung" von Standorten bietet demnach keine Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bitte beachten Sie gegebenenfalls ebenso die Kataster der belasteten Standorte des Bundes (VBS, BAV, BAZL, ASTRA). Die Darstellung als Symbole (Rauten, Dreiecke und Quadrate) erlauben keine Rückschlüsse auf die Ausdehnung des Belastungsperimeters. Für weitere Standortinformationen wenden Sie sich bitte an das Amt für Umwelt, Abteilung Abfall und Boden, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld (Telefon 058 345 51 89, E-Mail umwelt.afu@tg.ch).

21.05.2026

2920659



Luftaufnahme



Kontakt

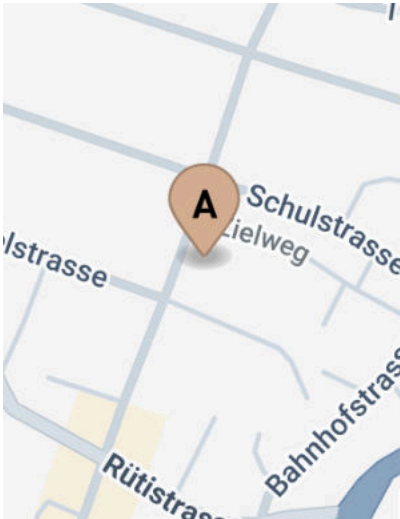


Ihre Ansprechperson

Finanz- und Immobilienzentrum

T: 079 567 12 42

simon.guerkan@fi-zentrum.ch



Firmendaten

Finanz- und Immobilienzentrum

Kirchstrasse 16

8580 Amriswil

Disclaimer

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.