



# Kantonale Denkmalpflege Zürich

## Beitragsgesuchsunterlagen

- **Merkblatt über Beiträge**
- **Richtlinien für subventionsberechtigte Kosten**
- **Beitragsgesuchsformular**



**Kanton Zürich**  
**Baudirektion**  
**Amt für Raumentwicklung**

# Merkblatt über Beiträge zulasten Denkmalpflegefonds / Natur- und Heimatschutzfonds

(Fassung Januar 2018)

- 1.** Dem Regierungsrat steht jährlich ein bestimmter Budgetbetrag für Beiträge an wissenschaftliche Abklärungen in den Bereichen Denkmalpflege und Archäologie sowie an die Erhaltung und Restaurierung von kunst- und kulturhistorisch wertvollen Bauten und Zugehör zur Verfügung. Die Beitragsleistung erfolgt in der Regel an private Hauseigentümer sowie in Einzelfällen an Gemeinden, Körperschaften, Stiftungen und selbständige Anstalten des öffentlichen und privaten Rechts und richtet sich nach § 217 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) sowie der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete (VSNH, LS 701.3), bzw. nach den im Zeitpunkt der Zusicherung gültigen Vorschriften.
- 2.** Beiträge werden ausgerichtet an die Kosten von erhaltenden Massnahmen bei Denkmalobjekten gemäss § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG, welchen überkommunale Bedeutung zukommt. Eigentliche Mehrwertinvestitionen wie Sanitär-, Elektro- und Heizungsinstallationen, Küchen- und Badeeinrichtungen etc. können nicht subventioniert werden (siehe auch «Richtlinien über die subventionsberechtigten Arbeiten»).  
  
An die von der kantonalen Denkmalpflege ausgewiesenen subventionsberechtigten Kosten wird in der Regel bei regionalen Schutzobjekten ein Anteil von 20% und bei kantonalen Schutzobjekten ein Anteil von 30% geleistet (vgl. § 10 Abs. 1 VSNH). In Ausnahmefällen, d.h. bei kleineren Objekten, können pauschalierte Beiträge zugesichert werden.
- 3.** Die Beiträge an Renovationen oder Restaurierungen von überkommunalen Schutzobjekten (regionale und kantonale Bedeutung) werden unter den folgenden Bedingungen ausgerichtet:
  - a)** Beiträge bis CHF 2'000.– werden in der Regel keine ausgerichtet.
  - b)** Beiträge zwischen CHF 2'000.– und CHF 5'000.–: In das Dispositiv der Beitragszusicherung wird folgende Bedingung aufgenommen: Die Bauarbeiten sind im Einvernehmen mit der Baudirektion Kanton Zürich auszuführen.
  - c)** Beiträge über CHF 5'000.–:  
Folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung wird zugunsten des Kantons Zürich im Grundbuch angemerkt:  
Gestützt auf § 5 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete (LS 701.3) darf das Gebäude Vers.-Nr. .... auf dem Grundstück Kat.-Nr. .... in ..... nicht abgebrochen werden und dürfen die subventionierten Vorkehrungen im Sinne der Erwägungen nur mit Zustimmung der Baudirektion aufgehoben oder verändert werden.  
  
Zusätzlich können die detaillierten Festlegungen in einem separaten verwaltungsrechtlichen Vertrag geregelt werden.
- 4.** Beiträge an kommunale Schutzobjekte:  
Im Grundsatz werden keine Subventionen an kommunale Schutzobjekte geleistet.  
  
In begründeten Fällen kann – namentlich für ausserordentliche Massnahmen im Sinne der Denkmalpflege – nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt gültigen Vorschriften und des verfügbaren Budgets ausnahmsweise eine Subvention in Erwägung gezogen werden.
- 5.** Beitragsgesuche sind der kantonalen Denkmalpflege (Baudirektion Kanton Zürich) mittels Gesuchsformular einzureichen. Dem Gesuch ist ein detaillierter Kostenvoranschlag mit Arbeitsbeschreibung (inkl. MWSt) beizulegen, aus dem alle vorgesehenen Arbeiten nach BKP (4-stellig) ersichtlich sind. Falls bauliche Veränderungen geplant sind, müssen auch Pläne beigelegt werden.
- 6.** Die Gesuche sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Auf Eingaben, die nach Baubeginn eintreffen, kann nur in begründeten Fällen eingetreten werden.

- 7.** Die vielen eingehenden Gesuche sowie die beschränkt zur Verfügung stehenden Mittel bedingen für die Bearbeitung einer Eingabe eine gewisse Wartefrist. Trotzdem dürfen die Bauarbeiten grundsätzlich erst dann in Angriff genommen werden, wenn das Beitragsgesuch bewilligt ist oder wenn die kantonale Denkmalpflege dem vorzeitigen Baubeginn schriftlich zugestimmt hat.
- 8.** Der Beginn der Bauarbeiten sowie deren voraussichtliche Beendigung sind der kantonalen Denkmalpflege rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.
- 9.** Die Bauarbeiten haben im Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen. Die Weisungen dieser Fachstelle, insbesondere betreffend die zu verwendenden Materialien und deren Verarbeitung sowie die Genehmigung von angeforderten Konstruktionsdetails sind rechtzeitig einzuholen und einzuhalten. In Fällen der Nichtbefolgung bleiben Kürzungen vorbehalten.  
  
Die Beratung durch die Denkmalpflege erfolgt kostenlos. Die Denkmalpflege kann indes keine eigentliche Projektleitung bzw. Bauführung übernehmen.
- 10.** Teilzahlungen sind gemäss § 11 Abs. 2 der Staatsbeitragsverordnung (StBV, LS 132.21) erst ab einem Beitrag von CHF 50'000.– möglich. Sie erfolgen gemäss § 11 Abs. 1 StBV nach Massgabe der budgetierten Kredite und der Beitragszusicherung in der Regel in Tranchen von maximal CHF 300'000.– pro Jahr. Voraussetzung ist die Vorlage des Nachweises, dass die Personaldienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde, resp. die öffentlich-rechtliche Anmerkung erfolgt ist. Es ist zudem ein Nachweis über den Baufortschritt zu erbringen. Die Teilzahlung soll 70% der nachgewiesenen Leistungen nicht übersteigen.
- 11.** Die Schlussabrechnung ist nach denselben Kriterien wie der Kostenvoranschlag zu erstellen. Ihr sind die bezahlten Unternehmer-Rechnungen mit den Zahlungsbelegen beizufügen. Die Auszahlung erfolgt nach Abnahme der Bauarbeiten (mittels eines Abnahmeprotokolls) durch die kantonale Denkmalpflege.
- 12.** Eine allfällige Teuerung ist separat auszuweisen. Es werden nur Teuerungsabrechnungen akzeptiert, die den anerkannten Grundsätzen entsprechen.
- 13.** Für die Beitragszumessung resp. -abrechnung werden Leistungen Dritter, wie Brandversicherung, landwirtschaftliche Subventionen usw. mitberücksichtigt.
- 14.** Die Beitragszusicherung erlischt nach 5 Jahren, wenn nicht vorher mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen worden ist.
- 15.** Erreichen die von der öffentlichen Hand insgesamt zugesicherten Beiträge (z.B. von Bund, Kanton, Denkmalpflegefonds und / oder Lotteriefonds) eine Höhe von mehr als 50% der Gesamtkosten, ist durch die Beitragsempfängerin/den Beitragsempfänger die Unterstellung unter das öffentliche Beschaffungsrecht zu prüfen (vgl. Art. 8 Abs. 2 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen).

# Richtlinien über die subventionsberechtigten Arbeiten

Grundsätzlich sind nur Arbeiten subventionsberechtigt, die der Erhaltung der wichtigen Substanz des Schutzobjektes dienen. Welche Arbeiten dieses Ziel bei einem konkreten Renovationsprojekt umfassen, muss im Einzelfall von der kantonalen Denkmalpflege aufgrund des detaillierten Arbeitsbeschriebes und des Kostenvoranschlags festgelegt werden.

Voraussetzung für eine Subvention ist ein von der Bauherrschaft mit der Denkmalpflege einvernehmlich erarbeitetes Renovations- oder Umbauprojekt. Es empfiehlt sich deshalb, möglichst frühzeitig mit der Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen.

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass, je sorgfältiger die Renovation/Restaurierung im Umgang mit der historischen Substanz ausgeführt wird, desto höher auch die anerkannten subventionsberechtigten Kosten im Vergleich zu den Gesamtkosten sind.

Sofern Arbeiten unsachgemäss im Sinne der Restaurierung oder nicht vollumfänglich im Einvernehmen mit der Denkmalpflege ausgeführt werden, kann eine Subventionskürzung vorgenommen werden. Es besteht dabei auch die Möglichkeit, dass die Arbeiten nur anteilmässig subventioniert werden.

## A) Äusseres

### 1. Baumeisterarbeiten:

- Gerüstungen sofern für die eigentlichen Restaurierungsarbeiten notwendig
- Sanierungsarbeiten am originalen, erhaltungswürdigen Mauerwerk
- Verputzergänzungen und -sicherungen sowie Teilersatz von verputzten Flächen
- Kalken des Verputzes soweit für die Substanzerhaltung nötig
- Reparaturen an vorhandenem originaleem Zubehör wie Kamin, Treppenaufgang und Gartenmauer

### 2. Steinhauerarbeiten:

- Reparatur und Teilersatz von originalen Steinhauerarbeiten wie Bossierungen, Fenstereinfassungen und Postamenten

### 3. Zimmermannsarbeiten:

- Reparatur und Teilersatz an Zimmermannsarbeiten wie Riegelwerk, Bohlenständer- und Blockbaukonstruktionen
- Reparatur und Teilersatz von Holzschindelungen und Holzschalungen
- Reparatur und Teilersatz der Dachkonstruktionen

### 4. Spenglerarbeiten:

- Reparatur und Teilersatz von baukünstlerisch wertvollen originalen Spenglerarbeiten

### 5. Dachdeckerarbeiten:

- Umdecken und Teilersatz von originalen Eindeckungen und Reparatur und Teilersatz von Schindel- und Ziegelschirmen

### 6. Malerarbeiten:

- Malerarbeiten soweit für die Substanzerhaltung notwendig mit den adäquaten Farbmaterialien wie Kalk, Zweikomponenten-Mineralfarben und Ölfarben (die Farbgebung muss bemustert werden)

### 7. Restauratorenarbeiten:

- Restauratorische Massnahmen an Fassadenbemalungen oder an dekorativ bemalten Bauteilen wie Riegelwerk, Fensterläden und Dachunterseiten

### 8. Schreinerarbeiten (Fensterbauer):

- Reparatur und Teilersatz von bedeutenden Schreinerarbeiten wie Eingangstüren, Tore und Zierverkleidungen
- Reparatur und Teilersatz der originalen Fenster und -läden

### 9. Metallbauarbeiten:

- Reparatur und Teilersatz von bedeutenden Metallbauarbeiten wie Geländer, Säulen, Zierverkleidungen und Einfriedungen

## **B) Inneres**

Auch im Innern sind grundsätzlich nur Arbeiten subventionsberechtigt, die der Erhaltung der historisch wertvollen Substanz dienen, hier insbesondere restauratorische Massnahmen wie:

- Restaurierung von Wand- und Deckenmalereien sowie Tapeten
- Restaurierung von Stuckdecken
- Reparatur und Teilersatz von originalen Bodenbelägen, wie Ton-, Sandsteinplatten- und Parkettböden
- Reparatur und Teilersatz von wertvollen Täfeln, Türen, Decken, Einbauschränken und historischen Verkleidungen
- Restaurierung von originalen Ausstattungsstücken wie Kochstellen, Einbaubuffets und Ofentreppen
- Restaurierung von historisch bedeutenden Hausinstallationen wie Gussradiatoren und historische Badezimmer- und Küchenausstattungen
- Sanierung und Umsetzen von erhaltenswerten Kachelöfen

## **C) Umgebung**

(Im Zusammenhang mit der Restaurierung eines Gebäudes)

- Reparatur und Ergänzung von Pflasterungen
- Gekieste Plätze und Wege sofern typologisch richtig
- Restaurierung alter Brunnen
- Ersatz resp. Ergänzung von Buchs- und Steineinfassungen in historischen Gartenanlagen

## **D) Spezialfall**

Rückführungen und Verbesserungen am Schutzbjekt, z.B. Elimination von Beeinträchtigungen aus jüngerer Zeit, nur nach Vorgabe der Denkmalpflege.

## **E) Honorare / Baunebenkosten**

- Architektenhonorar, anteilmässig
- Ingenieurhonorare: sofern zur Beurteilung der alten Bausubstanz notwendig
- nach denkmalpflegerischen Kriterien erstellte Planaufnahmen
- baugeschichtlich oder baukünstlerisch relevante Bauuntersuchungen und Dokumentationen

## **F) Dokumentation**

Der Bauabrechnung sind nachgeführte Ausführungspläne im Mst. 1:100/1:50 beizulegen, aus denen die realisierten Bauveränderungen ersichtlich sind. Bei kleineren Restaurierungsarbeiten und Aussenrenovationen sind stattdessen Abschlussfotos beizufügen.



## Beitragsgesuch Denkmalpflege

Die Beitragszusicherung richtet sich nach § 217 des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1) sowie der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete (LS 701.3).

Gemeinde: \_\_\_\_\_

Eigentümer: Name: \_\_\_\_\_

(Beitragsempfänger) Adresse: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tel. / E-Mail: \_\_\_\_\_

Stellvertreter: Name: \_\_\_\_\_

(Gesuchsteller) Adresse: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tel. / E-Mail: \_\_\_\_\_

Adresse des Objektes: \_\_\_\_\_

(Strasse, Hausnummer) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Versicherungs-Nr. \_\_\_\_\_

Kataster-Nr. \_\_\_\_\_

**Bezeichnung der Massnahmen, an deren Kostenfolge ein Beitrag gewünscht wird.**

---

---

Gesamtbausumme gemäss Kostenvoranschlag  
oder Kostenschätzung Total in CHF (inkl. MWSt): \_\_\_\_\_

Baubeginn: \_\_\_\_\_

Voraussichtlicher Abrechnungstermin (Jahr): \_\_\_\_\_

**zwingend notwendige Beilagen**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Situationsplan (Katasterkopie)  | <input type="checkbox"/> Kopie aktueller Grundbuchauszug |
| <input type="checkbox"/> Baupläne / Umbaupläne   | <input type="checkbox"/> Fotos / Abbildungen             |
| <input type="checkbox"/> Detaillierter KV / Kostenschätzung                                    | <input type="checkbox"/> Andere                          |
| <input type="checkbox"/> Bei Stiftungen: Statuten oder anderes Dokument mit dem Stiftungszweck |  |

(Die Baudirektion behält sich vor, nötigenfalls zusätzliche Unterlagen zu verlangen.)

**Bemerkungen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

Mit der Unterschrift bestätigt der / die GesuchstellerIn, vom Merkblatt über Beiträge zulasten Denkmalpflegefonds (8940) / Natur- und Heimatschutzfonds (8910) sowie von den Richtlinien über die subventionsberechtigten Arbeiten Kenntnis genommen zu haben.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_