

**Richtlinie über Beiträge an
Private für bauliche
Massnahmen von Gebäuden im
Inventar für mögliche
Schutzobjekte**

vom 18. September 2018

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1	Gegenstand der Verordnung	5
Art. 2	Gebührenpflicht	5
Art. 3	Gebühren für weitere Leistungen	5
Art. 4	Bemessungsgrundlagen	5
Art. 5	Gebührentarif	5
Art. 6	Gebührenermässigung bzw. –erhöhung	6
Art. 7	Zuständigkeit zur Gebührenfestsetzung	6
Art. 8	Gebührenverzicht und -stundung	6
Art. 9	Aussergewöhnlicher Aufwand	6
Art. 10	Kostenvorschuss	6
Art. 11	Mehrwertsteuer	6
Art. 12	Fälligkeit	6
Art. 13	Verzugszins	7
Art. 14	Gebührenverfügung	7
Art. 15	Mahnung und Betreibung	7
Art. 16	Verjährung	7

Die Politische Gemeinde Rüti richtet privaten Bauherrschaften Beiträge aus an die Renovation von Schutzobjekten von kommunaler Bedeutung, die der Erhaltung und Instandstellung der historischen wertvollen Substanz dienen, dem Objekt angemessen sind und fachgerecht ausgeführt werden. An welche Massnahmen ein Beitrag geleistet wird, muss im Einzelfall aufgrund eines Projektes und detaillierten Kostenvoranschlages festgelegt werden. Grundsätzlich sind nur Arbeiten subventionsberechtigt, die der Erhaltung der wichtigen Substanz des Schutzobjektes dienen. Welche Arbeiten dieses Ziel bei einem konkreten Renovationsprojekt umfassen, wird durch die Behörde festgelegt. An beitragsberechtigte Arbeiten wird in der Regel ein Betrag von 10 % ausgerichtet.

I. Richtlinie Bestimmungen

- Art. 1 Grundvoraussetzung für Beiträge Dem Gemeinderat bzw. der Raumplanungs- und Baukommission steht jährlich im Rahmen der Finanzkompetenzen ein bestimmter Budgetbetrag für die Erhaltung und Restaurierung von wertvollen, inventarisierten Bauten zur Verfügung. Die Beitragsleistung erfolgt in der Regel an private Hauseigentümerschaften.
- Art. 2 Beitragsvoraussetzungen Beiträge werden ausgerichtet an die Kosten von erhaltenden Massnahmen bei inventarisierten Bauten, welche von kommunaler Bedeutung sind und deren Eigenwert und Situationswert je mindestens die Bewertung 3 gemäss Inventar der schützenswerten Objekte der Gemeinde Rüti aufweisen.
- Art. 3 Beiträge
- ¹ Ordentliche Beiträge
An die beitragsberechtigten Kosten wird in der Regel ein ordentlicher Beitrag von 10 % ausgerichtet. Unvorhergesehene beitragsberechtigte Mehraufwendungen in der Bauzeit unterstehen der Meldepflicht. Die Baubehörde überprüft eine entsprechende Erhöhung des Beitrages. Vom berechneten Beitrag werden finanzielle Leistungen Dritter wie Beiträge der Gebäudeversicherung, kantonale Subventionen usw. in Abzug gebracht.
- ² Ausserordentliche Beiträge
Für besonders umfangreiche und kostspielige Arbeiten an inventarisierten Objekten kann zusätzlich zum ordentlichen ein ausserordentlicher Beitrag bis max. 5 % gewährt werden. Bei der Beitragszumessung werden die kommunale Bedeutung des Objekts, besonders sorgfältige Sanierungen, exponierte Lagen und spezielle Verhältnisse in Betracht gezogen.
- ³ Bei beitragsberechtigten Baukosten unter CHF 100'000 können die Beiträge pauschaliert werden.
- Art. 4 Kantonale Richtlinien Die beitragsberechtigten Kosten werden analog den Richtlinien über die subventionsberechtigten Arbeiten der kantonalen Denkmalpflege festgelegt.

Richtlinie über Beiträge an Private für bauliche Massnahmen
von Gebäuden im Inventar für mögliche Schutzobjekte

- Art. 5 Anmerkung im Grundbuch Ab einer Beitragszahlung von über CHF 5'000 (mehrere Beitragszahlungen werden aufgerechnet) ist folgende Personaldienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Rüti im Grundbuch einzutragen:
«Die jeweilige Eigentümerschaft des Grundstücks Kat. Nr. mit dem Objekt Vers. Nr. darf an dieser Liegenschaft ohne vorgängige Zustimmung des Gemeinderats Rüti keine baulichen Änderungen vornehmen und keine Unterhaltsarbeiten ausführen, welche die äussere oder innere Wirkung des Gebäudes berühren oder den Zeugenwert beeinträchtigen könnten. Das Gebäude darf nicht abgebrochen werden.»
- Art. 6 Beitragsgesuche Beitragsgesuche sind der Gemeinde mittels Gesuchsformular rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Auf Eingaben, die nach Baubeginn eintreffen, kann nur in begründeten Fällen eingetreten werden. Die Gesuchstellenden haben die Massnahmen, an denen Beiträge beansprucht werden, genau zu bezeichnen. Dem Gesuch ist ein detaillierter Kostenvoranschlag mit Arbeitsbeschreibung (inkl. MwSt.) und evtl. Bauplänen und Fotos beizulegen.
- Art. 7 Projektierung und Bauleitung Projektierung und Bauleitung sind an Fachpersonen zu übertragen, die für eine einwandfreie, objektgerechte Ausführung der Arbeiten Gewähr bieten. Diese sind der Baubehörde zusammen mit dem Beitragsgesuch bekannt zu geben.
Die Bauarbeiten haben im Einvernehmen mit der Raumplanungs- und Baukommission bzw. dem Bauamt zu erfolgen. Die Weisungen dieser Stellen, insbesondere betreffend den zu verwendenden Materialien und deren Verarbeitung sowie die Genehmigung von angeforderten Konstruktionsdetails sind rechtzeitig einzuholen und einzuhalten. In Fällen der Nichtbefolgung bleiben Kürzungen vorbehalten.
- Art. 8 Schlussabrechnung und Auszahlung Die Schlussabrechnung ist nach denselben Kriterien wie der Kostenvoranschlag zu erstellen. Ihr sind die bezahlten Unternehmensrechnungen mit den Zahlungsbelegen beizufügen. Eine allfällige Teuerung ist separat auszuweisen. Es werden nur Teuerungsabrechnungen akzeptiert, die den anerkannten Grundsätzen entsprechen und sofern kein Pauschalbeitrag zugesichert wurde. Die Auszahlung erfolgt nach Abnahme der Bauarbeiten und nach erfolgter Anmerkung der Personaldienstbarkeit im Grundbuch.
- Art. 9 Schlussbestimmungen Diese Richtlinie tritt am 18. September 2018 in Kraft (GR-Beschluss 181).

Mit Beschluss vom 18.09.2018 vom Gemeinderat Rüti per 18.09.2018 in Kraft gesetzt.