

## **Protokoll vom 18. September 2018**

### **Beschluss**

<b>B1</b>	<b>Bauplanung, Natur- und Heimatschutz</b>	<b>2018-181</b>
<b>B1.3</b>	<b>Natur- und Heimatschutz, Denkmalpflege</b>	
<b>B1.3.1</b>	<b>Allgemeine und komplexe Akten</b>	
	<b>Politische Gemeinde Rüti - Richtlinie über Beiträge an Private für bauliche Massnahmen von Gebäuden im Inventar für mögliche Schutzobjekte - Festsetzung</b>	

### **Ausgangslage**

Die Gemeinde Rüti richtet privaten Bauherrschaften Beiträge an die Renovation von Schutzobjekten von kommunaler Bedeutung aus, sofern diese der Erhaltung und Instandstellung der historisch 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 umfasst, wird durch die Behörde festgelegt. Das Bauamt behandelt jährlich einzelne Beitragsgesuche; diese werden als Antrag der Raumplanungs- und Baukommission durch den Gemeinderat bewilligt.

### **Erwägungen**

Damit die Abwicklung der Beitragsgesuche gestützt auf die heutige Beitragszahlungen und die bewährte Praxis längerfristig gesichert und transparent nachvollzogen werden kann, soll eine Richtlinie für die Ausrichtung der kommunalen Beiträge für Heimatschutzobjekte erlassen werden.

Zusammen mit dieser Richtlinie soll das kantonale Beitragsformular als Grundlage für die Ausrichtung der Beiträge dienen. Mit dem kantonalen Beitragsformular wird sichergestellt, dass die Behörde für den Entscheid über sämtliche, notwendigen Angaben verfügt. Ausserdem wird den privaten Bauherrschaften durch das Ausfüllen dieses Formulars die Eingabe erleichtert. Die entsprechenden Unterlagen werden auf der Homepage der Gemeinde Rüti zum Download zur Verfügung gestellt.

## Bestimmungen der Richtlinie

- 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
- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 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.
- 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.

## Gemeinderat

- |        |                                  |   |
|--------|----------------------------------|---|
| Art. 7 | Projektierung und Bauleitung     | Projektierung und Bauleitung sind Fachpersonen zu übertragen, die für eine einwandfreie, objektgerechte Ausführung der Arbeiten Gewähr bieten. Diese sind der Baubehörde zusammen mit dem Beitragsgesuch bekannt zu geben.<br><br>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).   |

## Beschluss

1. Der Gemeinderat verabschiedet die Richtlinie über Beiträge an Private für bauliche Massnahmen von Gebäuden im Inventar für mögliche Schutzobjekte und setzt diese mit diesem Beschluss per sofort in Kraft.
  
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Ressortvorsteher Raumplanung und Bau/Liegenschaften
  - Raumplanungs- und Baukommission
  - Finanzverwaltung
  - Gemeinderatskanzlei, zur Aufschaltung auf der Homepage
  - Bauamt
  - Rechnungsprüfungskommission Rüti (zur Kenntnisnahme)
  - Internet „Richtlinie über Beiträge an Private für bauliche Massnahmen von Gebäuden im Inventar für mögliche Schutzobjekte - Festsetzung“
  - Archiv

Versand: 25. SEP. 2018

## Gemeinderat Rüti

  
Carmen Müller Fehlmann  
Vize-Präsidentin

  
Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber