



Beilage Vorlage Stadtparlament

Reglement über die Finanzierung der Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege

Vom ...

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SRS Nummern)

Neu: **731.3**

Geändert: –

Aufgehoben: 731.3

Das Stadtparlament erlässt gestützt auf Art. 114 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016¹⁾, Art. 3 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009²⁾, Art. 33 Abs. 1 des Kulturerbegesetzes vom 15. August 2017³⁾ und Art. 32 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung der Stadt St.Gallen vom 8. Februar 2004⁴⁾ als Reglement:

I.

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

¹ Mit diesem Reglement werden die Herkunft und Verwendung der für die Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege bestimmten finanziellen Mittel der Politischen Gemeinde St.Gallen festgelegt.

Art. 2 Finanzierung

¹ Der Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege wird ein jeweils mit dem Voranschlag festzulegender Anteil an der Grundsteuer zugewiesen.

¹⁾ sGS 731.1.

²⁾ sGS 151.2.

³⁾ sGS 277.1.

⁴⁾ SRS 111.1.

Art. 3 Zweck der Mittel

¹ Die der Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege zugewiesenen Mittel werden ausgerichtet für:

- a) den Schutz, die Erhaltung und die Pflege sowie Untersuchung und Erforschung von Baudenkmälern nach Art. 115 Abs. 1 Bst. g des Planungs- und Baugesetzes von lokaler Bedeutung;
- b) den Erwerb von Baudenkmälern von lokaler Bedeutung, falls deren Erhalt nur auf diesem Weg erreicht werden kann, sowie von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken, um den Umgebungsschutz zu gewährleisten. Beitragsempfängerin kann nur die Politische Gemeinde St.Gallen oder eine gemeinnützige Institution sein, deren Hauptzweck der Erhalt des Baudenkmals ist;
- c) die Erstellung und Überarbeitung von Schutzinventaren gemäss Art. 118 ff. des Planungs- und Baugesetzes.

² Die Politische Gemeinde St.Gallen richtet im Rahmen der bewilligten Kredite Beiträge für die obenstehend genannten Zwecke aus. Ein Rechtsanspruch auf einen Beitrag besteht nicht.

2 Ausrichtung von finanziellen Beiträgen**Art. 4 Voraussetzungen**

¹ Die Ausrichtung eines Beitrags der Politischen Gemeinde gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. a und b dieses Reglements setzt voraus, dass:

- a) ein Objekt als Baudenkmal von lokaler Bedeutung im Inventar der schützenswerten Bauten innerhalb der Altstadt bzw. im Inventar der schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt erfasst ist oder eigentümerverbindlich geschützt ist;
- b) das Beitragsgesuch vollständig vor Beginn der Arbeiten bei der städtischen Denkmalpflege eingereicht wird. Die städtische Denkmalpflege kann in begründeten Fällen Ausnahmen vom zeitlichen Erfordernis vorsehen, wobei der Beitragszweck nicht beeinträchtigt werden darf;
- c) die Arbeiten fachgerecht nach anerkannten Grundsätzen ausgeführt und durch die städtische Denkmalpflege begleitet werden;
- d) bei Sakralbauten der Katholische Konfessionsteil bzw. die Evangelische Kirche mindestens die Hälfte dieses Beitrags übernimmt.

Art. 5 Anrechenbare Kosten

¹ Anrechenbar sind die Kosten der Massnahmen, welche für den fachgerechten und zweckmässigen Schutz, die fachgerechte sowie zweckmässige Erhaltung und Pflege sowie Untersuchung und Erforschung des Baudenkmals von lokaler Bedeutung erforderlich sind.

² Innerhalb geschützter Ortsbilder von lokaler Bedeutung werden Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten sowie Massnahmen an Objekten, welche nicht im Inventar der schützenswerten Bauten innerhalb der Altstadt bzw. im Inventar der schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt erfasst sind oder als Einzelobjekt eigentümerverbindlich geschützt sind, nur dann als anrechenbare Kosten anerkannt, wenn diese zu einer wesentlichen Verbesserung der Schutzziele des geschützten Ortsbilds gegenüber dem bestehenden Zustand führen.

³ Die Kosten, welche durch vernachlässigten Unterhalt entstanden sind, können von den anrechenbaren Kosten in Abzug gebracht werden.

⁴ Nicht anrechenbar sind Kosten für:

- a) Gewöhnliche und in regelmässigen zeitlichen Abständen anfallende Unterhaltsarbeiten ohne Zusammenhang mit denkmalpflegerischen Bestimmungen und Auflagen;
- b) Arbeiten und Massnahmen, welche bloss getätigt werden, um mit dem Baudenkmal einen höheren Ertrag zu erwirtschaften, um Energie einzusparen oder den Komfort zu erhöhen;
- c) Bauzinsen, Bewilligungsgebühren und weitere Abgaben.

⁵ Die anrechenbaren Kosten werden anhand der vom Kanton für die einzelnen Arbeitsgattungen festgelegten Norm-Prozentsätze bestimmt.

⁶ Von den Norm-Prozentsätzen nach Abs. 5 kann im Einzelfall abgewichen werden:

- a) wenn die vorgenommenen Massnahmen den üblichen Umfang erheblich über- bzw. unterschreiten;
- b) einzelne bauliche Massnahmen nicht oder nicht ausreichend fachgerecht sowie wirtschaftlich ausgeführt werden.

Art. 6 Beitragssätze

¹ Der Beitrag der Politischen Gemeinde St.Gallen an Massnahmen für Schutz, Erhaltung und Pflege sowie Untersuchung und Erforschung beträgt 20 Prozent der anrechenbaren Kosten. Bei Sakralbauten wird der Beitrag des Katholischen Konfessionsteils bzw. der Evangelischen Kirche gemäss Art. 4 Abs. 1 Bst. d von den 20 Prozent der Politischen Gemeinde St.Gallen in Abzug gebracht.

² Beim Erwerb von Baudenkmalern von lokaler Bedeutung sowie Grundstücken bzw. Teilen von Grundstücken zwecks Umgebungsschutz trägt die Politische Gemeinde St.Gallen bis 20 Prozent der sich aus dem Erwerb ergebenden Kosten. Die nach Art. 9 Abs. 3 zuständige Stelle bestimmt den jeweiligen Beitragssatz im Einzelfall auf Antrag der städtischen Denkmalpflege aufgrund des besonderen kulturellen Zeugniswerts des Baudenkmals und des öffentlichen Interesses hinsichtlich des Erwerbs.

Art. 7 Auflagen und Bedingungen

¹ Die Politische Gemeinde St.Gallen kann die Zusicherung eines Beitrags mit Auflagen und Bedingungen namentlich davon abhängig machen, dass:

- a) die Beitragsempfängerin bzw. der Beitragsempfänger mit der städtischen Denkmalpflege zusammenarbeitet;
- b) die für die unterstützte Massnahme notwendigen Untersuchungen durchgeführt werden;
- c) eine Abschlussdokumentation angefertigt und der städtischen Denkmalpflege eingereicht wird;
- d) das Baudenkmal von lokaler Bedeutung eigentümerverbindlich geschützt wird;
- e) das Baudenkmal in der Weise unterhalten wird, dass der kulturelle Zeugniswert erhalten bleibt. Änderungen des Zustands müssen von der städtischen Denkmalpflege vorgängig bewilligt werden;
- f) der städtischen Denkmalpflege nach Voranmeldung der Zutritt zur Überwachung des Zustands gewährt wird;
- g) der städtischen Denkmalpflege Handänderungen oder andere rechtliche Veränderungen innert einer Frist von 30 Tagen mitgeteilt werden;
- h) das Baudenkmal an gewissen Tagen im Jahr teilweise öffentlich zugänglich gemacht wird, wenn ein öffentliches Interesse vorliegt. Die städtische Denkmalpflege und die Gesuchstellerin bzw. der Gesuchsteller vereinbaren das Mass der Zugänglichkeit;
- i) die Eigentumsbeschränkungen, von denen die Politische Gemeinde St.Gallen die Ausrichtung von Beiträgen abhängig macht, im Grundbuch angemerkt werden.

3 Zuständigkeiten und Verfahren

Art. 8 Beitragsgesuch

¹ Wer um einen Beitrag nachsucht, reicht der städtischen Denkmalpflege das komplett ausgefüllte Gesuchsformular ein. Es ist das von der städtischen Denkmalpflege zur Verfügung gestellte Formular zu verwenden. Die städtische Denkmalpflege kann zusätzliche Unterlagen einfordern.

² Werden die Arbeiten vor Einreichung des Gesuchs begonnen, tritt die städtische Denkmalpflege auf das Gesuch nicht ein. Die städtische Denkmalpflege weist das Gesuch ab, wenn die Arbeiten aufgenommen werden, während das Gesuch hängig ist. Die städtische Denkmalpflege kann Ausnahmen bewilligen, sofern der Beitragszweck nicht beeinträchtigt wird.

³ Die Verfahrensbestimmungen dieses Abschnitts sind auf Gesuche bezüglich Beiträge für Schutz, Erhaltung und Pflege sowie Untersuchung und Erforschung von Baudenkmälern von lokaler Bedeutung anwendbar.

⁴ Für Gesuche um Beiträge für andere Massnahmen kommen die Bestimmungen dieses Abschnitts sachgemäss zur Anwendung.

Art. 9 Zuständigkeit Prüfung und Beschlussfassung

¹ Die städtische Denkmalpflege prüft, ob die Gesuche die Voraussetzungen gemäss Art. 4 ff. dieses Reglements erfüllen.

² Sie beschliesst Nichteintreten, wenn die Erfordernisse dafür nicht erfüllt sind. Die städtische Denkmalpflege stellt der zuständigen Stelle gemäss Art. 9 Abs. 3 dieses Reglements Antrag auf Gutheissung oder Abweisung des Gesuchs, wenn auf das Gesuch voraussichtlich eingetreten werden kann.

³ Zuständig für die Zusicherung von Beiträgen sowie die Verfügung von Auflagen und Bedingungen bzw. die Abweisung des Gesuchs ist:

- a) der Stadtrat ab einem Betrag von CHF 20'000;
- b) die Direktion Planung und Bau bis zu einem Betrag von CHF 20'000.

Art. 10 Bekanntgabe Entscheid

¹ Die städtische Denkmalpflege informiert die Gesuchstellerin bzw. den Gesuchsteller über den Beschluss auf schriftlichem Weg.

² Die Bekanntgabe des Beschlusses erfolgt:

- a) durch Verfügung, wenn die Politische Gemeinde St.Gallen den Beitrag zusichert;
- b) mit einfachem Brief, wenn das Beitragsgesuch abgewiesen wird oder darauf nicht eingetreten wird. Die Gesuchstellerin bzw. der Gesuchsteller kann innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Briefs den Erlass einer anfechtbaren Verfügung verlangen. Im Brief ist auf das Recht hinzuweisen, eine Verfügung zu verlangen.

Art. 11 Meldepflicht

¹ Die Empfängerin bzw. der Empfänger des Beitrags der Politischen Gemeinde St.Gallen informiert die städtische Denkmalpflege insbesondere über:

- a) die Arbeitsaufnahme;
- b) wichtige Zwischenstadien der Arbeiten;
- c) die Beendigung der Arbeiten;
- d) Projekt- und Kostenänderungen.

Art. 12 Mehrkosten

¹ Steigen die anrechenbaren Kosten aus unvorhersehbaren und unvermeidbaren Gründen gegenüber der ursprünglichen Annahme deutlich an, kann die gemäss Art. 9 Abs. 3 dieses Reglements zuständige Stelle den Beitrag erhöhen. Beabsichtigt die Gesuchstellerin bzw. der Gesuchsteller eine solche Gesuchanpassung, müssen die erhöhten Kosten der städtischen Denkmalpflege umgehend schriftlich mitgeteilt werden.

Art. 13 Geltungsdauer

¹ Die Arbeiten müssen innert drei Jahren, nachdem die Verfügung gemäss Art. 10 Abs. 2 dieses Reglements Rechtskraft erlangte, begonnen werden. Ansonsten erlischt die Beitragszusicherung. Die Frist ruht während der Hängigkeit von Rechtsmittelverfahren.

² Die Beitragszusicherung erlischt in jedem Fall nach Ablauf von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung. Die Frist wird mit dem Einreichen der Abrechnung gewahrt. Die städtische Denkmalpflege kann die Frist auf Gesuch hin verlängern, wenn die Arbeiten aus besonderen Gründen nicht rechtzeitig fertiggestellt werden können.

Art. 14 Auszahlung

¹ Die Empfängerin bzw. der Empfänger des Beitrags stellt der städtischen Denkmalpflege nach Vollendung der Arbeiten die Abrechnung zu. Für das Auszahlungsgesuch ist das von der städtischen Denkmalpflege zur Verfügung gestellte Formular zu verwenden. Bei Bedarf kann die städtische Denkmalpflege zusätzliche Unterlagen nachfordern.

² Die städtische Denkmalpflege prüft die Abrechnung, genehmigt diese und nimmt die Arbeiten ab. Sie ordnet die Auszahlung an, wenn sämtliche Erfordernisse erfüllt sind.

³ Auf begründetes Gesuch hin kann die städtische Denkmalpflege den Beitrag der Politischen Gemeinde St.Gallen in besonderen Fällen nach Massgabe des Baufortschritts in Raten leisten. Als besondere Fälle gelten insbesondere lange andauernde sowie teure Bauarbeiten.

⁴ Der Beitrag wird von der Politischen Gemeinde St.Gallen herabgesetzt oder widerrufen, wenn die Empfängerin bzw. der Empfänger des Beitrags ihren oder seinen Pflichten nicht nachkommt oder das Baudenkmal auf andere Weise beeinträchtigt.

Art. 15 Rückforderung

¹ Beiträge der Politischen Gemeinde St.Gallen werden von derjenigen Stelle, welche den Beitrag ursprünglich verfügte, ganz oder teilweise zurückgefordert, wenn:

- a) der Beitrag zu Unrecht erhalten wurde;
- b) verfügte Auflagen oder Bedingungen nicht oder nicht vollständig eingehalten werden;
- c) der kulturelle Zeugniswert des Baudenkmals innert 20 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Beitragsgewährung nachträglich durch die Beitragsempfängerin bzw. den Beitragsempfänger wesentlich beeinträchtigt wird.

4 Schlussbestimmungen

Art. 16 Buchführung

¹ Die Aufwendungen der Politischen Gemeinde St.Gallen für die Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege sind in der Verwaltungsrechnung gesondert auszuweisen.

² Es wird ein Ausgleichskonto geführt. Dessen Mittel sind zur Erfüllung der Aufgaben der Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege gemäss Art. 3 dieses Reglements reserviert.

Art. 17 Übergangsbestimmungen

¹ Hängige Beitragsgesuche, über welche die nach altem Recht zuständige Stelle noch nicht entschieden hat, werden unter Vorbehalt von Art. 17 Abs. 2 dieses Reglements nach neuem Recht beurteilt.

² Das bisherige Recht wird angewendet, wenn die Anwendung des neuen Rechts für die Gesuchstellerin bzw. den Gesuchsteller wesentliche Nachteile hat.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Der Erlass SRS 731.3 (Reglement über die Finanzierung der Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege vom 12. Februar 1980) wird aufgehoben.

IV.

Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum.

Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten.¹⁾

St.Gallen,

Im Namen des Stadtparlaments

Der Präsident:

Jürg Brunner

Der Ratssekretär:

Manfred Linke

¹⁾ Inkrafttreten: ...