



Reglement über Beiträge an kommunale Schutzobjekte

1. Ausgangslage

Die Schutzverordnung der Stadt Gossau stammt aus dem Jahre 1982. Sie wird gegenwärtig im Rahmen der gesamten Ortsplanungsrevision umfassend überarbeitet, ergänzt und auf den neuesten Stand gebracht. Parallel zur Revision der Schutzverordnung legt der Stadtrat das «Reglement über Beiträge an kommunale Schutzobjekte» (Beitragsreglement) vor.

2. Bisherige Handhabung der Beitragssprechung

Bisher haben Kanton und Gemeinden gemeinsam Beiträge für Erhaltungsaufwände von geschützten Kulturobjekten bezahlt. Seit 2016 bezahlt der Kanton keine Beiträge mehr für geschützte Kulturobjekte von lokaler Bedeutung. Gestützt auf die «Verordnung über Kantonsbeiträge an Erhaltung und Pflege schützenswerter Kulturgüter» beschränkt sich der Kanton auf Beiträge für Objekte von kantonaler und nationaler Bedeutung. Diese Beiträge, an denen früher auch die Gemeinden beteiligt waren, übernimmt der Kanton nun vollständig. Im Gegenzug dafür sind neu für die Beitragssprechung der kommunal geschützten Objekte die Gemeinden allein zuständig. Hierfür besteht in Gossau noch keine Rechtsgrundlage.

3. Zweck und Inhalt des Beitragsreglements

Als Gegenstück zur Unterschutzstellung sollen Eigentümerinnen und Eigentümer gesicherte Beiträge erhalten für die Erhaltung, Instandstellung oder Rekonstruktion von kommunalen Kulturobjekten. Für Objekte kantonaler und nationaler Bedeutung bestehen Beitragsmöglichkeiten auf Stufen Kanton bzw. Bund, hier beteiligt sich die Stadt nicht.

Voraussetzung für städtische Beiträge sind, dass es sich um ein kommunales Schutzobjekt handelt, dass das Beitragsgesuch vor Beginn der Arbeiten eingereicht wird und dass die Arbeiten fachgerecht ausgeführt werden (Art. 6).

In der Stadt Gossau stehen mit der neuen Schutzverordnung voraussichtlich rund 34 Kulturobjekte unter kommunalem Schutz.

4. Kosten

Im Konto 31200 Denkmalpflege und Heimatschutz waren bisher jährliche Beiträge von CHF 15'000 budgetiert, wobei diese kaum je ausgeschöpft wurden. Aufgrund der neuen Zuständigkeitsordnung ist künftig ein höherer Budgetbetrag angebracht. Ab 2024 sollen jährlich Beiträge von CHF 25'000 für Kulturobjekte budgetiert werden. Liegen keine Gesuche vor, entfallen diese Beiträge.

Antrag

Das «Reglement über Beiträge an kommunale Schutzobjekte» wird erlassen.

Stadtrat

Anhang

Reglement über Beiträge an kommunale Schutzobjekte

Reglement über Beiträge an kommunale Schutzobjekte (Beitragsreglement)

Antrag Stadtrat vom 9. Februar 2023

Kommentar

Das Stadtparlament Gossau erlässt gestützt auf Art. 114 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016, Art. 3 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 sowie Art. 39 Abs. 1 i.V.m. Art. 10 lit. a der Gemeindeordnung vom 10. Dezember 1998, als Reglement:

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

Das Reglement regelt die städtischen Leistungen an die Erhaltung von Schutzobjekten von kommunaler Bedeutung.

Art. 2 Schutzobjekte

Als Schutzobjekte kommunaler Bedeutung gelten Ortsbild- und Kulturobjekte

- a) gemäss jeweils geltender Schutzverordnung der Stadt Gossau oder
- b) aufgrund von Einzelverfügungen der zuständigen kommunalen Stelle.

Beiträge werden nur dann geleistet, wenn ein Objekt rechtskräftig unter Schutz gestellt ist.

Art. 3 Zuständige Stelle

Das Departement Bau Umwelt Verkehr vollzieht dieses Reglement und entscheidet über Beitragsgesuche.

Da es sich um eine reine Vollzugsaufgabe handelt, soll die Baukommission nicht ins Verfahren einbezogen werden. Rechtsmittelinstanz ist der Stadtrat.

Art. 4 Beitragsberechtigte

Beiträge werden ausgerichtet an die Grundeigentümerschaft des Schutzobjektes. Massgeblich ist die Eigentümerschaft im Zeitpunkt der Auszahlung.

Art. 5 Beitragsgesuch

Das Beitragsgesuch wird durch die Grundeigentümerschaft vor Beginn der Arbeiten zusammen mit den für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen der zuständigen kommunalen Stelle eingereicht. Diese kann weitere Unterlagen einfordern.

Ein rechtzeitiges Gesuch ist Voraussetzung für eine Beitragsleistung.

Art. 6 Voraussetzungen für die Ausrichtung von Beiträgen

Die Zusicherung eines Beitrags setzt voraus, dass:

- a) das Objekt nach Art. 2 dieses Erlasses als geschütztes Ortsbild- oder Kulturobjekt kommunaler Bedeutung gilt;

Formelle Voraussetzungen für ein Gesuchsverfahren

Antrag Stadtrat vom 9. Februar 2023**Kommentar**

- b) bei Sakralbauten im Eigentum der Landeskirche die betreffende Landeskirche wenigstens einen halb so hohen Beitrag wie die Stadt Gossau leistet;
- c) das Beitragsgesuch vollständig vor Beginn der Arbeiten bei der zuständigen Stelle eingereicht wird;
- d) die Arbeiten fachgerecht nach anerkannten Grundsätzen ausgeführt und durch die zuständige Stelle begleitet werden.

Art. 7 Anrechenbare Kosten

Anrechenbar sind die Kosten für fachgerechte und zweckmässige Erhaltung, Instandstellung oder Rekonstruktion.

Zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten wird auf die von der zuständigen kantonalen Stelle festgelegten Norm-Prozentsätze abgestellt.

Von den Norm-Prozentsätzen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn:

- a) die Massnahmen den als üblich angenommenen Umfang massgeblich über- oder unterschreiten;
- b) die Anforderungen an eine fachgerechte und wirtschaftliche Ausführung nicht genügend erfüllt sind.

Periodisch wiederkehrende notwendige Unterhaltsmassnahmen sind nicht beitragsberechtigt. Von den anrechenbaren Kosten können die durch vernachlässigten Unterhalt verursachten Kosten abgezogen werden.

Die Bestimmungen der Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter (sGS 277.11) gelten sinngemäss.

Antrag Stadtrat vom 9. Februar 2023**Art. 8 Beitragssätze**

Der städtische Beitrag beträgt 30 bis 50 % der anrechenbaren Kosten.

Der konkrete Beitragssatz wird im Einzelfall bemessen:

- a) nach dem kulturellen Zeugniswert des Kulturdenkmals, und
- b) dem öffentlichen Nutzen der Massnahme.

Art. 9 Beitragssätze**a) Auflagen und Bedingungen**

Mit der Zusicherung eines Beitrags kann mit Auflagen und Bedingungen insbesondere festgelegt werden, dass:

- a) die für die subventionierte Massnahme notwendigen Untersuchungen vorgenommen werden;
- b) eine Abschlussdokumentation erstellt wird;
- c) das Objekt in einem dem Beitragszweck entsprechenden Zustand erhalten wird und Änderungen des Zustandes nur mit Zustimmung der zuständigen Stelle vorgenommen werden;
- d) der Zutritt zur Überwachung des Zustands durch die zuständige Stelle geduldet wird;
- e) der zuständigen Stelle Handänderungen oder andere rechtliche Veränderungen unverzüglich gemeldet werden;
- f) das Objekt in einem mit seiner Zweckbestimmung vereinbarten Mass öffentlich zugänglich gemacht wird;
- g) die Zugehörigkeit von Zugehör und Fahrnis zum Schutzobjekt rechtlich sichergestellt wird;
- h) die Eigentumsbeschränkungen, die an die Gewährung von Beiträgen geknüpft werden, im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 10 Geltungsdauer

Die Beitragszusicherung erlischt, wenn die Arbeiten nicht innert drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft begonnen werden. Die Frist ruht während der Hängigkeit von Rechtsmittelverfahren im Baubewilligungsverfahren.

Die Beitragszusicherung erlischt in jedem Fall nach Ablauf von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft. Die Frist wird mit dem Einreichen der Abrechnung gewahrt.

Die Frist nach Abs. 2 dieser Bestimmung kann verlängert werden, wenn die zeitgerechte Beendigung der Arbeiten aus besonderen Gründen nicht möglich ist.

Art. 11 Auszahlung

Nach Abschluss der Arbeiten reicht die Grundeigentümerschaft der zuständigen kommunalen Stelle die Abrechnung ein. Diese kann weitere Unterlagen verlangen.

Erfüllt die Grundeigentümerschaft die ihr obliegenden

Kommentar

Bisher betrug der Gemeindeanteil 20 % und der Kantonsanteil weitere 20 % der anrechenbaren Kosten.

Dies ist eine Kann-Formulierung und soll der zuständigen Stelle sichernde Massnahmen ermöglichen.

Antrag Stadtrat vom 9. Februar 2023**Kommentar**

Pflichten nicht oder beeinträchtigt sie das Schutzobjekt in anderer Weise, so kann der Beitrag gemindert oder widerrufen werden.

Art. 12 Rückforderung

Beiträge werden ganz oder teilweise zurückgefordert, wenn:

- a) Auflagen oder Bedingungen nicht oder nicht vollständig erfüllt werden;
- b) der kulturelle Zeugniswert des Schutzobjekts innert 20 Jahren nach der Beitragsgewährung nachträglich wesentlich beeinträchtigt wird.

Art. 13 Kontrolle

Die zuständige Stelle überwacht die Ausführung der Massnahmen sowie die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen.

Sie kann dazu auch externe Fachleute beauftragen.

Art. 14 Schlussbestimmungen

Der Stadtrat bestimmt den Vollzugsbeginn dieses Reglementes.

Die bei Vollzugsbeginn hängigen Beitragsgesuche für Kulturdenkmäler werden nach diesem Reglement beurteilt.

Der Vollzugsbeginn ist nicht abhängig von der neuen Schutzverordnung. Das Reglement ist bereits anwendbar auf die Schutzverordnung 1982.

Vom Stadtparlament erlassen am:

Stadtparlament

XY
Präsident/in

Beatrice Kempf
Stadtschreiberin

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom XY bis XY.

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt auf XY.