Bauamt
Seestrasse 59
8703 Erlenbach

Tel. 044-913 88 22

bau@erlenbach.ch
www.erlenbach.ch

ERLENBACH
GEMEINDE

Leitfaden über Beiträge an Private für Massnahmen im Interesse von Objekten des Heimatschutzes und der Denkmalpflege von kommunaler Bedeutung in der Gemeinde Erlenbach

1. Beitragsberechtigung

Die Politische Gemeinde richtet Privaten Beiträge aus an die Renovation von Schutzobjekten von kommunaler Bedeutung, die der Erhaltung und Instandstellung der historisch wertvollen Substanz dienen, dem Objekt angemessen sind und fachgerecht ausgeführt werden.

2. Beitragsberechtigte Arbeiten

2.1 Aussenrenovation

- Neuer Verputz nach Angaben der Baubehörde oder deren Vertreter
- Streichen des Verputzes mit einer durch die Baubehörde oder deren Vertreter genehmigten Farbe (Qualität und Farbton)
- Sanierung des Fassadenmauerwerks und der Fundamente
- Reparatur und Ersatz von Holzschindelungen und Holzschalungen
- Reparatur evtl. Ersatz der Fenstergewände in Sandstein oder Kunststein, einmal streichen
- Reparatur evtl. Ersatz von schadhaftem Riegelwerk
- Neue Fenster mit Sprossenteilung im äusseren Doppel (Sprossenteilung muss historisch richtig sein)
- Jalousieläden mit beweglichen Brettchen mind. 7,5 cm breit, oder volle Läden mit konischen Einschubleisten (Massivbretter)
- Eingangspartien: Türen, Freitreppen aus Sandstein oder Holz, der Bauzeit des Hauses angepasste Geländer
- Spezielle Spenglerarbeiten
- Um- oder Neudecken mit Biberschwanzziegeln
- Reparaturen an Dachstuhl und Dachgesimsen, das Gebälk von Kehlboden und oberste Decke (gehört zum Dachstuhl)
- Kamine über Dach inkl. Kaminhut in alter Form
- Holzkonservierung (Schädlingsbefall).

2.2 Innenrenovation

- Sanierungsarbeiten des Rohbaues wie Fundamente von Zwischenwänden, Balkenlagen, Gewölben, tragenden Zwischenwänden sowie Unterfangungen von alten Tragmauern
- Sanierung und evtl. Neuaufsetzen von erhaltenswerten Kachelöfen

- Sanierung von wertvollen Täfern und Türen, die im Hause vorhanden waren
- Ersatz von einzelnen Täferteilen, wenn dadurch das Täfer eines ganzen Raumes erhalten werden kann
- Mehraufwand infolge Isolationen hinter erhaltenswerten Wandverkleidungen
- Restaurierung von Wand- und Deckenmalereien, von Dekorationsmalereien an Riegelwänden
- Restaurierung von Stuckdecken
- Sanierung von Bodenbelägen aus der Bauzeit wie Tonplattenböden oder Bretter- und Parkettböden.

2.3 Honorare

- Architektenhonorar, anteilmässig
- Ingenieurhonorar, soweit der Ingenieur zur Beurteilung der alten Bausubstanz beigezogen wird
- Planaufnahmen im Massstab 1:50/1:20 und Details.

2.4 Umgebung

- Pflästerungen mit einheimischem Naturstein
- Plätze und Wege, sofern sie mit Kies belegt werden
- Restaurierung alter Brunnen

3. Nicht beitragsberechtigte Arbeiten

- Alle wertvermehrenden Aufwendungen wie z.B. Heizung, Sanitär, Elektriker, Teppiche, neue Einbauschränke, neue Innenwände, Tapeten etc.
- Arbeiten, die vorwiegend im Interesse des Eigentümers liegen
- Normale Unterhaltsarbeiten
- Gebühren, Spesen, Lichtpausen, Versicherungen etc.
- Bauzinsen.

4. Ordentliche Beiträge

Beiträge werden nur an Objekte ausgerichtet, die kommunal inventarisiert oder formell unter Schutz gestellt sind.

An die beitragsberechtigten Arbeiten wird ein Beitrag von 10% ausgerichtet.

Bei der Zumessung des Beitrages werden finanzielle Leistungen Dritter wie Brandversicherung, Subventionen usw. in Abzug gebracht.

5. Ausserordentliche Beiträge [1)]

Für besonders umfangreiche und kostspielige Arbeiten an formell unter Schutz gestellten Objekten wie auch in wirtschaftlichen Härtefällen, wenn die Aufwendungen für den Denkmalschutz den Privaten stark belasten (z.B. bei der Restauration von Malereien oder Stuckaturen), kann die Gemeinde zusätzlich zum ordentlichen einen ausserordentlichen Beitrag bis zu zusätzlichen 10% gewähren. Diese zusätzlichen 10% zum ordentlichen Beitrag können auch dann gewährt werden, wenn eine besonders gute und objektgerechte Ausführung der Arbeiten im Sinne des Denkmalschutzes erfolgt ist. Bei der Beitragszumessung wird die kommunale Bedeutung des Objekts in Betracht gezogen.

6. Beitragsauflagen

Beiträge werden nur unter nachfolgenden Bedingungen ausgerichtet:

- Sicherstellung der Erhaltung
  - bei formell unter Schutz gestellten Objekten durch:
    erfolgte Anmerkung der Unterschutzstellung im Grundbuch;
  - bei erst inventarisierten Objekten ab Fr. 5'000.-- Beitragsleistung durch:
    grundbuchlich zu sichernde Verpflichtung des Eigentümers (Personaldienstbarkeit), den vom Beitrag betroffenen Gegenstand nicht zu beseitigen und weder bauliche noch andere Änderungen vorzunehmen, die den Fortbestand beeinträchtigen könnten.

- Beitragsgesuche sind dem Bauamt rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Die Bauarbeiten dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn das Beitragsgesuch behandelt oder seitens der Baubehörde einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt wurde.

- Die Beiträge werden auf Grund eines detaillierten Kostenvoranschlags (auf der Basis von Unternehmerofferten), aus dem alle vorgesehenen Arbeiten ersichtlich sind, in Aussicht gestellt.

- Projektierung und Bauleitung sind Fachleuten zu übertragen, die für eine einwandfreie, objektgerechte Ausführung der Arbeiten Gewähr bieten.

- Die Bauarbeiten haben im Einvernehmen mit der Baubehörde oder deren Vertreter zu erfolgen. Die Weisungen der Baubehörde oder deren Vertreter sind rechtzeitig einzuholen und einzuhalten. Werden die Arbeiten unsachgemäss oder in Widerspruch zu den Weisungen ausgeführt, bleiben Beitragskürzungen vorbehalten.

7. Zeitpunkt der Beitragsleistung

Die Beitragsleistung erfolgt grundsätzlich erst nach Abschluss der Bauarbeiten, auf Grund der geprüften Abrechnung. Dieser sind die bezahlten Unternehmerrechnungen mit den Zahlungsbelegen beizulegen.

8. Kantonale Beitragsleistungen [2)]

…

Erlenbach, 10. April 2001
(revidiert 24. Januar 2006)

Für den Gemeinderat

S. Lötscher,
Vizepräsidentin

H. Wyler,
Schreiber

[1)] *ergänzt gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 24. Januar 2006.*
[2)] *aufgehoben durch Gemeinderatsbeschluss vom 24. Januar 2006 (seit 1. Mai 2005 werden keine Staatsbeiträge mehr an Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung gewährt).*