

Reglement über städtische Beiträge an die Erhaltung und Pflege von Schutzobjekten mit kommunaler Bedeutung (Beitragsreglement)

vom 5. Mai 2022

Das Stadtparlament Wil erlässt gestützt auf Art. 114 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016¹, Art. 3 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009² sowie Art. 27 Abs. 3 lit. a der Gemeindeordnung vom 28. Februar 2016³, als Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck und Geltungsbereich Art. 1

¹ Das Reglement regelt die Ausrichtung von städtischen Beiträgen und Leistungen an den Schutz, die Erhaltung und Pflege, die Neuanlage sowie für die Untersuchung und Erforschung von Bau-, Garten- und Naturdenkmälern von kommunaler Bedeutung innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Wil.

² Mit der Entrichtung von Beiträgen werden insbesondere folgende Zielsetzungen verfolgt:

- a) die Erhaltung und Überlieferung des baulichen kulturellen Erbes;
- b) die Pflege und der Fortbestand des baulichen kulturellen Erbes unter Berücksichtigung einer angemessenen Nutzung;
- c) die Schaffung, der Erhalt, die Erweiterung oder Aufwertung bedeutenswerter Naturobjekte;
- d) die Milderung erhöhter Belastungen, welche die Grundeigentümerschaft kommunaler Schutzobjekte aufgrund von Schutzmassnahmen und denkmalpflegerischen Auflagen zu tragen haben.

³ Grundsätzlich sind Beiträge an die Erhaltung und Instandstellung von Schutzobjekten im Eigentum des Bundes, des Kantons oder der Stadt Wil

¹ PBG, sGS 731.1

² sGS 151.2

³ sRS 111.1

ausgeschlossen. In begründeten Ausnahmefällen kann die zuständige städtische Stelle Beiträge an solche Schutzobjekte ausrichten.

⁴ Die Ausrichtung von Beiträgen an Bau- und Gartendenkmäler und archäologische Denkmäler nationaler oder kantonaler Bedeutung richtet sich nach Art. 31 ff. des kantonalen Kulturerbegesetzes⁴ und den Bestimmungen der Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter⁵.

Schutzobjekte

Art. 2

Als Schutzobjekte⁶ kommunaler Bedeutung gelten Bau-, Garten- und Naturdenkmäler

- a) gemäss jeweils geltender Schutzverordnung der Stadt Wil (Schutzobjekte Kultur und Natur) oder
- b) aufgrund von Einzelverfügungen der zuständigen kommunalen Stelle.

Zuständigkeiten

Art. 3

¹ Die Baukommission entscheidet unter Vorbehalt von Art. 19 Abs. 3 über Beitragsgesuche.

² Das zuständige städtische Departement vollzieht diesen Erlass, soweit nichts anderes bestimmt ist. Insbesondere bezeichnet es die zuständige kommunale Stelle nach diesem Erlass, bereitet die Beschlüsse der Baukommission vor und berät Grundeigentümerschaften unentgeltlich.

II. Städtische Beiträge

Voraussetzungen für die Ausrichtung von städtischen Beiträgen

a) allgemein

Art. 4

Die Zusicherung eines Beitrags setzt voraus, dass:

- a) das Objekt nach Art. 2 dieses Erlasses als geschütztes Bau-, Garten- oder Naturdenkmal kommunaler Bedeutung gilt;
- b) bei Sakralbauten im Eigentum der Landeskirche die betreffende Landeskirche wenigstens einen halb so hohen Beitrag wie die Stadt Wil 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.

⁴ KEG, sGS 277.1

⁵ VUKG, sGS 277.11

⁶ Art. 115 PBG

- b) an die Erhaltung, Instandstellung und Neuanlage
- Art. 5
Die Zusicherung eines Beitrags von Fr. 20'000.-- oder höher an die Erhaltung, Instandstellung und Neuanlage kommunaler Schutzobjekte setzt in Ergänzung zu Art. 4 dieses Erlasses voraus, dass die jeweilige Grundeigentümerschaft zu den Auflagen und Bedingungen nach Art. 12 Bst. c, d, e und h dieses Erlasses verpflichtet wird.
- Beitragsberechtigte
- Art. 6
¹ Beiträge werden ausgerichtet an die Grundeigentümerschaft des Schutzobjektes.

² Massgebend für die Bestimmung der beitragsberechtigten Grundeigentümerschaft ist der Zeitpunkt der Auszahlung gemäss Art. 15 Abs. 2 dieses Erlasses.
- Anrechenbare Kosten
- a) Bau- und Gartendenkmäler
- Art. 7
¹ Anrechenbar sind die Kosten der Massnahmen, die für die fachgerechte und zweckmässige Erhaltung, Instandstellung und Rekonstruktion des kommunalen Schutzobjektes erforderlich sind.

² Periodisch wiederkehrende notwendige Unterhalts- und Bewirtschaftungsmassnahmen sind nicht beitragsberechtigt. Von den anrechenbaren Kosten können die durch vernachlässigten Unterhalt verursachten Kosten in Abzug gebracht werden.

³ Zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten wird auf die von der zuständigen kantonalen Stelle für die einzelnen Arbeitsgattungen festgelegten Norm-Prozentsätze abgestellt.

⁴ 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 einzelner baulicher Massnahmen nicht oder nicht genügend erfüllt sind.
- b) Naturdenkmäler Unterhalt
- Art. 8
¹ Die Pflege und den Unterhalt kommunaler Naturobjekte innerhalb der Bauzonen sowie bei geschützten Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen ausserhalb der Bauzonen übernimmt die Stadt Wil, um mit Blick auf das Schutzziel einen einheitlichen und anerkannten Qualitätsstandard sicherzustellen. Die Grundeigentümerschaft duldet die mit den Pflegemassnahmen einhergehenden Eigentumsbeschränkungen.

² In begründeten Ausnahmefällen, insbesondere bei geschützten Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen ausserhalb der Bauzonen, kann die zuständige kommunale Stelle mit der Grundeigentümerschaft eine Pflegevereinbarung abschliessen, welche die Rechte und Pflichten sowie den städtischen Beitrag (z. B. periodische Pflegeleistungen, Pauschalen) festlegt.

³ Allfällige Beiträge Dritter an die Kosten für die Pflege und Erhaltung kommunaler Naturobjekte innerhalb der Bauzone gehen an die Stadt Wil.

c) Naturdenkmäler
Neuanlage

Art. 9

¹ Anrechenbar sind die Bepflanzungskosten zur Neuanlage von Hochstammobstgärten mit mindestens 10 Hochstamm-Feldobstbäumen und zur Erweiterung bestehender Rebberge sowie zur Ersatz- bzw. Ergänzungspflanzung von Bäumen in bestehenden Hochstammobstgärten.

² Weiter anrechenbar sind die Anlagekosten für die Neuanlage von Uferbestockungen, Baumreihen und Alleen sowie für den Ersatz von Einzelbäumen und von Bäumen in bestehenden Baumreihen und Alleen.

³ Periodisch wiederkehrende notwendige Unterhalts- und Bewirtschaftungsmassnahmen sind nicht beitragsberechtigt.

⁴ Die Ausrichtung von Beiträgen an Neuanlagen setzt eine Aufnahme in den Schutzplan oder eine Schutzverfügung voraus.

Beitragssätze

a) Bau- und Gartendenkmäler
Erhaltung und
Instandstellung

Art. 10

¹ Der Beitrag an Erhaltungs- und Instandstellungsmassnahmen wird in Prozent der anrechenbaren Kosten berechnet. Der städtische Beitrag beträgt:

- a) 40% bis 60% bei Einzelobjekten des Bau- und Gartendenkmalschutzes;
- b) 30% bis 50% bei Baugruppen und Ortsbildschutzgebieten.

² Der konkrete Beitragssatz wird im Einzelfall nach folgenden Kriterien bemessen:

- a) nach dem kulturellen Zeugniswert des Bau- oder Gartendenkmals und
- b) dem öffentlichen Nutzen der Massnahme.

³ Bei Sakralbauten wird der Beitrag der betreffenden Landeskirche an den städtischen Beitrag angerechnet.

b) Naturdenkmäler
Neuanlage

Art. 11

¹ Der Beitrag an Neuanlagen, Ersatz- und Ergänzungspflanzungen von Naturdenkmälern wird in Prozent der anrechenbaren Kosten berechnet. Der städtische Beitrag beträgt in der Regel:

- a) 50% bei Neuanlagen von Hochstammobstgärten und Erweiterungen bestehender Rebberge
- b) 70% bei Neuanlagen von Uferbestockungen, Baumreihen und Alleen
- c) 70% bei Ersatz- und Ergänzungspflanzungen von Einzelbäumen sowie von Bäumen in bestehenden Hochstammobstgärten, Uferbestockungen, Baumreihen und Alleen

² Der konkrete Beitragssatz wird im Einzelfall nach folgenden Kriterien bemessen:

- a) nach dem Zeugniswert des Naturdenkmals und
- b) dem öffentlichen Nutzen der Massnahme

c) Auflagen und Bedingungen

Art. 12

In 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 Objekte sowie deren Pflege und Unterhalt die Biodiversität und die Wasserqualität nicht beeinträchtigen;
- i) die Eigentumsbeschränkungen, die an die Gewährung von Beiträgen geknüpft werden, im Grundbuch angemerkt werden.

Geltungsdauer

Art. 13

¹ Die Beitragszusicherung erlischt, wenn die Arbeiten nicht innert drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft begonnen werden. Die Frist ruht während der Hängigkeit von Rechtsmittelverfahren.

² Die Beitragszusicherung erlischt in jedem Fall nach Ablauf von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft. Die Frist wird mit dem Einreichen der Abrechnung gewahrt.

³ Die Frist nach Abs. 2 dieser Bestimmung kann durch die zuständige kommunale Stelle verlängert werden, wenn die zeitgerechte Beendigung der Arbeiten aus besonderen Gründen nicht möglich ist.

Mehrkosten

Art. 14

Die zuständige kommunale Stelle kann den städtischen Beitrag erhöhen, wenn unvorhersehbar und unvermeidbar die anrechenbaren Kosten massgeblich höher ausfallen und ihr dies unverzüglich gemeldet wird.

Auszahlung

Art. 15

¹ Nach Abschluss der Arbeiten reicht die Grundeigentümerschaft der zuständigen kommunalen Stelle die Abrechnung ein. Die zuständige kommunale Stelle kann weitere Unterlagen verlangen.

² Nach der Prüfung und der Genehmigung der Abrechnung sowie nach der Abnahme der Arbeiten veranlasst die zuständige kommunale Stelle die Auszahlung des städtischen Beitrags.

³ In besonderen Fällen, namentlich bei langwierigen und teuren Bauarbeiten, kann der städtische Beitrag auf begründetes Gesuch hin nach Massgabe des Baufortschritts in Raten ausbezahlt werden.

⁴ Erfüllt die Grundeigentümerschaft die ihr obliegenden Pflichten nicht oder beeinträchtigt sie das Schutzobjekt in anderer Weise, so kann der städtische Beitrag gemindert oder widerrufen werden.

Rückforderung

Art. 16

Städtische Beiträge werden ganz oder teilweise zurückgefordert, wenn:

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

III. Zuständigkeiten und Verfahren

Beitragsgesuch

a) Einreichung

Art. 17

Das Beitragsgesuch wird durch die Grundeigentümerschaft vor Beginn der Arbeiten zusammen mit den erforderlichen Unterlagen der zuständigen kommunalen Stelle eingereicht.

b) zeitliche Bestimmungen

Art. 18

¹ Auf Gesuche, die erst nach Beginn der Arbeiten eingereicht werden, wird nicht eingetreten.

² Werden die Arbeiten während der Hängigkeit des Gesuchs begonnen, hat dies in der Regel die Abweisung des Gesuchs zur Folge.

³ Die zuständige Stelle kann auf begründetes Gesuch hin den vorzeitigen Baubeginn bewilligen, wenn der Beitragszweck nicht gefährdet wird.

c) Prüfung und Entscheid

Art. 19

¹ Die zuständige kommunale Stelle prüft das Gesuch für Beiträge an Massnahmen, die Schutzobjekte kommunaler Bedeutung betreffen.

² Unter Vorbehalt der besonderen Gesetzgebung entscheidet die Baukommission nach der Prüfung des Gesuchs über die Beitragsausrichtung mittels Verfügung oder Leistungsvereinbarung.

³ Die Baukommission kann den Entscheid über Beiträge bis maximal Fr.10'000.-- an die zuständige kommunale Stelle delegieren.

Meldepflicht

Art. 20

Die Grundeigentümerschaft meldet der zuständigen Stelle namentlich:

- a) den Beginn der Arbeiten;
- b) wesentliche Zwischenstadien der Arbeiten;
- c) den Abschluss der Arbeiten;
- d) Projekt- und Kostenänderungen.

Kontrolle

Art. 21

¹ Die zuständige kommunale Stelle überwacht in Zusammenarbeit mit der zuständigen Baubehörde die dem Beitragszweck entsprechende Ausführung der Massnahmen sowie die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen.

² Sie kann dazu auch externe Fachleute beauftragen.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Hängige Beitragsgesuche
ab 1. Januar 2016

Art. 22

Nach dem 1. Januar 2016 eingereichte hängige Beitragsgesuche für denkmalpflegerische Massnahmen an Schutzobjekten von kommunaler Bedeutung werden nach diesem Reglement beurteilt. Voraussetzung für die Ausrichtung von städtischen Beiträgen ist die Einhaltung der Auflagen der entsprechenden Baubewilligung.

Referendum und Inkrafttreten

Art. 23

¹ Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum⁷.

² Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten⁸.

Stadt Wil



Pascal Stieger
Parlamentspräsident



Janine Rutz
Parlamentssekretärin

⁷ Referendumsfrist von 05.04.2022 bis 04.05.2022; Rechtsgültigkeit per 05.05.2022

⁸ In Kraft ab 01.09.2022