

Stand: 28.04.2021 / Vernehmlassung

sRS        XXX  
Nr.        XXX

## Reglement über städtische Beiträge an Erhaltung und Pflege von Schutzobjekten mit kommunaler Bedeutung

vom XXXXX

Das Stadtparlament Wil erlässt gestützt auf Art. 114 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016<sup>1</sup>, Art. 3 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009<sup>2</sup> sowie Art. 27 Abs. 3 lit. a der Gemeindeordnung vom 28. Februar 2016<sup>3</sup>, als Reglement:

### I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck und Geltungsbereich

#### Art. 1

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Mit der Entrichtung von Beiträgen werden insbesondere folgende Zielsetzungen verfolgt:

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

---

<sup>1</sup> PBG, sGS 731.1

<sup>2</sup> sGS 151.2

<sup>3</sup> sRS 111.1

<sup>2</sup> Grundsätzlich sind Beiträge an die Erhaltung und Instandstellung von Schutzobjekten im Eigentum des Bundes, des Kantons oder der Stadt Wil ausgeschlossen. In begründeten Ausnahmefällen kann die zuständige städtische Stelle Beiträge an solche Schutzobjekte ausrichten.

<sup>3</sup> Die Ausrichtung von Beiträgen an Bau- und Gartendenkmäler und archäologische Denkmäler nationaler oder kantonaler Bedeutung richtet sich nach Art. 31 ff des kantonalen Kulturerbegesetzes<sup>4</sup> und den Bestimmungen der Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter<sup>5</sup>.

#### Schutzobjekte

##### Art. 2

Als Schutzobjekte<sup>6</sup> kommunaler Bedeutung gelten Bau-, Garten- und Naturdenkmäler

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

#### Zuständige Stelle

##### Art. 3

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

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.

---

<sup>4</sup> KEG, sGS 277.1.

<sup>5</sup> VUKG, sGS 277.11.

<sup>6</sup> Art. 115 PBG.

b) an die Erhaltung, Instandstellung und Neu-  
anlage

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:

- a) die jeweilige Grundeigentümerschaft verpflichtet wird:
  - 1. das Objekt sowie dessen Umgebung in einem dem Beitragszweck entsprechenden Zustand zu erhalten;
  - 2. Änderungen des Zustands nur mit Zustimmung der zuständigen kommunalen Stelle vorzunehmen;
  - 3. den Zutritt zur Überwachung des Zustands durch die zuständige kommunale Stelle zu dulden;
  - 4. der zuständigen kommunalen Stelle Handänderungen oder andere rechtliche Veränderungen unverzüglich zu melden;
- b) die Eigentumsbeschränkungen nach Bst. a im Grundbuch angemerkt werden.

Beitragsberechtigte

Art. 6

<sup>1</sup> Beiträge werden ausgerichtet an die Grundeigentümerschaft des Schutzobjektes.

<sup>2</sup> Massgebend für die Bestimmung der beitragsberechtigten Grundeigentümerschaft ist der Zeitpunkt der Auszahlung gemäss Art. 15 Abs. 2.

Anrechenbare Kosten

a) Bau- und Gartendenkmäler

Art. 7

<sup>1</sup> Anrechenbar sind die Kosten der Massnahmen, die für die fachgerechte und zweckmässige Erhaltung, Instandstellung und Rekonstruktion des kommunalen Schutzobjektes erforderlich sind.

<sup>2</sup> Periodisch wiederkehrende notwendige Unterhalts- und Bewirtschaftungsmassnahmen sind nicht beitragsberechtigt. Von den anrechenbaren Kosten können die durch vernachlässigten Unterhalt verursachten Kosten abgezogen werden.

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

<sup>4</sup> 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

<sup>1</sup> Die Pflege und den Unterhalt kommunaler Naturobjekte innerhalb der Bauzonen sowie bei geschützten Einzelbäumen und Baumgruppen ausserhalb der Bauzonen übernimmt die Stadt Wil, um mit Blick auf das Schutzziel einen einheitlichen Qualitätsstandard sicherzustellen. Die Grundeigentümerschaft duldet die mit den Pflegemassnahmen einhergehenden Eigentumsbeschränkungen.

<sup>2</sup> In begründeten Ausnahmefällen kann die zuständige kommunale Stelle mit der Grundeigentümerschaft eine Pflegevereinbarung abschliessen, welche die Rechte und Pflichten sowie den städtischen Beitrag festlegt.

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> Anrechenbar sind die Anlagekosten für die Neuanlage von Hochstammobstgärten mit mindestens 10 Hochstamm-Feldobstbäumen sowie für die Ersatz- bzw. Ergänzungspflanzung von Bäumen in bestehenden Hochstammobstgärten.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Periodisch wiederkehrende notwendige Unterhalts- und Bewirtschaftungsmassnahmen sind nicht beitragsberechtigt.

<sup>4</sup> 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

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

- a) 40 bis 60 Prozent bei Einzelobjekten des Bau- und Gartendenkmal-schutzes  
b) 30 bis 50 Prozent bei Baugruppen und Ortsbildschutzgebieten.

<sup>2</sup> Der konkrete Beitragssatz wird im Einzelfall nach folgenden Kriterien bemessen:

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

<sup>3</sup> Bei Sakralbauten wird der Beitrag der betreffenden Landeskirche an den städtischen Beitrag angerechnet.

b) Naturdenkmäler  
Neuanlage

Art. 11

<sup>1</sup> Der Beitrag an Neuanlage, Ersatz- und Ergänzungspflanzungen von Naturdenkmälern wird in Prozent der anrechenbaren Kosten berechnet. Der städtische Beitrag beträgt in der Regel:

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

<sup>2</sup> Der konkrete Beitragssatz wird im Einzelfall nach folgenden Kriterien bemessen:

- a) nach dem Zeugniswert des Naturdenkmals,
- b) dem öffentlichen Nutzen der Massnahme und
- c) der Finanzkraft der Grundeigentümerschaft.

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 Eigentumsbeschränkungen, die an die Gewährung von Beiträgen geknüpft werden, im Grundbuch angemerkt werden.

**Geltungsdauer**

Art. 13

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

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

<sup>3</sup>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

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

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

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>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

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

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

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

##### c) Prüfung und Entscheid

#### Art. 19

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

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

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Sie kann dazu auch externe Fachleute beauftragen.

#### IV. Schlussbestimmungen

Referendum und Inkrafttreten

Art. 22

<sup>1</sup> Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum.

<sup>2</sup> Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten.

Stadt Wil

Christof Kälin  
Parlamentspräsident

Armin Blöchlinger  
Parlamentssekretär