

Richtlinien über die Subventionen bei Restaurierung/Rekonstruktion von inventarisierten Gebäuden in der Gemeinde Marthalen

Allgemeines

Sofern die nachfolgenden Auflagen erfüllt werden gilt:

Inventarisierte Gebäude (kommunale, überkommunale und regionale Objekte) werden vom Gemeinderat mit 10 % subventioniert.

Nicht inventarisierte Gebäude in den Kernzonen können nur im Ausnahmefall und bei wesentlicher Verbesserung des Erscheinungsbildes subventioniert werden. Der Satz beträgt 10 %.

Gartenanlagen, die zu einem inventarisierten Gebäude gehören, werden mit 10 % subventioniert.

Kriterien für den Erhalt von Subventionen

Die Bau- und Zonenordnung ist in jedem Fall verbindlich. Darüber hinaus kann die Zusicherung von Subventionen von weiteren Auflagen abhängig gemacht werden.

1. Administrative Auflagen

- a) Überkommunale (regionale oder kantonale) Schutzobjekte:
Es ist vor Baubeginn ein Gesuch bei der Kantonalen Denkmalpflege (mit Formular der Kant. Denkmalpflege) und bei der Gemeinde gemäss lit. d einzureichen. Die Zusicherung der Gemeinde erfolgt erst bei Vorliegen des kantonalen Entscheides.
- b) Kommunale Schutzobjekte:
Es ist vor Baubeginn ein Gesuch bei der Gemeinde einzureichen.
- c) Nicht inventarisierte Gebäude:
Es ist vor Baubeginn ein Gesuch bei der Gemeinde einzureichen.
- d) Form des Gesuches an die Gemeinde:
Es sind die detaillierten Handwerkerofferten gemäss den nachstehenden beitragsberechtigten Arbeitsgattungen, zusammen mit einem Totalblatt, einzureichen.
- e) Die beitragsberechtigte Bausumme muss mindestens netto Fr. 10'000.-- (d.h. abzüglich Rabatte und Skonti, inkl. MwSt.) betragen, da keine Subventionen unter Fr. 1'000.-- ausgerichtet werden.
- f) Mit den Arbeiten darf erst nach der Zusicherung der Subventionen durch die Gemeinde begonnen werden.
- g) Die Auszahlung durch die Gemeinde erfolgt anhand der detaillierten Handwerkerrechnungen (Kopien) mit Totalblatt sowie der entsprechenden Zahlungsnachweise (Kopien). Es ist die Nettobausumme massgebend (d.h. abzüglich Rabatte und Skonti, inkl. MwSt.).
- h) Die Abrechnung hat innert 5 Jahren zu geschehen, ansonsten erlischt die Zusicherung.
- i) Treten während der Bauphase unvorhergesehene, beitragsberechtigte Arbeiten auf, so ist der Gemeinde ein ergänzendes Gesuch gemäss Ziff. 1 lit. d einzureichen, um einen Beitrag an diese Arbeiten prüfen zu können.
- j) Steigen die Kosten um mehr als 10 % zur Beitragszusicherung, so ist der Gemeinde ein ergänzendes Gesuch gemäss Ziff. 1 lit. d einzureichen, um einen Beitrag an den Mehrkosten über 10 % prüfen zu können.
- k) Rückwirkende Subventionen, ohne vorangegangenes Gesuch, werden nicht gewährt.
- l) Die Gemeinde behält sich vor, die Subventionen von einer Grunddienstbarkeit abhängig zu machen.

2. Fachliche Auflagen

- a) Diese können beinhalten: Die Pflicht zu regelmässigen gemeinsamen Baubegehungen; die Wahl von Materialien, Farben, Formen und Formaten.
- b) Diese können im Weiteren beinhalten, dass Teile zu restaurieren sind und nicht durch eine Rekonstruktion ersetzt werden dürfen.
- c) Die Arbeiten sind in einwandfreier Qualität auszuführen.
- d) Fachliche Auflagen können entsprechend dem Baufortschritt und den daraus folgenden Erkenntnissen auch nach der Subventionszusage gemacht werden.

3. Kriterien für die Kürzung von Subventionen

3.1. Administrativ

- a) Bei Einreichen der Handwerkerofferten nach Baubeginn und bei Beginn der Arbeiten vor der Subventionszusicherung durch die Gemeinde wird der Subventionssatz über alles um mindestens 5 % gekürzt.

3.2. Fachlich

- a) Werden die fachlichen Auflagen nicht eingehalten, so reduziert sich der Subventionssatz über alles um mindestens 5 %.
- b) Bei mutwilliger Zerstörung von erhaltenswerter und ursprünglicher Bausubstanz werden die Subventionen ganz gestrichen.

Subventionskürzungen werden kumuliert. Fällt die Subvention dadurch unter Fr. 1'000.--, so besteht kein Anspruch für die Auszahlung von Subventionen.

4. Beitragsberechtigte Arbeitsgattungen

Als beitragsberechtigte Kosten für die folgenden Arbeitsgattungen gelten, wo nichts anderes vermerkt, die Entgelte (Arbeit und Material) für Restaurierungen und für Rekonstruktionen. Rekonstruktionen müssen an der Baute noch ersichtlich sein oder zweifelsfrei nachgewiesen werden (Fragmente/Fotos/Pläne). Bei Eigenleistungen können nur die Materialkosten abgerechnet werden.

Honorare

Es sind nur Honorare für statische Abklärungen von bestehenden Bauteilen subventionsberechtigt.

Fassaden

- Gerüst
- Riegelfelder, Mauerwerk und Fundamente, inkl. Isolation gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Riegelwerk
- Holzschalungen und Ziegelschilde
- Fenstergewände
- Sprossenfenster (auch Ersatz)
- Fensterläden
- Aussentreppen
- Haustüren
- Laubengänge
- Dekorationsmalereien
- Schlosser-/Schmiedearbeiten: Geländer und Fenstergitter

Dach

- Nur Restaurierung von Dachstühlen und Dachgesimsen (inkl. Holzkonservierung); das Gebälk vom Kehlboden (Windenboden) gehört zum Dachstuhl
- Umdecken und Neueindecken des Daches
- Spenglerarbeiten
- Kaminhüte

Gartenanlagen

- Chaussierung von Plätzen und Wegen
- Nur Restaurierung von Brunnen
- Mauern zur Erhaltung der Vorgartenstruktur
- Gartenzäune

Inneres

Im Inneren werden nur kommunale Schutzobjekte subventioniert. Zudem müssen die Arbeiten der Erhaltung von historisch wertvoller Substanz dienen.

- Fundamente von Zwischenwänden, Balkenlagen, tragende Zwischenwände
- Nur Restaurierung von Kachelöfen
- Wertvolles Täfer, Friese und Türen
- Wand- und Deckenmalereien
- Stuckdecken
- Bodenbeläge
- offene Feuerstellen (inkl. Abzugshut, ohne Kamin) in Küchen
- Beschläge

Diese Aufzählung ist abschliessend. Hier nicht genannte Arbeitsgattungen sind damit nicht subventionsberechtigt.