

Ordnung über die Gewährung von Beiträgen zur Erhaltung wertvoller Bausubstanz (Bausanierungsordnung)

Vom 25. September 1996 (Stand 26. November 1996)

Der Einwohnerrat

erlässt auf Antrag des Gemeinderates und gestützt auf § 25 Abs. 1 Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Riehen vom 23. Oktober 1985 ¹⁾ nachstehende Ordnung:

§ 1 *Grundsatz*

¹ Die Gemeinde gewährt nach Massgabe der kantonalen Denkmalschutzverordnung Beiträge an die Kosten der Sanierung von historisch, architektonisch oder für den Siedlungscharakter wertvollen Bauten, Teilen von Bauten oder Gartenanlagen.

² Die Gemeinde kann zusätzlich zu oder unabhängig von den Pflichtbeiträgen gemäss Abs. 1 Subventionen ausrichten. Auf diese besteht kein Rechtsanspruch.

§ 2 *Beitragsfähigkeit*

¹ Beitragsfähig sind Objekte im Gemeindegebiet von Riehen, ausgenommen solche, die im Eigentum des Bundes, von Kantonen oder Gemeinden stehen. In besonderen Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.

§ 3 *Beitragsgesuche*

¹ Gesuche um Beiträge sind zusammen mit den in der kantonalen Denkmalschutzverordnung verlangten Unterlagen vor Beginn der Arbeiten dem Gemeinderat einzureichen.

§ 4 *Prüfungsverfahren*

¹ Der Gemeinderat prüft die Beitragsgesuche. Er kann Sachverständige beiziehen, vom Gesuchsteller oder von der Gesuchstellerin ergänzende Angaben und Unterlagen verlangen und die Beitragsgewährung an die Einhaltung von Auflagen, insbesondere hinsichtlich Farb- und Materialwahl, knüpfen.

§ 5 *Pflichtbeitrag*

¹ Die Gemeinde muss gemäss § 27 der kantonalen Denkmalschutzverordnung mindestens die Hälfte des von der Kommission für Denkmalsubventionen festgelegten Beitrages übernehmen.

² Bei der Berechnung des Hälfteanteils wird der bei schlechter Finanzlage des Kantons zur Anwendung gelangende Sparabzug nicht mitberücksichtigt.

§ 6 *Zusatzbeitrag*

¹ Um für Eigentümerinnen und Eigentümer einer Liegenschaft auf Riehener Gemeindegebiet einen echten Anreiz für eine Renovation zu schaffen und um dem unterschiedlichen Ausmass der Auflagen zu entsprechen, werden in der Regel je nach Zonenlage Zusatzbeiträge in folgender Höhe gewährt:

Im Verzeichnis der geschützten Baudenkmäler aufgeführte Objekte und Objekte in der Schutzzone +25% des vollen Kantonsbeitrages

Objekte in der Schonzone +12,5% des vollen Kantonsbeitrages

Objekte in den übrigen Zonen kein Zusatzbeitrag.

¹⁾ Die Gemeindeordnung vom 23. 10. 1985 ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt § 21 Abs. 3 lit. b der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Riehen vom 27. 2. 2002 (wirksam seit 1. 1. 2003, [RiE 111.100](#)).

² Die Summe aller staatlichen oder privaten Beiträge darf die gesamten Sanierungskosten nicht übersteigen.

§ 7 *Besondere Fälle*

¹ Vorbehalten bleiben besondere Fälle, bei denen der Zusatzbeitrag abweichend vom unter § 6 aufgeführten Modus berechnet werden kann (z.B. Bauten von speziellem öffentlichem Interesse, Nichtbeachten der Beitragsgesuchvorschriften usw.).

§ 8 *Entscheid*

¹ Der Gemeinderat entscheidet über die Gewährung und die Höhe der Beiträge gemäss §§ 5 und 6 dieser Ordnung.

² Besondere Fälle gemäss § 7 bedürfen der Zustimmung des Einwohnerrates, sofern der Gesamtbeitrag Fr. 100'000.– übersteigt.

§ 9 *Ausführung*

¹ Vor der Festsetzung des Beitrages darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen.

² Der Gemeinderat überwacht die Arbeiten am subventionierten Objekt.

³ Der Gemeinderat widerruft den Beitrag ganz oder teilweise, wenn die an dessen Gewährung geknüpften Auflagen nicht erfüllt worden sind.

⁴ Wird mit den Arbeiten nicht innert eines Jahres ab Zustellung des Entscheides des Gemeinderates begonnen, verfällt der Beitrag.

§ 10 *Auszahlung der Beiträge*

¹ Die Beiträge werden nach Vorliegen der detaillierten Bauabrechnung ausbezahlt. Sie können auf begründeten Antrag des bzw. der Berechtigten ausnahmsweise, namentlich bei grösseren Sanierungen oder bei Beiträgen unter Fr. 5'000.–, ganz oder teilweise schon vorher ausgerichtet werden.

§ 11 *Rückforderung*

¹ Das subventionierte Objekt ist zu pflegen und zu erhalten. Wird das Objekt ohne Einverständnis des Gemeinderates wesentlich verändert oder abgebrochen, so muss die Subvention nach Massgabe des zweiten Absatzes zurückerstattet werden.

² Die zurückzuzahlende Summe beträgt innerhalb des ersten Jahres nach Auszahlung 100% des ausgerichteten Beitrages und vermindert sich jedes weitere Jahr um 10%.

§ 12 *Sicherstellung*

¹ Der Gemeinderat kann vom Subventionsempfänger bzw. von der Subventionsempfängerin vor der Auszahlung des Beitrages die Errichtung und Eintragung einer Sicherstellungshypothek im Grundbuch verlangen, welche die Rückzahlung des Beitrages in den von der Ordnung vorgesehenen Fällen sicherstellt.

² In der Regel ist eine Sicherstellungshypothek ab einer Beitragshöhe von Fr. 100'000.– zu verlangen.

§ 13 *Aufhebung bisherigen Rechts*

¹ Diese Ordnung ersetzt die gleichnamige Ordnung vom 25. Januar 1995.

§ 14 *Veröffentlichung und Inkrafttreten*

¹ Diese Ordnung ist zu veröffentlichen; sie unterliegt dem Referendum und wird mit Eintritt ihrer Rechtskraft sofort wirksam. ²⁾

²⁾ Wirksam seit 26. 11. 1996.