



**Richtlinien  
über die Leistung von Beiträgen an die Er-  
haltung, Wiederherstellung oder Renovie-  
rung von schutzwürdigen Bauten und  
Anlagen  
(Richtlinien Altstadtfonds)**

vom 18. April 1979

Ausgabe April 1979



# Richtlinien über die Leistung von Beiträgen an die Erhaltung, Wiederherstellung oder Renovation von schutzwürdigen Bauten und Anlagen

(Richtlinien Altstadtfonds)

---

## Art. 1

Grundsatz der Beitragsleistung

<sup>1</sup>Der Gemeinderat kann aus dem Altstadtfonds Beiträge an die Erhaltung, Wiederherstellung und Erneuerungen von Bauten und Anlagen ausrichten, welchen für sich oder im Zusammenhang mit ihrer Umgebung städtebauliche, kunsthistorische, geschichtliche oder ästhetische Bedeutung zukommt.

<sup>2</sup>Die Beiträge können auch für schutzwürdige Bauten und Anlagen ausserhalb der Altstadt ausgerichtet werden.

<sup>3</sup>Es besteht kein formeller Anspruch auf Leistungen aus dem Altstadtfonds.

## Art. 2

Beitragswürdige Objekte

<sup>1</sup>Als beitragswürdig gelten in der Regel Bauwerke, Gebäudeteile und Anlagen

- a. die im kantonalen Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder oder im kommunalen Ergänzungsinventar als wertvolle oder besonders wertvolle Einzelobjekte oder als Teile wertvoller oder besonders wertvoller Gebäudegruppen aufgeführt sind.
- b. die mit den Bauvorschriften für die Altstadt oder speziellen Schutzvorschriften als erhaltenswerte Stadtelemente erfasst werden.
- c. die zwar nicht formell geschützt, jedoch nach Auffassung der Baukommission und des Gemeinderates den unter a. und b. erwähnten Bauten und Anlagen gleichzustellen sind.

<sup>2</sup>Massnahmen zur Beseitigung störender Bauwerke, Gebäudeteile oder Anlagen gelten in Verbindung mit einem unter Absatz 1 erwähnten Objekt ebenfalls als beitragswürdig.

## Art. 3

Beitragswürdige Kosten

<sup>1</sup>Als beitragswürdige Kosten gelten in der Regel die durch die Schutzwürdigkeit eines Objektes oder seiner Umgebung bedingten Mehrkosten gegenüber üblichen baulichen Aufwendungen.

<sup>2</sup>Unter die beitragswürdigen Kosten können somit Aufwendungen fallen:

- a. für Steinhauerarbeiten (z.B. Flick- und Ersatzarbeiten), Malerarbeiten (z.B. Mineralfarbe anstelle von Dispersion), Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten (z.B. Entfernen von Lukarnen, Anpassen von Erkern, Eindecken mit Biberschwanzziegeln) u. dgl.
- b. für die Entfernung störender baulicher Elemente, die Erhaltung von historisch wertvollen Schmuckstücken und Malereien, die Gestaltung spezieller Bauteile wie Fenstergitter, Geländer, Haustüren etc. und weitere wesentliche Massnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes im Sinne von Art. 1 Abs. 1.

<sup>3</sup>Aufwendungen für den ordentlichen baulichen Unterhalt gelten nicht als beitragswürdige Kosten.

<sup>4</sup>Aufwendungen für Arbeiten und Massnahmen, die durch Versicherungsleistungen gedeckt sind, können nicht als beitragswürdige Kosten berücksichtigt werden.

#### **Art. 4**

Beitragshöhe

<sup>1</sup>Die Beitragshöhe richtet sich nach dem Wert des einzelnen Objektes und der städtebaulichen Bedeutung seiner Umgebung.

<sup>2</sup>Für besonders wertvolle Einzelobjekte kann der Beitrag bis 25% der beitragsberechtigten Kosten betragen, bei wertvollen Objekten bis 15%.

<sup>3</sup>Liegt das Objekt in einer besonders wertvollen Gebäudegruppe oder in besonders wertvoller städtebaulichen Umgebung, kann der Beitrag um höchstens 25%, bei wertvoller Gruppe oder Umgebung um höchstens 15% der beitragsberechtigten Kosten erhöht werden.

<sup>4</sup>Für Massnahmen im Sinne von Art. 3 Abs. 2b, die für das Orts- und Strassenbild von besonderer Bedeutung sind, kann der Gemeinderat höhere Beiträge festsetzen.

<sup>5</sup>Unsorgfältige oder qualitativ minderwertige Ausführung der Arbeiten oder Missachtung von Auflagen führt zur Kürzung oder zum Wegfall der gesprochenen Beiträge.

#### **Art. 5**

Beiträge anderer Instanzen

<sup>1</sup>Sofern für die Erhaltung, Instandstellung oder Wiederherstellung schutzwürdiger Objekte Beiträge anderer Instanzen (Bund, Kanton, Heimatschutz etc.) in Aussicht stehen, sind diese anzufordern.

<sup>2</sup>Der Gesuchsteller hat den Gemeindebehörden über Beitragszusicherungen anderer Amtsstellen und über allfällige mit den Beiträgen verbundene Auflagen Kenntnis zu geben.

<sup>3</sup>Der Gesuchsteller ist verpflichtet, sich über das Ausmass von Versicherungsleistungen aus Brandfällen, Wasserschäden oder dgl. auszuweisen, sofern diese Leistungen im Zusammenhang mit beitragswürdigen Aufwendungen stehen.

## Art. 6

Verfahren	<sup>1</sup> Die Erneuerung, Instandstellung oder Wiederherstellung von Objekten, für die Beiträge im Sinne dieses Reglementes verlangt werden, ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt zu projektieren und durchzuführen.
a. Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt; Grundsatz	
b. Beitragsgesuch	<sup>2</sup> Vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Stadtbauamt ein schriftliches Beitragsgesuch einzureichen. Dem Gesuch sind insbesondere beizulegen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Pläne des Bauwerkes mit den beitragswürdigen Massnahmen</li><li>- Überprüfbarer Kostenvoranschlag mit Ausscheidung der beitragswürdigen Kosten.</li></ul> <sup>3</sup> Die Einrichtung eines Beitragsgesuches befreit nicht von der Einholung einer Baubewilligung gemäss Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1970.
c. Prüfung	<sup>4</sup> Das Stadtbauamt prüft die Gesuche und stellt Antrag. Es kann für die Beurteilung ausgewiesene Fachleute beiziehen.
d. Beitragsbeschluss	<sup>5</sup> Für die Zusicherung eines Beitrages ist der Gemeinderat auf Antrag der Baukommission abschliessend zuständig.
e. Baubeginn vor Beitragsbeschluss	<sup>6</sup> Muss mit den Bauarbeiten aus wichtigen Gründen ausnahmsweise vor dem Vorliegen des Beitragsbeschlusses begonnen werden, so können daraus keine Rechte abgeleitet werden. Die Beitragsleistung wird dadurch nicht präjudiziert.
f. Bauausführung	<sup>7</sup> Nach Abschluss der Bauarbeiten sind dem Stadtbauamt folgende Unterlagen einzureichen: <ul style="list-style-type: none"><li>- detaillierte Abrechnung mit Nachweis der beitragswürdigen Kosten</li><li>- definitiver Plansatz.</li></ul>
g. Auszahlung der Beiträge	<sup>8</sup> Das Stadtbauamt überprüft die Qualität der Bauausführung und die eingereichte Abrechnung.  <sup>9</sup> Das Stadtbauamt veranlasst die Auszahlung der Beiträge, sofern die mit der Beitragszusicherung verbundenen Auflagen erfüllt, die Bauarbeiten sachgemäss ausgeführt sind und die Abrechnung in Ordnung befunden wird.  <sup>10</sup> Bei zugesicherten Beiträgen über Fr. 10'000.— kann unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten eine Teilzahlung bis zu 50% erfolgen.
h. Kürzung des Beitrages	<sup>11</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, auf Antrag der Baukommission, im Sinne von Art. 4 Abs. 3 bei qualitativ ungenügender Ausführung der Arbeiten oder bei Missachtung von Auflagen den Beitrag zu kürzen oder aufzuheben. Der Entscheid ist dem Beitragsempfänger schriftlich und begründet mitzuteilen.

### **Art. 7**

Sichernde  
Auflagen

<sup>1</sup>Bei namhaften Beiträgen kann die Zusicherung von der Eintragung einer privatrechtlichen baubeschränkenden Dienstbarkeit (Grundbucheintrag) zugunsten der Stadt Burgdorf abhängig gemacht werden.

<sup>2</sup>Ein Grundeigentümer kann später die Löschung der privatrechtlichen Dienstbarkeit verlangen, sofern er überwiegende private Interessen nachweist und den städtischen Beitrag in der Regel mit Zins und Zinsezins zum durchschnittlichen Zinssatz der Kantonalbank von Bern für 1. Hypotheken zurückerstattet.

### **Art. 8**

Inkrafttreten

<sup>1</sup>Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Stadtrat in Kraft.

Genehmigungsvermerk:

Beschlossen durch den Gemeinderat am 21. Mai 1979

Genehmigt durch den Stadtrat am 28. Juni 1979

U. Roth, Stadtschreiber