



GEMEINDE OBERSIGGENTHAL

**NATUR- UND**

**HEIMATSCHUTZREGLEMENT**

Der Gemeinderat Obersiggenthal erlässt aufgrund von § 36, Abs. 1 der Natur- und Heimatschutzordnung vom 30. März 1993 folgendes Natur- und Heimatschutz-Reglement.

## 1 Förderungsmassnahmen für geschätzte Heimatschutzobjekte

### 1.1 Grundsatz

Die Gemeinde leistet Beiträge an die Kosten, welche bei geschätzten Bauwerken aus

a) der **Untersuchung, Erhaltung, Instandsetzung und Dokumentation der Originalbausubstanz** sowie

b) der **sinnvollen Ergänzung der Originalbausubstanz** mit Neubauteilen entstehen.

Bei der sinnvollen Ergänzung der Originalbausubstanz liegt der Gedanke zugrunde, dass es

- sinnvoll ist, leerstehende Bausubstanz (Scheunen etc.) *massvoll* einer neuen Nutzungsart zuzuführen, um sie damit zu *erhalten*.
- nicht sinnvoll ist, den Leerraum *masslos* zu nutzen und die Substanz damit zu *zerstören*.

### 1.2 Antrags- und Bewilligungsverfahren

Die Bewilligung der Beitragsleistungen wird wie folgt abgewickelt:

- a) Antrag des Eigentümers an den Gemeinderat auf unentgeltliche Fachberatung
- b) Beschluss des Gemeinderates
- c) Antrag des Eigentümers an den Gemeinderat auf Beitragsleistungen mit gleichzeitiger Abgabe einer vollständigen Bestandsaufnahme und eines Kostenvoranschlags
- d) Stellungnahme durch den Fachberater und die Natur- und Heimatschutzkommission
- e) Beschluss des Gemeinderates
- f) Antrag des Eigentümers an den Gemeinderat auf Auszahlung der Beitragsleistungen mit vollständiger Bauabrechnung, sowie der durch den Fachberater kontrollierten Beitragsabrechnung
- g) Beschluss des Gemeinderates und Auszahlung der Beiträge

### 1.3 Voraussetzungen für eine Beitragsleistung

Um in den Genuss einer Beitragsleistung zu kommen, sind die folgenden Voraussetzungen zu erfüllen:

- a) Der Fachberater ist gemäss Natur- und Heimatschutzordnung §33 Abs. 3 vor der Erteilung von Planungsaufträgen beizuziehen.
- b) Eine vollständige, detaillierte Bestandesaufnahme und ein Voranschlag der beitragsberechtigten Kosten ist dem Fachberater vor Baubeginn zu unterbreiten.
- c) Dem Fachberater und der Gemeindeverwaltung ist bei der Bestimmung von Nutzungsart und -Mass, bei Form- und Farbgebung, Detailgestaltung und Materialwahl die Mitbestimmung einzuräumen.
- d) Die Schlussdokumentation, bestehend aus Revisionsplänen 1 : 100 oder grösser, Beschrieb der Massnahmen an den erhaltenen Teilen, Photodokumentation und Schlussabrechnung liegt vor.

### 1.4 Bemessung der Beiträge

- a) Die Beiträge an die Erhaltung und Instandsetzung der Originalbausubstanz richten sich nach den dazu notwendigen und angemessenen Arbeiten. Die Beitragssätze betragen gemäss Anhang bis zu 40% der beitragsberechtigten Baukosten.
- b) Die Beiträge an sinnvolle Ergänzungen richten sich nach der Art der Eingriffe und betragen gemäss Anhang bis zu 20 % der beitragsberechtigten Baukosten.
- c) Die abschliessende Festlegung der Beitragsleistungen liegt im Ermessen des Gemeinderates

### 1.5 Abrechnung und Auszahlung der Beitragsleistungen:

Die Kosten werden pro Arbeitsgattung aufgegliedert nach:

- a) Total Kosten pro Normposition (in Franken)
- b) davon nicht beitragsberechtigte Kosten (in Franken)
- c) davon beitragsberechtigte Kosten für Instandsetzung (in Franken / Prozentsatz / Beitrag)
- d) davon berechtigte Kosten für sinnvolle Ergänzung (in Franken)

Stehen Kantons- oder Bundesbeiträge in Aussicht, so sind **Kostenvoranschlag** und Abrechnung zusätzlich in "innere" und "äussere" Kosten aufzugliedern.

Gemeindebeiträge werden nach Genehmigung der Schlussabrechnung durch den Gemeinderat ausbezahlt.

## **2 Förderungsmassnahmen für geschätzte Naturschutzobjekte**

### **2.1 Förderungsmassnahmen des Naturschutzes**

- a) Auf Antrag leistet die Gemeinde Beiträge an die Mehrkosten der Bewirtschaftung oder an die Ertragserminderung, welche aus diesen Vorschriften entstehen.
- b) An den Aufwand, welcher aus dem Pflegeplan für Naturschutzgebiete entsteht (Art. 5 und 6 dieses Reglements), leistet die Gemeinde Beiträge.
- c) Der Gemeinderat kann, nach vorheriger Orientierung des Grundeigentümers, auf eigene Rechnung Pflegemassnahmen veranlassen.
- d) Auf Antrag leistet die Gemeinde an die Kosten der Wiederherstellung oder Neuschaffung natürlicher Lebensräume (Pflanzen von Hecken und Hochstammobstbäumen) Beiträge.
- e) Auf Antrag leistet die Gemeinde Beiträge an die Erhaltung der im Natur- und Heimatschutzplan bezeichneten Hochstammobstbäume.
- f) Der Gemeinderat ist bestrebt, Naturschutzgebiete zu erwerben.

### **2.2 Umgebungsschutz**

Um bei isolierten Naturschutzonen und -objekten das Schutzziel zu erreichen, ist oft ein angemessener Umgebungsschutz nötig. Der Gemeinderat trifft mit den Grundeigentümern oder den Bewirtschaftern solcher Gebiete entsprechende Vereinbarungen und sorgt für eine angemessene Abgeltung. (Finanzielle Beiträge richten sich nach kantonalen Ansätzen).

## **3 Pflege- und Bewirtschaftungsmassnahmen für geschätzte Naturschutzobjekte**

### **3.1 Pflegeaktionen**

Die Natur- und Heimatschutzkommission Obersiggenthal organisiert regelmässig (in der Regel zweimal jährlich) Naturschutz-Pflegeaktionen mit freiwilligen Helfern und Unterstützung durch das Bauamt. Private Grundeigentümer können eine solche Aktion beantragen.

### **3.2 Naturschutzonen**

Die Naturschutzonen werden nach spezifischen Pflegeplänen unterhalten. (Anhang)

### **3.3 Magerwiesen**

Die Magerwiesen und Trockenstandorte müssen dem Charakter der Pflanzengesellschaft entsprechend genutzt werden. (Anhang 11)

### **3.4 Hecken, Feldgehölz**

- a) Hecken und Feldgehölze sollen abschnittsweise und ausserhalb der Vegetationsperiode genutzt oder gepflegt werden.
- b) Das teilweise "Auf-den-Stock-setzen" ist als Pflegemassnahme gestattet, Hierbei ist das Landschaftsbild besonders zu beachten.
- c) Für Hochstammobstbäume kommt § 22 der Natur- und Heimatschutzordnung zur Anwendung.

## **4 Vollzugsbestimmungen**

### **4.1 Zuständigkeit**

Die Anwendung dieses Natur- und Heimatschutzreglementes ist Sache des Gemeinderates

### **4.2 Vollzug/Aufsicht**

Für die Betreuung der Naturschutzzonen sowie für Informations-, Beratungs- und Aufsichtsaufgaben im Vollzug dieses Reglements ist die Natur- und Heimatschutzkommission in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung und dem Bauamt zuständig.

### **4.3 Strafbestimmungen**

§ 37 der NHO gilt sinngemäss.

### **4.4 Inkraftsetzung**

Dieses Reglement wird vom Gemeinderat in Kraft gesetzt, sobald die NHO rechtskräftig wird.

### **4.5 Revision**

Dieses Reglement ist periodisch zu überprüfen und allenfalls den aktuellen Begebenheiten anzupassen

## **Genehmigt und in Kraft gesetzt:**

Obersiggenthal, 1. Januar 1995

24. Februar 1997 (Änderung)

**NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL**  
Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber-

*sig. Emil Malz*

*sig. Anton Meier*

(Die Natur- und Heimatschutzordnung wurde am 30.3. 1993 und eine Änderung am 31.3.1998 durch den Grossen Rat genehmigt.)

## Anhang I

### 1. Beiträge an Erhaltungs- und Instandstellungskosten

**a) nicht beitragsberechtigt** sind in der Regel die Kosten für

- Räumung, Abbruch und Aushub
- Kanalisation
- Baustelleneinrichtung, Gerüste
- Wärmedämmung
- Kunststoff- und Metallfenster, Holzfenster mit aufgesetzten Sprossen
- Flach- und Unterdächer, Dachaufbauten, Spenglerarbeiten
- Installationen
- alle modernen Dach-, Boden-, Wand-, Deckenbeläge
- moderne Verputze und Anstriche
- Baureinigung, Terrainveränderungen, Erschliessung
- Nebenkosten
- sowie die auf diese Arbeitsgattungen proportional anfallenden Honorare.

**b) beitragsberechtigt** sind in der Regel alle

- Erhaltungs- und Instandsetzungskosten gemäss 1.1a und 1.4, inklusive der notwendigen Freilegung, Demontage, Reinigung, Schutz, Sicherung, Nachbehandlung und Wiedermontage von Bauteilen
- sowie die auf diesen Arbeitsgattungen proportional anfallenden Honorare.

**Der Beitragsansatz** beträgt in der Regel:

Ansatz	Arbeitsgattung	Beispiele
10 %	Austausch schadhafter Originalbauteile durch neue aber altbaugerechte Teile	Gefache mit Backstein und Kalkmörtel ausmauern, Sparrenlage, Bretterböden ersetzen, neue Fenster und Türen am Originalstandort, neuer Dachbelag, Kalkverputz erneuern.
20 %	Reparatur von Originalsubstanz sowie für die Dokumentation gemäss 1.3b und 1.3d	Fachwerkschweile unterfangen, Dachstuhl flicken, Verputze ausbessern.
30 %	Reparatur spezieller Originalbauteile	Natursteingewände, Bohlen- und Lehmwände, Dachbeläge, Fenster, Türen, Wand- und Deckenverkleidungen.
40 %	Erstellung von Blitzschutz, Brandmelde- und Löscheinrichtungen sowie für die Instandsetzung von Schmuck	Kunstschlosserarbeiten, Hafnerarbeiten, Malerarbeiten, Stukkaturen, eingebautes Mobiliar

c) Für den **ausserordentlichen**, nicht kostenwirksamen **Erhalt** oder **Verlust** von **originalen Bauteilen** kann ein pauschaler Beitragsbonus respektive -malus angewendet werden,

### 2. Beiträge an sinnvolle Ergänzungen resp. Umnutzungen

**Beitragsberechtigt** sind in der Regel die Kosten für

- die unter Punkt 1 noch nicht berücksichtigten, berechtigten Rohbauarbeiten, inkl. Innentüren und Innenputze, sowie die
- auf diesen Arbeitsgattungen proportional anfallenden Honorare.

**Der Beitragsansatz** wird durch eine Qualitätsbeurteilung ermittelt.

Diese beurteilt die Art der Eingriffe in

- die Dachflächen
- die Fassade
- das Raum- und Bauegefüge
- das Untergeschoss
- An- und Nebenbauten
- die Umgebung

und bewertet diese einzeln mit folgenden Beitragsansätzen:

<b>Ansatz</b>	<b>Art des Eingriffs</b>	<b>Beispiele</b>
0 %	zerstörend, verunstaltend	zu viele, zu grosse Dachaufbauten, zusätzliche Unterkellerungen, usw.
10 %	wesentlich, aber „erträglich“	zusätzliche Belichtung in Stall <b>bzw.</b> Tenn, usw
20 %	unwesentlich, wiederherstellend	zusammengefasste Räume, wiederhergestellte ursprüngliche Fensteranordnungen und -formen

Der Beitragssatz wird aus dem Durchschnitt der Einzelbewertungen gebildet.