



---

**Verordnung des Einwohnerrates Neunkirch  
über die Ausrichtung von Beiträgen an Bauten  
im Interesse der Altstadt-Sanierung  
und Altstadt-Erhaltung  
(Beitrags-Verordnung)  
vom 1. Januar 1973**

---

Der Einwohnerrat Neunkirch, gestützt auf die Bestimmungen der Bauordnung vom 10. Dezember 1969 und das Reglement über den Liegenschaften-Fonds vom 5. Januar 1973, beschliesst als

### **Beitrags-Verordnung:**

#### **Art. 1**

Der Gemeinderat kann zu Lasten des Liegenschaften-Fonds Beiträge bewilligen an:

- a) Bauten, die der Erhaltung der Altstadt als Wohn- und Gewerbequartier im Sinne von Art. 33 der Bauordnung dienen, sofern damit eine wesentliche Verbesserung der wohnhygienischen und sanitärischen Verhältnisse erreicht wird;
- b) Restauration und umfassende Unterhaltsarbeiten an Baudenkmalern und baugeschichtlich erhaltenswerten Bauten innerhalb und ausserhalb des Stadtkerns;
- c) Renovationen von Fassaden im Altstadtgebiet, die für die Erhaltung des Stadtbildes von Bedeutung sind;
- d) Renovationen von Fassaden von Baudenkmalern und baugeschichtlich erhaltenswerten Bauten innerhalb und ausserhalb des Stadtkerns.

#### **Art. 2**

Bei Neubauten im Altstadtgebiet können die Kosten für den Abbruch des alten Gebäudes in die Abrechnung und Subventionierung einbezogen werden, wenn diese nicht anderweitig namhaft finanziert werden.

#### **Art. 3**

Bauten gemäss den Bestimmungen von Ziffer 1 lit. a und b werden nur subventioniert, soweit sie einen durchschnittlich komfortablen Ausbau nicht übertreffen und sofern die nachgewiesenen, subventionsberechtigten Kosten einer einzelnen Bauetappe mindestens Fr. 50'000.00 ausmachen.

#### **Art. 4**

Pläne und Baubeschrieb sind vor Baubeginn vom Gemeinderat und von der Kantonalen Kommission für Natur- und Heimatschutz genehmigen zu lassen und bei der Bauausführung genau einzuhalten. Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn alle Voraussetzungen dazu erfüllt sind und wenn der Entscheid des Gemeinderates über die Beitragsleistung vorliegt. Bei Nichterfüllung dieser Auflagen fällt jeder Beitragsanspruch dahin.

**Art. 5**

Die Beitragsansätze werden abgestuft nach der baugeschichtlichen oder architektonischen Bedeutung des Objektes und betragen (berechnet auf den nachgewiesenen und subventionsberechtigten Baukosten) höchstens 5 % für Bauten gemäss Ziffer 1 lit. a und b, und höchstens 20 % für Fassadenrenovationen gemäss Ziffer 1 lit. c und d.

**Art. 6**

Entstehen bei Gebäuderestaurationen (Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bzw. des ursprünglichen Zustandes bzw. der ursprünglichen Architektur) besonders grosse Mehrkosten, die auch vom Natur- und Heimatschutz subventioniert werden, so kann der Gemeinderat einen Sonderbeitrag von höchstens 5 % der nachgewiesenen Mehrkosten bewilligen.

**Art. 7**

Auf dieserart subventionierten Gebäuden ist zu Gunsten der Gemeinde ein auf zehn Jahren begrenztes Vorkaufsrecht im Grundbuch vormerken zu lassen.

**Art. 8**

Beim Verkauf eines subventionierten Gebäudes innerhalb von 20 Jahren, vom Datum der definitiven Beitragsabrechnung an gerechnet, ist die Gemeindesubvention unter Abzug von 5 % für jedes abgelaufene Jahr, höchstens aber der realisierte Gewinn, zurückzuerstatten. Kann bei der Handänderung die Rückerstattungspflicht nicht vollständig erfüllt werden, so ist sie für den ungedeckten Betrag und für den Fall eines weiteren Verkaufs dem Erwerber zu überbinden. Als Selbstkosten gelten die Gesamtkosten, errechnet aus dem Steuerwert unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten, vermehrt um die wertvermehrenden Aufwendungen nach Abzug aller Subventionen.

**Art. 9**

Bauten, mit denen vor dem 1. Januar 1973 begonnen worden ist und die grundsätzlich die Voraussetzungen zu Beitragsleistungen erfüllen, können nach den Bestimmungen dieser Verordnung subventioniert werden, wenn alle notwendigen Unterlagen bis spätestens am 30.6.1973 beigebracht werden.

**Art. 10**

Diese Beitragsverordnung tritt auf den 1. Januar 1973 in Kraft und ersetzt die bisherige Regelung.