

Stadtrat

An das Parlament

Cyrill Stadler FDP/XMV

Einfache Anfrage vom 8. November 2016 „Kostenbeteiligungen an Renovationen von geschützten Objekten“

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

Cyrill Stadler, FDP/XMV hat an der Parlamentssitzung vom 8. November 2016 folgende Einfache Anfrage eingereicht:

Wenn ein unter Schutz gestelltes Objekt saniert oder renoviert wird, so muss sich die Stadt und der Kanton an den Kosten beteiligen. In den vergangenen Jahren wurde in Arbon eine Vielzahl solcher Objekte saniert beziehungsweise renoviert.

Mich interessierten konkrete Kosten der öffentlichen Hand in den letzten drei Jahren in der Stadt Arbon:

- a) Gesamt Anteil Kanton und Stadt gemeinsam
- b) Kostenteiler
- c) Anteil Stadt in Franken

Im Speziellen möchte ich mit demselben Detaillierungsgrad wissen, wie die finanziellen Beteiligungen bei folgenden beiden Objekten ausgesehen haben:

1. Hamel
2. Jumbo

Beantwortung

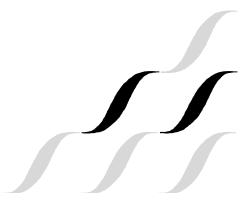
Vorgängig der Beantwortung dieser Fragen weist der Stadtrat auf folgende Rechtsgrundlagen hin:

Gesetz zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG; RB 450.1)

§ 10 NHG: Gemäss § 10 TG NHG sichern die Gemeinden Schutz und Pflege erhaltenswerter Objekte in erster Linie durch Reglement oder Nutzungspläne nach Baugesetz. Zum gleichen Zweck können die Gemeinden Anordnungen erlassen.

§ 15 NHG: ¹ Die Gemeinden erlassen ein Reglement über Beitragsleistungen an die Kosten von Massnahmen zum Schutz und zur Pflege erhaltenswerter Objekte.

² Im Bereich der Denkmalpflege betragen die Beiträge für Massnahmen zu Gunsten von Objekten, deren Schutz und Pflege gemäss § 10 gesichert wurde, mindestens 10 % der anrechenbaren Kosten.



³ Für die Bereiche Natur- und Landschaftsschutz sowie Archäologie kann der Regierungsrat minimale Anforderungen für die Beitragsleistungen der Gemeinden festlegen.

⁴ In besonderen Fällen kann der Kanton auf Antrag einer Gemeinde deren Beiträge teilweise übernehmen.

§ 18 NHG: ¹ Der Kanton kann einmalige oder wiederkehrende Beiträge ausrichten, insbesondere

1. für die Pflege, die Restaurierung oder den Schutz der Umgebung erhaltenswerter Objekte,
2. für die Wiederherstellung erhaltenswerter Natur- oder Landschaftsobjekte,
3. zum Schutz einheimischer Tiere oder Pflanzen und ihres natürlichen Lebensraums,
4. für Massnahmen zum ökologischen Ausgleich,
5. für Beschränkungen der Bewirtschaftung des Bodens,
6. an Leistungen von Gemeinden oder Privaten für den Erwerb von Rechten an erhaltenswerten Objekten sowie an Entschädigungsleistungen von Gemeinden bei materieller Enteignung,
7. zur objekt- oder projektbezogenen Unterstützung privater Organisationen des Natur- und Heimatschutzes,
8. an den Abbruch nicht mehr genutzter Bauten oder Anlagen ausserhalb des Baugebietes, deren Beseitigung im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes liegt.

² Die Höhe des Beitrags richtet sich namentlich nach der Bedeutung des Objektes oder Projektes und den anrechenbaren Kosten. An den Beitrag können Bedingungen oder Auflagen, insbesondere in Verbindung mit der Pflicht zur Rückerstattung, geknüpft werden. Eigentümer oder andere Berechtigte haben Anspruch auf angemessene Beiträge, sofern Anordnungen von Gemeinden oder des Kantons die Nutzung einschränken oder zu erheblichen finanziellen Belastungen führen.

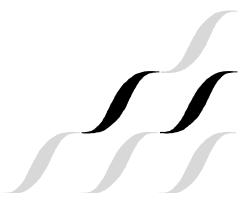
³ Der Kanton leistet Eigentümern oder anderen Berechtigten, die erhaltenswerte Objekte bewirtschaften, eine angemessene Abgeltung, sofern sie im Interesse des Schutzzieles die landwirtschaftliche Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen. Der Entscheid über streitige Abgeltungen obliegt der Enteignungskommission im Verfahren nach den §§ 32 folgende des Enteignungsgesetzes.

⁴ Der Kanton übernimmt die Gebäudeversicherungsprämien für den historischen Mehrwert jener Gebäude, die der Regierungsrat bezeichnet hat.

Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHV)

§ 10 NHV: ¹ Beiträge und Abgeltungen werden gekürzt, nicht ausbezahlt oder zurückgefordert, wenn

1. der Empfänger seine Verpflichtungen nicht erfüllt,
2. verfügte oder vereinbarte Auflagen nicht eingehalten werden oder
3. das Objekt seinem Zweck entfremdet wird.



² Rückerstattete Beiträge und Abgeltungen des Kantons fallen in die Spezialfinanzierung.

³ Das Rückforderungsrecht verjährt zehn Jahre nach der Auszahlung. Zurückzuerstattende Beiträge und Abgeltungen sind ab Entstehung des Rückforderungsanspruchs zu verzinsen. Der Zinssatz entspricht jenem der Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

§ 11-17 NHV: In diesen §§ werden die Beiträge und Abgeltungen für den Natur- und Landschaftsschutz geregelt.

§ 18 NHV: Der Kanton beteiligt sich zu 50% an den Beträgen gemäss § 11-16.

§ 19 NHV: Bei Objekten von nationaler Bedeutung trägt der Kanton die vollen nach Abzug der Bundesbeiträge verbleibenden Kosten.

§ 25-31 NHV: In diesen Normen werden die Beitragsbemessungen und Ansätze der Denkmalpflege und Archäologie geregelt.

§ 25 NHV: Beitragsberechtigt sind in der Regel nur Massnahmen, die bei der Erhaltung, Pflege und Restaurierung von historischer Bausubstanz sowie von archäologischen Fundstellen oder Objekten anfallen.

§ 26 NHV: Die Beiträge werden in Prozenten der anrechenbaren Kosten berechnet und nach der Bedeutung des Objektes abgestuft.

§ 27 NHV: Die Beiträge des Kantons betragen:

1. 10 % bei Objekten von lokaler Bedeutung
2. 15 % bei Objekten von regionaler Bedeutung
3. 20 % bei Objekten von nationaler Bedeutung

§ 28 NHV: ¹ In besonderen, zu begründenden Härtefällen, namentlich wenn nachgewiesen wird, dass unerlässliche Massnahmen andernfalls nicht finanziert werden können, können die Ansätze gemäss § 27 erhöht werden.

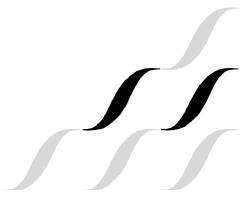
² Bei geschützten Objekten kann der Kanton einen Bonus von maximal 20 % seines Beitrags ausrichten.

³ Bei Objekten im Eigentum von öffentlich-rechtlichen Körperschaften ist deren Finanzkraft angemessen zu berücksichtigen.

Beitragsreglement Natur- und Kulturobjekte der Stadt Arbon (genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 268/99 vom 27. September 1999; genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 8. Dezember 1999)

Artikel 1: Das Reglement regelt Voraussetzung und Höhe von Gemeindebeiträgen an den Unterhalt von Naturobjekten und die fachgerechte Erhaltung, Pflege und Restaurierung von Kulturobjekten sowie das Gesuchsverfahren.

Artikel 2: Der Stadtrat kann im Rahmen der verfügbaren Mittel finanzielle Beiträge gewähren oder auf eigene Kosten Leistungen erbringen. Beitragsberechtigt sind nur Objekte, die im Plan der Natur- und Kulturobjekte (Schutzplan) enthalten oder durch Verfügung unter Schutz gestellt sind sowie die im Richtplan bezeichneten schutzwürdigen Bauten. Vorbehalten bleibt § 15 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat.

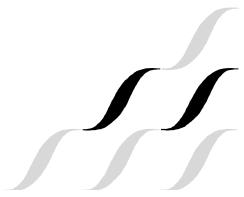


- Artikel 3: ¹ Über Beiträge entscheidet der Stadtrat im Rahmen seiner Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeorganisationsreglement.
Bei Kulturobjekten ist in der Regel vorgängig die Ortsbildkommission anzuhören.
- Artikel 4: Beiträge an Naturobjekten werden der laufenden Rechnung belastet.
Zur Finanzierung der Beiträge an Kulturobjekte wird eine Spezialfinanzierung gebildet. Sie wird namentlich gespiesen durch einen Anteil aus dem Ertrag der Grundstückgewinnsteuer sowie aus Zuweisungen aus allgemeinen Mitteln gemäss Budget.
- Artikel 7: Die Beitragshöhe bemisst sich an den Mehraufwendungen und kann, nach Anrechnung von allfälligen Bundes- und Kantonsbeiträgen, bis 80 % der Mehrkosten betragen. Die Höhe der Leistung wird im Einzelfall aufgrund der besonderen Verhältnisse festgelegt.
- Artikel 8: Die Beitragsleistung kann mit Auflagen, namentlich bezüglich Art und Zeitpunkt der Unterhalts- und Pflegemassnahmen, verbunden werden.
- Artikel 9: ¹ Die Gemeinde leistet in der Regel Beiträge an:
a) die durch Erhaltung, Pflege oder Restaurierung von geschützten Kulturobjekten entstehenden, anrechenbaren Kosten;
b) besondere Massnahmen der Ortsbildpflege innerhalb der Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen gemäss Schutzplan;
c) die wissenschaftliche Erforschung der Stadtgeschichte.
² Vorbehalten bleiben vorgeschriebene Beitragsleistungen der Gemeinde nach übergeordnetem Recht.
- Artikel 10: Die Gemeinde leistet für Fälle nach Art. 9 Abs. 1 in der Regel einen Beitrag von 10 % der anrechenbaren Kosten. In begründeten Fällen kann davon abgewichen werden.

Entsprechend dieser Vorgaben hat die Stadt Arbon in den Jahren 2010 bis 2016 folgende Baubeuräge aus der Spezialfinanzierung geleistet:

Konto 1.228001 Beiträge an Kulturobjekte

Datum	Bemerkung	Betrag	Saldo
01.01.2010	Saldo vortrag		544'836.68
31.12.2010	Einlage in Spezialfinanzierung; $\frac{1}{4}$ der Grundstückgewinnsteuer 2010	169'307.10	
31.12.2010	Beiträge an diverse Kulturobjekte 2010	- 24'647.--	689'496.78
31.12.2011	Einlage in Spezialfinanzierung; $\frac{1}{4}$ der Grundstückgewinnsteuer 2011	163'515.05	
31.12.2011	Beiträge an diverse Kulturobjekte 2011	- 25'087.--	827'924.83
31.12.2012	Beiträge an diverse Kulturobjekte 2012	- 9'934.--	817'990.83
31.12.2013	Beiträge an diverse Kulturobjekte 2013	- 3'000.--	814'990.83
31.12.2014	Beiträge an diverse Kulturobjekte 2014	- 32'188.--	782'802.83
31.12.2015	Beiträge an diverse Kulturobjekte 2015	- 9'200.--	773'602.83
30.11.2016	Beiträge an diverse Kulturobjekte 2016 (bisher ausbezahlt)	- 168'800.--	604'802.83



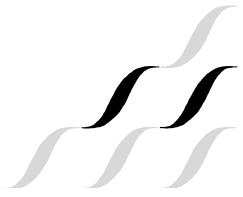
In den Jahren 2012 bis 2016 sowie 2017 wurde und wird auf eine Einlage in die Spezialfinanzierung verzichtet (Beschluss Stadtrat / Stadtparlament im Rahmen der Budgetberatung / Konto Nr. 1931.3800; Gemeindeanteil an kantonalen Steuern, Einlage in Spezialfinanzierung).

Der Kanton hat in den vergangenen Jahren folgende Beiträge geleistet:

Jahr	Objekt	Summe
2010	Beträge u.a. Schloss	78'000.--
2011	Beträge u.a. St. Martin	122'000.--
2012		26'500.--
2013		31'350.--
2014		70'775.--
2015		20'725.--
2016	Beträge u.a. Schloss, Schulhaus Speiserslehn	67'775.--
2017	Beträge u.a. Kirche St. Martin (Beitrag zugesichert)	195'410.--

Hängige Gesuche (definitive Beiträge noch nicht festgelegt)

Restaurierung Presswerk	anrechenbare Kosten Fr. 1'779163.--	Stadt	Fr.	178'000.--	10 %
Restaurierung Jumbo (Arbomec)	anrechenbare Kosten Fr. 1'514'060.--	Stadt	Fr.	151'500.--	10 %
Restaurierung Hamel	anrechenbare Kosten Fr. 4'022'359.--	Stadt	Fr.	402'300.--	10 %
Restaurierung Bahnhofstrasse 34	voraussichtliche Kosten Fr. 191'635.--	Stadt	Fr.	19'200.--	10 %
Fenster Alemannenstrasse 27	voraussichtliche Kosten Fr. 4'900.--	Stadt	Fr.	500.--	10 %
Fassade St. Gallerstrasse 80	voraussichtliche Kosten Fr. 108'800.--	Stadt	Fr.	10'900.--	10 %
Sanierung Schmiedgasse 2	voraussichtliche Kosten Fr. 240'000.--	Stadt	Fr.	24'000.--	10 %
Restaurierung Amriswilerstrasse 23	anrechenbare Kosten Fr. 163'466.--	Stadt	Fr.	16'400.--	10 %
Rebstock, Bahnhofstrasse 11	anrechenbare Kosten Fr. 41'000.--	Stadt	Fr.	4'100.--	10 %
Fenster Schlossgasse 4	anrechenbare Kosten Fr. 845'000.--	Stadt	Fr.	84'500.--	10 %
Fassade Flurstrasse 5	anrechenbare Kosten Fr. 87'458.--	Stadt	Fr.	8'800.--	10 %
Renov.Got.Stube, Hauptstrasse 23	anrechenbare Kosten Fr. 15'400.--	Stadt	Fr.	1'600.--	10 %



Zusammenfassend gilt es festzuhalten, dass

- mit den Beiträgen von Stadt und Kanton wesentliche Beiträge zur Pflege des Ortsbildes geleistet werden;
- engagierte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die selbst einen grossen Beitrag leisten, unterstützt werden;
- bei denkmalgeschützten Objekten geringere Energiesparmassnahmen umgesetzt werden können;
- jedes zusätzlich geschützte Objekt auch eine Einschränkung der künftigen Entwicklung für die Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer und auch für die Stadtentwicklung bedeutet;
- Standort und Umgebung eines Objekts ebenso Einfluss auf eine Unterschutzstellung haben.

Arbon darf stolz sein auf gut unterhaltene Gebäude in der historischen Altstadt und in den Quartieren.

FÜR DEN STADTRAT ARBON

Andreas Balg
Stadtpräsident

Andrea Schnyder
Stadtschreiberin

Arbon, 19. Dezember 2016