|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0083 |
| Titel | Fonds für gemeinnützige Zwecke / Subventionen Natur- und Heimatschutz |
| Datum | 12.01.1994 |
| P. | 32 |

[*p. 32*] Mit Eingabe vom 1. Juni 1993 ersuchte die Politische Gemeinde Richterswil um eine Subvention zu Lasten des Fonds für gemeinnützige Zwecke / Subventionen Natur- und Heimatschutz an die Kosten für die Restaurierung des gemeindeeigenen Gebäudes Vers.-Nr. 1002, Chrüzweg 8, Richterswil.

Das Wohnhaus Vers.-Nr. 1002 wurde 1905/06 für den Zahnarzt Walter Blum als Villa Erika erbaut. Es steht an prominenter Lage zwischen dem Gemeindehaus und dem historischen Ortskern, gegenüber dem Bahnhof an der Seestrasse. Das Äussere des Gebäudes hat bis heute (mit Ausnahme der kleineren Dachaufbauten) kaum Veränderungen erfahren. Besonders erwähnenswert ist die reiche Innenausstattung aus der Bauzeit mit den unterschiedlichsten Parkettböden, Täfern, Türen, Wandschränken und Stuckdecken, wobei das Holzwerk mehrheitlich aufwendig maseriert ist.

Das Äussere des Gebäudes wurde bereits originalgetreu renoviert. Das Innere soll soweit als möglich anhand der Befunde wiederhergestellt werden.

Dem Gebäude ist kommunale Bedeutung gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz zuzumessen.

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekten O. Zottele, Richterswil, vom 9. März 1993 ist mit Gesamtkosten von Fr. 918200 zu rechnen. Davon sind Arbeiten im Betrag von Fr. 700000 subventionsberechtigt.

Nach § 204 PBG haben Gemeinden in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont bzw. erhalten werden. In bezug auf gemeindeeigene Objekte bedeutet diese Norm, dass Schutz- und Pflegemassnahmen direkt von Gesetzes wegen, also ohne besondere Schutzanordnung, von der Gemeinde sicherzustellen sind, wobei die Kostenfolgen ebenfalls die verpflichtete Gemeinde treffen. Diese gesetzliche Bindung, der neben den politischen Gemeinden auch Kirch- und Schulgemeinden unterstehen, schliesst die Leistung eines Kostenanteils aus.

Dagegen kann eine Subvention erwogen werden, die dem Fonds für gemeinnützige Zwecke / Subventionen Natur- und Heimatschutz belastet wird. Nach § 8 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz sind die Voraussetzungen dazu gegeben (besondere Aufwendungen im Sinne der Denkmalpflege wie die aufwendige Renovation der Fassade, insbesonders das Ersetzen der neueren Muldenziegel durch Biberschwanzziegel, die Ausrüstung der neuen Holzfenster mit den alten Beschlägen sowie die Restaurierungen der Parkettböden, der maserierten Täfer und Türen und der Stuckdecken).

Mit Rücksicht auf die Bedeutung des Schutzobjekts und die Finanzkraft der Gemeinde Richterswil kann eine Subvention von 15%, bis zum Höchstbetrag von Fr. 105 000, an die subventionsberechtigten Kosten von Fr. 700000 zugesichert werden. Sie geht zu Lasten des Fonds für gemeinnützige Zwecke / Subventionen Natur- und Heimatschutz und erfolgt unter der Bedingung, dass zum Schutze des Gebäudes im Grundbuch eine Personaldienstbarkeit zugunsten des Kantons Zürich eingetragen wird.

Die Ausrichtung der Subvention erfolgt nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt geltenden Vorschriften und verfügbaren Staatsvoranschlagskredite.

Auf Antrag der Direktionen der öffentlichen Bauten und der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Politischen Gemeinde Richterswil wird an die subventionsberechtigten Kosten von Fr. 700000 für die Restaurierung des Hauses Vers.-Nr. 1002, Chrüzweg 8, Richterswil, eine Subvention von 15%, höchstens jedoch Fr. 105 000, zu Lasten des Fonds für gemeinnützige Zwecke / Subventionen Natur- und Heimatschutz (Konto 3000.01. 5650.002) unter folgenden Bedingungen zugesichert:

1. Grundbucheintrag der folgenden Personaldienstbarkeit zugunsten des Kantons Zürich:

«Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr…. mit dem Objekt Vers.-Nr. 1002 in Richterswil darf an dieser Liegenschaft ohne vorgängige Zustimmung der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich keine baulichen Änderungen im Innern und am Äussern vornehmen und keine Unterhaltsarbeiten ausführen, welche die innere und äussere Wirkung des Gebäudes berühren. Das Gebäude darf nicht abgebrochen werden.»

2. Die Bauarbeiten sind im Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege auszuführen.

II. Die Auszahlung und allfällige Teilzahlungen erfolgen nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt geltenden Vorschriften und verfügbaren Staatsvoranschlagskredite, nach Abnahme der Bauarbeiten durch die kantonale Denkmalpflege und Vorlage der Bauabrechnung (einschliesslich Rechnungen und Zahlungsnachweisen) bzw. der Zwischenabrechnungen sowie aufgrund des Nachweises, dass die Personaldienstbarkeit im Grundbuch eingetragen worden ist.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Richterswil, 8805 Richterswil, das Notariat und Grundbuchamt Wädenswil, 8820 Wädenswil, sowie an die Direktionen der öffentlichen Bauten und der Finanzen.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/14.09.2017*]