



# Reglement über die Ausrichtung von Beiträgen zur Erhaltung des Dorfkerns

vom 6. April 2006\*

Gestützt auf § 47 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 und Art. 25 des Zonenreglementes Siedlung vom 20. Juni 2005 erlässt die Gemeindeversammlung folgendes Reglement:

## A. Allgemeine Bestimmungen

### § 1 Zweck

Die Einwohnergemeinde Biel-Benken leistet Beiträge für bauliche Massnahmen die zum Ziele haben, die historische Eigenart und Bausubstanz sowie die gewachsene Einheit des Dorfkerns zu erhalten und weiterzugestalten.

### § 2 Geltungsbereich

Dieses Reglement hat Geltung für:

- Kernzone (KD) Biel
- Kernzone (KD) Benken

### § 3 Grundsatz der Beitragsleistungen

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Beiträge ausrichten für die Erhaltung, Restaurierung und Renovation von Objekten im Geltungsbereich gemäss § 2.

<sup>2</sup> Beiträge können auch in Form einer Beratung durch ein Mitglied der Baukommission oder durch fachliche Unterstützung bei Vorarbeiten von

Quartierplanungen, insbesondere bei Wettbewerbsvorbereitungen und Begleitungen, geleistet werden.

<sup>3</sup> Es besteht kein Anspruch auf eine Beitragsleistung.

### § 4 Finanzierung

Die Finanzierung der Beiträge erfolgt bis zur Höhe des jeweils budgetierten Betrages.

### § 5 Beitragsberechtigung

Beitragsberechtigt ist die Eigentümerschaft folgender Gebäude und Anlagen:

In den Kernzonen (KD) Biel und Benken

- die geschützten Bauten gemäss Art. 15 des Zonenreglementes Siedlung
- die erhaltenswerten Bauten gemäss Art. 15 des Zonenreglementes Siedlung

### § 6 Anrechenbare Mehrkosten

<sup>1</sup> Als anrechenbare Mehrkosten gelten die durch Massnahmen zur Erhaltung und zum Schutz von Gebäuden verursachten Kosten.

<sup>2</sup> Anrechenbar sind beispielsweise:

- Steinhauerarbeiten (Ausbesserungs- oder Ersatzarbeiten), äussere Malerarbeiten, Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten, Spenglerarbeiten sowie die Gestaltung von besonderen Fassadenelementen;
- Das Entfernen von störenden baulichen Elementen und Bestandteilen wie: Dachaufbauten, Fassaden, Reklamen usw.
- Die dorfkerngerechte Gestaltung des privaten Strassenraumbereiches.

### § 7 Beitragshöhe

<sup>1</sup> Die Beitragshöhe richtet sich nach dem historischen oder architektonischen Wert des Objektes. Es wird dessen Bedeutung als Einzelbaute und als Teil von Gebäudegruppen beurteilt.

<sup>2</sup>Für geschützte Bauten beträgt die Beitragshöhe max. Fr. 20'000.-- pro Einzelfall.

<sup>3</sup>Für erhaltenswerte Bauten beträgt die Beitragshöhe max. Fr. 10'000.-- pro Einzelfall.

## **§ 8 Bewertungskategorien**

<sup>1</sup>Für die Beitragshöhe (Beitragssatz) gelten die folgenden Bewertungskategorien und Ansätze:

- geschützte Bauten bis 50 % der anrechenbaren Mehrkosten
- erhaltenswerte Bauten bis 35 % der anrechenbaren Mehrkosten

## **§ 9 Beitragsberechnung**

<sup>1</sup>Der Beitrag an die Eigentümerschaft wird von den gemäss § 6 ermittelten, anrechenbaren Mehrkosten und dem in § 8 anwendbaren Beitragssatz festgelegt.

<sup>2</sup>Nicht anrechenbare Mehrkosten sind Investitionen, welche ohne vorherige formelle Zustimmung der Gemeinde (Kostengutsprache) vorgenommen wurden.

## **B. Verfahren**

### **§ 10 Beitragsgesuch**

<sup>1</sup>Die Eigentümerschaft hat vor Beginn der Bauarbeiten beim Gemeinderat ein Beitragsgesuch einzureichen. Es muss enthalten:

- Planunterlagen, auf denen die anrechenbare bauliche Massnahme ersichtlich ist;
- detaillierter Kostenvoranschlag, der eine klare Ausscheidung zwischen anrechenbaren bzw. nicht anrechenbaren Aufwendungen möglich macht.

### **§ 11 Prüfung des Beitragsgesuches**

Die Prüfung des Beitragsgesuches erfolgt durch die Baukommission. Diese kann dafür auch ausgewiesene Fachleute beiziehen.

### **§ 12 Beitragskürzungen**

Bei unsachgemässer oder qualitativ minderwertiger Bauausführung ist der Gemeinderat auf Antrag der Baukommission berechtigt, den Beitrag zu kürzen oder ganz zu verweigern.

### **§ 13 Beitragsbeschluss**

Der Gemeinderat beschliesst auf Antrag der Baukommission über die Beiträge.

### **§ 14 Auszahlung**

Die Auszahlung des Gemeindebeitrages erfolgt aufgrund einer eingereichten und geprüften Bauabrechnung über die anrechenbaren Mehrkosten. Der Gemeinderat kann Vorausleistungen beschliessen.

### **§ 15 Sicherstellung, Dienstbarkeitserrichtung**

Bei grösseren Beiträgen kann der Gemeinderat die Beitragszusicherung von der Errichtung einer baubeschränkenden Dienstbarkeit mit Grundbucheintrag, zugunsten der Einwohnergemeinde Biel-Benken, abhängig machen.

### **§ 16 Dienstbarkeitslöschung**

Die Löschung dieser Dienstbarkeit ist nur möglich, wenn die GrundeigentümerInnen überwiegende privatrechtliche Interessen nachweisen können. Der erhaltene Beitrag ist von den GrundeigentümerInnen mit Zins und Zinseszinsen, Zinssatz für 1. Hypotheken der Baselbieter Kantonalbank, der Einwohnergemeinde Biel-Benken zurückzuerstatten.

## § 17 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt gemäss der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft per 1. Juli 2006 in Kraft.

### Gemeindeversammlung Biel-Benken

**Peter Burch**  
Gemeindepräsident

**Caroline Rietschi**  
Gemeindeverwalterin

Biel-Benken, 25. Juni 2014

\*Änderungen/Ergänzungen/Aufhebungen (chronologisch absteigend)

<i>Datum</i>	<i>In Kraft seit</i>	<i>Betrifft</i>	<i>Bemerkung</i>
25.06.2014	01.07.2014	§ 4	Anpassung an HRM2, keine Fondsfinanzierung mehr zulässig
23.05.2006			Genehmigung durch die FKD
06.04.2006	01.07.2006	§§ 1- 17	Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung