



Richtlinien zur Gewährung von Beiträgen für die Erhaltung und Pflege von erhaltenswerten und schützenswerten Kulturdenkmälern

Inhaltsverzeichnis

1.	Bauinventar	1
§ 1	Kantonales Bauinventar	1
§ 2	Anwendung des Inventars	1
§ 3	Berücksichtigung des Inventars bei Baugesuchen	1
§ 4	Ersatz von erhaltenswerten Kulturdenkmälern	2
2.	Beiträge	2
§ 5	Finanzierung	2
§ 6	Beiträge	3
§ 7	Beitragsbemessung	3
§ 8	Beitragsleistung Gemeinde	3
§ 9	Gesuche für Beiträge	4
§ 10	Auszahlung von Beiträgen	4
3.	Schlussbestimmungen	4
§ 11	Inkrafttreten	4
§ 12	Aufhebung bisherige Bestimmungen	4

Gestützt auf § 34 Abs. 3 des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Gemeinde Meggen vom 04. Februar 2025 erlässt der Gemeinderat Meggen folgende Richtlinien:

1. Bauinventar

§ 1 Kantonales Bauinventar

Der Kanton Luzern erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Im Bauinventar werden schützens- und erhaltenswerte Baudenkmäler erfasst. Besonders schützenswürdige Kulturobjekte werden ins kantonale Denkmalverzeichnis eingetragen und unter Schutz gestellt. Die darin enthaltenen Kulturdenkmäler unterstehen dem kantonalen Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG) und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Sie werden in die folgenden Kategorien eingeteilt:

- a) schützenswert;
- b) erhaltenswert;
- c) Baugruppen.

Das Bauinventar macht auf die Vielfalt der Kulturdenkmäler und auf die reiche Baukultur im Kanton Luzern aufmerksam. Gleichzeitig ist das Inventar eine wichtige Grundlage für eine planungsrechtliche Umsetzung. Massnahmen an schützenswerten Gebäuden oder an Objekten in Baugruppen müssen im Baubewilligungsverfahren von der kantonalen Denkmalpflege beurteilt werden. Bei erhaltenswerten Objekten liegt die Zuständigkeit bei der Gemeinde.

Mit dem Inventar werden objektbezogene Daten wie Baujahr, Bauträgerschaft, Architektin oder Architekt, Nutzung, Konstruktion, Baustruktur und Bauveränderungen erhoben. Die Kulturobjekte werden in Bezug auf Lage, Landschaft, Ensemblebildung und historischem Wert erfasst und in ihrer Bedeutung kategorisiert.

§ 2 Anwendung des Inventars

Bei erhaltenswerten Kulturdenkmälern innerhalb der Bauzonen liegt die Zuständigkeit bei der Gemeinde. Renovationen sind mit der nötigen Sorgfalt vorzunehmen und Veränderungen müssen auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen. Die Gemeinde ist frühzeitig in das Verfahren miteinzubeziehen. Bei erhaltenswerten Kulturdenkmälern ausserhalb der Bauzonen und in der Parkzone Meggen obliegt die Beurteilung den kantonalen Fachstellen. Die Abläufe der Verfahren werden in den Schemas im Anhang aufgezeigt.

§ 3 Berücksichtigung des Inventars bei Baugesuchen

Für alle baulichen Veränderungen von Bauten und Anlagen, welche im kantonalen Bauinventar aufgeführt sind, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Ausnahmen sind baubewilligungsfreie Eingriffe für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen nach § 54 PBV. Solche Eingriffe sind jedoch mit der Gemeinde abzusprechen.

§ 4 Ersatz von erhaltenswerten Kulturdenkmälern

Ist ein Ersatz eines erhaltenswerten Kulturdenkmals innerhalb der Bauzonen beabsichtigt, gilt folgendes Vorgehen:

a) Erhalt prüfen

In einem ersten Schritt gilt es zu prüfen, ob das Gebäude aufgrund seines Zustandes noch saniert werden kann. Für die Gemeinde Meggen steht primär der Erhalt des Gebäudes im Zentrum. Es wird der Beizug einer unabhängigen Fachperson empfohlen.

b) Prüfung Verhältnismässigkeit Erhalt

Sofern ein Erhalt möglich ist, gilt es, die Verhältnismässigkeit eines Erhalts des Gebäudes zu prüfen. Nebst finanziellen Aspekten können auch die mögliche Nutzung und die zulässige Verdichtung eines Objektes oder eines Grundstücks berücksichtigt werden.

c) Innere Verdichtung

Vor einem allfälligen Abbruch eines Gebäudes ist zu prüfen, ob eine innere Verdichtung mit zusätzlichen Bauten auf dem Grundstück oder durch einen Anbau am bestehenden Gebäude realisiert werden kann.

d) Abbruch des Gebäudes

Sollte der Abbruch eines Gebäudes angestrebt werden, ist der Zustand des Gebäudes mittels eines unabhängigen Gutachtens darzulegen und der Abbruch ist zu begründen. Im Gutachten sind Aussagen zum Zustand des Gebäudes, möglicher Nutzungsvarianten, den zu erwartenden Kosten und weiteren baulichen Entwicklung des Gebäudes oder Grundstücks aufzuführen. Die Wahl des Gutachters hat in Absprache mit der Gemeinde Meggen zu erfolgen. Wird dieser Vorgabe nicht nachgekommen, behält sich die Gemeinde Meggen vor, auf Kosten der Grundeigentümerschaft ein zusätzliches Gutachten einzuholen.

e) Qualitätsverfahren

Sollte ein Erhalt des Gebäudes nicht möglich sein, ist für den Ersatzneubau ein Qualitätsverfahren nach § 5 BZR der Gemeinde Meggen durchzuführen. Die Gemeinde ist zwingend mindestens an der Vorbereitung des Qualitätsverfahrens mit einzubeziehen. In Ausnahmefällen kann der Gemeinderat auf die Durchführung eines Qualitätsverfahrens verzichten.

Ist ein Ersatz eines erhaltenswerten Kulturdenkmals ausserhalb der Bauzonen oder in der Parkzone beabsichtigt, haben die Gesuchstellenden dies der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde wird den Antrag danach den kantonalen Fachstellen zur Weiterbehandlung zustellen.

2. Beiträge

§ 5 Finanzierung

Für die Erhaltung der Kulturobjekte und der Pflege des Ortsbildes wird alljährlich ein Kredit in das Budget der Gemeinde Meggen aufgenommen. Die Höhe des Kredites richtet sich nach der jeweiligen Finanzlage und den voraussichtlich anfallenden Beitragsleistungen.

Sofern der Fonds gemäss § 9 der Verordnung über den Mehrwertausgleich bei Um- und Aufzönungen (MAVo Meggen) über genügend Mittel verfügt, können Beiträge zur Erhaltung und Pflege von erhaltenswerten und schützenswerten Kulturdenkmälern teilweise oder vollständig auch aus diesem Fonds gespiesen werden. Diese Beiträge müssen ebenfalls in das Budget aufgenommen werden.

§ 6 Beiträge

Beiträge werden an erhaltenswerte und schützenswerte Objekte entrichtet. Beiträge zu schützenswerten Objekten dürfen kumuliert die Maximal- und Höchstwerte nicht überschreiten, wenn sowohl von der kantonalen Denkmalpflege wie auch von der Gemeinde Beiträge gesprochen werden. Der Gemeinderat kann im Rahmen des vorhandenen Budgetkredites angemessene Beiträge an Massnahmen, die den Fortbestand eines Bauwerkes oder Objekts unter Berücksichtigung einer adäquaten Nutzung sichern, ausrichten. Ebenso an Arbeiten, die zur Abklärung und zum Erreichen des Restaurierungszieles nötig sind (z.B. Bauaufnahmen, Vor- und Bauuntersuchung, Dokumentation, Projekt und Ausführung). An reine Planungsarbeiten werden keine Beiträge geleistet.

Gemeindebeiträge werden nur an bauliche Massnahmen und Renovationen geleistet, die im Einvernehmen mit der Gemeinde ausgeführt werden. Bei Ersatzneubauten werden keine Beiträge durch die Gemeinde ausgerichtet.

§ 7 Beitragsbemessung

Die Beitragsleistung richtet sich nach den beitragsberechtigten Kosten für objektgerechte und denkmalpflegerische bauliche Massnahmen und Renovationen zur Erhaltung des Kulturobjektes und zur Pflege des Ortsbildes. Eine mit der baulichen Massnahme zu erreichende Nutzungsoptimierung ist bei der Ermittlung der beitragsberechtigten Kosten angemessen zu berücksichtigen (Reduktion der Beiträge).

§ 8 Beitragsleistung Gemeinde

Der Gemeinderat kann an Massnahmen und Renovationen von im Bauinventar enthaltenen Objekten zur Kulturguterhaltung und Ortsbildpflege einen Beitrag von bis zu maximal CHF 50'000.00 pro Objekt im Sinne der Anerkennung der Bemühungen um die Erhaltung und Pflege von Kulturgut und Ortsbild ausrichten. Die Beitragsleistung erfolgt gestützt auf § 6 Abs. 2 des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG) und § 13a und 13b der Verordnung zum Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler. Der Beitrag der Gemeinde pro Objekt beträgt dabei maximal CHF 50'000.00, jedoch höchstens 15 % der Mehraufwendungen. Der maximale Betrag kann in mehreren Tranchen beantragt und bezogen werden.

Bei der Beitragsbemessung wird eine ermöglichte Umnutzung und dadurch resultierende Ertragswertsteigerung gegebenenfalls mit einer Reduktion des Beitrags berücksichtigt.

§ 9 Gesuche für Beiträge

Beitragsgesuche sind dem Gemeinderat Meggen zusammen mit dem Baugesuch mit einem detaillierten Kostenvoranschlag und gegebenenfalls mit weiteren sachdienlichen Unterlagen wie Fotos, Offerten

usw. einzureichen. Gleichzeitig mit der Baubewilligung entscheidet der Gemeinderat über die Beitragsleistung.

Das Gesuch hat detaillierte Angaben zu den geplanten baulichen Massnahmen zu beinhalten. Die Art und Weise der Ausführung ist aufzuzeigen und die vorgesehenen Materialien sind darzulegen. Weiter sind die Farbgebung aller Fassaden und der Dacheindeckung aufzuzeigen.

§ 10 Auszahlung von Beiträgen

Der Beitrag wird nach der Schlussabnahme der ausgeführten Baumassnahmen und nach dem Vorliegen einer detaillierten Bauabrechnung ausbezahlt. Die Auszahlung erfolgt auf Zustimmung des Bauamts und im Rahmen der im jeweiligen Budget vorhandenen Mittel. Zur Prüfung der Abrechnungen kann das Bauamt externe Fachpersonen zuziehen.

Bei qualitativ ungenügender oder bei gegenüber dem Kostenvoranschlag günstigerer Ausführung können Beiträge reduziert werden.

3. Schlussbestimmungen

§ 11 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten auf den 01. April 2026 in Kraft.

§ 12 Aufhebung bisherige Bestimmungen

Die Richtlinien zur Gewährung von Beiträgen für die Erhaltung und Pflege von Kulturobjekten vom 24. Oktober 2007 werden aufgehoben.

Meggen, 25. März 2026 / GRB Nr. 63

Gemeinderat Meggen

Gemeindepräsidentin
Carmen Holdener

Gemeindeschreiber
Reto Schöpfer

Anhang 1 Ablauf der Verfahren



