



SRRJ 731.003

Altstadtschutz-Verordnung

Der Stadtrat Rapperswil-Jona erlässt, gestützt auf Art. 5 des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; abgek. GG), Art. 2 Abs. 1, Art. 15 Abs. 3 und Art. 93ff des Baugesetzes (sGS 731.1; abgek. BauG) sowie Art. 6 der Natur- und Denkmalschutzverordnung (SRRJ 671.001) folgende Altstadtschutz-Verordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für das im Schutzplan als "Perimeter Altstadt" umgrenzte Schutzgebiet.

Art. 2

Zweck

¹Die Altstadt ist in ihrem Gesamtbild, ihrer Massstäblichkeit und inneren Struktur sowie in ihrer historischen Substanz zu erhalten. Die städtebauliche und architektonische Einheit und Qualität ist zu bewahren oder wieder herzustellen. Im Vordergrund steht die qualitative Weiterentwicklung und Aufwertung unter respektvollem Umgang mit der bestehenden Bausubstanz und der Freiräume. Eine massvolle Erneuerung - auch in zeitgenössischen Ausdrucksformen - ist zulässig.

²Zweckmässige Massnahmen, wie die Schaffung von Läden und Wohnraum sowie die Unterbringung von Kleingewerbe, sollen eine Aufwertung und Belebung herbeiführen.

Art. 3

Zielsetzung

Die Altstadt ist in ihrer heutigen Charakteristik gebaut. Bei Renovationen und Umbauten sind zu erhalten:

- die historische Eigenart;
- die bauliche und landschaftliche Einheit sowie die Gesamtwirkung;
- die Silhouette der Altstadt;
- das Erscheinungsbild von Strassen, Gassen und Plätzen, soweit es für die Altstadt charakteristisch ist;
- alle Bauten in ihrer äusseren Erscheinung sowie in ihrem inneren Zusammenhang sowie alle Teile derselben, sofern sie für die Aussage des Objekts in denkmalpflegerischer Hinsicht von Bedeutung sind;



- die Massstäblichkeit der Bauten, Bauteile und Anlagen und deren Typologie;
- die kubische und strukturelle Gliederung sowie der Dach- und Fassadenaufbau
- die öffentlichen Brunnen;
- die privaten Gärten sowie die Grünflächen, Baumgruppen und andere Freiräume.

Art. 4

Rechtswirkung

Das umgrenzte Gebiet steht nach Massgabe der Bestimmungen dieser Verordnung unter Schutz.

Art. 5

Verhältnis zu anderem Recht

¹Soweit diese Verordnung noch nicht im Rahmen gesetzlicher Ermächtigung abweichende Vorschriften enthält, bleiben die gesetzlichen Bestimmungen von Bund und Kanton sowie die Vorschriften des Baureglements vorbehalten.

²Für Bauten und Anlagen im Bereich Ortsbild Altstadtgürtel gilt Art. 7 der Natur- und Denkmalschutzverordnung (SRRJ 671.001).

II. Bauvorschriften

Art. 6

Einfügungsgrundsatz

¹Innerhalb des Schutzgebiets haben sich alle baulichen Änderungen der bestehenden Typologie anzupassen und sich derart in das Ortsbild einzufügen, dass eine sehr gute Gesamtwirkung erzielt wird.

²Die Materialien müssen echt sein und nichts vortäuschen. Bei neuen Bedürfnissen sind neue Materialien (Beton, Metall) nicht zum Vornherein ausgeschlossen. Der Entscheid liegt bei der Bau- und Umweltkommission.

Art. 7

Bauweise

¹Innerhalb des Schutzgebietes gilt geschlossene Bauweise.

²Ausnahmen können dort gestattet werden, wo die offene Bauweise verwirklicht ist, besondere Verhältnisse es rechtfertigen oder der Zusammenbau aus technischen oder wohnhygienischen Gründen nicht verantwortet werden kann.



Art. 8

*Grenzabstand
a) neue An- und
Nebenbauten*

Für neue An- und Nebenbauten kann die Bau- und Umweltkommission gegenüber öffentlichem Grund, in besonderen Fällen, kleinere Abstände bewilligen, sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Art. 9

*Grenzabstand
b) bei Ersatzbauten*

¹Auf Grundstücken, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits überbaut sind, dürfen Ersatzbauten grundsätzlich unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudevolumens und der Strukturen sowie unter Einhaltung der bisherigen Abstände erstellt werden. Vorbehalten bleiben die erforderlichen Spezialregelungen in bau-, feuer- und gesundheitlicher Hinsicht.

²Die Bau- und Umweltkommission kann aus städtebaulichen oder sicherheitstechnischen Gründen die Stellung der Fassaden gegenüber öffentlichen Strassen vorschreiben.

Art. 10

*Abbrüche und
kubische
Veränderungen*

¹Der Abbruch von und in Gebäuden oder von Anlagen sowie Veränderungen der Baukuben sind nur zulässig, wenn es sich um nicht schutzwürdige Substanz handelt und die Schutzwürdigkeit des zu verändernden Gebäudes und seiner Umgebung eine solche Korrektur zulässt.¹ ~~Der Nachweis der nicht schutzwürdigen Substanz ist durch den Gesuchsteller aufgrund baugeschichtlicher Untersuchungen zu erbringen.~~

²Die Baubewilligung für den Abbruch ist an diejenige für den Wiederaufbau geknüpft. Es muss Gewähr dafür bestehen, dass der Wiederaufbau innert Jahresfrist nach dem Abbruch erfolgt.

Art. 11

*Dächer und Dach-
aufbauten*

¹Die Dächer müssen sich bezüglich Flächengestaltung, Dachgesimsvorsprung und Dachneigung gut in das Altstadtbild einfügen.

²Das Neu- und Umdecken von Dachflächen ist bewilligungspflichtig. Die Dachflächen sind nach Möglichkeit mit alten Biberschwanzziegeln

¹ Satz 2 gestrichen aufgrund Genehmigungsverfügung des Baudepartements des Kantons St. Gallen vom 16. Juli 2010



einzudecken.

³Flachdächer sind grundsätzlich verboten. Ausnahmen können nur bewilligt werden für:

- a) eingeschossige Nebengebäude mit kleiner Grundfläche, sofern sich daraus keine ästhetischen Nachteile ergeben,
- b) Erneuerungen gemäss Art. 2

⁴Dachaufbauten haben sich in Form, Breite und Höhe in die Dachlandschaft einzufügen. Lukarnen sollen höchstens die Breite eines Sparrenabstands haben. Die Grösse der Lukarnen ist abzustufen, Lukarnen im zweiten Dachgeschoss sollen kleiner sein als jene im ersten Dachgeschoss. Wenn der Einfügungsgrundsatz gewahrt wird, kann die Bau- und Umweltkommission in begründeten Fällen breitere Lukarnen gestatten. Der Abstand vom Nachbargebäude hat mindestens der Lukarnenbreite zu entsprechen.

⁵Liegende Dachfenster sind nur ausnahmsweise und mit kleinen Abmessungen (max. 0.70 x 0.90 m) zulässig. Sie sind ziegelbündig zu versetzen. Sonnenkollektoren sind nicht zulässig.

⁶Dacheinschnitte und Zinnen sind nicht gestattet. Ausnahmen können nur bewilligt werden, wenn sie weder vom umliegenden Strassenraum noch vom Schlosshügel oder vom See her gut sichtbar sind, eine gute architektonische Gestaltung aufweisen und dem Einfügungsgrundsatz gemäss Art. 6 dieser Verordnung entsprechen. Einschnitte sind keinesfalls im obersten Dachbereich zugelassen.

⁷Technische Aufbauten (Lüftungsanlagen, Lifte usw.) sind in die Dachgestaltung architektonisch zu integrieren.

Art. 12

Reklamen

¹Reklamen und Hinweise sind gestattet, wenn sie sich in das Gesamtbild und in das Bild von Strassen, Gassen oder Plätzen sowie einzelner Bauten gut einfügen. Reklamen sind in der Regel nur im Erdgeschoss und im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zulässig.

²Die Bau- und Umweltkommission kann zur Wahrung des Fassaden- oder Gassengesamtbilds die Abmessungen für Reklameeinrichtungen beschränken.

³Alle Leuchtreklamen (selbstleuchtend, angestrahlt, hinterleuchtet usw.) sind in Bezug auf Schriftgestaltung, Farbe und Leuchtwirkung dem Altstadtbild entsprechend zu gestalten. Reklamekasten an Fassaden sind nicht zugelassen.

⁴Ausschliessliche Marken-Reklamen sind nicht zulässig.



Art. 13

Verkaufseinrichtungen, Restaurants im Freien

¹Verkaufsstände, Verkaufsvitrinen, Selbstbedienungseinrichtungen, Restaurant-Mobiliar und dergleichen im Freien haben sich gut einzufügen und dürfen weder die Verkehrszirkulation noch die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

~~²Der Stadtrat kann für Einrichtungen auf öffentlichem Grund Ausführungsbestimmungen erlassen.²~~

Art. 14

Fassaden, Balkone

¹Bei Umbauten sind die Fassaden in Anpassung an den historischen Zustand und an die benachbarten Bauten auszugestalten und zu gliedern. Die Fenstergrössen und die verbleibenden Mauerflächen haben dabei in einem Verhältnis zu stehen, wie es bei den Bauten in der Altstadt herkömmlich ist.

²Wo es mit dem Zweck der Baute vereinbar ist, kann die Bau- und Umweltkommission die Beibehaltung der bisherigen Fensterabstände nicht nur bei Umbauten, sondern auch bei Ersatzbauten vorschreiben.

³Die an Fassaden verwendeten Materialien und deren Farbgebung haben sich dem Charakter des Strassenbilds anzupassen.

⁴Vor jeder Fassadenputzerneruerung sind die Putzabfolge, die Farbschichten und Bemalung durch Fachleute untersuchen zu lassen.

⁵Balkone und balkonartige Vorbauten unterliegen dem Einfügungsgrundsatz. Die Dimensionen müssen der Massstäblichkeit der Fassade entsprechen.

Art. 15

Fenster

¹Die Bau- und Umweltkommission kann zur Wahrung eines ausgewogenen Fassadenbilds die Grösse der Fensterflächen vorschreiben.

²Die Fenster sind in der Regel in Holz auszuführen und aussen mit einer Sprossenunterteilung zu versehen, die dem historischen Charakter des

² Aufgehoben mit Beschluss-Nr. 2017-372 vom 21. August 2017



Hauses entspricht.³

³Fenster dürfen nur mit Holz-Fensterläden ausgerüstet werden, die dem Bau historisch entsprechen.

⁴Rollläden oder Lamellenstoren sind dort zugelassen, wo sie dem Stil des Gebäudes entsprechen und das Strassenbild nicht beeinträchtigen.

⁵Fensterklimaanlagen oder -ventilatoren sind zulässig, wenn sie das Fassaden- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.

Art. 16

Schaufenster

¹Schaufenster können in zeitgemässer Art gestaltet und beleuchtet werden, dürfen aber das Bild der Strassen, Gassen und Plätze nicht stören.

²Bei der Festlegung der Fenstergrössen sind die Proportionen zur Fassade angemessen zu wahren.

³Das Beschichten und Ausleuchten der Schaufensterscheiben mit grellen Farben ist nicht gestattet.

Art. 17

*Türen- und
Fenstergewände*

Türen und Fenster sind mit sichtbaren Gewänden zu versehen.

III. Vollzug

Art. 18

*Erweiterte
Bewilligungspflicht*

Die Baubewilligungspflicht nach Art. 78 Abs. 1 BauG wird in Anwendung von Art. 99 Abs. 4 BauG ausgedehnt auf:

- Abbrüche und Wiederaufbauten,
- alle baulichen Massnahmen wie Änderungen, Zweckänderungen, Renovationen sowie andere Massnahmen unmittelbar an oder innerhalb von bestehenden Gebäuden und Anlagen, welche deren Veränderung bewirken
- technische Installationen (Liftüberfahrten, Ablufteinrichtungen, Klimageräte, Satellitenempfangseinrichtungen, Energieanlagen etc.),

³ Absatz 2 formuliert gemäss Genehmigungsverfügung des Baudepartements des Kantons St. Gallen vom 16. Juli 2010



- Reklamen, Aushängeschilder und Anschriften,
- Fassadenanstriche und bildliche Darstellungen (heraldischer und anderer Art), Skulpturen, bleibende Anschriften und Aushängeschilder am Äusseren von Gebäuden oder Änderungen an solchen,
- das Aufstellen und Anbringen von Verkaufsständen, Verkaufsvitrinen, Selbstbedienungseinrichtungen im Freien sowie Restaurants auf öffentlichem Grund.

Art. 19

Zuständigkeit

¹Die Bau- und Umweltkommission ist zuständig für die baupolizeilichen Bewilligungen, Verfügungen und Kontrollen sowie die Förderung und Überwachung des baulichen Schutzes der Altstadt.

²Die Bauverwaltung übt die Aufsicht aus, vollzieht die Beschlüsse der Bau- und Umweltkommission und berät, allenfalls unter Beizug von Fachpersonen, Bauwillige.

³In fachlicher Hinsicht wird in der Regel die vom Stadtrat gewählte Stadtbildkommission oder deren Fachberater zum Mitberichtsverfahren beigezogen.

Art. 20

Dokumentation

Über die baulichen und historischen Daten der schutzwürdigen Bauten und Anlagen legt das Ressort Bau, Verkehr, Umwelt eine Text-, Bild- und Plan-Dokumentation an.

Art. 21

Beiträge an denkmalpflegerische Massnahmen

¹Die Stadt leistet aufgrund der Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege Beiträge an die denkmalpflegerelevanten Kosten für Massnahmen zur Erhaltung und Erneuerung von Bauten und Anlagen innerhalb der Altstadt.

²Beiträge an baugeschichtliche Untersuchungen sind möglich.

³Beitragsgesuche sind vor der Inangriffnahme der Massnahmen der Bauverwaltung zuhanden der kantonalen Denkmalpflege einzureichen.



IV. Schlussbestimmungen

Art. 22

Zu widerhandlungen Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Verordnung werden gemäss den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet. Die Bestrafung nach Bundesrecht bleibt vorbehalten.

Art. 23

Aufhebung bisherigen Rechts Mit Inkrafttreten dieser Verordnung wird die "Verordnung über den Schutz der Altstadt von Rapperswil" vom 27. Februar 1984 aufgehoben.

Art. 24

Inkrafttreten Diese Schutzverordnung tritt mit der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen in Kraft.

Rapperswil-Jona, 2. März 2009 / 17. August 2009

STADTRAT RAPPERSWIL-JONA
Stadtpräsident Stadtschreiber

sig. Benedikt Würth sig. Hans Wigger

Öffentliche Auflage vom 31. März 2009 bis 29. April 2009 und 15. September bis 14. Oktober 2009 / 1. bis 30. Juni 2010

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am: 16. Juli 2010

Mit Ermächtigung
Der Leiter Raumentwicklung und Geoinformation

sig. Ueli Strauss