

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

III. Eintrag im Grundbuch

Innert 30 Tagen ab Eintritt der Rechtskraft dieses Schutzvertrages ist im Grundbuch folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten der Gemeinde Boppelsen und zulasten des Grundstückes Kat.-Nr. 361 anzumerken und der Gemeinde darüber ein schriftliches Zeugnis zukommen zu lassen:

Veränderungsverbot

„Das Waschhaus, zugehörig zum Gebäude Otelfingerstrasse 4, Vers.-Nr. 46 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 361 ist gemäss Beschluss des Gemeinderats Boppelsen vom 07.05.2024 ein Schutzobjekt im Sinne von § 203, Absatz 1, lit. c PBG und ist unter Schutz gestellt. Am Waschhaus, zugehörig zum Gebäude Otelfingerstrasse 4, Vers.-Nr. 46, bzw. an den unter dem Abschnitt «Geschützte Teile des Gebäudes» des dem Gemeinderatsbeschluss zugrundeliegenden verwaltungsrechtlichen Vertrags aufgeführten Teilen dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde Boppelsen keine Veränderungen vorgenommen werden. Unterhalts- und Sanierungsarbeiten sind nach denkmalpflegerischen Kriterien auszuführen.“

Schutzumfang

IV. Massgabe

Massgebend für den Schutzumfang ist der Ist-Zustand des Gebäudes, Stand am 07.05.2024 gemäss Feststellung im Denkmalschutzgutachten vom 13.01.2024.

V. Geschützte Teile des Gebäudes

Im Folgenden wird beschrieben, welche Teile des Gebäudes geschützt sind:

1. Das äussere Erscheinungsbild inkl. dekorativen Elemente der Holzschalung sowie dem halbrunden Fenster an der nordwestlichen Giebelfassade.
2. Das Dach in Konstruktion und Form. Eine Erhöhung des südwestlichen Dachknicks ist möglich
3. Die Aussenwände, wobei einzelne Durchbrüche und neue Öffnungen für Fenster zulässig sind, soweit der Charakter des Gebäudes gewahrt bleibt.
4. Der giebelseitig angebaute Schweinestall.
5. Die Eingangstür und das strassenseitige Fenster mit Klappläden.
6. Das südwestseitige Doppelfenster.

VI. Umnutzung

Die Umnutzung des Waschhauses ist zulässig.

VII. Nutzung unbebauter Fläche

Die Realisierung eines Anbaus (Ersatz des südwestseitigen Anbaus, Tankraum) mit Umgebungsgestaltung ist zulässig. Der Vorgarten vor der nordwestlichen Giebelfassade ist zu erhalten.

Weitere Bestimmungen

VIII. Gebühren des Grundbuchamtes

Die Kosten des Grundbuchamtes werden je hälftig von Eigentümerschaft und Gemeinde übernommen.

IX. Einhaltung von baurechtlichen Bestimmungen

Dieser Vertrag entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Die ordnungsgemässe Ausführung allfälliger Bau- und Renovationsarbeiten ist mit dem kunst- und kulturhistorischen Charakter des Schutzobjektes zu vereinbaren und von der Eigentümerschaft zu gewährleisten.

X. Weitere Pflichten der Eigentümerschaft

1. Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile sind im Original zu erhalten und dürfen weder durch Änderungen noch durch Unterhaltsarbeiten in ihrem kunst- und kulturhistorischen Charakter beeinträchtigt werden.
2. Arbeiten an den geschützten Teilen sind in engem Kontakt mit der Gemeinde und nach deren Anordnungen durchzuführen. Während der ganzen Dauer von solchen Arbeiten sind die geschützten Teile durch geeignete Massnahmen wirksam zu sichern und vor Beschädigungen zu schützen.
3. Die Ausführung sämtlicher geplanter Ausbesserungen, Sanierungen und Umbauten, Anordnungen und Lösungen sowie die Wahl sämtlicher Materialien und Farben, sind mit den zuständigen Instanzen der Gemeinde Boppelsen frühzeitig abzusprechen und bewilligen zu lassen.
4. Die Eigentümerschaft hat sicherzustellen, dass die mit dem Schutzobjekt beschäftigten Personen und Unternehmen von den Auflagen dieses Vertrages Kenntnis haben und diese auch einhalten.

- Bei einer Veräusserung des Schutzobjektes überbindet die Eigentümerschaft die ihr aus diesem Vertrag erwachsenden Verbindlichkeiten der Käuferschaft, und zwar so, dass diese und jede nachfolgende Käuferschaft eine Weiterüberbindungspflicht trifft.

Für die Eigentümerschaft:

Mäder Kräuter AG



Ueli Mäder

Gemeinderat Boppelsen



Thomas Weber
Gemeindepräsident



Michaela Egloff
Gemeindeschreiberin

Telefon direkt +41 44 849 70 07
michaela.egloff@boppelsen.ch