

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 1. Juli 2009

### **1059. Denkmalpflegefonds (8940)**

Gemeinde: Bubikon	Ortslage/Strasse: Ritterhausstrasse 33, 35
Objekt: Ritterhaus	Vers.-Nr.: 1186 und 1190
Vorhaben: Aussenrenovation	Kat.-Nr.: 2937
Gesuchsteller/in: Ritterhausgesellschaft Bubikon, vertreten durch ihren Präsidenten Adolf Burkard, Schulhausstrasse 16b, 8633 Wolfhausen	
Gesuch vom: 18. August 2008	Eingang am: 21. August 2008
Subventionsberechtigte Kosten: Fr. 540 000	Beitrag höchstens: Fr. 540 000

Mit Eingabe vom 18. August 2008 ersuchte die Ritterhausgesellschaft Bubikon, vertreten durch ihren Präsidenten Adolf Burkard, Wolfhausen, um eine Subvention an die Kosten für die Aussenrenovation des Gebäudes Vers.-Nr. 1186 und 1190 in Bubikon.

Dem Gebäude ist kantonale Bedeutung zuzumessen (vgl. RRB Nr. 5113/1979).

Diethelm von Toggenburg schenkte nach seiner Rückkehr vom dritten Kreuzzug im Jahre 1192 den Johannitern seinen Hof und eine Kapelle zu Bubikon. Diese errichteten dort 1215 eine Komturei, die durch weitere Schenkungen und Vergabungen bald ziemlich reich wurde. Die Johanniterkomturei liegt südöstlich der Ortschaft Bubikon nahe der Gemeindegrenze zu Dürnten auf einer nach Süden und Osten abfallenden Terrasse mitten im Grünen. Die wehrhafte Anlage umschliesst einen trapezförmigen Hof, der sich gegen Westen öffnet und verjüngt. An das in der Nordostecke gelegene ursprüngliche Ordenshaus mit der Kapelle und dem Anbau des sogenannten Neuhauses, schliessen sich im rechten Winkel und in einer Flucht drei Gebäude mit Treppengiebeln: das Konventhaus, die Komturei und der Rittersaalflügel. An diesen angefügt ist gegen Westen das Sennhaus. Nach der Zeichnung von Johannes Stumpf (16. Jh.) stand früher zwischen dem Sennhaus und den längs der Südmauer liegenden Stallungen ein Turm mit einem hölzernen Oberbau. Zudem war der Hauptzugang auf der Westseite durch einen längst abgetragenen Torturm bewehrt.

Das Ritterhaus Bubikon ist heute das einzige in seiner Anlage gut erhaltene Ordenshaus der Malteserritter in der Schweiz, das sich als eine ausserordentlich wertvolle Gebäudegruppe des 13. bis 16. Jahrhunderts in unverbauter Umgebung präsentiert.

Gemäss Kostenvoranschlag vom 13. August 2008 des Architekten Richard Kälin, Bubikon, ist für die dringend notwendige Aussenrenovation mit Gesamtkosten von Fr. 600 000 zu rechnen.

Nach § 10 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete kann eine Subvention von 30% zugesichert werden. Da die Ritterhausgesellschaft Bubikon bereits den normalen Unterhalt des grossen Gebäudekomplexes durch Einnahmen des Museums und Mitgliederbeiträge grösstenteils selbst bestreiten muss, rechtfertigt sich, gestützt auf § 217 PBG, eine zusätzliche Subvention von 70% zu gewähren. Somit ergibt sich eine Gesamtsubvention von 100%, bis zum Höchstbetrag von Fr. 540 000, an die subventionsberechtigten Kosten von Fr. 540 000.

Das Ritterhaus Bubikon steht unter Bundesschutz und der Stiftungszweck ist ausschliesslich die sachgerechte Erhaltung und Erforschung des Schutzobjektes. Nach den Satzungen der Ritterhausgesellschaft bedürfen bauliche Veränderungen der Zustimmung des durch den Regierungsrat des Kantons Zürich bezeichneten staatlichen Vertreters im Vorstand.

Die Subvention geht zulasten des Denkmalpflegefonds (8940).

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

Auf Antrag der Baudirektion und der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Ritterhausgesellschaft Bubikon wird an die subventionsberechtigten Kosten von Fr. 540 000 für die Aussenrenovation des Gebäudes Vers.-Nr. 1186 und 1190 in Bubikon eine Subvention von 100%, höchstens jedoch Fr. 540 000, zulasten des Denkmalpflegefonds (8940), Konto 5660 900 000, unter folgenden Bedingungen zugesichert:

Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung im Grundbuch zugunsten des Kantons Zürich:

«Das Gebäude Vers.-Nr. 1186 und 1190 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2937 in Bubikon mitsamt seiner Umgebung ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und wird gemäss § 205 PBG unter Schutz gestellt. Das Gebäude darf nicht abgebrochen werden. Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 2937 mit dem Objekt Vers.-Nr. 1186 und 1190 darf an dieser Liegenschaft ohne vorgängige Zustimmung der Baudirektion Kanton Zürich keine baulichen Änderungen vornehmen und keine Unterhaltsarbeiten ausführen, welche die äussere oder innere Wirkung des Gebäudes berühren oder den Zeugenwert beeinträchtigen könnten.»

Planung und Ausführung der Bauarbeiten im engen Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege.

II. Diese Zusicherung erlischt nach fünf Jahren.

III. Das Notariat und Grundbuchamt, Grüningen, 8627 Grüningen, wird eingeladen, die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung gemäss Dispositiv I auf Kosten des Staates im Grundbuch anzumerken.

IV. Per Ende Jahr ist der Baufortschritt der kantonalen Denkmalpflege schriftlich anzuzeigen.

V. Die Auszahlung und allfällige Teilzahlungen (nur bei Beiträgen über Fr. 50 000) erfolgen nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt gültigen Vorschriften und verfügbaren Staatsvoranschlagskredite, nach Abnahme der Bauarbeiten durch die kantonale Denkmalpflege und nach Vorlage der Bauabrechnung (einschliesslich der Rechnungen und Zahlungsnachweise) bzw. der Zwischenabrechnungen sowie aufgrund des Nachweises, dass die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons Zürich im Grundbuch angemerkt wurde.

VI. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VII. Mitteilung an die Ritterhausgesellschaft Bubikon (Präsident: Adolf Burkard, Schulhausstrasse 16 b, 8633 Wolfhausen [E]), den Gemeinderat Bubikon, 8608 Bubikon, das Notariat und Grundbuchamt Grüningen, 8627 Grüningen, sowie an die Finanzdirektion und die Bau-  
direktion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi