

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Änderung der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen

Antrag:

1. Die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004 wird mit einem 2. Nachtrag wie folgt geändert (*kursiv*):

Verordnung über die Gebühren im Bauwesen

vom 26. April 2004

Gestützt auf § 13 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes sowie auf § 28 Abs. 1 Ziffer 6 der Gemeindeordnung vom 26. November 1989 erlässt der Grosse Gemeinderat folgende Verordnung über die Gebühren im Bauwesen:

I. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 1

A. Prüfung der
Baugesuche
und Erteilung
der Baubewilligung
a) Grundsatz

¹ Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung ~~im ordentlichen Verfahren (§ 3–5 BVVO)~~ bedürfen, wird für die Prüfung des Baugesuches, die Prüfung und Bewilligung der Abwasseranlagen, die periodische Baukontrolle und die Rohbau- und Schlussabnahme eine Gebühr bezogen.

² Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bau-
summe, beträgt aber *in jedem Fall* mindestens Fr. 100.-- ~~wobei in je-
dem Fall~~. Es wird auf je Fr. 10.-- abgerundet ~~wird~~.

Bausumme Fr.	Ansatz 0/00	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
Für die ersten 150'000	10	Bis 150'000	100 – 1'500
Für die weitem 1'000'000	8	150 – 1,15 Mio.	1'500 – 9'500

Für die weiteren 1'000'000	6	1,15 Mio. – 2,15 Mio.	9'500 – 15'500
Für die weiteren 1'000'000	5	2,15 Mio. – 3,15 Mio.	15'500 – 20'500
Für die restlichen Baukosten	4	Über 3,15 Mio.	20'500 – <i>kant. Höchstansatz</i> 40'000

³ Die Gebühren können angemessen, jedoch um nicht mehr als 50 % der ordentlichen Gebühr erhöht *oder ermässigt* werden, wenn die Prüfung der Projekte oder die Kontrolle der Bauarbeiten *ausserordentliche Arbeit* ausserordentlichen Mehr- oder Minderaufwand verursacht.

⁵ ~~Die Gebühr wird mit der Erteilung der Baubewilligung fällig.~~ Wird das Bauvorhaben nicht ausgeführt, können Gesuchstellende 50 % der Gebühr zurückfordern. Der Rückforderungsanspruch verjährt ein Jahr nach Erlöschen der Baubewilligung.

⁶ Die mutmassliche Bausumme bestimmt sich im Zweifelsfalle *aus dem nach den „Normalien für kubische Berechnung von Hochbauten“ des SIA (Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein) errechneten Rauminhalts* nach dem gestützt auf die SIA-Norm 416 (Flächen und Volumen von Gebäuden) errechneten Gebäudevolumen und aus den Baukosteneinschätzungen auf Grund des jeweils zur Verfügung stehenden Baukostenindex zur Zeit der Einreichung des Baugesuches. In den Baugesuchen sind Bausumme und Kubatur (sofern sich eine solche überhaupt bestimmen lässt), in den Vorentscheidsgesuchen die voraussichtlichen Zahlen, entsprechend anzugeben.

⁷ Wird das Baugesuch inhaltlich vollständig elektronisch eingereicht, wird die Bewilligungsgebühr gemäss Art. 1 Abs. 2 um 5 % reduziert, mindestens jedoch um Fr. 20, höchstens um Fr. 500.--. Es wird nicht gerundet. Es gilt die Mindestgebühr von Fr. 100.--.

Art. 10¹

C. Zustellung des baurechtlichen Entscheids

Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 4 ~~lit. b.~~ 3 lit. a VRG, wird eine Gebühr von Fr. 50.-- erhoben.

Art. 11

~~D. Anzeigeverfahren~~

~~Für Bauvorhaben, die im Anzeigeverfahren geprüft werden (§§ 13-18 BVV), wird ebenfalls eine Gebühr nach den in Art. 1 Abs. 2 genannten Ansätzen erhoben.~~

II. Konzessionsgebühren

Art. 18

D. Erhebung der Konzessionsgebühr

~~+Die Gebühr wird mit der Erteilung der Konzession fällig.~~

² Liegen besondere....

III. Übrige Gebühren

A. Besondere Arbeiten
der Baubehörden

Art. 21

Besondere Arbeiten der Baubehörden (wie Studien und Skizzenvorschläge für die Verbesserung von Projekten, sofern sie für das Bauge-such übernommen werden oder eine wesentliche Grundlage für die Weiterprojektierung bilden; Prüfung von Baumaterialien, statische Be-rechnungen; amtliche Kontrollen gemäss BBV I; über das übliche Mass hinausgehende Beratungs- und Kontrolltätigkeit werden nach Zeitauf-wand verrechnet (~~§ 1 lit. A Ziff. 5 der Verordnung über Gebühren der Gemeindehöörden~~).

B Privatstrassen
und private
Werkleitungen

Art. 22

² Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bau-summe, beträgt aber mindestens Fr. 500.--, ~~wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.-- abgerundet wird~~ Es wird auf je Fr. 10.-- abgerundet.

Bausumme Fr.	Ansatz 0/00	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
für die ersten 1'000'000	8	bis 1 Mio.	500 – 8'000
für die weitem 1'000'000	5	1 Mio. – 2 Mio.	8'000 – 13'000
für die restlichen Bau- kosten	2	über 2 Mio.	13'000 – kant. Höchstansatz 40'000

Art. 22

³ Die Gebühren können angemessen, jedoch um nicht mehr als 50% der ordentlichen Gebühr erhöht *oder ermässigt* werden, wenn die Kon-trolle der Projekte oder die Kontrolle der Bauarbeiten ~~ausserordentliche Arbeit~~ *ausserordentlichen Mehr- oder Minderaufwand* verursacht.

G. Allgemeine
Baukontrolle

Art. 27

~~³ Für die Sicherheitskontrollen im Auftrag der SUVA werden keine Ge-bühren erhoben.~~

2. Die Änderungen gemäss Ziffer 1 treten auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Weisung:

1. Ausgangslage

1.1

Das Baupolizeiamt hat am 1. September 2016 die Bauverwaltungs-Software BauPro Axioma der CM Informatik AG eingeführt. Seither können Baugesuche über den Formular-Service des Baupolizeiamtes elektronisch eingereicht werden. Alle Baugesuchsunterlagen werden elektronisch abgelegt und das Baubewilligungsverfahren – vom Eingang des Gesuchs bis zum baurechtlichen Entscheid – elektronisch abgewickelt.

Seit Einführung der elektronischen Bauverwaltungssoftware wurde den Gesuchstellenden für eine vollelektronische Baugesuchseingabe gestützt auf den Beschluss des Stadtrats vom 7. September 2016 (SR.16.814-1) eine Gebührenreduktion gewährt. Diese beträgt 5 % der Bewilligungsgebühr, mindestens jedoch Fr. 20 und höchstens Fr. 500; die Reduktion ist an die Voraussetzung geknüpft, dass das Baugesuch vollständig, d.h. mit sämtlichen Unterlagen und in genügender Qualität elektronisch eingereicht wird.

Diese Gebührenreduktion rechtfertigt sich in Anwendung des Äquivalenzprinzips insofern, als mit der vollelektronischen Baugesuchseinreichung der Aufwand der Kanzlei des Baupolizeiamtes im Vergleich zu den herkömmlichen Baugesuchen etwas geringer ist, da das Einscannen der Unterlagen (Gesuche, Pläne, Formulare, Korrespondenz etc.) entfällt. Gleichzeitig kann mit der Gebührenreduktion ein Anreiz zur vollelektronischen Gesuchseinreichung erzielt werden.

Der zu erwartende Gebührenaufschlag wurde im September 2016 aufgrund der im Geschäftsjahr 2015 in Rechnung gestellten Bewilligungsgebühren berechnet. Unter der Annahme, dass 2015 alle Baugesuche vollumfänglich elektronisch eingereicht worden wären, hätte dies zu Mindereinnahmen von rund Fr. 90'000 geführt. Realistischerweise konnte nur mit einem Viertel vollelektronischer Baugesuche gerechnet werden, woraus Mindereinnahmen von rund Fr. 22'500 resultieren. Aus finanzieller Sicht war die Reduktion in dieser Höhe unter Berücksichtigung der Gesamteinnahmen von rund Fr. 3 Mio. pro Jahr als zweckmässig und vertretbar zu beurteilen.

Der Stadtrat beauftragte das Baupolizeiamt, den Stadtrat über die Erfahrungen mit der Reduktion zu informieren und bei einer definitiven Umsetzung eine Änderung der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen beim Grossen Gemeinderat zu beantragen.

1.2

Im Geschäftsjahr 2017 sind rund 850 baurechtliche Verfahren durchgeführt worden, in denen grundsätzlich eine Gebührenreduktion gemäss Entscheid des Stadtrats hätte gewährt werden können. Nicht in diese Kategorie fielen beispielsweise baurechtliche Verfahren für Kleinstbauten mit einer Bausumme bis Fr. 10'000, für welche die Mindestgebühr von Fr. 100 gilt. In 200 Bewilligungsverfahren (23.5 %) konnten Gebührenreduktionen gewährt werden, total Fr. 32'460. Bei Gebühreneinnahmen von insgesamt Fr. 3'129'219 für das Jahr 2017 (Gebühren des Bauinspektors) resultieren daraus Mindereinnahmen von rund 1 %. Wären in allen rund 850 Verfahren die Voraussetzungen für eine Gebührenreduktion erfüllt gewesen, hätte dies zu Gebührenmindereinnahmen von 4.4 % geführt.

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass viele Baugesuche zwar elektronisch eingereicht werden, die Gesuchsunterlagen jedoch nicht vollständig oder die Eingaben von schlechter Qualität sind. Dennoch konnte die Gebührenreduktion wie erwartet in rund einem Viertel der Fälle gewährt werden. Es rechtfertigt sich an der Gebührenreduktion festzuhalten, um dem etwas

geringeren Aufwand bei der Gesuchanlegung Rechnung zu tragen und die Nutzung des eFormular-Services bei Bauherrschaften, Architektinnen und Architekten und Planerinnen und Planern weiter zu etablieren und auszubauen. Mit der vorliegenden Teilrevision soll eine gesetzliche Grundlage für diese Gebührenreduktion geschaffen werden.

1.3

Eine Anpassung der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004 ist auch deshalb notwendig, weil die kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) ab 1. Januar 2018 aufgehoben ist. Die Gebührenverordnung verweist in Art. 1 Abs. 2 indirekt und in Art. 21 direkt auf diese kantonale Verordnung. Die deswegen notwendig gewordenen Anpassungen werden zum Anlass genommen, weitere formale Änderungen an der Gebührenverordnung vorzunehmen. Hingegen wird auf eine Überprüfung der Gebührenhöhe verzichtet, nachdem die letzte, vom Volk angenommene Gebührenerhöhung (Volksabstimmung vom 28. September 2014; Inkraftsetzung der neuen Gebührensätze auf den 1. Dezember 2014), erst seit rund drei Jahren in Kraft ist und aufgrund des aktuellen Kostendeckungsgrades von rund 80 % keine Dringlichkeit für eine Überprüfung besteht.

2. Zu den Anpassungen im Einzelnen

Ingress (Änderung)

Am 1. Januar 2018 ist das neue Gemeindegesetz vom 20. April 2015 in Kraft getreten. Die Ermächtigungsbestimmung in § 63 des früheren Gemeindegesetzes wurde ersatzlos aufgehoben. Als Folge davon fällt auch die Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden vom 8. Dezember 1966 weg. Der Ingress ist entsprechend anzupassen und neu auf § 13 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG, LS 175.2) zu verweisen.

Art. 1 Abs. 1 (Änderung) und Art. 11 (Aufhebung)

Art. 1 Abs. 1 regelt die Gebührenerhebung für das ordentliche Baubewilligungsverfahren und Art. 11 die Gebührenerhebung für das Anzeigeverfahren. Die Gebührenhöhe richtet sich in beiden Verfahren nach Art. 1 Abs. 2. Für die separaten Bestimmungen besteht kein sachlicher Grund, weshalb auf die Regelung in zwei separaten Artikeln verzichtet werden kann. In Art. 1 Abs. 1 kann auf den Hinweis «im ordentlichen Verfahren (§ 3 - 5 BVVO)» verzichtet werden. Art. 11 ist ersatzlos aufzuheben. Insgesamt handelt es sich um eine Vereinfachung und formale Anpassung der Verordnung.

Art. 1 Abs. 2 Satz 1 (Änderung)

Im ersten Satz von Art. 1 Abs. 2 wird bestimmt, dass die Höhe der Gebühr sich nach der mutmasslichen Bausumme richtet, mindestens aber Fr. 100 beträgt. In der Praxis ist unklar, ob der Mindestgebührenansatz von Fr. 100 auch bei Gebührenreduktionen nach Art. 2 (Bauverweigerungen), nach Art. 5 (Wiedererwägungsgesuche) oder Art. 6 (Vorentscheide) gilt. Mit der Präzisierung in Art. 1 Abs. 2, wonach die Mindestgebühr «in jedem Fall» gilt, kann Klarheit geschaffen werden.

Art. 1 Abs. 2 Tabelle (Änderung)

Mit Inkrafttreten des neuen kantonalen Gemeindegesetzes auf den 1. Januar 2018 wurde die kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) vom 8. Dezember 1966 aufgehoben.

In der Tabelle zur Berechnung der Baugebühr wird «für die restlichen Baukosten» bei einer Bausumme über Fr. 3.15 Mio. ein Gebährentotal von «Fr. 20'500 – kant. Höchstansatz» angegeben. Dieser kantonale Höchstansatz war bisher in der VOGG geregelt. Er beträgt für die Behandlung des Baugesuchs und die Baukontrolltätigkeit je Fr. 20'000, total Fr. 40'000.

Mit der Aufhebung der VOGG entfällt die Referenz für den Höchstansatz. Er ist in die kommunale Gebührenverordnung zu übernehmen, so dass keine Gesetzeslücke entsteht. Zu präzisieren ist, dass es sich beim Höchstbetrag von Fr. 40'000 nicht um eine absolute Maximalgebühr handelt (vgl. dazu Art. 1 Abs. 4 Gebührenverordnung). Die Anpassung in der Tabelle führt zu keiner Veränderung der Gebährehöhe.

Art. 1 Abs. 3 (Änderung)

Die Gebührenverordnung bietet die Möglichkeit die Baubewilligungsgebühr angemessen zu erhöhen (bis um maximal 50 %), wenn die Bearbeitung ausserordentliche Arbeit verursacht hat. Den umgekehrten Fall regelt die Gebührenverordnung nicht, obwohl er in der Praxis vorkommt. Die Ergänzung schafft eine explizite gesetzliche Regelung für eine Gebährehminderung in jenen Fällen, in denen ein ausserordentlich geringerer Verwaltungsaufwand angefallen ist.

Art. 1 Abs. 5 Satz 1 (Aufhebung)

In Satz 1 des Art. 1 Abs. 5 wird bestimmt, dass die Baubewilligungsgebühr «mit der Erteilung der Baubewilligung fällig» wird. Diese Bestimmung widerspricht kantonalem Recht. § 29a Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG), eingefügt durch das Gesetz über Verzugszinsen für öffentlich-rechtliche Forderungen vom 17. Juni 2002, regelt, dass öffentlich-rechtliche Forderungen der Verwaltungsbehörden «30 Tage seit Zustellung der Rechnung fällig» werden. Diese kantonale Vorschrift gilt für sämtliche öffentlich-rechtliche Forderungen auch der kommunalen Verwaltungsbehörden (§ 4 VRG). Sie kann durch kommunales Recht nicht geändert werden (Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 11. Februar 2010, VB.2009.00685). Der erste Satz von Art. 1 Abs. 5 ist ersatzlos aufzuheben.

Art. 1 Abs. 6 (Änderung)

Art. 1 Abs. 6 bestimmt, wie die mutmassliche Bausumme zu berechnen ist, wenn die Angaben zur Bausumme im Baugesuchsformular nicht plausibel sind und auch nach Abklärungen Zweifel an der Richtigkeit der Angaben bestehen. In solchen Fällen verweist die Gebührenverordnung auf die inzwischen nicht mehr gültigen «Normalien für kubische Berechnungen von Hochbauten» des SIA (Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein). Diese sind von der SIA-Norm 416 «Flächen und Volumen von Gebäuden» abgelöst worden. Zudem ist anstelle des Begriffs «Rauminhalt» künftig der geläufigere Begriff «Gebäudevolumen» zu benutzen. Es handelt sich bei dieser Änderung um eine Aktualisierung der Bestimmung.

Art. 1 Abs. 7 (neu)

Seit dem 1. September 2016 besteht die Möglichkeit, Baugesuche bei der Baupolizei elektronisch einzureichen. Der dadurch etwas geringere administrative Aufwand bei der Gesuchsanlegung führt zu einer Gebührenreduktion (vgl. oben die Ausführungen in Ziffern 1.1 und 1.2). Sie beträgt 5 % der Bewilligungsgebühr, mindestens jedoch Fr. 20 und höchstens Fr. 500. Die Reduktion wird nur gewährt, wenn das Baugesuch inhaltlich vollständig elektronisch eingereicht wird und die Mindestgebühr von Fr. 100 nicht unterschritten wird. Mit dieser Bestimmung wird die formelle gesetzliche Grundlage für diese Gebührenreduktion geschaffen.

Art. 10 (Änderung)

Art. 10 bestimmt, dass für die Zustellung des baurechtlichen Entscheids an Dritte eine Gebühr von Fr. 50 erhoben wird. Ausgenommen davon sind am Verfahren Beteiligte «gemäss § 10 Abs. 1 lit. b. VRG». Dieser Verweis auf die kantonale Bestimmung ist nicht mehr aktuell und ist mit dem korrekten Verweis auf § 10 Abs. 3 lit. a VRG zu berichtigen.

Art. 18 Abs. 1 (Aufhebung)

Es wird auf die Begründung zur Aufhebung von Art. 1 Abs. 5 Satz 1 verwiesen.

Art. 21 (Änderung)

Art. 21 bestimmt, dass besondere Arbeiten der Baubehörden wie beispielsweise Studien und Skizzenvorschläge für die Verbesserung von Projekten, Prüfung von Baumaterialien, statische Berechnungen, amtliche Kontrollen sowie über das übliche Mass hinausgehende Beratungs- und Kontrolltätigkeiten nach Zeitaufwand zu verrechnen sind. In dieser Bestimmung wird auf § 1 lit. A Ziffer 5 der kantonalen Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) verwiesen. Wie in der Begründung zur Änderung von Art. 1 Abs. 2 ausgeführt, wird die VOGG mit Wirkung ab 1. Januar 2018 aufgehoben.

Der Verweis auf die VOGG kann ersatzlos aufgehoben werden, da die Gebühren, sofern sie nach Aufwand zu berechnen sind, sich nach Art. 29 zu richten haben.

Im Übrigen ist auf die vom Stadtrat mit Beschluss vom 1. November 2017 (SR.17.895-1) erlassene Verordnung über die Kanzlei- und Verwaltungsgebühren zu verweisen. Sie schliesst allfällige Lücken, die durch den Wegfall der VOGG entstanden sind. Sie ist am 1. Januar 2018 in Kraft getreten.

Art. 22 Abs. 2 Tabelle (Änderung)

In der Tabelle zur Berechnung der Gebühr wird «für die restlichen Baukosten» bei einer Bausumme über Fr. 2 Mio. ein Gebührentotal von «Fr. 13'000 – kant. Höchstansatz» angegeben. Dieser kantonale Höchstansatz war bisher in der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) geregelt, die per 1. Januar 2018 aufgehoben wurde. Somit fehlt – wie auch in Art. 1 Abs. 2 - die Referenz für den «kant. Höchstansatz». Er beträgt für die Behandlung des Baugesuchs und die Baukontrolltätigkeit je Fr. 20'000, total Fr. 40'000. Dieser Ansatz ist in die kommunale Gebührenverordnung zu übernehmen, so dass keine Gesetzeslücke entsteht.

Die Regel, dass auf je Fr. 10 abgerundet wird, wird gleich formuliert wie in Art. 1 Abs. 2.

Art. 22 Abs. 3 (Änderung)

Es kann auf die Begründung zur Änderung von Art. 1 Abs. 3 verwiesen werden.

Art. 27 Abs. 3 (Aufhebung)

Die Stadt Winterthur hatte bis Ende 2015 einen Vertrag mit der SUVA. Danach überprüften die Baukontrolleure der Baupolizei im Auftrag der SUVA die Baustellen auf Sicherheit. Die SUVA hat den Vertrag per Ende 2015 gekündigt, womit dieser Leistungsauftrag entfällt. Der Hinweis, dass für die Sicherheitskontrollen im Auftrag der SUVA keine Gebühren erhoben werden, ist obsolet und aufzuheben.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Beilage:

- Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004

Verordnung über die Gebühren im Bauwesen

vom 26. April 2004

(inkl. Änderungen bis 20. Januar 2014)

I. Gebühren im Baubewilligungsverfahren	3
A. Prüfung der Baugesuche und Erteilung der Baubewilligung	3
a) Grundsatz	3
b) Bauverweigerung	4
c) Rückzug von Baugesuchen	4
d) Neuerteilung einer verfallenen Baubewilligung	4
e) Wiedererwägungsgesuche	4
f) Vorentscheide	4
g) Überweisung von Gesuchen und Bewilligungen an weitere Behörden	4
h) Ausnahmegewilligung	5
B. Publikation der Baugesuche	5
C. Zustellung des baurechtlichen Entscheids	5
D. Anzeigeverfahren	5
E. Reklamen und Mutationen	5
II. Konzessionsgebühren	5
A. Grundsatz	5
B. Ausnahme	6
C. Konzessionsgebühren für einzelne Anlagen und Einrichtungen	6
a) Leitungen	6
b) Erdanker	6
c) Berechnung der übrigen Konzessionsgebühren	6
D. Erhebung der Konzessionsgebühr	6
E. Haftung	7
F. Bearbeitungsgebühr	7
III. Übrige Gebühren	7
A. Besondere Arbeiten der Baubehörden	7
B. Privatstrassen und private Werkleitungen	7
C. Feuerpolizei	8
D. Aufzugskontrolle	8
E. Abwasseranlagen	8
F. Vermessung	8
G. Allgemeine Baukontrolle	8
H. Vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen	9
IV. Berechnung der Gebühren nach Aufwand	9
Grundsatz	9
V. Schlussbestimmungen	9
Inkrafttreten, Übergangsbestimmung und Aufhebung bisherigen Rechts	9

Verordnung über die Gebühren im Bauwesen

vom 26. April 2004

Gestützt auf § 63 des Gemeindegesetzes und § 1 lit. A und E sowie § 2ff. der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden sowie auf § 28 Abs. 1 Ziffer 6 der Gemeindeordnung vom 26. November 1989 erlässt der Grosse Gemeinderat folgende Verordnung über die Gebühren im Bauwesen:

I. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 1

¹ Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung im ordentlichen Verfahren (§ 3 - 5 BVVO) bedürfen, wird für die Prüfung des Baugesuches, die Prüfung und Bewilligung der Abwasseranlagen, die periodische Baukontrolle und die Rohbau- und Schlussabnahme eine Gebühr bezogen.

A. Prüfung der Baugesuche und Erteilung der Baubewilligung

a) Grundsatz

² Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 100.--, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.-- abgerundet wird:¹

Bausumme Fr.	Ansatz 0/00	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
für die ersten 150'000	10	bis 150'000	100 – 1'500
für die weiteren 1'000'000	8	150'000 – 1.15 Mio.	1'500 – 9'500
für die weiteren 1'000'000	6	1.15 Mio. – 2.15 Mio.	9'500 – 15'500
für die weiteren 1'000'000	5	2.15 Mio. – 3.15 Mio.	15'500 – 20'500
für die restlichen Baukost.	4	über 3.15 Mio.	20'500 – kant. Höchstansatz

Die Gebühren für die Durchführung der amtlichen Kontrolle gemäss BBV I (Verzicht auf private Kontrolle) sowie für den Vollzug des Umweltrechts sind in der Baubewilligungsgebühr nicht inbegriffen und werden gemäss Art. 21 dieser Verordnung festgesetzt.

³ Die Gebühren können angemessen, jedoch um nicht mehr als 50 % der ordentlichen Gebühr erhöht werden, wenn die Prüfung der Projekte oder die Kontrolle der Bauarbeiten ausserordentliche Arbeit verursachen.

⁴ Sind mehrere Gebäude Gegenstand des Baugesuches, kann die Gebühr für jedes einzelne Gebäude erhoben werden. Bei Gebäuden mit einem Rauminhalt von mehr als 20'000 m³ können Teilvolumen von je 20'000 m³ und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet werden.

⁵ Die Gebühr wird mit der Erteilung der Baubewilligung fällig. Wird das Bauvorhaben nicht ausgeführt, können Gesuchstellende 50% der Gebühr zurückfordern. Der Rückforderungsanspruch verjährt ein Jahr nach Erlöschen der Baubewilligung.

⁶ Die mutmassliche Bausumme bestimmt sich im Zweifelsfalle aus dem nach den „Normalien für kubische Berechnung von Hochbauten“ des SIA (Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein) errechneten Rauminhalts und aus den Baukosteneinschätzungen auf Grund des jeweils zur Verfügung stehenden Baukostenindex zur Zeit der Einreichung des Baugesuches. In den Baugesuchen sind Bausumme und Kubatur (sofern sich eine solche überhaupt bestimmen lässt), in den Vorentscheidungsgesuchen die voraussichtlichen Zahlen, entsprechend anzugeben.

Art. 2

- b) Bauverweigerung
Bei Bauverweigerungen beträgt die Gebühr 40 % der unter Art. 1 genannten Ansätze.

Art. 3

- c) Rückzug von Baugesuchen
Beim Rückzug von Baugesuchen wird die Gebühr je nach Stand des Prüfungsverfahrens bis auf 5 % der unter Art. 1 genannten Ansätze reduziert.

Art. 4

- d) Neuerteilung einer verfallenen Baubewilligung
Wird eine verfallene Baubewilligung ohne wesentliche Projektänderung neu erteilt, wird die Gebühr um 10 - 30 % reduziert. Der Rückforderungsanspruch gemäss Art. 1 Abs. 5 ist von Amtes wegen zu berücksichtigen, soweit er nicht verwirkt ist.

Art. 5

- e) Wiedererwägungsgesuche
Bei der Prüfung von Wiedererwägungsgesuchen werden die unter Art. 1 genannten Gebühren angemessen reduziert.

Art. 6

- f) Vorentscheide
Für Vorentscheide wird je nach Fragestellung eine Gebühr von maximal 40% der unter Art. 1 genannten Ansätze erhoben. Die Prüfungsgebühr im Baubewilligungsverfahren für das vorentscheidungsweise beurteilte Bauvorhaben wird angemessen reduziert.

Art. 7¹

- g) Überweisung von Gesuchen und Bewilligungen an weitere Behörden
Für die Überweisung von Baugesuchen bzw. bereits erteilten Baubewilligungen an weitere Behörden oder Amtsstellen wird eine Pauschalgebühr von Fr. 100.-- erhoben (z.B. kantonale Genehmigung und Ausnahmebewilligungen).

Art. 8¹

Für Ausnahmegewilligungen wird pro Bauvorhaben, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 1'500.-- erhoben.

h) Ausnahmegewilligung

Art. 9

Bei der Ausschreibung der Baugesuche werden die Publikationskosten separat nach Aufwand verrechnet.

B. Publikation der Baugesuche

Art. 10¹

Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 1 lit. b. VRG, wird eine Gebühr von Fr. 50.-- erhoben.

C. Zustellung des baurechtlichen Entscheids

Art. 11

Für Bauvorhaben, die im Anzeigeverfahren geprüft werden (§§ 13 – 18 BVV), wird ebenfalls eine Gebühr nach den in Art. 1 Abs. 2 genannten Ansätzen erhoben.

D. Anzeigeverfahren

Art. 12¹

Für Reklamegesuche und Mutationen wird, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 50.-- bis Fr. 1'500.-- erhoben.

E. Reklamen und Mutationen

II. Konzessionsgebühren**Art. 13**

¹ Für die auf Dauer berechnete ausschliessliche Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes oder des darüber liegenden Luftraumes (Sondernutzung) wird vom Stadtrat eine Konzession erteilt und eine Konzessionsgebühr festgesetzt.

A. Grundsatz

² Wird das Gesuch um Sondernutzung des öffentlichen Grundes zusammen mit einem Bau- oder Reklamegesuch gestellt, so ist die für die Bewilligungserteilung zuständige Instanz auch für die Erteilung der Konzession sowie die Festsetzung der Konzessionsgebühr zuständig.

Art. 14

B. Ausnahme

Ist die Einwirkung auf den öffentlichen Grund ihrer Natur nach geringfügig und ist die betreffende Anlage bzw. Einrichtung baupolizeilich bewilligt worden, kann von der Erteilung einer Konzession und der Festsetzung einer Konzessionsgebühr abgesehen werden.

Art. 15

C. Konzessionsgebühren für einzelne Anlagen und Einrichtungen
a) Leitungen

¹ Die Konzessionsgebühr für die Erstellung von privaten Leitungen im öffentlichen Grund beträgt pro Laufmeter bis zu einem Querschnitt von 20 cm 20% des Steuerwertes des angrenzenden Baulandes. Bei grösseren Querschnitten wird ein Zuschlag erhoben, der nach der Formel „Querschnitt in m² x 15%“ berechnet wird. Die maximale Konzessionsgebühr pro Laufmeter Leitung wird auf den Steuerwert des angrenzenden Baulandes pro m² festgesetzt.

² Grenzt der öffentliche Grund, in den die Leitung eingelegt werden soll, nicht an Bauland, wird die Konzessionsgebühr nach der in Abs. 1 genannten Regel, aber gestützt auf den Verkehrswert von Landwirtschaftsland, festgesetzt.

Art. 16¹

b) Erdanker

Die Konzessionsgebühren für die Erstellung von Erdankern im öffentlichen Grund betragen Fr. 25.-- pro Laufmeter. Können Erdanker nicht entspannt werden, sind die Gebühren angemessen zu erhöhen.

Art. 17

c) Berechnung der übrigen Konzessionsgebühren

Bei der Festsetzung der Konzessionsgebühr ist die Intensität der Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes, der Wert der an den öffentlichen Grund angrenzenden Grundstücke sowie der Nutzen, den die Konzession für den Konzessionär hat, massgebend. Der Gebührentarif im Anhang zur Sondergebrauchsverordnung des Kantons Zürich kann hilfsweise herangezogen werden.

Art. 18

D. Erhebung der Konzessionsgebühr

¹ Die Gebühr wird mit der Erteilung der Konzession fällig.

² Liegen besondere Verhältnisse vor, kann eine jährliche Benützungsg Gebühr erhoben werden. Diese Gebühr wird jährlich im Voraus erhoben. Ändern sich die Verhältnisse, so kann die Gebühr an die bestehenden Verhältnisse angepasst werden. Wird die Beanspruchung des öffentlichen Grundes während eines laufenden Jahres aufgehoben, so kann die Konzessionsgebühr für das laufende Jahr pro rata temporis zurückverlangt werden.

Art. 19

¹ Der Konzessionsinhaber oder die Konzessionsinhaberin sowie allfällige Rechtsnachfolgende haften für Schäden, die infolge der rechtswidrigen Ausübung der Konzession und der damit zusammenhängenden Vorkehrungen gegenüber der Bewilligungsgeberin entstehen.

E. Haftung

² Die Gebührenpflichtigen haben auf Verlangen des Stadtrates bzw. der zur Konzessionserteilung zuständigen Instanz für die Erfüllung wichtiger Bedingungen und Auflagen eine angemessene Kautionsleistung zu leisten.

Art. 20

Die Bearbeitungsgebühren für die Prüfung der Konzessionsgesuche sind in den obenstehenden Ansätzen nicht inbegriffen und werden nach Aufwand separat festgesetzt.

F. Bearbeitungsgebühr

III. Übrige Gebühren**Art. 21**

Besondere Arbeiten der Baubehörden (wie Studien und Skizzenvorschläge für die Verbesserung von Projekten, sofern sie für das Baugesuch übernommen werden oder eine wesentliche Grundlage für die Weiterprojektierung bilden; Prüfung von Baumaterialien, statische Berechnungen; amtliche Kontrollen gemäss BBV I; über das übliche Mass hinausgehende Beratungs- und Kontrolltätigkeit) werden nach Zeitaufwand verrechnet (§ 1 lit. A Ziff. 5 der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden).

A. Besondere Arbeiten der Baubehörden

Art. 22

¹ Für die Prüfung und Genehmigung der Projekte sowie für die Kontrolle der Bauausführung von Privatstrassen und privaten Werkleitungen wird eine Gebühr erhoben.

B. Privatstrassen und private Werkleitungen

² Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 500.--, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.-- abgerundet wird:¹

Bausumme	Ansatz	Bausumme total	Gebühren total
Fr.	0/00	Fr.	Fr.
für die ersten 1'000'000	8	bis 1 Mio.	500 – 8'000
für die weiteren 1'000'000	5	1 Mio. – 2 Mio.	8'000 – 13'000
für die restlichen Baukosten	2	über 2 Mio.	13'000 – kant. Höchstansatz

³ Die Gebühren können angemessen, jedoch um nicht mehr als 50 % der ordentlichen Gebühr, erhöht werden, wenn die Kontrolle der Projekte oder die Kontrolle der Bauarbeiten ausserordentliche Arbeit verursachen.

Art. 23

C. Feuerpolizei

¹ Die Feuerpolizei erhebt für die von ihr erteilten Bewilligungen und ausgeführten Kontrollen Gebühren. Sie sind in den Gebührenansätzen gemäss Art. 1 nicht inbegriffen.

² Die Gebühren werden nach Aufwand berechnet. Der Stadtrat kann für die einzelnen Baubewilligungen und Kontrollen Pauschalgebühren festsetzen.

Art. 24

D. Aufzugskontrolle

Die Aufzugskontrolle erhebt für die erteilten Bewilligungen und ausgeführten Kontrollen kostendeckende Gebühren nach Aufwand. Sie sind in den Gebührenansätzen gemäss Art. 1 nicht inbegriffen.

Art. 25

E. Abwasseranlagen

Nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehende Prüfungen von Abwasseranlagen werden separat nach Aufwand verrechnet.

Art. 26

F. Vermessung

Die Leistungen des Vermessungsamtes werden separat, basierend auf der Verordnung über die amtliche Vermessung (GS 255) vom 17. Dezember 1997, verrechnet.

Art. 27

G. Allgemeine Baukontrolle

¹ Kontrollen von Bauarbeiten, die nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehen, insbesondere auch die Kontrollen von Gerüsten und dergleichen, werden separat nach Aufwand verrechnet.

² Der Stadtrat kann für die einzelnen Kontrolltätigkeiten Pauschalgebühren festsetzen.

³ Für die Sicherheitskontrollen im Auftrag der SUVA werden keine Gebühren erhoben.

Art. 28

¹ Für die vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen werden Gebühren erhoben.

H. Vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen

² Der Stadtrat setzt die Höhe der Gebühren fest.

IV. Berechnung der Gebühren nach Aufwand**Art. 29**

¹ Die Gebühren nach Aufwand werden entsprechend dem Kostendeckungsprinzip festgesetzt.

Grundsatz

² Auszugehen ist bei der Festsetzung der Gebühr nach Aufwand von der mittleren Grundbesoldung des Sachbearbeiters. Für Sozialleistungen und Arbeitsplatzkosten sind 70% dazuzurechnen.

³ Für vergleichbare Arbeiten können im Übrigen die vom Bund und Kanton pauschalisierten Ansätze angewendet werden.

V. Schlussbestimmungen**Art. 30**

¹ Diese Verordnung tritt auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Inkrafttreten, Übergangsbestimmung und Aufhebung bisherigen Rechts

² Die Gebühren werden gestützt auf die im Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheids geltenden Gebührenansätze erhoben.¹

³ Diese Verordnung ersetzt die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 14. Januar 1985 (mit Änderungen vom 25. Januar 1993).

Winterthur, 26. April 2004

Im Namen des Grossen Gemeinderates

Der Präsident: Dr. Dieter Kläy

Der Sekretär: Arthur Frauenfelder

¹ Fassung gemäss GGRB vom 20. Januar 2014 (1. Nachtrag; GGR-Nr. 2013/082). In der Gemeindeabstimmung vom 28. September 2014 angenommen. In Kraft seit 1. Dezember 2014.