

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Effort 14+, Massnahme Nr. 3.013:  
Änderung der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen (Nachtrag I)

---

### Antrag:

Die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004 wird durch einen I. Nachtrag wie folgt geändert:

### I. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

#### Art. 1 Abs. 2

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

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 100.-- ~~Fr. 200.--~~, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.- abgerundet wird.

Bausumme Fr.	Ansatz 0/00	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
Für die ersten 150'000	10 8	Bis 150'000	<del>200—1200</del> 100 – 1'500
Für die weitem 1'000'000	8 6	150 – 1,15 Mio	<del>1200—7200</del> 1'500 – 9'500
Für die weiteren 1'000'000	6 5	1,15 Mio – 2,15 Mio	<del>7200—12'200</del> 9'500 – 15'500
Für die weiteren 1'000'000	5 4	2,15 Mio – 3,15 Mio	<del>12'200—16'200</del> 15'500 – 20'500
Für die restlichen Baukosten	4 3	Über 3,15 Mio	<del>16'200—40'000</del> 20'500 – kant. Höchstansatz

- g) Überweisung von Gesuchen und Bewilligungen an weitere Behörden Art. 7  
Für die Überweisung von Baugesuchen bzw. bereits erteilten Baubewilligungen an weitere Behörden oder Amtsstellen wird eine Pauschalgebühr von Fr. 100.- ~~80.-~~ erhoben.
- h) Ausnahmegewilligung Art. 8  
Für Ausnahmegewilligungen wird pro Bauvorhaben, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 200.- bis Fr. 1500.- ~~Fr. 1000.-~~ erhoben.
- C. Zustellung des baurechtlichen Entscheids Art. 10  
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.- ~~Fr. 30.-~~ erhoben.
- E. Reklamen und Mutationen Art. 12  
Für Reklamegesuche und Mutationen wird, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 50.- bis Fr. 1500.- ~~Fr. 1000.-~~ erhoben.

## II. Konzessionsgebühren

- C. Konzessionsgebühren für einzelne Anlagen und Einrichtungen  
b) Erdanker Art. 16  
Die Konzessionsgebühren für die Erstellung von Erdankern im öffentlichen Grund betragen Fr. 25.- ~~Fr. 40.-~~ pro Laufmeter. *Können Erdanker nicht entspannt werden, sind die Gebühren angemessen zu erhöhen.*

## III. Übrige Gebühren

- B. Privatstrassen und private Werkleitungen Art. 22 Abs. 2  
Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 500.- ~~Fr. 250.-~~, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.- abgerundet wird.

Bausumme Fr.	Ansatz 0/00	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
Für die ersten 1'000'000	8 6	Bis 1 Mio	<del>250—6000</del> 500 – 8'000
Für die weiteren 1'000'000	5 3	1 Mio – 2 Mio	<del>6000—9000</del> 8'000 – 13'000
Für die restlichen	2 4	Über 2 Mio	<del>9000—40'000</del>

Baukosten			13'000 – kant. Höchstansatz
-----------	--	--	--------------------------------

## V. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten,  
Übergangsbestimmung  
und Aufhebung bisherigen  
Rechts

Art. 30 Abs. 2

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

### Weisung:

#### 1. Effort 14+ Massnahme Nr. 3.013

Die Erhöhung der Gebühren im Bauwesen ist die Massnahme Nr. 3.013 der Haushaltsanierung Effort 14+. Der Ertrag des Baupolizeiamts soll dadurch ab dem Jahr 2014 um Fr 350'000.- bzw. 500'000.- gesteigert werden.

#### 2. Ausgangslage

Der GGR hat mit Beschluss vom 26. April 2004 – gestützt auf die Weisung GGR Nr. 2003/101 vom 12. November 2003 – die Gebührenverordnung vom 14. Januar 1985 durch eine neue Gebührenverordnung ersetzt, die – als Massnahme Nr. 35 des Projekts win.03 – eine massvolle Erhöhung der Gebühren im Bauwesen mit sich brachte. Der Kostendeckungsgrad im Baubewilligungsverfahren betrug nach dieser Gebührenerhöhung – über sämtliche anfallenden Kosten gerechnet – rund zwei Drittel des Aufwandes von Behörden und Verwaltung.

Im Rahmen des Projekts Effort 14+ müssen nicht nur Sparmassnahmen, sondern auch mögliche Einnahmesteigerungen geprüft werden. Dies gilt insbesondere für die von der Stadt erhobenen Gebühren, die grundsätzlich kostendeckend auszugestalten sind.

#### 3. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

##### 3.1 Kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG)

Gemäss § 13 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons (VRG) und § 63 Gemeindegesetz können die Verwaltungsbehörden für ihre Amtshandlungen Gebühren und Kosten auferlegen. Der Regierungsrat bezeichnet die kostenpflichtigen Amtshandlungen und die hierfür zu erhebenden Gebühren in einer Verordnung. Der Rahmen für die Höhe der Gebühren ergibt sich demnach aus der regierungsrätlichen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) vom 8. Dezember 1966:

E. Bauwesen

b. Prüfung von Baugesuchen und Entscheid über das Vorhaben  
(ohne Insertionskosten)

100 – 20'000

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 m<sup>3</sup> können Teilvolumen von je 20'000 m<sup>3</sup> und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet werden. Bei Bauverweigerung erfolgt eine entsprechende Herabsetzung dieser Gebühren.

- c. Rohbauabnahmen: die Hälfte gemäss Ziff. 1.a
- d. Schlussabnahmen, einschliesslich Bezugsabnahmen: die Hälfte der Gebühr gemäss Ziff. b
- e. Sonstige Baukontrollen: höchstens die Gebühr gemäss Ziff. 1.a

2.2.a. Gerüstkontrolle (Gebühr pro Gerüst)	100 – 800
b. Kontrolle von Baukranen	100 – 2'500
3. Betriebskontrollen für technische Anlagen sowie sonstige Kontrollen ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens	100 – 10'000
4. Behördliche Anordnungen ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens	100 – 5'000

### 3.2 Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip

Bei der Festsetzung der Gebühren ist das Kostendeckungsprinzip und das Äquivalenzprinzip (Verhältnismässigkeit) zu wahren. Das Kostendeckungsprinzip besagt, dass für einen bestimmten Verwaltungszweig die Gesamtbeträge an Gebühren den Gesamtaufwand nicht überschreiten dürfen. Bei der Gebührenbemessung können jedoch auch die allgemeinen Unkosten des Verwaltungszweiges in Rechnung gestellt werden. Nach dem Äquivalenzprinzip soll die einzelne Gebührenforderung in einem bestimmten Verhältnis zu dem vom Gebührenpflichtigen resp. der Gebührenpflichtigen im Einzelfall veranlassten staatlichen Aufwand stehen. Dabei bemisst sich der Wert der Leistung entweder nach dem volkswirtschaftlichen Nutzen, den sie dem Pflichtigen bzw. der Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Verwaltungsaufwand des Verwaltungszweiges.

Die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen der Stadt Winterthur hält sich – in der Fassung von 2004 und auch mit der beantragten Gebührenerhöhung - an den gesetzlichen Rahmen. Im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden hat die Stadt aber ihre Gebühren pauschaliert, d.h. es werden im Einzelfall keine zusätzlichen Schreib-, Kopier- oder Ausfertigungsgebühren verlangt, die in aller Regel nur zusätzlichen Aufwand für alle Beteiligten generieren. Der kantonale Höchstansatz für die Prüfung der Baugesuche, die Erteilung der Baubewilligung und die Baukontrolle (Fr. 40'000.-) wird beachtet, dies allerdings mit der Möglichkeit, grosse Bauvorhaben (unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips) zu splitten.

### 3.3 Kostendeckungsgrad

Die Gebühren im Baubewilligungsverfahren sind nicht kostendeckend, wenn der Gesamtaufwand in Rechnung gestellt wird.

Der Stadtrat hat in seiner Weisung Nr. 2003/101 vom 12. November 2003 die im Rahmen der Baubewilligungsverfahren entstehenden Kosten und die Zusammenhänge - insbesondere was den Einbezug der verschiedenen Fachstellen anbetrifft - ausführlich dargelegt. Darauf kann grundsätzlich verwiesen werden, auch wenn organisatorisch Änderungen vorgenommen worden sind. So hat das Baupolizeiamt die Berechnung der Nutzungsziffern vom ehemaligen Stadtplanungsamt übernommen. Die Beurteilung der Erschliessungssituation nimmt heute das Amt für Städtebau anstelle des Tiefbauamts wahr. Auf den Gesamtaufwand bei der Beurteilung der Baugesuche haben diese Änderungen keinen Einfluss.

Der Kostendeckungsgrad für die Dienstleistungen der Organisation Bauaufsicht (Baupolizeiamt und zugewiesene Fachstellen) wurde 2011 mit 68 %, 2012 mit 73 % errechnet. Auch mit einer Erhöhung der Gebühren um ein Viertel wird eine volle Kostendeckung nicht ganz erreicht. Das bedeutet, dass die Beratung von Bauherrschaften, das Erteilen von Baubewilligungen und die Baukontrollen nicht nur mit den Gebühren, sondern auch in Zukunft mit Steuergeldern mitfinanziert werden.

Könnte die Änderung der Gebührenverordnung bereits auf den 1. Januar 2014 (und nicht erst auf den 1. April 2014) in Kraft gesetzt werden, würden die Einnahmen bereits im Jahre 2014 um rund ein Viertel, das heisst um Fr. 500'000.- und nicht nur um Fr. 350'000.- angehoben.

#### **4. Zu den Anpassungen im Einzelnen**

Art. 1, 7, 8, 10 12 und 22:

Die Gebühren für die einzelnen Aufwand verursachenden Amtshandlungen werden um rund ein Viertel erhöht. Obergrenze bleibt der kantonale Höchstansatz: Allerdings wird bei Grossvorhaben die Gebühr gesplittet berechnet. Für Bagatellvorhaben soll die Minimalgebühr von 200 Franken auf 100 Franken reduziert werden.

Art. 16

Die Konzessionsgebühr für die Verlegung von Erdankern im öffentlichen Grund muss gestützt auf ein Gerichtsurteil reduziert werden. Gespannte Erdanker werden nur noch in Ausnahmefällen bewilligt, da sie die Verlegung von Leitungen im öffentlichen Grund behindern, ja verunmöglichen könnten.

Art. 30 Abs. 2:

Massgebend für die Festsetzung der Gebühr soll nicht - wie bis anhin - das Datum der Einreichung des Baugesuches, sondern das Datum des baurechtlichen Entscheids sein. Damit wird die Erhöhung der Gebühren umgehend wirksam.

#### **5. Schlussbemerkungen**

Die mit der Einführung des elektronischen Baubewilligungsverfahrens eBage angestrebte Verkürzung der Behandlungsfristen der Baugesuche kann leider nicht parallel zur Erhöhung der Baubewilligungsgebühren erfolgen, da diese als Bestandteil des Projektes Effort 14+ vorgezogen werden muss. (Mit der Einführung des elektronischen Baubewilligungsverfahrens eBage wird eine wesentliche Reduktion der Baubewilligungsfristen erfolgen.)

Um die Anhebung der Gebühren – zur Sanierung des städtischen Haushalts – rasch wirksam werden zu lassen, werden die Gebühren neu nach der im Zeitpunkt des Entscheids, nicht mehr nach der im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs geltenden Gebührenord-

nung festgesetzt. Dies entspricht auch der intertemporalen Regelung im Planungs- und Baugesetz.

Wie die beiliegende Übersicht zeigt, gehen die Baubewilligungsgebühren in den verschiedenen Kantonen und innerhalb der Kantone in den verschiedenen Gemeinden zum Teil weit auseinander. Ein Vergleich ist schwierig, weil der Umfang des zu vollziehenden Planungs-, Bau- und Umweltrechts erheblich differiert. Dasselbe gilt für die geforderte Bearbeitungstiefe sowie die Art und den Umfang der Kontrolltätigkeit. Verglichen mit der Stadt Zürich, die über eine ähnlich qualifizierte Organisation für die Bauaufsicht verfügt wie die Stadt Winterthur, liegt Winterthur mit den Ansätzen auch nach der Gebührenerhöhung klar tiefer.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Bau übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

**Beilagen:**

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

Beilage zur Weisung betreffend Erhöhung der Baubewilligungsgebühren:

<b>Baubewilligungsgebühren im Vergleich</b>											
Objekt	Bausumme CHF	<b>Gebühren</b> Winterthur heute	<b>Winterthur neu</b>	Stadt Zürich	Stadt Bern	Stadt St. Gallen	Basel	Genf	Uster	Bülach	Luzern
EFH	800'000	5'100	<b>6'700</b>	8'900 - 11'860	4'015	2'500 - 5'000	3'040	2'933	4'872	5'600	5'115
MFH	2'150'000	12'200	<b>15'500</b>	15'315 - 20'420	6685	5'000 - 10'000	8'685	8'555	8'772	9'600 - 20'000	16'060
MFH- Überbauung	8'025'000	30'820	<b>40'000</b>	42'210 - 56'280 (gesplittet)	17'720	17'500 - 35'000	24'804	31'339	32'742	20'000	30'085
Gartenhaus	1'200	200	<b>100</b>	300 - 10'000	260	100 - 10'000	100		107	300 - 3'000	250
Innerer Umbau	250'000	1'800	<b>2'300</b>	4'950 - 6'600	1'870	1'000 - 2'500	1'591	976	2'062	1'750	910

# **Verordnung über die Gebühren im Bauwesen**

---

vom 26. April 2004

---

<b>I. Gebühren im Baubewilligungsverfahren</b>	<b>3</b>
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) Ausnahmbewilligung	5
B. Publikation der Baugesuche	5
C. Zustellung des baurechtlichen Entscheids	5
D. Anzeigeverfahren	5
E. Reklamen und Mutationen	5
<b>II. Konzessionsgebühren</b>	<b>5</b>
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
<b>III. Übrige Gebühren</b>	<b>7</b>
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
<b>IV. Berechnung der Gebühren nach Aufwand</b>	<b>9</b>
Grundsatz	9
<b>V. Schlussbestimmungen</b>	<b>9</b>
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

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 200.--, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.-- abgerundet wird:

a) Grundsatz

Bausumme Fr.	Ansatz 0/00	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
für die ersten 150'000	8	bis 150'000	200 – 1'200
für die weiteren 1'000'000	6	150'000 – 1.15 Mio.	1'200 – 7'200
für die weiteren 1'000'000	5	1.15 Mio. – 2.15 Mio.	7'200 – 12'200
für die weiteren 1'000'000	4	2.15 Mio. – 3.15 Mio.	12'200 – 16'200
für die restlichen Baukost.	3	über 3.15 Mio.	16'200 – 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 m<sup>3</sup> können Teilvolumen von je 20'000 m<sup>3</sup> und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet werden.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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. 7**

- 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. 80.-- erhoben (z.B. kantonale Genehmigung und Ausnahmebewilligungen).

**Art. 8**

Für Ausnahmegewilligungen wird pro Bauvorhaben, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 1'000.-- erhoben.

h) Ausnahmegewilligung

**Art. 9**

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

B. Publikation der Baugesuche

**Art. 10**

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. 30.-- 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. 12**

Für Reklamegesuche und Mutationen wird, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 50.-- bis Fr. 1'000.-- erhoben.

E. Reklamen und Mutationen

**II. Konzessionsgebühren****Art. 13**

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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
- <sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> x 15%“ berechnet wird. Die maximale Konzessionsgebühr pro Laufmeter Leitung wird auf den Steuerwert des angrenzenden Baulandes pro m<sup>2</sup> festgesetzt.
- <sup>2</sup> 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. 16**

- b) Erdanker
- Die Konzessionsgebühren für die Erstellung von Erdankern im öffentlichen Grund betragen Fr. 40.-- pro Laufmeter.

#### **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
- <sup>1</sup> Die Gebühr wird mit der Erteilung der Konzession fällig.
- <sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 250.--, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.-- abgerundet wird:

<b>Bausumme</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Bausumme total</b>	<b>Gebühren total</b>
<b>Fr.</b>	<b>0/00</b>	<b>Fr.</b>	<b>Fr.</b>
für die ersten 1'000'000	6	bis 1 Mio.	250 – 6'000
für die weiteren 1'000'000	3	1 Mio. – 2 Mio.	6'000 – 9'000
für die restlichen Baukosten	1	über 2 Mio.	9'000 – kant. Höchstansatz

<sup>3</sup> 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 <sup>1</sup> Die Feuerpolizei erhebt für die von ihr erteilten Bewilligungen und ausgeführten Kontrollen Gebühren. Sie sind in den Gebührenansätzen gemäss Art. 1 nicht inbegriffen.

<sup>2</sup> 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 <sup>1</sup> Kontrollen von Bauarbeiten, die nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehen, insbesondere auch die Kontrollen von Gerüsten und dergleichen, werden separat nach Aufwand verrechnet.

<sup>2</sup> Der Stadtrat kann für die einzelnen Kontrolltätigkeiten Pauschalgebühren festsetzen.

<sup>3</sup> Für die Sicherheitskontrollen im Auftrag der SUVA werden keine Gebühren erhoben.

**Art. 28**

<sup>1</sup> Für die vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen werden Gebühren erhoben.

H. Vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen

<sup>2</sup> Der Stadtrat setzt die Höhe der Gebühren fest.

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

<sup>1</sup> Die Gebühren nach Aufwand werden entsprechend dem Kostendeckungsprinzip festgesetzt.

Grundsatz

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

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

**V. Schlussbestimmungen****Art. 30**

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Inkrafttreten, Übergangsbestimmung und Aufhebung bisherigen Rechts

<sup>2</sup> Gesuche, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung eingereicht worden sind, werden nach den bisherigen Ansätzen behandelt.

<sup>3</sup> 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

Der Stadtrat hat diese Verordnung mit Beschluss vom 23. Juni 2004 auf den 1. Juli 2004 in Kraft gesetzt.