

An das Stadtparlament

W i n t e r t h u r

Änderung der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen
(Gebühren für Meldeverfahren)

Antrag:

1. Die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004 wird gemäss Beilage 1 geändert.
2. Diese Änderungen treten am 1. April 2024 in Kraft.

Weisung:

1. Ausgangslage

1.1 Verordnung über die Gebühren im Bauwesen

Die geltende Verordnung über die Gebühren im Bauwesen (SRS 7.1.3-2) regelt die Gebühren für die Prüfung von Baugesuchen, damit im Zusammenhang stehende Konzessionen und übrige Gebühren und Aufwände.

Sie äussert sich jedoch nicht zu den Gebühren in Zusammenhang mit den seit 1. November 2015 möglichen Meldeverfahren, so dass für diese Verfahren keine Gebühren erhoben werden dürfen.

1.2 Meldeverfahren

Gestützt auf Art. 18a Abs. 1 und 2 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) hat der Kanton Zürich in § 2a der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV; LS 700.6) das Meldeverfahren eingeführt und die Änderungen per 1. November 2015 in Kraft gesetzt.

In diesem Verfahren müssen die meldepflichtigen Bauvorhaben nicht ausgesteckt und öffentlich bekannt gemacht werden. Eine Anlage ist vor Errichten der zuständigen Behörde zu melden, damit diese prüft, ob diese in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (Art. 18 RPG) sowie der Bauverfahrensverordnung (§§ 2 a bis c BVV) ist.

Im Nachhinein erwiesen sich die Regelungen vom 1. November 2015 als zu restriktiv. Das Meldeverfahren begrenzte sich im Wesentlichen auf genügend angepasste Solaranlagen mit weitreichenden Einschränkungen, was in Folge nur wenige Meldeverfahren ermöglichte. Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat deshalb eine Anpassung beschlossen, welche am 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist. Das Meldeverfahren findet nun erweitert Anwendung unter anderem bei:

- genügend angepassten Solaranlagen an Fassaden in Bauzonen (ausser in Kernzonen oder auf Schutz-/Inventarobjekten);

- freistehende Solaranlagen bis zu einer Fläche von 20 m² in Bauzonen (ausser in Kernzonen) sowie flächenmässig unbeschränkt in Industrie- und Gewerbebezonen;
- innen und aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen (ausser bis zu einer Grösse von zwei m³) sowie Erdsonden-Wärmepumpen. Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen bleibt auch im Meldeverfahren der Lärmschutznachweis zwingend;
- Fernwärmeanschlüsse;
- öffentlich zugängliche E-Ladestationen an bestehenden Parkplätzen.

Des Weiteren kommt das Meldeverfahren neu auch im Gewässerraum, in Uferstreifen und im Einzugsgebiet von Landschaftsschutzverordnungen sowie von Landschaftsschutzinventaren zur Anwendung. Ebenso wurden die gestalterischen Anforderungen bei Solaranlagen präzisiert, bzw. teilweise gelockert. Bei Vorhaben im Geltungsbereich einer Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars ist in der Regel weiterhin ein Baubewilligungsverfahren notwendig (insbesondere bei Solaranlagen oder aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen).

Seit dieser Ausweitung des Meldeverfahrens ist eine deutlich höhere Anzahl an Geschäften zu verzeichnen, die in diesem Verfahren bereits behandelt und abgeschlossen werden konnten. So liegt die Anzahl eingegangener Meldungen für 2023 bei 520 Meldungen (Stand 15.11.2023). In der Tendenz ist die Anzahl der eingehenden Meldungen stark steigend.

1.3 Fehlende Kostendeckung

Obwohl es sich für die Gesuchstellenden offenkundig um eine verfahrenstechnische Erleichterung handelt, entbindet das Meldeverfahren nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten und der zuständigen Baubehörde die erforderlichen, teils umfangreichen Planunterlagen zu liefern. Die Baubehörde muss ihrerseits eine umfangreiche Prüfung vornehmen, damit die Gesuchstellenden rechtssicher gegenüber Dritten die projektierten Anlagen auch ausführen können.

Beispielweise werden bei aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen die Lärmschutznachweise kontrolliert und bei Solaranlagen nebst den gestalterischen Vorgaben auch die Material-/Reflexionseigenschaften der gewählten Module überprüft. Bei Erdsonden ist eine Koordination mit den kantonalen Stellen erforderlich, wobei die kantonale Bewilligung durch die kommunale Behörde den Gesuchstellenden eröffnet werden muss.

Ferner sind die Dossiers zu Meldeverfahren digital zu führen und in bestimmten Fällen gemäss Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister vom 9. Juni 2017 (VgWR; SR 431.841) gestützt auf das Bundesstatistikgesetz vom 9. Oktober 1992 (BstatG; SR 431.01) an die entsprechende eidgenössische Erhebungsstelle zu melden.

Dabei entfällt für die kommunale Baubehörde lediglich das Ausfertigen schriftlicher baurechtlicher Entscheide. Zur Sicherung der Rechtsbeständigkeit sind aber weiterhin eine Prüfung und Abnahmekontrollen durchzuführen.

Werden das Nachreichen von weiteren Unterlagen oder die Anpassungen am meldepflichtigen Vorhaben erforderlich (was bei vielen gemeldeten Anlagen der Fall ist), wird den Gesuchstellenden eine (umfangreiche) Beratung und Unterstützung durch die Baubehörde angeboten.

Weil keine Gebühren im Meldeverfahren erhoben werden, sind die Aufwendungen dafür auch nicht gedeckt.

1.4 Berechnung der Gebühr

Gebühren müssen das Kostendeckungsprinzip¹ und das Äquivalenzprinzip² berücksichtigen. Die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen nennt bereits heute Fälle, die nach Aufwand berechnet werden. Für die Berechnung dieser Gebühren ist Art. 29 massgebend, welcher folgende Bestimmungen beinhaltet:

- Die Gebühren werden nach Aufwand entsprechend dem Kostendeckungsprinzip festgesetzt (Abs. 1).
- Auszugehen ist bei der Festsetzung der Gebühr nach Aufwand von der mittleren Grundbesoldung der Sachbearbeiterin resp. des Sachbearbeiters. Für Sozialleistungen und Arbeitsplatzkosten sind 70 % dazuzurechnen (Abs. 2).
- Für vergleichbare Arbeiten können im Übrigen die vom Bund und Kanton pauschalisierten Ansätze angewandt werden (Abs. 3).

Es gibt keine vom Kanton pauschalisierte Ansätze für das Meldeverfahren, weshalb angezeigt ist, die Gebühren für Meldeverfahren nach Abs. 2 zu berechnen.

In Anbetracht der Erfahrungen mit der Bearbeitung von digitalen Baueingaben ist für die Erfassung der Dossiers, die Unterlagen-/Projektprüfung, die Übermittlung der statistischen Kennwerte und die Abnahmen bzw. Kontrollen vor Ort bei Meldeverfahren mit einem Zeitaufwand von insgesamt rund zwei Stunden zu rechnen, was unter Anwendung von Art. 29 Abs. 2 der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen zu einer Gebühr in Höhe von 150 Franken führt. Um den Ermittlungsaufwand der Gebühr möglichst gering zu halten, soll dieser Betrag als Pauschale eingeführt werden.

Die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen soll somit dahingehend ergänzt werden, dass für Vorhaben, die im Meldeverfahren abgeschlossen werden können, eine Gebühr von 150 Franken pro Vorhaben zu erheben ist.

1.5 Abschluss im Baubewilligungsverfahren

Manchmal entsprechen eingehende Meldungen nicht den Anforderungen an das Meldeverfahren und es müssen Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden. In diesem Fall soll die Gebühr für das Meldeverfahren nicht erhoben werden und es gelten die entsprechenden Bestimmungen zur Ermittlung der Gebühren für Baugesuche und Erteilung der Baubewilligungen.

2. Zu den Anpassungen im Einzelnen

Ingress (Änderung)

Die neue Gemeindeordnung, sowie der Namenswechsel Grosser Gemeinderat zu Stadtparlament werden nachgeführt.

Kapitel 1 (Änderung)

Da im Kapitel 1 neu nicht mehr nur Baubewilligungsverfahren sondern auch Meldeverfahren abgehandelt werden, ist die Kapitelüberschrift entsprechend zu ergänzen.

Art. 11a (neu)

Der neue Art. 11a verankert eine Gebühr in Höhe von 150 Franken für die Vorhaben, welche explizit im Meldeverfahren abgeschlossen werden können. Somit ist klar, dass die Meldeverfahrensgebühr nicht erhoben wird, wenn ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss.

¹ Das Kostendeckungsprinzip besagt, dass der Gesamtertrag der Gebühren die Gesamtkosten des betreffenden Verwaltungszweiges nicht oder nur geringfügig übersteigen darf. *Die Gebühren und der Preisüberwacher, Bern, Februar 2017, Seite 9*

² Das Äquivalenzprinzip besagt, dass die Abgabe im Einzelfall zum objektiven Wert der Leistung nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. *Die Gebühren und der Preisüberwacher, Bern, Februar 2017, Seite 8*

Da sich die Reduktionen (bzw. Erhöhungen) gemäss Art. 1 Abs. 3 und Abs. 7 der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen ausschliesslich auf Baugesuche beziehen (also ordentliche Verfahren und vereinfachte Verfahren, Anzeigeverfahren), können sie keine Anwendung auf Meldeverfahren haben. Die Gebühr in Höhe von 150 Franken wird somit als pauschaler Betrag ohne Möglichkeit einer Reduktion oder Erhöhung verrechnet.

3. Einnahmen pro Jahr

Das Amt für Baubewilligungen rechnet, gestützt auf die aktuellen Fallzahlen und rückblickend auf das Geschäftsjahr 2023, mit rund 500 bis 1 000 Meldeverfahren pro Jahr. Im Budget 2024 wurden bereits, unter konservativer Schätzung der Anzahl eingehender Meldungen und einer möglichen Inkraftsetzung der Gebührenanpassung im kommenden Frühjahr, diese Einnahmen budgetiert.

Die Berichterstattung im Stadtparlament ist der Vorsteherin des Departements Bau und Mobilität übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Beilagen:

1. Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004 (7.1.3-2 Änderungen)
2. Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004 (7.1.3-2 Vergleich)



Arbeitsversion

Verordnung über die Gebühren im Bauwesen

Änderung vom [Datum]

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SRS Nummern)

Neu: –
Geändert: **7.1.3-2**
Aufgehoben: –

Das Stadtparlament

beschliesst:

I.

Der Erlass SRS 7.1.3-2 (Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004) (Stand 1. Dezember 2018) wird wie folgt geändert:

Ingress (geändert)

Gestützt auf § 13 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes sowie auf Art. 17 Abs. 2 lit. f der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 erlässt das Stadtparlament folgende Verordnung über die Gebühren im Bauwesen:

Titel am Anfang des Dokuments (geändert)

1 Gebühren im Baubewilligungs- und Meldeverfahren

Art. 11a (neu)

Meldeverfahren gemäss Bauverfahrensverordnung (BVV)

¹ Für Bauvorhaben, die im Meldeverfahren abgeschlossen werden können, wird eine Gebühr von Fr. 150.– erhoben.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

[Abschlussklausel]

[Ort], [Datum]

[Behörde]

[Funktion 1]

[NAME 1]

[Funktion 2]

[NAME 2]

Synopse

Meldeverfahren - Gebühren

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SRS Nummern)

Neu: –
 Geändert: **7.1.3-2**
 Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Arbeitsversion
	Verordnung über die Gebühren im Bauwesen
	<i>Das Stadtparlament</i> <i>beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass SRS 7.1.3-2 (Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004) (Stand 1. Dezember 2018) wird wie folgt geändert:
Verordnung über die Gebühren im Bauwesen	
vom 26. April 2004	
Gestützt auf § 13 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes sowie auf Art. 28 Abs. 1 Ziffer 6 der Gemeindeordnung vom 26. November 1989 erlässt der Grosse Gemeinderat folgende Verordnung über die Gebühren im Bauwesen:	Gestützt auf § 13 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes sowie auf Art. 17 Abs. 2 lit. f der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 erlässt das Stadtparlament folgende Verordnung über die Gebühren im Bauwesen:
1 Gebühren im Baubewilligungsverfahren	1 Gebühren im Baubewilligungs- und Meldeverfahren
<p>Art. 1 A. Prüfung der Baugesuche und Erteilung der Baubewilligung a) Grundsatz</p> <p>¹ Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung bedürfen, wird für die Prüfung des Baugesuches, die Prüfung und Bewilligung der Abwasseranlagen, die periodische Baukontrolle und die Rohbau- und Schlussabnahme eine Gebühr bezogen.</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>² Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber in jedem Fall mindestens Fr. 100.–. Es wird auf je Fr. 10.– abgerundet:</p> <p><i>Tabelle 1</i></p> <p>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.</p> <p>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 ausserordentlichen Mehr- oder Minderaufwand verursacht.</p> <p>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.</p> <p>⁵ Wird das Bauvorhaben nicht ausgeführt, können Gesuchstellende 50 % der Gebühr zurückfordern. Der Rückforderungsanspruch verjährt ein Jahr nach Erlöschen der Baubewilligung.</p> <p>⁶ Die mutmassliche Bausumme bestimmt sich im Zweifelsfalle 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 Vorentscheidungsgesuchen die voraussichtlichen Zahlen, entsprechend anzugeben.</p> <p>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.–.</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>Art. 2 b) Bauverweigerung</p> <p>¹ Bei Bauverweigerungen beträgt die Gebühr 40 % der unter Art. 1 genannten Ansätze.</p>	
<p>Art. 3 c) Rückzug von Baugesuchen</p> <p>¹ Beim Rückzug von Baugesuchen wird die Gebühr je nach Stand des Prüfungsverfahrens bis auf 5 % der unter Art. 1 genannten Ansätze reduziert.</p>	
<p>Art. 4 d) Neuerteilung einer verfallenen Baubewilligung</p> <p>¹ 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.</p>	
<p>Art. 5 e) Wiedererwägungsgesuche</p> <p>¹ Bei der Prüfung von Wiedererwägungsgesuchen werden die unter Art. 1 genannten Gebühren angemessen reduziert.</p>	
<p>Art. 6 f) Vorentscheide</p> <p>¹ Für Vorentscheide wird je nach Fragestellung eine Gebühr von maximal 40 % der unter Art. 1 genannten Ansätze erhoben. Die Prüfungsgebühr im Baubewilligungsverfahren für das vorentscheidsweise beurteilte Bauvorhaben wird angemessen reduziert.</p>	
<p>Art. 7 g) Überweisung von Gesuchen und Bewilligungen an weitere Behörden</p> <p>¹ 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 Ausnahmegenehmigungen).</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>Art. 8 h) Ausnahmegewilligung</p> <p>¹ Für Ausnahmegewilligungen wird pro Bauvorhaben, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 200.– bis Fr. 1'500.– erhoben.</p>	
<p>Art. 9 B. Publikation der Baugesuche</p> <p>¹ Bei der Ausschreibung der Baugesuche werden die Publikationskosten separat nach Aufwand verrechnet.</p>	
<p>Art. 10 C. Zustellung des baurechtlichen Entscheids</p> <p>¹ Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 3 lit. a. VRG, wird eine Gebühr von Fr. 50.– erhoben.</p>	
<p>Art. 11 ...</p>	
	<p>Art. 11a Meldeverfahren gemäss Bauverfahrensverordnung (BVV)</p> <p>¹ Für Bauvorhaben, die im Meldeverfahren abgeschlossen werden können, wird eine Gebühr von Fr. 150.– erhoben.</p>
<p>Art. 12 E. Reklamen und Mutationen</p> <p>¹ Für Reklamegesuche und Mutationen wird, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 50.– bis Fr. 1'500.– erhoben.</p>	
<p>2 Konzessionsgebühren</p>	
<p>Art. 13 A. Grundsatz</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 14 B. Ausnahme</p> <p>¹ 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.</p>	
<p>Art. 15 C. Konzessionsgebühren für einzelne Anlagen und Einrichtungen a) Leitungen</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 16 b) Erdanker</p> <p>¹ 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.</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>Art. 17 c) Berechnung der übrigen Konzessionsgebühren</p> <p>¹ 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.</p>	
<p>Art. 18 D. Erhebung der Konzessionsgebühr</p> <p>¹ ...</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 19 E. Haftung</p> <p>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.</p> <p>² Die Gebührenpflichtigen haben auf Verlangen des Stadtrates bzw. der zur Konzessionerteilung zuständigen Instanz für die Erfüllung wichtiger Bedingungen und Auflagen eine angemessene Kaut ion zu leisten.</p>	
<p>Art. 20 F. Bearbeitungsgebühr</p> <p>¹ Die Bearbeitungsgebühren für die Prüfung der Konzessionsgesuche sind in den obenstehenden Ansätzen nicht inbegriffen und werden nach Aufwand separat festgesetzt.</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
3 Übrige Gebühren	
<p>Art. 21 A. Besondere Arbeiten der Baubehörden</p> <p>¹ 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.</p>	
<p>Art. 22 B. Privatstrassen und private Werkleitungen</p> <p>¹ Für die Prüfung und Genehmigung der Projekte sowie für die Kontrolle der Bauausführung von Privatstrassen und privaten Werkleitungen wird eine Gebühr erhoben.</p> <p>² Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 500.–. Es wird auf je Fr. 10.– abgerundet:</p> <p><i>Tabelle 2</i></p> <p>³ Die Gebühren können angemessen, jedoch um nicht mehr als 50 % der ordentlichen Gebühr, erhöht oder ermässigt werden, wenn die Kontrolle der Projekte oder die Kontrolle der Bauarbeiten ausserordentlichen Mehr- oder Minderaufwand verursacht.</p>	
<p>Art. 23 C. Feuerpolizei</p> <p>¹ Die Feuerpolizei erhebt für die von ihr erteilten Bewilligungen und ausgeführten Kontrollen Gebühren. Sie sind in den Gebührenansätzen gemäss Art. 1 nicht inbegriffen.</p> <p>² Die Gebühren werden nach Aufwand berechnet. Der Stadtrat kann für die einzelnen Baubewilligungen und Kontrollen Pauschalgebühren festsetzen.</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
<p>Art. 24 D. Aufzugskontrolle</p> <p>¹ Die Aufzugskontrolle erhebt für die erteilten Bewilligungen und ausgeführten Kontrollen kostendeckende Gebühren nach Aufwand. Sie sind in den Gebührensätzen gemäss Art. 1 nicht inbegriffen.</p>	
<p>Art. 25 E. Abwasseranlagen</p> <p>¹ Nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehende Prüfungen von Abwasseranlagen werden separat nach Aufwand verrechnet.</p>	
<p>Art. 26 F. Vermessung</p> <p>¹ Die Leistungen des Vermessungsamtes werden separat, basierend auf der Verordnung über die amtliche Vermessung (GS 255) vom 17. Dezember 1997, verrechnet.</p>	
<p>Art. 27 G. Allgemeine Baukontrolle</p> <p>¹ Kontrollen von Bauarbeiten, die nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehen, insbesondere auch die Kontrollen von Gerüsten und dergleichen, werden separat nach Aufwand verrechnet.</p> <p>² Der Stadtrat kann für die einzelnen Kontrolltätigkeiten Pauschalgebühren festsetzen.</p> <p>³ ...</p>	
<p>Art. 28 H. Vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen</p> <p>¹ Für die vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen werden Gebühren erhoben.</p> <p>² Der Stadtrat setzt die Höhe der Gebühren fest.</p>	

Geltendes Recht	Arbeitsversion
4 Berechnung der Gebühren nach Aufwand	
<p>Art. 29 Grundsatz</p> <p>¹ Die Gebühren nach Aufwand werden entsprechend dem Kostendeckungsprinzip festgesetzt.</p> <p>² Auszugehen ist bei der Festsetzung der Gebühr nach Aufwand von der mittleren Grundbesoldung des Sachbearbeiters. Für Sozialleistungen und Arbeitsplatzkosten sind 70 % dazuzurechnen.</p> <p>³ Für vergleichbare Arbeiten können im Übrigen die vom Bund und Kanton pauschalisierten Ansätze angewendet werden.</p>	
5 Schlussbestimmungen	
<p>Art. 30 Inkrafttreten, Übergangsbestimmung und Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>¹ Diese Verordnung tritt auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.</p> <p>² Die Gebühren werden gestützt auf die im Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheids geltenden Gebührenansätze erhoben.</p> <p>³ Diese Verordnung ersetzt die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 14. Januar 1985 (mit Änderungen vom 25. Januar 1993).</p>	
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.

Geltendes Recht	Arbeitsversion
	[Abschlussklausel]
	[Ort] [Behörde]

Tabelle 1

Bausumme (Fr.)	Ansatz (‰)	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 Baukosten	4	über 3.15 Mio.	20'500 – 40'000

Tabelle 2

Bausumme (Fr.)	Ansatz (‰)	Bausumme total (Fr.)	Gebühren total (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.	13'000–40'000