



Entwurf vom 31. Mai 2017

Beilage zu STRB Nr. 432/2017

Verordnung über die Gebühren in Baubewilligungsverfahren und für Reklamebewilligungen

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 126 Kantonsverfassung (KV)¹, § 13 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VRG)², Art. 41 lit. I GO³ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 7. Juni 2017⁴,

beschliesst:

| A. | Allgemeines |
|------------------|---|
| Zweck | Art. 1 Diese Verordnung regelt die Grundzüge der Gebührenerhebung in Baubewilligungsverfahren und für Reklamebewilligungen. |
| Gegenstand | <p>Art. 2 ¹ Gebühren werden für alle Verwaltungshandlungen erhoben, die im Zusammenhang stehen mit:</p> <ul style="list-style-type: none">a. der Prüfung von Bau- und Reklamegesuchen;b. speziellen Projektprüfungen;c. der entsprechenden Kontrolltätigkeit. <p>² Gebühren werden ausserdem für besondere behördliche Aufwendungen im und ausserhalb des Bau- und Reklamebewilligungsverfahrens erhoben.</p> |
| Abgabepflichtige | <p>Art. 3 Gebühren schuldet, wer:</p> <ul style="list-style-type: none">a. ein Bau- oder Reklamegesuch stellt;b. diesbezügliche Kontrollen und Massnahmen auslöst;c. als Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstücks, eines Bauwerks oder einer Reklameeinrichtung einen Zustand schafft oder duldet, der ein behördliches Eingreifen erfordert;d. eine andere Amtshandlung veranlasst oder verursacht. |

¹ vom 27. Februar 2005, LS 101.

² vom 24. Mai 1959, LS 175.2.

³ vom 26. April 1970, AS 101.100.

⁴ Begründung siehe STRB Nr. 432 vom 7. Juni 2017



Entwurf vom 31. Mai 2017

| | |
|------------------------------------|---|
| Grundsätze | <p>Art. 4 ¹ Die Höhe der Gebühr muss im Einzelfall in einem vernünftigen Verhältnis zum Wert stehen, den die staatliche Leistung für die gebührenpflichtige Person hat.</p> <p>² Die Gesamterträge aus den Gebühren dürfen den Gesamtaufwand für den betreffenden Verwaltungszweig nicht oder nur geringfügig übersteigen.</p> <p>³ Schematisch festgesetzte und pauschalisierte Gebühren sind zulässig.</p> |
| Schreib- und Zustellgebühren | <p>Art. 5 Schreib- und Zustellgebühren werden zusätzlich erhoben.</p> |
| B. | Baubewilligungen |
| Gebührenarten | <p>Art. 6 ¹ In Baubewilligungsverfahren werden nach dieser Verordnung folgende Arten von Gebühren erhoben:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Baubewilligungsgebühren für die Bearbeitung von Baugesuchen bis zum Bauentscheid;b. Bauabnahmegebühren für Rohbau- und Schlussabnahmen;c. Spezial- und Kontrollgebühren für spezielle Projektprüfungen, Baukontrolltätigkeiten und andere Amtshandlungen;d. Feuerpolizeigebühren für Beratungen, Beurteilungen, Prüfungen, Kontrollen und Abnahmen der Feuerpolizei. |
| Bemessungsgrundlagen | <p>Art. 7 ¹ Bei Neu-, An- und Aufbauten werden die Gebühren nach dem Bauvolumen des Gebäudes oder des Gebäudeteils festgesetzt.</p> <p>² Bei Umbauten werden die Gebühren nach den voraussichtlichen Baukosten festgesetzt.</p> <p>³ Für Zweckänderungen und andere Bauvorhaben werden die Gebühren festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none">a. nach den voraussichtlichen Baukosten;b. nach dem effektiven Verwaltungsaufwand, wenn keine Baukosten anfallen;c. mit einer Pauschale für standardisierte Projektprüfungen. |
| Gebührenrahmen a. Bewilligungen | <p>Art. 8 ¹ Die Gebühr nach Bauvolumen beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none">a. zwischen Fr. 100.– und Fr. 20 000.– für Volumen bis 20 000 m³;b. maximal Fr. 1.– für jeden zusätzlichen Kubikmeter. <p>² Umfasst ein Baugesuch mehrere Gebäude, kann die Gebühr für jedes einzelne Gebäude gesondert bestimmt werden.</p> |



Entwurf vom 31. Mai 2017

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>³ Die Gebührensätze werden angepasst, wenn die Baukosten im Vergleich zum Rauminhalt sehr tief oder sehr hoch ausfallen.</p> <p>⁴ Werden die Gebühren auf der Grundlage der voraussichtlichen Baukosten festgesetzt, beträgt die Gebühr:</p> <p>a. für Baukosten bis 14 Millionen Franken zwischen Fr. 100.– und Fr. 20 000.–;</p> <p>b. für je weitere Fr. 700.– Baukosten beträgt die Gebühr maximal Fr. 1.–.</p> |
| b. Abnahmen | Art. 9 Für die Rohbauabnahme und die Schlussabnahme darf zusätzlich eine Gebühr von je maximal der Hälfte der Baubewilligungsgebühr erhoben werden. |
| c. Feuerpolizei | <p>Art. 10 ¹ Die Feuerpolizeigebühren werden wie folgt erhoben:</p> <p>a. zusätzlich zu den Baubewilligungsgebühren;</p> <p>b. in gleicher Höhe wie die im Einzelfall festgesetzten Baubewilligungsgebühren.</p> <p>² Für die feuerpolizeilichen Bauabnahmen werden keine zusätzlichen Gebühren erhoben.</p> |
| C. | Reklamebewilligungen |
| Bemessungsgrundlage | Art. 11 Die Gebühren für die Bearbeitung von Reklamegesuchen werden nach der Fläche (pro Quadratmeter) der Reklameanlage festgesetzt. |
| Gebührenrahmen | <p>Art. 12 ¹ Die Gebühr beträgt pro Reklamegesuch mindestens Fr. 150.– und höchstens Fr. 3500.–.</p> <p>² In begründeten Fällen kann die Vorsteherin oder der Vorsteher des Hochbaudepartements von den Gebühren abweichen. Der Maximalansatz nach Absatz 1 darf nicht überschritten werden.</p> |
| D. | Schlussbestimmungen |
| Delegation | Art. 13 Der Stadtrat erlässt im Rahmen dieser Verordnung die näheren Bestimmungen und die Gebührenansätze. |
| Anpassung an die Teuerung | Art. 14 Der Stadtrat passt die Gebühren alle fünf Jahre der allgemeinen Preisentwicklung oder der Entwicklung des Zürcher Index der Wohnbaupreise an. |
| Inkrafttreten | Art. 15 Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2018 in Kraft. |