

## **Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren**

vom ...

---

Der Grosse Stadtrat,

gestützt auf Art. 25 lit. b der Stadtverfassung vom 25. September 2011, Art. 83 des kantonalen Baugesetzes vom 1. Dezember 1997 sowie Art. 13 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971

### **I. Gebühren im Baubewilligungsverfahren**

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung im ordentlichen oder vereinfachten Verfahren bzw. einer Plangenehmigung bedürfen, wird für die Prüfung des Baugesuches, die Prüfung und Bewilligung der Abwasseranlagen, die Baukontrollen und Schlussabnahme eine Gebühr erhoben.

<sup>2</sup> Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bau-  
summe gemäss Baugesuch, beträgt aber mindestens 300 Franken.

| Abstufung der<br>Bausumme (Franken) | Ansatz<br>‰ | Bausumme Total<br>Franken | Gebühren Total<br>Franken                            |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|--|
| für die ersten 250'000              | 5           | bis 250'000               | 300 - 1'250  |
| für die weiteren 3'000'000          | 4           | 250'000 – 3.25 Mio.       | 1'250 - 13'250                                       |
| für die weiteren 12.75 Mio.         | 2           | 3.25 Mio. - 16 Mio.       | 13'250 - 38'750                                      |
| höhere Baukosten                    | --          | über 16 Mio.              | Stadtrat legt die<br>Gebühren fest<br>(mind. 38'750) |

Berechnungsbeispiel: Bausumme 16 Mio. Franken

Betrag über 3.25 Mio:  $250'000 \cdot 0.005 + 3'000'000 \cdot 0.004 + 12.75 \cdot 0.002 = 38'750.-$

Berechnungsbeispiel: Bausumme Fr. 880'000 Franken

Die ersten  $250'000 \cdot 0.005 + (880'000 - 250'000) \cdot 0.004 = 3'770.-$

<sup>3</sup> Bei Bausummen von über 16 Mio. Franken sind die jeweiligen Baubewilligungsgebühren durch den Stadtrat festzulegen und betragen mindestens 38'750 Franken.

<sup>4</sup> Die Gebühr wird mit der Erteilung der Baubewilligung oder der Abschreibung des Verfahrens infolge Rückzugs fällig und ist innert 60 Tagen zu begleichen.

## Art. 2

b) Leistungs-  
umfang

In den Baubewilligungsgebühren inbegriffen sind:

- Auskünfte
- Vorprüfung und Prüfung der Gesuchsunterlagen durch die Baupolizei und durch weitere städtische Fachstellen
- Publikation im Amtsblatt, Mitteilung an Anstösser
- Erforderliche amtliche Kontrollen
- Objektabnahmen und Objekterfassung
- Überweisung von Baugesuchen an den Kanton

## Art. 3

Verursacht die Prüfung eines Bauvorhabens ausserordentliche Mehrarbeit (z.B. Projektänderungen) wird die Gebühr angemessen, jedoch um nicht mehr als 50 % der ordentlichen Gebühr nach Art. 1 erhöht.

## Art. 4

Zeigen sich bei Schlusskontrolle erheblich höhere tatsächliche Baukosten als die im Baugesuch deklarierten, kann die Baubewilligungsbehörde die Gebühr nach Art. 1 anpassen. Sie stützt sich dabei auf den neuen Gebäudeversicherungswert. Ein allfälliger Differenzbetrag zuzüglich verursachten Administrationsaufwand wird nachgefordert.

**Art. 5**

Wird das Baugesuch ganz oder teilweise abgelehnt, kann die Gebühr nach Art. 1 um max. 50 % reduziert werden.

**Art. 6**

Wird das Baugesuch zurückgezogen, wird die Gebühr nach Art. 1 nach Stand des Prüfungsverfahrens reduziert.

**Art. 7**

Für die Prüfung von Wiedererwägungsgesuchen wird die Gebühr entsprechend der Fragestellung und dem Prüfungsaufwand angemessen reduziert.

**Art. 8**

<sup>1</sup> Für Vorentscheide wird je nach Fragestellung und Aufwand eine Gebühr von maximal 50 % der Ansätze nach Art. 1 erhoben.

<sup>2</sup> Die Prüfgebühr im Baubewilligungsverfahren für das vorentscheidweise beurteilte Bauvorhaben wird angemessen reduziert, sofern das Projekt nicht wesentlich geändert wurde.

**Art. 9**

<sup>1</sup> Wer die Zustellung des baurechtlichen Entscheids verlangt, hat dafür eine Gebühr von 50 Franken zu entrichten.

<sup>2</sup> Für die Behandlung von Einwendungen wird der Einwenderin bzw. dem Einwender eine Gebühr von 100 Franken in Rechnung gestellt. Auf die Gebühr wird verzichtet, wenn den Einwendungen vollumfänglich entsprochen wird.

<sup>3</sup> Der Stadtrat kann bei Organisationen, welche öffentliche Interessen verfolgen, auf die Erhebung der Gebühr nach Abs. 1 und 2 ganz oder teilweise verzichten.

### **III. Übrige Gebühren**

**Art. 10**

Besondere Arbeiten der Baubehörden (wie Studien; Prüfung von Baumaterialien; zusätzliche amtliche Kontrollen z.B. von Gerüsten, Abschränkungen und dergleichen, die über das übliche Mass hinausgehen) werden nach effektivem Zeitaufwand zum Stundenansatz gemäss Art. 13 in Rechnung gestellt.

**Art. 11**

<sup>1</sup>Feuerpolizeiliche Aufwendungen im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sind in den Gebührenansätzen nach Art. 1 inbegriffen.

<sup>2</sup>Feuerpolizeiliche Bewilligungen sowie Bau-, Brandschutz- und Veranstaltungskontrollen, die nicht Bestandteil eines Baubewilligungsverfahrens sind, werden separat nach effektivem Zeitaufwand zum Stundenansatz gemäss Art. 13 in Rechnung gestellt.

<sup>3</sup>Präventive Objekt-, Brandschutz- und Veranstaltungskontrollen sowie feuerpolizeiliche Beratungen und Abklärungen werden nicht in Rechnung gestellt.

**Art. 12**

<sup>1</sup>Bedürfen Einrichtungen zu Werbezwecken wie Plakatständer, Schaukästen etc. einer Baubewilligung, richten sich das Verfahren, die Zuständigkeit und die Gebühren nach den baurechtlichen Bestimmungen. Mit diesen Gebühren ist der baurechtliche Teil abgedeckt.

<sup>2</sup>Die materielle Prüfung erfolgt auf Gesuch hin und richtet sich nach der jeweils geltenden Verordnung über das Reklamewesen in der Stadt Schaffhausen (RSS 400.7). Für die Prüfung des Reklamegesuches werden separate Gebühren erhoben.

**IV. Berechnung der Gebühren nach Aufwand****Art. 13**

<sup>1</sup>Die Gebühren nach Aufwand werden entsprechend dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip festgesetzt.

<sup>2</sup>Der Stundensatz wird durch den Stadtrat periodisch festgesetzt.

**V. Schlussbestimmungen****Art. 14**

<sup>1</sup>Diese Verordnung untersteht nach Art. 25 lit. b i.V.m. Art. 11 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum. Sie tritt auf einen vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

<sup>2</sup>Die Gebühren werden gestützt auf die im Zeitpunkt der Einreichung der Gesuchsunterlagen geltenden Gebührenansätze erhoben.

<sup>3</sup>Diese Verordnung ersetzt die Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren vom 11. August 1987 und ist in der Rechtssammlung zu veröffentlichen.