



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Geschäftsprüfungskommission

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) zur Vorlage des Stadtrates betreffend Revision der Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren (RSS 780.1)

vom 12. März 2020

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die GPK hat die Vorlage des Stadtrates vom 14. November 2019 betreffend «Revision der Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren» an zwei Sitzungen am 16. Januar und am 13. Februar 2020 beraten. Der Stadtrat war mit Dr. Katrin Bernath, Baureferentin, sowie Albin Sigrist, Leiter Bau- und Feuerpolizei, Musa Miftari, Projektmanagement Baureferat, und Stephanie Keller, Rechtsberaterin Baureferat, beratend anwesend. Protokolliert wurden die Sitzungen von Nora Winzeler und Sandra Ehrat.

1. Ausgangslage

Vor dem Eintreten stellten die Stadträtin und die Verwaltung die Vorlage anschaulich vor und erläuterten die Grundlagen, die zur vorliegenden Vorlage geführt hatten. Die Revision der Gebührenverordnung war schon seit längerem in Planung. 2015 gab es einen Entwurf, welcher in die Vernehmlassung gebracht wurde. Das Ziel der Revision ist eine Vereinfachung der Gebührenberechnung. Dabei soll die Gebührenberechnung besser nachvollziehbar sein und mehr Transparenz geschaffen werden. Die Gebühren sollen nach Verursacherprinzip und Verhältnismässigkeit festgelegt werden, so dass der Kostendeckungsgrad erhöht werden kann.

Seitens der Kommissionsmitglieder wurden Fragen gestellt, einerseits zu den Gebühren für Bauinstallationen auf öffentlichem Grund andererseits zum Vergleich der Gebühren mit anderen Städten.

Dazu wurde ausgeführt, dass die Regelung für Bauinstallationen auf öffentlichem Grund ebenfalls vereinfacht wurde. Dies liege in der Kompetenz des Stadtrates und sei wie bis anhin in einem separaten Reglement festgelegt. Das überarbeitete Reglement sei seit 1. Januar 2020 in Kraft. Bei dem Vergleich der Städte ist zu sehen, dass jede Stadt die Gebühren unterschiedlich berechnet und gewichtet, was zu verschiedenen Kostendeckungsgraden führt.

2. Eintreten

Die Totalrevision der Gebührenverordnung wurde grundsätzlich begrüsst. Einige Mitglieder erachteten die Mindestgebühren als überhöht. Die GPK tritt ohne Gegenantrag auf die Vorlage ein.

3. Detailberatung

Die GPK hat folgende Eckpunkte der Vorlage klärend beraten:

- Nach welchen Gesichtspunkten soll die Höhe des Kostendeckungsgrades festgelegt werden? Zum Kostendeckungsgrad gibt es einzig Aussagen des Preisüberwachers, welcher von den Spitzenreitern eine Rechtfertigung zu der Höhe der Gebühren verlangt hat. In Winterthur war es ein politischer Entscheid, dass der Kostendeckungsgrad bei 80 Prozent festgelegt wurde. Es gibt keine Mindestzahl des Kostendeckungsgrades, welcher erreicht werden muss. Die vom Stadtrat angestrebte Erhöhung von rund 30 % auf 50 bis 60 % wird als verhältnismässig betrachtet.
- Warum sollen neu sollen die Gebühren im Voraus bezahlt werden? Eine Splittung würde zusätzlichen Aufwand bedeuten. Ziel war es aber, die Abläufe zu vereinfachen.
- Mindestgebühr. Intensiv und kontrovers wurde die Höhe der Mindestgebühr von Fr. 300.- diskutiert. In Relation zur Bausumme für Kleinstbauten wurde die Mindestgebühr teilweise als hoch eingestuft. Vorgeschlagen wurden Mindestgebühren von 200 Franken oder 150 Franken, um zu verhindern, dass Kleinbauten ohne Bewilligung erstellt werden. Auch ganz auf Gebühren zu verzichten bis zu einer Bausumme von Fr. 5'000 sollte geprüft werden.

Die Auswirkungen der reduzierten Gebühren auf die Einnahmen und den Deckungsgrad wurde auf Verlangen der GPK nachgeliefert.

Ein Antrag, gemeinnützige Bauten grundsätzlich von der Gebührenpflicht zu befreien, wurde mit 4 zu 2 Stimmen bei einer Abwesenheit abgelehnt.

Ein Gebührenerlass für Liegenschaften, die aufgrund einer Schutzbestimmung eine Baubewilligung einholen müssen für etwas, wofür ansonsten keine Baubewilligung nötig wäre, kam zur Sprache. Solche Unterhaltsarbeiten wären sonst nicht baubewilligungspflichtig (Art. 72 Abs. 3 BauO). Erst durch die Unterschutzstellung durch die Denkmalpflege oder die Bezeichnung von Schutzgebieten im Sinne von Art. 10 BauO gelten diese erhöhten Anforderungen bezüglich Bewilligungspflicht und werden hierfür überhaupt Gebühren erhoben. Die erweiterte Baubewilligungspflicht betrifft insbesondere die Altstadtzone und Dorfkernzonen oder Quartierschutzgebiete.

Ein Antrag, der Stadtrat solle einen Vorschlag ausarbeiten, wie schützenswerte Objekte von der Gebührenpflicht entbunden werden können, in den Fällen in welchen für nicht schützenswerte Objekte keine Bewilligungspflicht besteht, wurde mit 4 zu 2 Stimmen bei einer Abwesenheit abgelehnt.

Bei einer Einwendung gegen ein Baugesuch wird eine Gebühr in der Höhe von 100 Franken in Rechnung gestellt. Falls der Einwendung vollumfänglich entsprochen wird, erfolgt eine Rückzahlung. Oft resultiert nur eine teilweise Entsprechung. Eine Abstufung des Betrages von 100 Franken bei einer teilweisen Entsprechung wäre nicht einfach zu handhaben, da selten klar ist, in welchem Umfang die Einwendung obsiegt hat.

Um in diesen Fällen eine Rückzahlung einfordern zu können wird die Streichung des Wortes "vollumfänglich" im Art. 9 verlangt. Der Antrag wird mit 5 zu 1 Stimmen bei 1 Abwesenheit abgelehnt.

Ergänzung im Art. 10

Damit Arbeiten, welche an Dritte delegiert werden, wie Gutachten z.B. zur Statik bei einer Hangsicherung oder der Berechnung von Strahlungswerten bei Mobilfunkantennen weiter verrechnet werden können, stellt der Stadtrat den Antrag, Art. 10 wie folgt zu ergänzen: "Besondere Arbeiten der Baubehörden **und Dritter** (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 **bzw. dem von Dritten verrechneten Aufwand** in Rechnung gestellt."

Die GPK-Mitglieder haben keine Einwände gegen den Antrag des Stadtrats womit dieser gutgeheissen wird.

An der 2. Sitzung vom 13. Februar wurde Art. 1 der Verordnung über die Baugebühren kontrovers diskutiert.

Grundlage der Diskussion war die vom Baureferat nachgelieferte Tabelle. Sie zeigt, wie sich die Gebühreneinnahmen verändern, wenn:

1. die Mindestgebühr auf 100 Franken, 150 Franken oder 200 Franken reduziert oder
2. eine Bagatellgrenze bis zu einer Bausumme von 5000 Franken eingeführt würde.

Abschätzungen zu den Auswirkungen auf die Einnahmen im Vergleich zur vom Stadtrat vorgeschlagenen Mindestgebühr von 300 Franken:

Mindestgebühr von 100 Fr.	- 26'000 Franken
Mindestgebühr von 150 Fr.	- 21'000 Franken
Mindestgebühr von 200 Fr.	- 14'500 Franken
Bagatellgrenze, d.h. bis zu einer Bausumme von 5000 Fr. keine Gebühren und danach die Mindestgebühr von 300 Fr.	- 9'100 Franken

Die Höhe der Mindestgebühren blieb im Kontext unterschiedlicher Bewertungen. Die Argumente sind teilweise noch nicht mit den Fraktionen abgesprochen und oft persönliche Ermessensüberlegungen.

Abstimmung:

Die GPK entscheidet mit 3 : 2 Stimmen (bei 1 Enthaltung und 1 Abwesenheit) bis zur Bagatellgrenze von 5'000 Franken Bausumme keine Gebühr zu erheben und danach eine Mindestgebühr von 300 Franken bis 60'000 Franken Bausumme.

Im Übrigen bleibt der Tarif gemäss Art. 1 unverändert.

4. Schlussabstimmung

Mit 6 : 0 Stimmen, bei 1 Abwesenheit, empfiehlt die GPK dem Grossen Stadtrat die Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren (RSS 780.1) zur Annahme.

Schaffhausen, 12. März 2020

Für die GPK:

René Schmidt (Präsident)

Anträge

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates zur Revision der Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren (RSS 780.1) vom 12. November 2019 **und vom Bericht der Geschäftsprüfungskommission vom 12. März 2020.**
2. Der Grosse Stadtrat genehmigt die revidierte Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren (RSS 780.1) gemäss Vorlage des Stadtrates vom 12. November 2019 und die Änderungen der Geschäftsprüfungskommission vom 12. März 2020.
3. Die Verordnung untersteht nach Art. 11 in Verbindung mit Art. 25 lit. b der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Beilage:

- Verordnungstext, Version nach GPK