



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

105521 / 630.01

Neue Gebührenverordnung zum Baugesetz

Antrag

1. Die Gebührenverordnung zum Baugesetz (GVB, RB 625) wird beschlossen.
2. Die neue Gebührenverordnung ersetzt die bisherige Gebührenverordnung für Baubewilligungsverfahren vom 24. Februar 1994.
3. Die Massnahme Nr. 3100-05 (ALÜ 1.0) Gebührenerhöhung Baubewilligungen (Antrag der Vorberatungskommission an den Gemeinderat) wird als erledigt abgeschrieben.
4. Die Massnahmen Nr. 3120 G und Nr. 3130 G (ALÜ 2.0), Anpassung der Gebühren für Baubewilligungsverfahren/Anpassung der Gebühren für Folgeplanverfahren, beide vom Gemeinderat beschlossen am 24. Oktober 2013, werden als erledigt abgeschrieben.

Zusammenfassung

An seiner Sitzung vom 24. Oktober 2013 beauftragte der Gemeinderat den Stadtrat im Rahmen der Aufgaben- und Leistungsüberprüfung (ALÜ 2.0), ihm eine Vorlage zur Anpassung der Gebühren für Baubewilligungsverfahren zu unterbreiten. In der Folge wurde die geltende Gebührenverordnung für Baubewilligungsverfahren vom 24. Februar 1994 überarbeitet. Neben der Erhöhung der Gebühr für die Behandlung von Baugesuchen von 2 ¼ ‰ auf 3 ‰ des Gebäudeversicherungswerts wird neu eine obere Grenze (Maximum) für die Bewilligungsgebühr festgelegt. Zudem werden neu auch die Gebühren für die Behandlung von Folgeplanungen (Areal- und Quartierplanverfahren) und Entschädigungen bei Einsprache- und Beschwerdeverfahren in der Verordnung geregelt.





Bericht

1. **Aufgaben- und Leistungsüberprüfung 1.0 und 2.0 (ALÜ 1.0/2.0)**

Die Erhöhung der Baubewilligungsgebühren wurde sowohl im Rahmen von ALÜ 1.0 als auch ALÜ 2.0 als Massnahme vorgeschlagen. Im Rahmen der Behandlung der umfassenden Botschaft zur ALÜ 2.0 beauftragte der Gemeinderat am 24. Oktober 2013 den Stadtrat unter anderem, ihm eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

2. **Gesetzliche Grundlagen**

Die Verfahrenskosten im Baubewilligungsverfahren werden im **Raumplanungsgesetz** für den Kanton Graubünden (KRG) und im **Baugesetz** der Stadt Chur (BauG) geregelt.

Nach Art. 96 Abs. 1 KRG erheben die Gemeinden für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren. Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten. Nach Art. 96 Abs. 2 KRG ist kostenpflichtig, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat. Die sich aus der Behandlung von Einsprachen ergebenden Kosten sind den Einsprechenden zu überbinden, wenn die Einsprache abgewiesen oder darauf nicht eingetreten wird. Diesfalls können die Einsprechenden ausserdem zur Leistung einer angemessenen ausseramtlichen Entschädigung an die Gesuchstellenden verpflichtet werden. Art. 96 Abs. 3 KRG wiederum schreibt vor, dass die Gemeinden die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung regeln.

Gemäss Art. 90 Abs. 1 BauG erhebt die Stadt für ihre Leistungen im Baubewilligungsverfahren im Verhältnis zum Gebäudeversicherungswert bzw. zu den Baukosten Gebühren. Die Gebühr beträgt gemäss Gesetz maximal 3 ‰ der amtlichen Schätzung (Neuwert). Wo keine solche erfolgt, dienen die Baukosten als Bemessungsgrundlage. Die minimale Gebühr beträgt Fr. 200.--. In Art. 90 Abs. 2 BauG wird bestimmt, dass die Bearbeitungsgebühren für Planungen (z.B. amtliche Quartierplanung) zwischen Fr. --.50 und Fr. 2.--/m² Landfläche betragen. Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind zusätzlich zu vergüten. Dasselbe gilt für Leistungen der Stadt im Rahmen von Folgeplanungen (Art. 90 Abs. 3 BauG).

Nach Art. 96 Abs. 3 KRG und Art. 90 Abs. 4 BauG erlässt der Gemeinderat eine **Gebührenverordnung**, in der die Bemessung und Erhebung der Gebühren zu regeln ist. Die zurzeit rechtsgültige Gebührenverordnung für Baubewilligungsverfahren (RB 625) wurde



am 24. Februar 1994 vom Gemeinderat beschlossen und seither nicht angepasst. Für die Behandlung von Baugesuchen sowie für die Kontrolle der Bauten werden folgende Gebühren erhoben (vgl. Art. 1 der Gebührenverordnung):

- a) Bauten und Anlagen, die der Schätzung durch die Gebäudeversicherung unterliegen: 2 1/4 ‰ des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert), mindestens aber Fr. 200.–;
- b) Bauten und Anlagen, die nicht der Schätzung durch die Gebäudeversicherung unterliegen: Je nach Aufwand Fr. 200.– bis Fr. 1500.–.

3. Erhöhung der Gebühr für Baubewilligungen

Die in Art. 90 Abs. 1 BauG festgelegte maximale Gebühr von 3 ‰ der amtlichen Schätzung (Neuwert) soll mit der neuen Gebührenverordnung ausgeschöpft werden. Für eine weitere Erhöhung lässt das Baugesetz keinen Spielraum. Dazu müsste dieses geändert werden, was allenfalls in Zusammenhang mit der vorgesehenen Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) frühestens im Jahre 2019 in Erwägung zu ziehen ist. Zudem wird in der Gebührenverordnung eine obere Begrenzung der Gebühren festgelegt, um der von Lehre und Rechtsprechung verlangten, genügenden Bestimmtheit der Rechtsnorm Rechnung zu tragen (vgl. BGE 123 II 248 ff.).

4. Bemessung der Baubewilligungsgebühren

Baubewilligungsgebühren haben wie alle Gebühren das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip zu beachten.

Nach dem **Kostendeckungsprinzip** darf der Gesamtertrag der Gebühren die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweigs nicht oder nur geringfügig übersteigen (vgl. Häfeli/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich 2010, Rz. 2637). Eine Verletzung des Kostendeckungsprinzips liegt vor, wenn der Gesamtertrag der Baubewilligungsgebühren die Gesamtkosten, welcher der Stadt im Zusammenhang mit der baupolizeilichen Tätigkeit erwachsen, wesentlich übersteigen würde (vgl. PVG 1999 Nr. 8, 1988 Nr. 68). Dies ist nicht der Fall. Das Budget 2015 des Bausekretariats, vom Gemeinderat am 18. Dezember 2014 genehmigt (GRB.2014.57), zeigt - bereits unter Berücksichtigung der vorgesehenen Gebührenerhöhung - eine ausgeglichene Rechnung.

Eine Gebühr, die in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der staatlichen Leistung steht und sich nicht in vernünftigen Grenzen hält, verletzt das **Äquivalenzprinzip**. Gemäss diesem Prinzip muss die Höhe der Gebühr im Einzelfall in einem



vernünftigen Verhältnis zum Wert stehen, den die staatliche Leistung für den Abgabepflichtigen hat. Dieser Wert bemisst sich entweder nach dem Nutzen für den Pflichtigen oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme der Verwaltung im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs. Ein gewisser Ausgleich im Hinblick auf die wirtschaftliche Bedeutung und das Interesse der Privaten an der Leistung ist zulässig (BGE 130 III 228 E. 2.3). Zudem dürfen für die Berechnung einer bestimmten Gebühr aus Gründen der Verwaltungsökonomie regelmässig schematische, auf Wahrscheinlichkeit und Durchschnittserfahrungen beruhende Massstäbe angelegt werden (BGE 126 I 180 E. 3a/bb S. 188, mit Hinweisen). Die in der Stadt Chur zu bezahlenden Baubewilligungsgebühren werden daher bei der überwiegenden Anzahl der Baugesuche schematisch nach der in der Verordnung enthaltenen Promillevorgabe und unabhängig vom konkreten Aufwand, der mit der staatlichen Leistung verbunden ist, festgelegt. Vorsicht bei dieser Rechtsanwendung ist jedoch geboten, wenn sehr grosse Bauvorhaben mit hohen Baukosten oder einem hohen Gebäudeversicherungswert zu beurteilen sind. In solchen Fällen darf nicht mehr unbesehen des tatsächlich notwendigen Aufwands eine schematische Gebührenfestlegung anhand des Promillewerts erfolgen. Zudem ist eine obere Begrenzung notwendig (vgl. dazu: Urteil des Bundesgerichts 2P.286/2006 vom 27. Februar 2007, E. 4.4; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 06 4 vom 23. Mai 2006, E. 4c). Mit der neuen Gebührenverordnung wird der zuletzt erwähnten Vorgabe Rechnung getragen, indem die maximale Gebühr auf Fr. 300'000.-- festgelegt wird.

5. Vergleich des Preisüberwachers 2014: Gebühren in Chur am tiefsten

Gebühren und Abgaben sind regelmässig Gegenstand von Konsumentenbeschwerden an den Preisüberwacher. Leistungen der öffentlichen Hand sind ausserdem oftmals teurer als im Ausland und werden deshalb als Mitverursacher des Phänomens "Hochpreisinsel Schweiz" angegeben (vgl. z.B. "Der Staat als Preistreiber", NZZ vom 30. August 2014). Der Preisüberwacher hat dies zum Anlass genommen, das Thema Baubewilligungsgebühren näher zu untersuchen. Ziel des Vergleichs war, der Bevölkerung der jeweiligen Gemeinden aufzuzeigen, mit welchen Gebühren für das Baubewilligungsverfahren in etwa gerechnet werden muss, und wie die Höhe der Gebühr im Vergleich mit anderen Gemeinden eingeordnet werden kann.

Der Untersuchungsbericht des Preisüberwachers des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) vom November 2014 zeigt grosse Unterschiede im Bereich der Baubewilligungsgebühren: verglichen wurden die Gebühren für das



Baubewilligungsverfahren für zwei Mehrfamilienhäuser (15 bzw. 5 Wohnungen) sowie ein Einfamilienhaus der 30 einwohnerstärksten Gemeinden. Dabei zeigte sich, dass die teuerste Gemeinde bis zu zwanzig Mal mehr verlangt als die günstigste.

Die eigentlichen Baubewilligungsgebühren der Stadt Chur für ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen liegen im Vergleich der 30 Gemeinden leicht unter dem Mittelwert, für ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und für ein Einfamilienhaus liegen diese weit unter dem Mittelwert. Die Bewilligungsgebühren inkl. Anschlussgebühren Abwasser und Wasser sind für alle untersuchten Vergleichsobjekte in Chur und Sitten am tiefsten.

Daraus ist zu folgern, dass die vorgesehene Erhöhung im schweizweiten Vergleich als verhältnismässig zu bezeichnen ist.

6. Weitere Anpassungen der Gebührenverordnung

In der Gebührenverordnung für Baubewilligungsverfahren (RB 625) vom 24. Februar 1994 wurden die im Baugesetz festgelegten Bearbeitungsgebühren für Planungen (z.B. amtliche Quartierplanung) noch nicht erfasst. Diese Bearbeitungsgebühren werden, entsprechend Art. 90 Abs. 2 und 3 BauG, neu in Art. 8 Abs. 1 Entwurf-Gebührenverordnung festgelegt, wobei bei den Gebühren das gesetzlich mögliche Maximum von Fr. 2.--/m² Landfläche ausgeschöpft werden soll. In Art. 8 Abs. 2 Entwurf-Gebührenverordnung wird Art. 90 Abs. 2 BauG, letzter Satz, umgesetzt.

Gebühren und Entschädigungen bei Einsprache- und Beschwerdeverfahren sind in Art. 10 Entwurf-Gebührenverordnung geregelt (vgl. auch Art. 92 BauG).

Der ausserordentliche Aufwand und Auslagen Dritter sind von den Gesuchstellenden wie bis anhin zusätzlich zu bezahlen (Art. 9 Entwurf-Gebührenverordnung).

Die Gebühren für weitere amtliche Tätigkeiten durch die zuständigen Organe (wie z.B. der Baukommission) oder Kontrollen, sofern sie nicht direkt in Verbindung mit dem Baubewilligungsverfahren stehen (z.B. Gerüstkontrollen), werden von Art. 5 Entwurf-Gebührenverordnung erfasst. Diese sind in der zurzeit gültigen Verordnung in Art. 2 "Kontrolle von Fassadengerüsten" und in Art. 4 "Mitwirkung der Baukommission" enthalten.



Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 8. April 2015

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder

Anhang

- Gebührenverordnung zum Baugesetz (RB 625, neu)
- Synopse

Aktenauflage

- Bericht des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF, Preisüberwacher PUE vom November 2014
- Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 06 4 vom 23. Mai 2006
- Urteil des Bundesgerichts 2P.286/2006 vom 27. Februar 2007

Gebührenverordnung zum Baugesetz (GVB)

Beschlossen vom Gemeinderat am ... 2015

I. Baubewilligungsverfahren und Folgeplanungen

Art. 1 Behandlung von Baugesuchen

Für die Behandlung von Baugesuchen durch die zuständigen Organe, darin eingeschlossen die Baukontrolle sowie die Bauabnahme, werden folgende Gebühren erhoben:

- | | |
|--|---------------|
| a) Bauten und Anlagen, die der amtlichen Schätzung unterliegen: 3 ‰ des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert) | |
| minimal | Fr. 200.– |
| bis maximal | Fr. 300'000.– |
| b) Bauten und Anlagen, die nicht der amtliche Schätzung unterliegen: 3 ‰ der Baukosten | |
| minimal | Fr. 200.– |
| bis maximal | Fr. 300'000.– |

Art. 2 Ablehnung, Rückzug

Wird ein Baugesuch abgelehnt oder nach erfolgter Behandlung zurückgezogen, wird 50 ‰ der in Art. 1 genannten Gebühr erhoben.

Art. 3 Abgeänderte Baugesuche

Wird für eine bereits bewilligte Baute ein abgeändertes Baugesuch eingereicht, wird nochmals bis zu 50 ‰ der in Art. 1 genannten Gebühr erhoben, im Minimum Fr. 200.–.

Art. 4 Vorläufige Beurteilung

Gebühr für die Behandlung von Gesuchen um vorläufige Beurteilung:	
je nach Aufwand minimal	Fr. 200.–

Art. 5 Weitere amtliche Tätigkeiten

Gebühr für weitere amtliche Tätigkeiten:	
je nach Aufwand minimal	Fr. 200.–

Art. 6 Rückvergütung

Gelangt ein bewilligtes Baugesuch nicht zur Ausführung, erfolgt keine Rückvergütung der erhobenen Gebühren.

Art. 7 Rechnungsstellung

Die Gebühr wird im Baubescheid festgelegt und ist vorerst auf Grund einer provisorischen Berechnung zu bezahlen. Die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die amtliche Schätzung bzw. die definitiven Baukosten vorliegen.

Art. 8 Gebühren und Auslagen für Folgeplanungen

¹ Für die Behandlung von Areal- und Quartierplanungen sowie Landumlegungen etc. wird bei den Gesuchstellenden eine Bearbeitungsgebühr in der Höhe von Fr. 2.– pro m² Landfläche erhoben.

² Auslagen für Konzeptarbeiten, Beratungen etc. durch die Stadt sind im Rahmen von Folgeplanungen zusätzlich zu vergüten.

II. Weiterer Aufwand**Art. 9** Ausserordentlicher Aufwand und Auslagen Dritter

Ausserordentliche Aufwendungen (wie Schnurgerüstkontrollen, Nachkontrollen) und Auslagen für Leistungen Dritter (wie Fachgutachten, Beratungen, Grundbuchgebühren, statische Berechnungen, Sondierungen, Energienachweise) werden den Gesuchstellenden nach Aufwand separat in Rechnung gestellt bzw. sind von diesen direkt zu begleichen.

III. Einsprachen und Beschwerden**Art. 10** Gebühren und Entschädigungen bei Einsprache- und Beschwerdeverfahren

¹ Für die Bearbeitung, die Ausfertigung und Zustellung von Einsprache- und Beschwerdeentscheiden sind, wenn diese abgewiesen werden oder darauf nicht eingetreten wird, folgende Gebühren zu erheben:

je nach Aufwand, aber minimal	Fr. 1'000.–
bis maximal	Fr. 5'000.–

² Die unterliegende Partei kann zudem zur Leistung einer angemessenen ausseramtlichen Entschädigung an die obsiegende Partei verpflichtet werden.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 11 Inkrafttreten und Aufhebung bisherigen Rechts

Die Gebührenverordnung tritt auf den 1. Juli 2015 in Kraft und ersetzt diejenige vom 24. Februar 1994. Sie ist auf alle zu diesem Zeitpunkt noch hängigen Verfahren anwendbar.

Synopsis

	Gebührenverordnung für Baubewilligungsverfahren vom 24. Februar 1994 (RB 625)		Gebührenverordnung zum Baugesetz, neu (GVB; RB 625)
Art. 1	<p>Behandlung von Baugesuchen</p> <p>Für die Behandlung von Baugesuchen gemäss Art. 99 des Baugesetzes sowie für die Kontrolle der Bauten gemäss Art. 112 des Baugesetzes werden folgende Gebühren erhoben:</p> <p>a) Bauten und Anlagen, die der Schätzung durch die Gebäudeversicherung unterliegen: 2 1/4 ‰ des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert), mindestens aber Fr. 200.–</p> <p>b) Bauten und Anlagen, die nicht der Schätzung durch die Gebäudeversicherung unterliegen: Je nach Aufwand Fr. 200.– bis Fr. 1500.–</p>	Art. 1	<p>Behandlung von Baugesuchen</p> <p>Für die Behandlung von Baugesuchen durch die zuständigen Organe, darin eingeschlossen die Baukontrolle sowie die Bauabnahme, werden folgende Gebühren erhoben:</p> <p>a) Bauten und Anlagen, die der amtlichen Schätzung unterliegen: 3 ‰ des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert) minimal Fr. 200.– bis maximal Fr. 300'000.–</p> <p>b) Bauten und Anlagen, die nicht der amtliche Schätzung unterliegen: 3 ‰ der Baukosten minimal Fr. 200.– bis maximal Fr. 300'000.–</p>
Art. 2	<p>Kontrolle von Fassadengerüsten</p> <p>Gebühr für die Kontrolle von Fassadengerüsten, sofern sie nicht in Verbindung mit einem Neu-, An-, Auf- oder Umbau stehen Fr. 150.–</p>	Art. 5	<p>Weitere amtliche Tätigkeiten</p> <p>Gebühr für weitere amtliche Tätigkeiten: je nach Aufwand minimal Fr. 200.–</p>
Art. 3	<p>Vorentscheidgesuche</p> <p>Gebühr für die Behandlung von Vorentscheidgesuchen. Je nach Aufwand Fr. 200.– bis Fr. 1500.–</p>	Art. 4	<p>Vorläufige Beurteilung</p> <p>Gebühr für die Behandlung von Gesuchen um vorläufige Beurteilung: je nach Aufwand minimal Fr. 200.–</p>

	Gebührenverordnung für Baubewilligungsverfahren vom 24. Februar 1994 (RB 625)		Gebührenverordnung zum Baugesetz, neu (GVB; RB 625)
Art. 4	Mitwirkung der Baukommission Muss ein Baugesuch von der städtischen Baukommission behandelt werden (mit Ausnahme der Einspracheverfahren und für Bauten in der Altstadt), erhöhen sich vorstehende Ansätze um Fr.150.–	Art. 5	Weitere amtliche Tätigkeiten Gebühr für weitere amtliche Tätigkeiten: je nach Aufwand minimal Fr. 200.–
Art. 5	Ablehnung, Rückzug Wird ein Baugesuch abgelehnt oder nach erfolgter Behandlung zurückgezogen, wird die Hälfte der in Art. 1 genannten Gebühr erhoben.	Art. 2	Ablehnung, Rückzug Wird ein Baugesuch abgelehnt oder nach erfolgter Behandlung zurückgezogen, wird 50 % der in Art. 1 genannten Gebühr erhoben.
Art. 6	Abgeänderte Gesuche Wird für eine bereits bewilligte Baute ein abgeändertes Baugesuch eingereicht, wird nochmals die Hälfte der in Art. 1 genannten Gebühr erhoben.	Art. 3	Abgeänderte Baugesuche Wird für eine bereits bewilligte Baute ein abgeändertes Baugesuch eingereicht, wird nochmals bis zu 50 % der in Art. 1 genannten Gebühr erhoben, im Minimum Fr. 200.–.
Art. 7	Rückvergütung Gelangt eine bewilligte Baute nicht zur Ausführung, so erfolgt keine Rückvergütung der erhobenen Gebühren.	Art. 6	Rückvergütung Gelangt ein bewilligtes Baugesuch nicht zur Ausführung, erfolgt keine Rückvergütung der erhobenen Gebühren.
Art. 8	Schnurgerüst Nicht inbegriffen in diesen Ansätzen sind die Gebühren für die Schnurgerüstkontrolle, die gesondert nach Zeitaufwand verrechnet werden.	Art. 9	Ausserordentlicher Aufwand und Auslagen Dritter Ausserordentliche Aufwendungen (wie Schnurgerüstkontrollen, Nachkontrollen) und Auslagen für Leistungen Dritter (wie Fachgutachten, Beratungen, Grundbuchgebühren, statische Berechnungen, Sondierungen, Energienachweise) werden den Gesuchstellenden nach Aufwand separat in Rechnung gestellt bzw. sind von diesen direkt zu begleichen.

	Gebührenverordnung für Baubewilligungsverfahren vom 24. Februar 1994 (RB 625)		Gebührenverordnung zum Baugesetz, neu (GVB; RB 625)
Art. 9	<p>Aussergewöhnlicher Aufwand</p> <p>Aussergewöhnliche Aufwendungen und Auslagen der Baupolizeibehörde (Prüfung und Kontrolle abgeänderter Pläne, Nachkontrollen, Gutachten, statische Berechnungen, Sondierungen usw.) werden dem Gesuchsteller nach Zeitaufwand bzw. zu den Selbstkosten verrechnet.</p>	Art. 9	<p>Ausserordentlicher Aufwand und Auslagen Dritter</p> <p>Ausserordentliche Aufwendungen (wie Schnurgerüstkontrollen, Nachkontrollen) und Auslagen für Leistungen Dritter (wie Fachgutachten, Beratungen, Grundbuchgebühren, statische Berechnungen, Sondierungen, Energienachweise) werden den Gesuchstellenden nach Aufwand separat in Rechnung gestellt bzw. sind von diesen direkt zu begleichen.</p>
Art. 10	<p>Rechnungsstellung</p> <p>Die Gebühr wird mit der Zustellung des Baubescheides in Rechnung gestellt. Die auf dem Gebäudeversicherungswert basierende Gebühr ist vorerst auf Grund einer provisorischen Berechnung des Bauamtes zu bezahlen. Die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die Schätzung der Gebäudeversicherung vorliegt. Massgebend ist der Index des Schätzungsdatums.</p>	Art. 7	<p>Rechnungsstellung</p> <p>Die Gebühr wird im Baubescheid festgelegt und ist vorerst auf Grund einer provisorischen Berechnung zu bezahlen. Die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die amtliche Schätzung bzw. die definitiven Baukosten vorliegen.</p>
--	--	Art. 8	<p>Gebühren für Folgeplanungen</p> <p>¹ Für die Behandlung von Areal- und Quartierplanungen sowie Landumlegungen etc. wird bei den Gesuchstellenden eine Bearbeitungsgebühr in der Höhe von Fr. 2.– pro m² Landfläche erhoben. ² Auslagen für Konzeptarbeiten, Beratungen etc. durch die Stadt sind im Rahmen von Folgeplanungen zusätzlich zu vergüten.</p>

	Gebührenverordnung für Baubewilligungsverfahren vom 24. Februar 1994 (RB 625)		Gebührenverordnung zum Baugesetz, neu (GVB; RB 625)
--	--	Art. 10	Gebühren und Entschädigungen bei Einsprache- und Beschwerdeverfahren ¹ Für die Bearbeitung, die Ausfertigung und Zustellung von Einsprache- und Beschwerdeentscheiden sind, wenn diese abgewiesen werden oder darauf nicht eingetreten wird, folgende Gebühren zu erheben: je nach Aufwand, aber minimal Fr. 1'000.– bis maximal Fr. 5'000.– ² Die unterliegende Partei kann zudem zur Leistung einer angemessenen ausseramtlichen Entschädigung an die obsiegende Partei verpflichtet werden.
Art. 11	Inkrafttreten Die Gebührenverordnung tritt auf den 1. April 1994 in Kraft und ersetzt diejenige vom 27. August 1982. Sie ist auf alle bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht bewilligten Baugesuche anwendbar.	Art. 11	Inkrafttreten und Aufhebung bisherigen Rechts Die Gebührenverordnung tritt auf den 1. Juli 2015 in Kraft und ersetzt diejenige vom 24. Februar 1994. Sie ist auf alle zu diesem Zeitpunkt noch hängigen Verfahren anwendbar.