



SRB-Nr. 21

Einfache Anfrage betreffend "Kostendeckende Baubewilligungsgebühren" von Gemeinderat Herbert Vetter

Beantwortung

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Gemeinderatssitzung vom 12. November 2014 reichte Gemeinderat Herbert Vetter eine Einfache Anfrage an den Stadtrat nach Art. 45 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat ein.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

Baubewilligungsgebühren dienen dazu, die vielfältigen Leistungen zu finanzieren, welche die Stadt bei der Erteilung einer Baubewilligung erbringt. Dazu gehören hauptsächlich die Beratung von Bauherrschaften, das Ausstellen von Baubewilligungen und die Baukontrollen. Verschiedene Gesetze verlangen, dass die Behörde diese Leistungen erbringt. So muss sie im Baubewilligungsverfahren abklären, ob ein Bauvorhaben oder eine Nutzungsänderung den Bestimmungen des Planungs-, Bau und Umweltschutzrechts entspricht. Die Bauherrschaft wiederum wendet sich für Vorabklärungen, Vorbesprechungen und Auskünfte an die Fachleute der Baubewilligungsbehörde. Bei grossen und komplexen Bauprojekten sind solche Vorgespräche und Verhandlungen unabdingbar, um Konflikte zwischen den Interessen der Bauherrschaft, der Nachbarschaft, des Quartiers und der Stadt zu vermeiden. Die Öffentlichkeit hat ein Interesse an einem gut geführten Baubewilligungsverfahren. Es braucht dazu die Fachkompetenz der Verwaltung und einen erheblichen Sach- und Personalaufwand.

Das Baubewilligungsverfahren ist in den letzten Jahren verschiedentlich revidiert worden. Dies mit dem Ziel, die Abläufe zu vereinfachen, zu beschleunigen und mit dem Kanton zu koordinieren. Andererseits sind diverse neue Regelungen und Bestimmungen dazugekommen, welche alle auf ihre Einhaltung überprüft werden müssen. Die Ausstellung einer Baubewilligung ist ein anspruchsvolles Verwaltungsverfahren. Nicht nur die Bauherrschaft, sondern auch die

Nachbarschaften, die Verbände und die Stadt haben ein Interesse daran, dass es rechtskonform und effizient durchgeführt wird.

1. Wann wurden die Baubewilligungsgebühren in Frauenfeld letztmals angepasst?

Das Gebührenreglement für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben vom 17. Januar 1996 ist seit dem 1. April 1996 in Kraft und bildet die Grundlage für die Bemessung der Baubewilligungsgebühren. Das Reglement wurde seit Inkraftsetzung nicht revidiert. Gestützt auf Art. 4 sind die Stundenansätze durch den Stadtrat jährlich festzulegen. Diese Festlegung erfolgte letztmals am 20. Januar 2015.

Die Baubewilligungsgebühren werden nach den erfolgten Arbeitsleistungen bemessen, die gemäss Planungs- und Baugesetz für die Bearbeitung und Bewilligung eines Baugesuches zu erbringen sind. Sämtliche Leistungen werden dem verursachten Aufwand entsprechend belastet, wobei die Höhe der Behandlungsgebühren für Baugesuche in der Regel im Bereich von 200 bis 4'000 Franken liegen und nur bei besonderen Verhältnissen über das im Reglement festgelegte Maximum hinaus belastet werden können.

2. Wie erklärt sich der Stadtrat den grossen Gebührenunterschied unter den Gemeinden?

Die Organisation der Bauverwaltungen in den thurgauischen und ausserkantonalen Gemeinden variieren und die Erfüllung der Aufgabe wird unterschiedlich wahrgenommen. Ebenfalls unterscheiden sich die Gebührensysteme. So werden die Gebühren, wenn nicht nach verursachtem Aufwand, entweder in Promille der Bausumme oder in Abhängigkeit des Gebäudevolumens berechnet. Dies macht einen Gebührenvergleich schwierig. Zudem decken die Gebühren oft nicht die gleichen Leistungen ab.

Der Stadtrat vermutet, dass mit den Gebühren ein sehr unterschiedlicher Kostendeckungsgrad der Bauverwaltungen erreicht wird.

3. Wie hoch ist der Kostendeckungsgrad bei Baubewilligungen in Frauenfeld?

Die Art der Rechnungsführung der Stadt Frauenfeld erlaubt es nicht, eine direkte Aussage aus dem Buchhaltungssystem zu erhalten. Daher wurden einzelne Kostenblöcke definiert und grob kalkuliert.

Die Kosten der einzelnen Blöcke für das Jahr 2013 sind:

- Anteil Baubewilligungen und Beratungen (Personalkosten, Raumkosten, Gemeinkosten) 800'000 Franken
- Übergeordnete Anteile (Stadtrat und Departementsleitung, Fachkommission Hochbau, Energieberatung, Stadtkanzlei, Informatikdienste, Finanzamt, Personalamt) 150'000 Franken

Im Jahr 2013 wurden demzufolge approximative Kosten von 950'000 Franken durch Gebühreneinnahmen von 203'000 Franken abgedeckt, was einem Kostendeckungsgrad von rund 21 Prozent entspricht.

4. Ist der Stadtrat bereit mit einer Anpassung der Baubewilligungsgebühren Mehreinnahmen zu generieren und somit einen Beitrag zur Entlastung der Stadtfinanzen zu leisten?

Die Bauherrschaft erhält mit dem Baubewilligungsverfahren eine individuelle staatliche Leistung. Für den Stadtrat ist es daher unbestritten und entspricht dem gesetzlich verankerten Verursacherprinzip, dass für diese Leistungen in erster Linie die Bauherrschaft bezahlen soll. Die Baubewilligungsgebühren sollen daher einen möglichst grossen Teil der Kosten decken. Sämtliche Kosten können aber nicht überwältzt werden, denn Einsprache- und Rekursverfahren sind nach § 103 Abs. 4 PBG resp. § 80 Abs. 4 VRG grundsätzlich kostenlos. Zudem liegen Verpflichtungen aus den übergeordneten Vorgaben (Richtplanungen, NHG, etc.) im öffentlichen Interesse und sind nicht verrechenbar.

Bereits in der Budgetphase für den Voranschlag 2015 wurde durch den Stadtrat ein Auftrag zur Überprüfung der Gebühren und somit über eine Revision des Gebührenreglements für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben erteilt. Weil aber der Preisüberwacher genau in diesem Zeitraum einen schweizweiten Vergleich über die Gebühren der 30 einwohnerstärksten Gemeinden anstellte, wurde eine Anpassung bis zum Vorliegen der Resultate aufgeschoben.

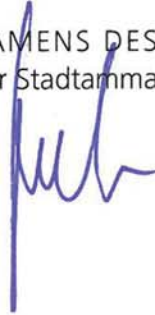
Der Vergleich ist zu finden unter:

<http://www.preisueberwacher.admin.ch/dokumentation/00073/00074/00246/index.html?lang=de>

Dieser schweizweite Vergleich zeigt, dass Frauenfeld sehr tiefe Baubewilligungsgebühren erhebt. Der Stadtrat sieht daher Handlungsbedarf und erachtet eine Erhöhung der Gebühren als angebracht.

Frauenfeld, 3. Februar 2015

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtkammann Der Stadtschreiber

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. H.', written over the printed name 'Der Stadtkammann'.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. C.', written over the printed name 'Der Stadtschreiber'.

Beilage: Einfache Anfrage

Herbert Vetter
Gemeinderat SP
Scheuchenstrasse 16
8500 Frauenfeld

Einfache Anfrage (Art. 45 Geschäftsreglement)

"Kostendeckende Baubewilligungsgebühren"

Diese Woche veröffentlichte der eidgenössische Preisüberwacher einen Vergleich im Bereich der Baubewilligungsgebühren. Verglichen wurden die Gebühren für das Baubewilligungsverfahren für zwei unterschiedliche Mehrfamilienhäuser sowie für ein Einfamilienhaus der dreissig einwohnerstärksten Gemeinden. Dabei zeigte sich, dass die teuerste Gemeinde bis zu zwanzig Mal mehr verlangt als die günstigste.

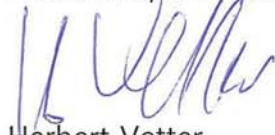
Die Stadt Frauenfeld gehörte im Vergleich zu den Gemeinden mit sehr tiefen Baubewilligungsgebühren. Die grossen Unterschiede unter den Gemeinden lassen vermuten, dass mit den Gebühren sehr unterschiedliche Kostendeckungsgrade angestrebt werden. Eine nicht verursachergerechte Kostenbeteiligung der Bauherrschaften müsste somit aus allgemeinen Steuergeldern gedeckt werden. Im Hinblick auf die zukünftig angespannte Finanzsituation der Stadt könnten verursachergerechte Baubewilligungsgebühren eine Entlastung der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler von Frauenfeld bringen.

Deshalb interessieren mich folgende Fragen:

1. Wann wurden die Baubewilligungsgebühren in Frauenfeld letztmals angepasst?
2. Wie erklärt sich der Stadtrat den grossen Gebührenunterschied unter den Gemeinden?
3. Wie hoch ist der Kostendeckungsgrad bei Baubewilligungen in Frauenfeld?
4. Ist der Stadtrat bereit mit einer Anpassung der Baubewilligungsgebühren Mehreinnahmen zu generieren und somit einen Beitrag zur Entlastung der Stadtfinanzen zu leisten?

Ich bedanke mich beim Stadtrat für die ausführliche Beantwortung meiner Fragen.

Frauenfeld, 12. November 2014



Herbert Vetter