

Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren

vom: 19. Mai 2020

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,

erlässt folgende Verordnung:

I. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 1

¹ 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.

A. Prüfung der Baugesuche und Erteilung der Baubewilligung

² Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme gemäss Baugesuch, beträgt aber mindestens 300 Franken, wobei Baugesuche bis zu einer Bausumme von 5'000 Franken gebührenbefreit sind.

a) Grundsatz

Abstufung der Bausumme (Franken)	Ansatz ‰	Bausumme Total Franken	Gebühren Total Franken
bis 5'000			gebührenfrei
für die ersten 250'000	5	5'000 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 Gebühren fest (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 $250'000 \cdot 0.005 + (880'000 - 250'000) \cdot 0.004 = 3'770.-$

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

⁴ 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

B. Spezialfälle

a) Mehrarbeit

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

Art. 4

b) Überschrei-
tung der
Baukosten

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

c) Ablehnung
von
Baugesuchen

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

Art. 6

d) Rückzug
von Bauge-
suchen

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.

e) Wiedererwägungsgesuche

Art. 8

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

f) Vorentscheide

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

Art. 9

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

C. Zustellung des baurechtlichen Entscheids und Einwendungen

² 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.

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

II. Übrige Gebühren**Art. 10**

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.

A. Besondere Arbeiten der Baubehörden

Art. 11

¹ Feuerpolizeiliche Aufwendungen im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sind in den Gebührenansätzen nach Art. 1 inbegriffen.

B. Feuerpolizei

² 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.

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

Art. 12

C. Reklamen

¹ 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.

² 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.

III. Berechnung der Gebühren nach Aufwand

Art. 13

Grundsatz

¹ Die Gebühren nach Aufwand werden entsprechend dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip festgesetzt.

² Der Stundensatz wird durch den Stadtrat periodisch festgesetzt.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 14

Inkrafttreten,
Übergangsbe-
stimmung und
Aufhebung
bisherigen
Rechts

¹ 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. ¹⁾

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

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

Fussnoten:

- 1) Stadtratsbeschluss vom 30. Juni 2020, in Kraft seit 1. Juli 2020.