

# abstimmung

Stadt Winterthur · Volksabstimmung 28. September 2014

Stadt Winterthur



**Liebe Mitbürgerinnen  
und Mitbürger**

Gemäss § 9 der Gemeindeordnung der Stadt Winterthur unterbreiten wir Ihnen die nachstehende, vom Grossen Gemeinderat am 20. Januar 2014 behandelte Vorlage zur Abstimmung.

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihren Entscheid mit dem Stimmzettel abzugeben.

Winterthur, im August 2014

Im Namen des Stadtrates:  
Michael Künzle, Stadtpräsident  
Arthur Frauenfelder, Stadtschreiber

## Änderung der Baubewilligungsgebühren

Die Gebühren im Baubewilligungsverfahren sollen geändert werden. Für kleinere Bauvorhaben bis 20000 Franken werden sie gesenkt, für grössere erhöht. Unter dem Strich resultieren für die Stadt jährliche Mehreinnahmen von rund einer halben Million Franken. Diese Mehreinnahmen entlasten die Steuerzahlenden und leisten einen Beitrag zur Sanierung der Stadtfinanzen.

Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (mit 31 zu 26 Stimmen) beantragen, der Änderung zuzustimmen. Gegen die Zustimmung des Gemeinderates wurde das Behördenreferendum ergriffen. Deshalb muss die Stimmbevölkerung darüber befinden.



### Wofür werden Baubewilligungsgebühren erhoben?

Baubewilligungsgebühren dienen dazu, die vielfältigen Leistungen zu finanzieren, welche die Stadt bei der Erteilung einer Baubewilligung erbringt. Dazu gehören 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 komple-

den 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.

Die einzelnen Schritte eines Baubewilligungsverfahrens werden vom kantonalen Recht vorgegeben. Im Folgenden werden die wichtigsten Verfahrensschritte aufgeführt. Die Stadt

- prüft die Baugesuchsunterlagen auf Vollständigkeit
- klärt Bewilligungspflicht, Zuständigkeiten und Verfahrensart ab
- leitet die Gesuchsunterlagen an die kommunalen und, wenn erforderlich, an die kantonalen Vernehmlassungsstellen weiter
- veröffentlicht das Gesuch in den amtlichen Publikationsorganen
- legt die Pläne zur Einsichtnahme für Dritte (z.B. Nachbarschaft, Verbände) auf
- überprüft die ordnungsgemässe Aussteckung des Bauvorhabens
- nimmt die Begehren um Zustellung baurechtlicher Entscheide entgegen
- verarbeitet die Stellungnahmen der Ämter: u.a. Amt für Städtebau, Vermessungsamt, Feuerpolizei, Stadtgärtnerei, Abteilung Energie und Technik
- arbeitet den baurechtlichen Entscheid zuhanden der Bauherrschaft aus
- stellt Antrag an die Baubewilligungsbehörde (Bauausschuss des Stadtrats)
- erteilt die Baufreigabe, wenn alle nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind
- überprüft die wesentlichen Zwischenstände des Bauvorhabens und die Bauvollendung

Das Baubewilligungsverfahren ist in den letzten Jahren verschiedentlich revidiert worden. Das mit dem Ziel, die Abläufe zu vereinfachen, zu beschleunigen und mit dem Kanton zu koordinieren. Es ist aber nach wie vor 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.

### **Weshalb werden die Baubewilligungsgebühren geändert?**

Die Baubewilligungsgebühren wurden letztmals im Jahr 2004 angepasst. Dank dieser Massnahme konnte der Kostendeckungsgrad des Baubewilligungsverfahrens erhöht werden. Im Jahr 2013 wurden 65 Prozent der Kosten durch die Gebühreneinnahmen gedeckt. Der Rest wurde mit Steuergeldern finanziert.

Die angespannte städtische Finanzlage rechtfertigt eine weitere Erhöhung des Kostendeckungsgrades. Mit der vorliegenden Gebührenanpassung kann ein Kostendeckungsgrad von bis zu 80 Prozent erzielt werden.

Die Bauherrschaft erhält mit dem Baubewilligungsverfahren eine individuelle staatliche Leistung. Es ist unbestritten und entspricht dem gesetzlich verankerten Verursacherprinzip, dass für diese Leistung in erster Linie die Bauherrschaft bezahlen soll.

Auch nach der Änderung werden keine kostendeckenden Gebühren erhoben. Die Bevölkerung hat insgesamt ein Interesse an guten Baubewilligungsverfahren. Es ist deshalb vertretbar, dass ein kleiner Teil der Kosten über die Steuern finanziert wird.

### **Wie werden die Gebühren bemessen?**

Die Baubewilligungsgebühren hängen von der Bausumme ab. Sie entsprechen festgelegten Promille-Werten der Bausumme.

Bei der Festsetzung von Gebühren müssen das Kostendeckungsprinzip und das sogenannte Äquivalenzprinzip beachtet werden.

Das Kostendeckungsprinzip verlangt, dass die Gesamteinnahmen an Gebühren, die ein Verwaltungszweig erzielt, dessen Gesamtaufwand nicht überschreiten. Bei der Gebührenbemessung können dementsprechend neben den individuell erbrachten Leistungen auch die Allgemeinkosten des Verwaltungszweiges berücksichtigt werden.

Das Äquivalenzprinzip verlangt, dass die Gebühr im Einzelfall in einem angemessenen Verhältnis zum Wert stehen muss, den die staatliche Leistung für die Gesuchstellenden hat. Der Wert der Leistung misst sich entweder am Nutzen, den sie der gesuchstellenden Institution oder Person bringt, oder nach den Kosten, die dem Verwaltungszweig für die Erbringung der Leistung entstehen.

Mit der vorgeschlagenen Gebührenanpassung werden beide Prinzipien eingehalten. Die Obergrenze der Gebühren bildet der kantonale Gebührenrahmen gemäss der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden.

### **Wie hoch ist der Beitrag zur Haushaltsanierung?**

Mit der Anpassung der Baubewilligungsgebühren können pro Jahr rund 500 000 Franken mehr eingenommen werden als heute. Die Mehreinnahmen von rund einem Viertel stellen einen bedeutenden Beitrag zur Sanierung des städtischen Haushaltes dar.

## Was enthält die Vorlage im Einzelnen?



Die Baubewilligungsgebühren für Kleinstbauten mit einer Bausumme bis 10 000 Franken werden halbiert.

Für Bauvorhaben ab einer Bausumme von 20 000 Franken steigen die Gebühren, für Kleinstbauten und kleinere Bauvorhaben sinken sie.

Wer künftig beispielsweise einen Velounterstand, ein Garten- oder Spielhaus erstellen möchte oder eine kleinere Umbaute ausführen will, bezahlt weniger oder gleich viel Gebühren wie heute. Für Kleinstbauten bis zu einer Bausumme von 10 000 Franken werden die Gebühren um die Hälfte herabgesetzt; sie betragen neu 100 statt 200 Franken. Bei kleineren Bauvorhaben mit einer Bausumme zwischen 10 000 und 20 000 Franken steigt die Gebühr proportional auf das bisherige Gebührenminimum von 200 Franken an.

Ab einer Bausumme von 20 000 Franken werden die Gebühren nach oben angepasst. Bei Bauvorhaben mit einer Bausumme von 150 000 Franken liegt das Gebührenmaximum bei 1500 Franken. Für jede weitere Million Franken wird eine stufenweise sinkende Gebühr erhoben. Das Gebührenmaximum orientiert sich unverändert am kantonalen

Höchstansatz gemäss der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden.

Neben der Baubewilligungsgebühr werden im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren weitere Gebühren und Ordnungsbestimmungen angepasst. So soll für die Festsetzung der Gebühr nicht mehr das Datum der Einreichung des Baugesuches massgebend sein, sondern das Datum des baurechtlichen Entscheids. Bei Verfahren, die beim Inkrafttreten der neuen Gebührenordnung bereits laufen, kommen so bereits die neuen Gebühren zur Anwendung. Das heisst, die Erhöhung der Gebühren wird umgehend wirksam. Der Beschluss mit allen beantragten Änderungen findet sich im Wortlaut weiter hinten in dieser Abstimmungszeitung.

### Gebührenvergleich

Die Gebührensysteme der zürcherischen und ausserkantonalen Gemeinden sind sehr unterschiedlich. Dies macht einen Gebührenvergleich schwierig.

Während die Stadt Winterthur, wie viele Gemeinden, die Baubewilligungsgebühr in Promille der Bausumme erhebt, berechnen andere ihre Gebühr in Abhängigkeit des Gebäudevolumens (z.B. die Stadt Zürich, ausser bei Umbauten) oder auf der Basis des Gebäudeversicherungswertes. Zudem decken die Gebühren oft nicht die gleichen Leistungen ab.

Die Städte Winterthur und Zürich bieten im Internet einen Gebührenrechner an, der es ermöglicht, die zu erwartende Gebühr auf einfachem Weg zu berechnen. Ein Kostenvergleich ist aber schwierig, da die Gebührenrechner unterschiedliche Leistungen erfassen.

Aufgrund von Schätzungen kann davon ausgegangen werden, dass in Winterthur die Gebühren nach der Gebührenanpassung vergleichbar hoch sind wie diejenigen in der Stadt Zürich, die über eine ähnliche Organisation verfügt und mit einem ähnlichen Leistungsauftrag hinsichtlich Beratung, Bearbeitungstiefe und Baukontrolle betraut ist.

### Die Debatte im Grosse Gemeinderat

Der Grosse Gemeinderat hat die Änderung der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen am 20. Januar 2014 mit 31 zu 26 Stimmen gutgeheissen.

Die Mehrheit bezeichnete die Vorlage des Stadtrates als sinnvoll. Es wurde betont, dass die Gebührenänderung Teil einer umfassenden Haushaltsanierung ist. Die Erhöhung der Gebühren sei vertretbar. Es sei richtig, dass dem Verursacherprinzip vermehrt nachgelebt werde. Die Gebühren sollten einen möglichst grossen Teil der Kosten decken, die bei Baubewilligungen anfallen. Es sei nicht einzusehen, weshalb die Steuerzahlenden einen Beitrag an diese Kosten bezahlen sollten. Im Weiteren

wurde positiv bewertet, dass die Gebühren für Bagatellvorhaben gesenkt werden.

Die Minderheit des Grossen Gemeinderates lehnte die Vorlage des Stadtrates ab. Sie bezweifelte insbesondere die Richtigkeit des Kostenvergleichs mit anderen Städten, welchen der Stadtrat dem Gemeinderat vorgelegt hatte. Die Gebühren seien heute bereits vergleichsweise hoch. Es bestehe kein Grund für eine Erhöhung, weil die Gebühren bereits laufend der Teuerung angepasst würden, indem sie einem bestimmten prozentualen Anteil der Bausumme entsprechen. Zudem wurde betont, dass mit einer Gebührenerhöhung nicht gespart werde. Man solle stattdessen besser den Aufwand reduzieren.

Gegen den zustimmenden Beschluss des Grossen Gemeinderates haben 23 Gemeinderätinnen und Gemeinderäte das Behördenreferendum ergriffen, weshalb die Stimmbevölkerung über die Vorlage entscheiden muss.

### Antrag

Die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004 wird durch einen I. Nachtrag geändert (Wortlaut nachstehend).

## Beschluss im Wortlaut

Die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 26. April 2004 wird durch einen I. Nachtrag wie folgt (Seiten 4 und 5) geändert: (Heute geltende Beträge und Bestimmungen, die ersetzt werden, sind rot durchgestrichen. Ganz neue Bestimmungen sind kursiv gesetzt.)

### I. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

A. Prüfung der Baugesuche und Erteilung der Baubewilligung  
a) Grundsatz

#### Art. 1 Abs. 2

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 100.– ~~Fr. 200.–~~, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.– abgerundet wird.

Bausumme Fr.	Ansatz Promille	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
Für die ersten 150 000	10 <del>8</del>	Bis 150 000	<del>200 – 1 200</del> 100 – 1 500
Für die weiteren 1 000 000	8 <del>6</del>	150 – 1,15 Millionen	<del>1 200 – 7 200</del> 1 500 – 9 500
Für die weiteren 1 000 000	6 <del>5</del>	1,15 Millionen – 2,15 Millionen	<del>7 200 – 12 200</del> 9 500 – 15 500
Für die weiteren 1 000 000	5 <del>4</del>	2,15 Millionen – 3,15 Millionen	<del>12 200 – 16 200</del> 15 500 – 20 500
Für die restlichen Baukosten	4 <del>3</del>	Über 3,15 Millionen	<del>16 200 – 40 000</del> (kant. Höchstansatz) 20 500 – kant. Höchstansatz

g) Überweisung von Gesuchen und Bewilligungen an weitere Behörden

#### Art. 7

Für die Überweisung von Baugesuchen bzw. bereits erteilten Baubewilligungen an weitere Behörden oder Amtsstellen wird eine Pauschalgebühr von Fr. 100.– ~~Fr. 80.–~~ erhoben.

h) Ausnahmbewilligung

#### Art. 8

Für Ausnahmbewilligungen wird pro Bauvorhaben, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 200.– bis Fr. 1 500.– ~~Fr. 1 000.–~~ erhoben.

C. Zustellung des baurechtlichen Entscheids

#### Art. 10

Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligten gemäss § 10 Abs. 1 lit. b. VRG, wird eine Gebühr von Fr. 50.– ~~Fr. 30.–~~ erhoben.

E. Reklamen und Mutationen

#### Art. 12

Für Reklamegesuche und Mutationen wird, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 50.– bis Fr. 1500.– ~~Fr. 1000.–~~ erhoben.

### II. Konzessionsgebühren

C. Konzessionsgebühren für einzelne Anlagen und Einrichtungen  
b) Erdanker

#### Art. 16

Die Konzessionsgebühren für die Erstellung von Erdankern im öffentlichen Grund betragen Fr. 25.– ~~Fr. 40.–~~ pro Laufmeter. *Können Erdanker nicht entspannt werden, sind die Gebühren angemessen zu erhöhen.*

### III. Übrige Gebühren

B. Privatstrassen und private Werkleitungen

#### Art. 22 Abs. 2

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 500.– ~~Fr. 250.–~~, wobei in jedem Fall auf je Fr. 10.– abgerundet wird.

Bausumme Fr.	Ansatz Promille	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
Für die ersten 1 000 000	8 <del>6</del>	Bis 1 Million	<del>250 – 6 000</del> 500 – 8 000
Für die weiteren 1 000 000	5 <del>3</del>	1 Million – 2 Millionen	<del>6 000 – 9 000</del> 8 000 – 13 000
Für die restlichen Baukosten	2 <del>1</del>	Über 2 Millionen	<del>9 000 – 40 000</del> (kant. Höchstansatz) 13 000 – kant. Höchstansatz

### V. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten, Übergangsbestimmung und Aufhebung bisherigen Rechts

#### Art. 30 Abs. 2

~~Gesuche, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung eingereicht worden sind, werden nach den bisherigen Ansätzen behandelt.~~

Die Gebühren werden gestützt auf die im Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheids geltenden Gebührenansätze erhoben.

## Wann und wo abstimmen?

### Stimmabgabe an der Urne

	Samstag 27. September	Sonntag 28. September
<b>Hauptbahnhof</b> für Stimmende der ganzen Stadt	10.00–18.00	

---

#### Winterthur-Stadt, Wahlkreis 1

Stadthaus	10.00–12.00
Schulhäuser Neuwiesen und Tössfeld	10.30–11.30

---

#### Oberwinterthur, Wahlkreis 2

Schulhaus Ausserdorf	10.00–12.00
Kindergarten Guggenbühl	10.00–11.30
Schulhaus Hegi	10.30–12.00
Schulhäuser Talacker, Reutlingen und Stadel sowie Stimmlokal Ricketwil	10.30–11.30

---

#### Seen, Wahlkreis 3

Kirchgemeindehaus Kanzleistrasse	10.00–12.00
Schulhäuser Tägemoos, Sennhof, Iberg und Eidberg sowie Stimmlokale Gotzenwil und Oberseen	10.30–11.30

---

#### Töss, Wahlkreis 4

Kirchgemeindehaus Stationsstrasse	10.00–12.00
Freizeitanlage Dätttau	10.30–11.30

---

#### Veltheim, Wahlkreis 5

Schulhaus Löwenstrasse	10.00–12.00
Schulhaus Schachen	10.30–11.30

---

#### Wülflingen, Wahlkreis 6

Schulhaus an der Eulach	10.00–12.00
Schulhaus Langwiesen und Stimmlokal Neuburg	10.30–11.30

---

#### Mattenbach, Wahlkreis 7

Schulhaus Gutschick	10.00–12.00
Schulhaus Schönengrund	10.30–11.30

---

### Briefliche Stimmabgabe

Für die briefliche Stimmabgabe sind die Angaben auf dem Stimmrechtsausweis zu beachten. Das Kuvert ist rechtzeitig zu retournieren, damit es spätestens am Samstag vor dem Urnengang um 12.00 Uhr beim Stimmregister eintrifft.

### Vorzeitige Stimmabgabe

In der Woche vor dem Abstimmungstag können Stimmberechtigte ihre Stimmzettel bei der Einwohnerkontrolle, Stadthausstrasse 21, 2. Stock, wie folgt vorzeitig abgeben:

**Donnerstag** 8.00 bis 18.30 Uhr  
**Freitag** 8.00 bis 16.00 Uhr

(Stellvertretung erlaubt, beachten Sie dazu die Angaben auf dem Stimmrechtsausweis.)

### Auskünfte

Stimmberechtigte, deren Abstimmungsunterlagen unvollständig sind, können sich an Telefon 052 267 57 53 wenden (Stimmregister).

**Die Abstimmungsergebnisse werden am Sonntag, 28. September 2014, im Internet veröffentlicht.**  
[www.stadt.winterthur.ch](http://www.stadt.winterthur.ch)

Stadt Winterthur 