

Protokollauszug vom

23.06.2021

Departement Bau / Baupolizeiamt:

Totalrevision der Zuständigkeitsordnung für die Erteilung von Bewilligungen in Bausachen und für die Zusprechung von Natur- und Heimatschutzbeiträgen (externe Erlasssammlung 7.1.3-1.1)

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.21.475-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Zuständigkeitsordnung für die Erteilung von Bewilligungen in Bausachen und für die Zusprechung von Natur- und Heimatschutzbeiträgen vom 14. August 1996 (inkl. Änderungen bis 20. November 2013) wird total revidiert und gemäss Beilage 1 festgesetzt. Sie wird neu als Zuständigkeitsordnung für das Bauwesen (ZustO Bau) bezeichnet.
2. Die Zuständigkeitsordnung für das Bauwesen (ZustO Bau) wird auf den 1. Juli 2021 in Kraft gesetzt. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung neu entschieden.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert dreissig Tagen seit seiner amtlichen Veröffentlichung schriftlich und begründet Rekurs beim Bezirksrat Winterthur, Lindstrasse 8, 8400 Winterthur, erhoben werden.
4. Mitteilung an: Departement Bau, Amt für Städtebau, Baupolizeiamt; Departement Sicherheit und Umwelt, Gewerbepolizei, Verkehrspolizei; Departement Finanzen, Finanzamt, Immobilien; Finanzkontrolle; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation und Aufnahme in die Erlass-Sammlung).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Zuständigkeitsordnung für die Erteilung von Bewilligungen in Bausachen und für die Zusprechung von Natur- und Heimatschutzbeiträgen stammt aus dem Jahr 1996. Sie wurde im Jahr 2013 teilrevidiert. Verschiedene Bestimmungen entsprechen nicht mehr der heutigen Praxis. Zudem besteht für diverse Zuständigkeiten ein stufengerechter Regelungsbedarf, welchem mit der Totalrevision beigegeben werden kann.

2. Kommentar zu den Änderungen

Die Verordnung wurde grundlegend überarbeitet und in materieller Hinsicht um stufengerechte Kompetenzdelegationen erweitert. Überholte Zuständigkeitsregelungen wurden gestrichen. In sprachlicher Hinsicht wurden zeitgerechte Formulierungen gewählt, welche die Verständlichkeit für nicht Fachkundige erhöhen sollen. Zudem wurde der Erlass in formeller Hinsicht an die aktuellen Vorgaben angepasst (Aufbau und Nummerierung sowie gendergerechte Bezeichnungen). Das Resultat ist ein Erlass mit klarem Aufbau und verständlicher Formulierung, welcher sowohl der aktuellen Gesetzeslage als auch der gelebten Praxis entspricht.

Die wesentlichen inhaltlichen Änderungen lauten wie folgt:

- Vereinfachung des Titels
- Art. 1 Abs. 4 lit. d (aArt. 1.1): Neu festgelegt wird ausdrücklich die Möglichkeit des Erlasses eines projektbezogenen Schutzentscheids durch den Stadtrat, welcher ihm vom Bauausschuss unterbreitet wurde.
- aArt. 1.2: Die Delegation der Erteilung von Abbruchbewilligungen in Kernzonen an die Leitung des Departements Bau wird aufgehoben, womit die entsprechende Kompetenz an den Bauausschuss zurückfällt.
- aArt. 1.3: Die Bestimmung über die vorübergehende Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen und dgl. in der Altstadt wird mangels Bedeutung ersatzlos gestrichen.
- Art. 2 Abs. 4: Neu wird der Departementsleitung die Kompetenz zur Beurteilung von Konzessionsgesuchen übertragen, welche nicht zusammen mit einem Bau- oder Reklamegesuch gestellt werden. Dies ist für die seltenen Fälle stufengerechter als die abschliessende Beurteilung solcher Baugesuche durch den Stadtrat.
- aArt. 1.4: Die Bestimmungen zur Überwachung (Controlling) aller an Beamte delegierten Bewilligungsverfahren sowie diejenige zur Erteilung von Reklamebewilligungen, die Eröffnung der strassenverkehrsrechtlichen Bewilligungen für Reklameanlagen und das Erteilen von Mutationsbewilligungen (alles bisherige Kompetenzdelegationen an die Leitung des Baupolizei-

amts) werden ersatzlos gestrichen, da sie nicht mehr aktuell resp. nicht erforderlich sind. Reklamebewilligungen sind immer entweder in einem ordentlichen Verfahren oder einem Anzeigeverfahren zu bewilligen. Die Mutationsbewilligungen werden sodann im Anzeigeverfahren bewilligt. Aus diesen Verfahrensvorschriften ergibt sich die Zuständigkeit, welche der aktuellen Praxis entspricht und stufengerecht zugewiesen wird.

- Art. 3 Abs. 3: Diese Bestimmung wurde inhaltlich präzisiert: Die Leitung des Baupolizeiamts erlässt die vorsorglichen Massnahmen, welche nicht der Departementsleitung vorbehalten sind.
- aArt. 1.4: Die Kompetenz der Leitung des Baupolizeiamts zur Erteilung von Ausnahmbewilligungen bei Mutationen und Aufzugsanlagen wird gestrichen, da solche von der zuständigen Behörde (Bauausschuss im ordentlichen Verfahren, Leitung Bauinspektorat im Anzeigeverfahren oder Fachstelle Aufzugskontrolle) zu erlassen sind.
- Art. 3 Abs. 4: Neu wird der Leitung des Baupolizeiamts die Kompetenz für Verfügungen im Zusammenhang mit Vollstreckungsverfahren erteilt. Diese stufengerechte Kompetenzdelegation dient der Entlastung des Bauausschusses.
- Art. 3 Abs. 5: Ebenfalls neu entscheidet die Leitung des Baupolizeiamts über Begehren um Inanspruchnahme von Drittgrundstücken nach § 229 f PBG. Da gesetzlich ein rasches Verfahren vorgesehen ist, rechtfertigt sich die Delegation aus verfahrensökonomischen Gründen.
- aArt. 1.5 (Art. 5 Abs. 2): Die Kompetenz zur Erteilung von Weiterbau- und Bezugsbewilligungen soll neu der Baukontrolle übertragen werden. Dies entspricht der heutigen Praxis und ist stufengerechter.
- Art. 4 Abs. 3: Neu wird der Leitung des Bauinspektorats die Kompetenz zum Erlass der im Anzeigeverfahren erforderlichen Vollstreckungsmassnahmen erteilt. Aufgrund der grundsätzlichen Zuständigkeit für das Anzeigeverfahren ist diese Delegation sinnvoll und stufengerecht.
- Art. 4 Abs. 5: Ebenfalls neu wird der Leitung des Bauinspektorats die Kompetenz zur Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns erteilt. Bisher lag diese bei der Departementsleitung, was nicht stufengerecht ist.
- Art. 5 (aArt. 1.12): Grundsätzliches: Auf den Begriff der Vereidigung soll verzichtet werden, zumal eine solche nicht gesetzlich erforderlich und somit in rechtlicher Hinsicht ohne Relevanz ist. Diese Tradition kann und soll jedoch fortgeführt werden. Nebst der neuen Kompetenz der Erteilung von Weiterbau- und Bezugsbewilligungen wurden zudem die Formulierungen sprachlich angepasst.
- Art. 6 (aArt. 1.11): Es ist bisher in der Praxis nie vorgekommen, dass der Leiter der Abteilung Energie und Technik im Rahmen von kommunalen oder kantonalen Strassenlärmsanierungen hätte verfügen müssen/sollen. Strassenlärmsanierungen liegen in der Kompetenz des Stadtrats und werden im Rahmen der Strassenbauprojekte behandelt. Die entsprechende Kompetenz wird daher ersatzlos gestrichen.

- Art. 6 Abs. 3: Neu erhält die Leitung der Abteilung Energie und Technik die ausdrückliche Kompetenz, Bagatelländerungen an bestehenden Mobilfunkanlagen zu bewilligen. Da solche nicht NISV-relevant sind, können sie ohne ordentliches Bauverfahren im vereinfachten Verfahren bewilligt werden.
- Art. 6 Abs. 4: Aufgrund von bisherigen Unklarheiten in der Praxis sowie der hohen politischen Relevanz des Themas wurde der Leitung der Abteilung Energie und Technik ausdrücklich die Kompetenz zur Beurteilung von Radonvorkommen im Rahmen der Prüfung von Baugesuchen erteilt.
- Art. 7: In dieser Bestimmung wird die Kompetenz für den Erlass von Verfügungen betreffend Beförderungsanlagen (soweit diese nicht Bestandteil einer Baubewilligung sind) der Fachstelle Aufzugsanlagen übertragen. Ebenfalls erlässt diese Sanierungsverfügungen im Rahmen der periodischen Kontrolle (beides vorher: Leitung Abteilung Energie und Technik, aArt. 1.11). Diese Kompetenzdelegation entspricht einer langjährig so gelebten Praxis und ist stufengerecht.
- Art. 9 (aArt. 1.6): Die Kompetenz zur Bewilligung von Fassadenrenovierungen in Kernzonen ist überholt, zumal solche Gesuche wie andere Baugesuche geprüft werden. Hingegen ist der Leitung des Amtes für Städtebau die Kompetenz zum Entscheid über die Zulässigkeit von Änderungen tatsächlicher oder rechtlicher Art während eines Quartierplanverfahrens gemäss § 150 Abs. 1 PBG zu delegieren. Quartierplanverfahren werden durch das Amt für Städtebau durchgeführt, weshalb sich diese Delegation als stufengerecht und sinnvoll erweist.
- Art. 14 (aArt. 4): Die Kompetenz der Leitung der Fachstelle Umwelt wird vereinfacht formuliert und der Verweis auf den überholten Stadtratsbeschluss vom 24. August 1994 wird gestrichen. Der genannte SRB soll im Sinne des entsprechenden Kommentars in der Synopse überarbeitet werden. Neu wird an die Leitung der Fachstelle Umwelt die Kompetenz zum Erlass von Verfügungen zur Luftreinhaltung delegiert, soweit diese Kompetenz nicht der Leitung der Feuerpolizei zukommt.
- aArt. 2, 2.1 und 2.2 (Antragstellung des Bauausschusses an den Stadtrat in den Bereichen des Planungsrechts sowie des Natur- und Heimatschutzrechts) wurden in Art. 1 Abs. 3 überführt.
- aArt. 3: Diese Bestimmung wird ersatzlos gestrichen, zumal sie keine Bedeutung hat und rein deklaratorischer Natur ist.
- aArt. 10: Die Zuständigkeit für Grabungen auf öffentlichem Grund wurde – wie dies bereits in der Praxis gehandhabt wird – zweigeteilt zwischen Stadtgrün für Grabungen in städtischen Grünanlagen und Waldungen und dem Strasseninspektorat für die übrigen Grabungen.
- Art. 16: Mangels anderweitiger Stellvertretungsregelung wurde neu festgelegt, dass die ernannte Stellvertretung an die Stelle einer Person tritt, die in der Ausübung ihrer Kompetenzen

verhindert ist. Den bisherigen Rechtsunsicherheiten in der Praxis kann mit dieser Regelung beigegeben werden.

- Gestrichen wird schliesslich die Fussnote 2, gemäss welcher der Stadtrat das Baupolizeiamt ausdrücklich ermächtigt und beauftragt, die Vorschriften über das Anzeigeverfahren aus Gründen der Verfahrensökonomie so grosszügig als möglich auszulegen. Der behördliche Ermessensspielraum wird durch die Rechtsprechung abgesteckt. Dementsprechend wird der Inhalt der Fussnote 2 nicht in den neuen Verordnungstext übernommen. Der Beschluss des Stadtrats SR.13.1269-1 vom 20. November 2013 gilt als interne Weisung jedoch weiterhin.
- Auf eine Übergangsregelung wird bewusst verzichtet. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens ist durch den Stadtrat festzusetzen.

Ein erster überarbeiteter Entwurf der neuen Zuständigkeitsordnung in Bausachen wurde betroffenen Ämtern im Rahmen einer Ämterkonsultation zur Vernehmlassung unterbreitet. Dabei sind einige Rückmeldungen eingegangen, welche teilweise in die Verordnung Eingang gefunden haben. Sämtliche Rückmeldungen wurden beantwortet und abschliessend geklärt.

3. Kommunikation

Es handelt sich bei der Zuständigkeitsordnung um eine Vollzugsverordnung, die praktisch keine Aussenwirkung hat. Deshalb wird auf eine Medienmitteilung verzichtet. Sollte es im Rahmen der Publikation zu Medienanfragen kommen, werden diese durch das Baupolizeiamt behandelt.

4. Amtliche Publikation

Die zu ändernde Zuständigkeitsordnung ist ein Rechtserlass, der in allgemein verbindlicher Art Zuständigkeit, Aufgaben und Verfahren von Behörden regelt. Um Rechtsverbindlichkeit auch gegenüber betroffenen Privaten zu erlangen, muss der vorliegende Änderungsbeschluss mit Rechtsmittelbelehrung amtlich publiziert werden. Als generelles gemeinderechtliches Rechtsmittel steht dabei nach § 152 Gemeindegesetz in Verbindung mit § 19b Abs. 2 lit. c der Rekurs an den Bezirksrat zur Verfügung. Die baurechtlichen Verfahren und Zuständigkeiten sind auf diese generell-abstrakte Kompetenzregelung nicht anwendbar.

Dieser Beschluss wird koordiniert mit der amtlichen Publikation veröffentlicht.

Beilage (öffentlich):

1. Zuständigkeitsordnung in Bausachen (ZustO Bau)

Beilage (nicht öffentlich):

2. Synopse