

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Gebührenordnung für das Planungs- und Baubewilligungsverfahren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 20. März 2017

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2424 vom 20. Dezember 2016 sowie auf den Bericht und Antrag der BPK Nr. 2424.1 vom 31. Januar 2017.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Siebner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtratsvizepräsident André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Nicole Nussberger, Departementssekretärin Baudepartement, Toni Lehner, Sachbearbeiter Baubewilligungen, Stadtrat Karl Kobelt, Vorsteher Finanzdepartement sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Auf die Vorlage wird eingetreten.

3. Erläuterungen der Vorlage

Der zuständige Stadtrat André Wicki, Nicole Nussberger und Toni Lehner erläutern und kommentieren die Vorlage.

Es wird daran erinnert, dass neben der Aufwandseite, auch die Ertragsseite von Sparen und Verzichten II betroffen ist. Das Baudepartement hat im Rahmen von Sparen und Verzichten II ursprünglich eine Erhöhung von CHF 60'000.00 bei den Gebühren vorgesehen. Dabei wurde der Benchmark mit den anderen Gemeinden und Städten abgeklärt und aufgrund dessen wurde dieser Vorschlag entwickelt. Die Gebühren in der Stadt Zug belaufen sich im Fünfjahresschnitt auf CHF 486'000.00 wobei die Gebühren der Abteilung Baubewilligung bei rund CHF 1 Mio. liegen.

4. Beratung

Die GPK beriet die Vorlage gemäss der Synopsis, welche für die BPK-Sitzung aufbereitet wurde, und der PowerPoint Präsentation.

§ 1: Grundgebühr

Abs. 1

Nicole Nussberger, Departementssekretärin Baudepartement, führt aus, dass die Idee der vorliegenden Ansätze diejenige ist, dass dem Äquivalenzprinzip Rechnung getragen und gleichzeitig leistungsorientiert verrechnet wird. Diese Unterteilung sei ein pragmatischer Ansatz und bilde den Aufwand eines Baugesuches ab. Die BPK habe zweimal über diese Ansätze diskutiert und über das Kostendeckungsprinzip gesprochen. Schlussendlich beantragte die BPK einen tieferen Ansatz (44%) gegenüber dem Antrag des Stadtrates (50%). Gemäss Nicole Nussberger beträgt die geschätzte Gebührenerhöhung in absoluten Werten gemäss Antrag der BPK ebenfalls 44%. Die BPK hat sich ebenfalls mit der Frage auseinandergesetzt, ob es richtig sei, dass höhere Gebühren verlangt werden, und erachtete den untersten konsensfähigen Level 25%.

Die BPK beauftragte daraufhin das Baudepartement, bei einem Ansatz von 4‰ zu beginnen und diesen linear zu reduzieren. Die Berechnung zeigte, dass dadurch nur eine Erhöhung von 19% erreicht würde. Aus diesem Grund hat sich die BPK auf eine Plafonierung von 1.5‰ bei CHF 4 Mio. geeinigt. Gemäss grüner Tabelle auf der Synopsis weisen 21 von total 312 Baugesuchen eine Bausumme von je über CHF 4 Mio. aus. 6.5% aller Baugesuche mit Baukosten von CHF 284 Mio. machen rund 74% der gesamten Baubewilligungsgebühr aus. 212 kleinere Baugesuche bzw. 66% aller 321 Baugesuche ergeben eine Gebühr von CHF 24'000.00.

In der GPK wird die Meinung vertreten, dass, gerade bei grösseren Projekten, die Gebühren dann auf die Mieten (zulasten von "normalen" Familien) überwältzt würden. Zudem wird grundsätzlich Mühe mit den verschiedenen Vergleichen bekundet, da immer verschiedenes miteinander verglichen wird. Auch wird darauf hingewiesen, dass eine Befreiung von Gebühren für Baugesuche bis CHF 25'000.00 nicht nur bürgerfreundlich ist, sondern auch das Baudepartement entlasten würde, da dies weniger Bürokratie bedeutet.

Antrag

Baugesuche bis CHF 25'000.00 Baukosten (statt CHF 15'000.00) sollen von einer Gebühr befreit werden.

Dem Antrag wird mit 6:1 Stimmen zugestimmt

§ 1 Abs. 2 lautet gemäss Antrag GPK neu wie folgt:

Die Mindestgebühr für Baukosten ab CHF 25'000.00 beträgt CHF 200.00. Die maximale Grundgebühr beträgt CHF 80'000.00.

Im Weiteren gilt der § 1 als beschlossen.

§ 2: Reduktion der Gebühren

Keine Bemerkungen, gilt so als beschlossen.

§ 3: Reduzierte Gebühren

Abs. 1

Keine Bemerkungen, gilt so als beschlossen.

Abs. 2

Bauanfragen seien üblich. Anhand deren Ergebnisse können Projekte überarbeitet und/oder optimiert werden. Entscheidend für die neu einzuführende Gebühr sei, ob schon weitergehender Schriftverkehr stattgefunden hat.

Kenntnisnahme, Abs. 2 gilt als beschlossen.

Abs. 3

Absatz 3 wurde von der BPK ersatzlos gestrichen.

Absatz 3 gemäss Antrag Stadtrat lautet:

Wird das Bauvorhaben nicht ausgeführt, können Gesuchstellende 50% der Gebühr zurückfordern. Der Rückforderungsanspruch verjährt ein Jahr nach Erlöschen der Baubewilligung.

Antrag

§ 3 Abs. 3 sei gemäss Antrag des Stadtrates aufzunehmen.

- Dem Antrag wird mit 5:2 Stimmen zugestimmt.

Abs. 4

Keine Bemerkungen, gilt so als beschlossen.

§ 4: Gebühreuzuschläge

Abs. 1

Die Diskussion zeigt, dass die Formulierung Interpretationsspielraum zulässt und nicht klar ist, wer Auftraggeberin/Auftraggeber für den Beizug von Sachverständigen ausserhalb der Verwaltung ist.

Antrag

Abs. 1 sei wie folgt zu formulieren:

Ist der Beizug von Sachverständigen ausserhalb der Verwaltung notwendig, gehen die Kosten der Expertisen und Abklärungen zulasten der Bauherrin/des Bauherrn.

- Dem Antrag wird mit 7:0 Stimmen zugestimmt.

Abs. 2 gilt analog Abs. 1 wie folgt als beschlossen:

Die Kosten von Kontrollen und Dienstleistungen von externen Stellen (wie z.B. Schnurgerüst, energetische Kontrolle, Zustelldienste) gehen nach Aufwand zulasten der Bauherrin/des Bauherrn.

§ 5: Pauschalgebühren für Bewilligungen und Kontrollen

Nach dem gutgeheissenen Antrag, wonach Baugesuche bis CHF 25'000.00 gebührenfrei sind, wird „Kleinbauten und untergeordnete Bauten“ gestrichen.

Ausserdem ist von der BPK präzisiert worden, dass es hier um energetische Sanierungen und nicht um Umbauten geht.

Die GPK beanstandet, dass Bauanfragen, Teilbaufreigabe und Baukontrollen bisher nichts gekostet haben, jetzt wird dafür aber zwischen CHF 200.00 und CHF 500.00 verlangt. Ausserdem koste es unabhängig von der Grösse des Bauprojektes stets gleich viel. Das Baudepartement bestätigt dies mit dem Hinweis, dass in der Praxis bei einem kleinen Gesuch im Gegensatz zu einem Grossprojekt kein schriftlicher Bericht verlangt werde.

Zur Frage, weshalb das überhaupt etwas koste, da zuvor versichert wurde, dass Bauanfragen kostenlos behandelt werden, erklärt das Baudepartement, dass nur mündliche Anfragen kostenlos seien, schriftliche Eingaben mit schriftlicher Antwort aber neu verrechnet werden.

Antrag 1

Für schriftliche Bauanfragen sind keine Gebühren zu erheben.

- Der Antrag wird mit 4:3 Stimmen gutgeheissen.

Antrag 2

Für die Teilbaufreigabe sind keine Gebühren zu erheben.

- Der Antrag wird mit 5:2 Stimmen gutgeheissen.

Antrag 3

Für die Baukontrollen sind keine Gebühren zu erheben.

- Der Antrag wird mit 5:2 Stimmen gutgeheissen.

Unter Berücksichtigung dieser Anträge gilt § 5 so als beschlossen.

§ 6: Plankopien, Akteneinsicht

Keine Bemerkungen, gilt so als beschlossen.

§ 7: Gebührenbefreite Gesuche

Bei lit. a) muss aufgrund des beschlossenen Antrages zu § 1 Abs. 1 der Betrag von CHF 15'000.00 auf CHF 25'000.00 erhöht werden.

Ansonsten gilt § 7 (Version der BPK) so als beschlossen.

§ 8: Übergangsrecht

Keine Bemerkungen, gilt so als beschlossen.

§ 9: Inkrafttreten

Keine Bemerkungen, gilt so als beschlossen.

5. Zusammenfassung

Unbestritten für die GPK ist, dass es eine Gebührenordnung für das Planungs- und Baubewilligungsverfahren braucht. Es wird jedoch auch auf die Schwierigkeit hingewiesen, dass so ein Reglement zwangsläufig alle paar Jahre revidiert werden muss.

Zudem brachte die Beratung in der GPK zum Ausdruck, dass vorliegende Gebühren bzw. Gebührenerhöhungen nicht zu überzeugen vermögen – gerade auch vor dem Hintergrund der aktuellen Finanzlage in der Stadt Zug.

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Bericht und Antrages des Stadtrates Nr. 2424 vom 20. Dezember 2016 sowie des Bericht und Antrages der BPK Nr. 2424.1 vom 31. Januar 2017 empfiehlt die GPK die Vorlage mit 1:6 Stimmen zur Ablehnung.

6. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- die Vorlage Nr. 2424 Gebührenordnung für das Planungs- und Baubewilligungsverfahren abzulehnen.

Zug, 30. März 2017

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage:

- Sparen und Verzichten II: Gebührenvorlagen Nr. 2424; Übersicht