

## **Der Stadtrat Zofingen**

### **an den Einwohnerrat**

#### **GK 143**

### **Teilrevision Baugebührenreglement – Erhöhung der Mindestgebühr für Baugesuche und Verankerung der Konzessionsgebühr**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### **I Ausgangslage**

Das aktuelle Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Baugesuche, Brandschutz und Feuerungskontrolle [Baugebührenreglement]) vom 21. Mai 2012, wurde vom Einwohnerrat beschlossen und per 1. Juli 2013 vom Stadtrat in Kraft gesetzt. Seither wurden keine Anpassungen am Reglement vorgenommen.

Im Rahmen des Optimierungsprogramms 2019 wurde festgelegt, dass die Höhe der Baubewilligungsgebühren (inkl. Verrechnung der Zusatzdienstleistungen) überprüft werden soll. Die Massnahme wurde auf Priorität 2 eingestuft und soll innerhalb der Legislatur 2018–2021 umgesetzt werden.

Während der Budgetierung des Jahres 2020 hat man erneut nach Optimierungspotenzial gesucht und ist unter anderem wieder auf das Thema der nicht kostendeckenden Baubewilligungsgebühren gestossen. Für die Erfolgsrechnung 2020 hat man ab dem 2. Quartal schon mit einer erhöhten Minimalgebühr budgetiert.

Eine Anpassung des Gebührenreglements würde zudem ermöglichen, die Gebühr für die Konzessionsflächen auf öffentlichem Grund im Baugebührenreglement zu regeln.

#### **II Anpassung der Mindestgebühr für Baugesuche**

Jährlich gehen in Zofingen ca. 140 bis 160 Baugesuche ein. Davon weisen ca. 85 % der Gesuche eine Bausumme unter CHF 83'000 aus. Bei diesen Baugesuchen wird gemäss § 3 lit. b Baugebüh-

renreglement die Mindestgebühr von lediglich CHF 250 verrechnet. Obwohl seit 2017 alle verrechenbaren Kosten konsequent auch in Rechnung gestellt werden (z. B. externe Profilkontrollen, Fachberichte, Kontrolle des Energienachweises durch ein Fachbüro, Prüfungsbericht Procap, Schallschutznachweise, Publikationen im Amtsblatt, Auszüge des Grundbuchamtes, Mehraufwand durch die Bauverwaltung, Plankopien, usw.) ist diese Mindestgebühr bei weitem nicht kostendeckend. Schon allein der Aufwand für die Eröffnung des Dossiers, die Publikation, die Nachführung des Registerwesens, der Sekretariatsanteil und die Archivierung übersteigt diesen Betrag bei weitem und wird auf CHF 350 bis 450 geschätzt. Der eigentliche Prüfaufwand der Projektleiterin resp. des Projektleiters ist bei solchen Gesuchen sehr unterschiedlich und kommt noch dazu. Die Prüfung eines Projekts mit einer kleinen Bausumme bedeutet nicht automatisch einen kleinen Aufwand.

Baubewilligungsgebühren sind sehr schwierig zu budgetieren, da Grossprojekte zum Budgetierungszeitpunkt nicht immer vorhergesehen werden können.

Es stellt sich die Frage, in wie fern bei "kleinen" Baugesuchen der entstehende Aufwand voll auf das einzelne Gesuch umgelegt werden soll. Es ist jedoch offensichtlich, dass die heute festgelegte Mindestgebühr angehoben werden muss, damit die Grundkosten einigermaßen gedeckt werden können. Eine Bewilligungsgebühr für einen Velounterstand von CHF 1'000 würde politisch nicht akzeptiert. Zudem würde die relativ hohe Gebühr möglicherweise dazu führen, dass diverse Bauvorhaben nicht mehr gemeldet würden.

Der Stadtrat schlägt deshalb als Sofortmassnahme einen Mittelweg vor. Die in § 3 lit. b Baugebührenreglement festgelegte Mindestgebühr soll von heute CHF 250 auf CHF 500 angehoben werden. Allein diese Massnahme würde das Defizit im Baubewilligungswesen um jährlich ca. CHF 37'000 reduzieren.

### **III Festlegung der Konzessionsgebühr im Baugebührenreglement**

Die geltende Konzessionsgebühr ist im Faltblatt "Richtlinien für die Benützung von öffentlichem Raum" von 2007 festgehalten und beträgt pro Saison CHF 20/m<sup>2</sup>. Die verschiedenen Richtlinien zu den Konzessionen wurden 2017 zusammengefasst und in neuer, kompakter Form den Konzessionären abgegeben. Inzwischen ist der Entwurf eines Reglements in Arbeit, welches vom Stadtrat zeitnah beschlossen werden und die Richtlinien ablösen soll. Gemäss § 20 Abs. 2 lit. i GG (Gesetz über die Einwohnergemeinden) kann der Stadtrat solche Gebühren nicht selber erlassen. Deshalb soll die Konzessionsgebühr zukünftig im Gebührenreglement geregelt und vom Einwohnerrat beschlossen werden.

Der Stadtrat schlägt vor, im Baugebührenreglement einen neuen § 7a einzuführen und die Konzessionsgebühr dort wie folgt zu regeln:

#### *§ 7a*

*<sup>1</sup> Für die Benutzung von Konzessionsflächen wird pro m<sup>2</sup> und Saison eine Gebühr von CHF 20 erhoben.*

*<sup>2</sup> Der Betrag ist vor Inanspruchnahme der Konzessionsfläche zu entrichten.*

<sup>3</sup> Eine Konzession wird immer für eine ganze Saison ausgestellt, auch wenn diese nicht während der ganzen Saison genutzt wird.

Damit die Strassen und Plätze der Altstadt weiterhin belebt bleiben und die Gastwirtschaften und das Gewerbe im ohnehin schon schwierigen Umfeld der Altstadt nicht noch schwierigere Bedingungen haben, empfiehlt der Stadtrat, den Tarif nicht zu erhöhen und bei CHF 20 zu belassen.

#### **IV Teilrevision statt Gesamtrevision**

Die zwei erläuterten Massnahmen sollen im Sinne einer Teilrevision kurzfristig umgesetzt werden, damit die Optimierungsmassnahme 2019 und das Budgetziel 2020 realisiert werden können. Schon für das Jahr 2020 würde ein Mehrertrag von ca. CHF 20'000 bis 25'000 resultieren.

Es ist eine Tatsache, dass auch diverse andere Anpassungen im Gebührenreglement ergänzt, präzisiert oder angepasst werden sollten. Eine weiterführende Anpassung würde jedoch eine Gesamtrevision des Reglements auslösen und könnte dann nicht mehr genügend schnell umgesetzt werden. Bei einer Gesamtrevision wären diverse Bereiche und Ressorts zuständig, was zu einem längeren Vernehmlassungsverfahren führen würde.

Ab 2021 soll das elektronische Baubewilligungsverfahren auch für Gemeinden mit einer Bauverwaltungssoftware eingeführt werden. Der Kanton Aargau ist in der Entwicklungsphase der entsprechenden Software (eBau). Die Bauverwaltung Zofingen unterstützt die Stossrichtung der Digitalisierung und hat sich in diesem Projekt als Pilotgemeinde zur Verfügung gestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Einführung des elektronischen Baubewilligungsprozesses einige Anpassungen der Prozesse mit sich bringen wird. In diesem Zusammenhang werden mit grosser Wahrscheinlichkeit erneut grössere Anpassungen bei der Gebührenverrechnung nötig.

Eine Gesamtrevision zum heutigen Zeitpunkt wäre aus den oben genannten Gründen nicht sinnvoll und soll nach Einführung des elektronischen Baubewilligungsprozesses 2022 bereichsübergreifend umgesetzt werden.

## V Anträge

Der Stadtrat stellt Ihnen folgende

### Anträge

1. In § 3 lit. b Baugebührenreglement sei der Mindestbetrag für Baugesuche von heute CHF 250 auf CHF 500 anzuheben.
2. Im Baugebührenreglement sei unter dem neuen § 7a die Konzessionsgebühr wie folgt zu regeln:

#### § 7a

<sup>1</sup> Für die Benutzung von Konzessionsflächen wird pro m<sup>2</sup> und Saison eine Gebühr von CHF 20 erhoben.

<sup>2</sup> Der Betrag ist vor Inanspruchnahme der Konzessionsfläche zu entrichten.

<sup>3</sup> Eine Konzession wird immer für eine ganze Saison ausgestellt, auch wenn diese nicht während der ganzen Saison genutzt wird.

3. Die Änderungen des Baugebührenreglements sollen nach Ablauf der Referendumsfrist sofort in Kraft treten.

Zofingen, 4. März 2020

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN

Hans-Ruedi Hottiger  
Stadtammann



Dr. Fabian Humbel  
Stadtschreiber