VERBAND BASELLANDSCHAFTLICHER GEMEINDEN
Geschäftsstelle: Rathausstrasse 6, 4410 Liestal
Telefon 061 921 92 80, Fax 061 921 92 81, E-Mail: VBLG@bluewin.ch, www.vblg.ch

9. Juli 2013

Herr
Andreas Weis
Dienststellenleiter Bauinspektorat
Bau- und Umweltschutzdirektion
Rheinstrasse 29

4410 **Liestal**

K o p i e

Gemeindeanhörung zur Totalrevision der Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen

Sehr geehrter Herr Weis

Wir danken Ihnen für die Einladung, im Rahmen des Mitberichtsverfahrens und der Gemeindeanhörung zum Entwurf des Regierungsratsbeschlusses „Totalrevision Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen, GS 34.0487, SGS 425.11, Anpassung an die Teuerung und die gestiegenen Bearbeitungskosten seit 2002“, Entlastungsmassnahme BUD-Kl-12, EP 12/15, Stellung zu nehmen, was wir hier gerne tun.

1. Allgemeines

Die Gebühren für Baubewilligungen nach über zehn Jahren zu überprüfen, halten wir grundsätzlich für richtig. Auch für das Anliegen, die Gebühren nach dieser Zeitspanne wieder anzupassen, haben wir durchaus Verständnis. Wir teilen insbesondere die Auffassung, dass die Ansprüche ans Baubewilligungswesen und damit der Aufwand in diesem Bereich kontinuierlich gestiegen sind. Der Bezug auf den Zürcher Index der Wohnbaupreise hingegen ist weniger schlüssig, da es sich dabei um einen Warenkorb handelt, wogegen beim Bauinspektorat im Wesentlichen Lohnkosten anfallen. Würde der Vergleich mit der Entwicklung der Honorarsätze für Dienstleistungen, die von der Bau- und Umweltschutzdirektion extern eingekauft werden, für den gleichen Zeitraum zum selben Resultat führen?

Im Zusammenhang mit dem von Ihnen angegebenen Kostendeckungsgrad für sämtliche Aufwendungen inklusive der internen Verrechnungen der kantonalen Fachstellen stellt sich die Grundsatzfrage, wieweit die hoheitliche Aufgabe des Baubewilligungswesens gebührenfinanziert und wieweit sie steuerfinanziert sein soll bzw. darf. Wir sind der Meinung, dass eine volle Kostendeckung für den Vollzug dieser hoheitlichen Aufgabe nicht anzustreben ist. Wenn wir die Gesamtkosten richtig abschätzen, werden die Gebühren für Baubewilligungen nach den mit dieser Revision vorgeschlagenen Erhöhungen ungefähr 80 % der gesamten Aufwendungen abdecken. Dies halten wir für angemessen. Und wir könnten uns vorstellen, dass ein Kostendeckungsgrad von 80 % wiederum als Richtwert genommen wird, wenn in ein paar Jahren eine nächste Gebührenanpassung zur Diskussion steht.

Eine weitere Frage stellt sich uns: die nach der Umsetzbarkeit einer Aufwandfinanzierung. Sie nehmen in §§ 8 und 16 erste Schritte zu einer Aufwandfinanzierung vor und schaffen in § 21 eine generelle Voraussetzung dafür. Allerdings

erscheint uns die in § 21 gewählte unbestimmte Parallelität beider Systeme nicht glücklich bzw. sie generiert Unsicherheit (s. unten zu § 21). Bei einheitlichen Gebühren müssen weniger aufwendig zu prüfende Baugesuche die aufwendigere Prüfung anderer Baugesuche mitfinanzieren, was an sich für eine Aufwandfinanzierung sprechen würde – besonders dann, wenn mangelhafte Unterlagen Ursache des Mehraufwandes sind. Wir regen an, mit Blick auf eine nächste Totalrevision dieser Verordnung die Methodik der Gebühren grundsätzlich zu überprüfen. Einen Korrekturbedarf sehen wir u.a. auch im Zusammenhang mit Sondernutzungsplanungen, die speziell in den grossen Agglomerationsgemeinden stark zugenommen haben: Mit ihren spezifischen Bauvorschriften erfordern solche Gesuche eine spezielle Überprüfung und damit einen Zusatzaufwand, der bei der heutigen Gebührenstruktur unberücksichtigt bleibt.

Schliesslich noch ein Anliegen zur Rechnungstellung für Baubewilligungsgebühren: In dieser Verordnung werden sämtliche Positionen für die Gebührenerhebung klar definiert. Die Gebührenrechnungen des Bauinspektorats für Baubewilligungen dagegen sind nicht detailliert und somit praktisch nicht überprüfbar. Wir bitten Sie, im Interesse der Transparenz die Rechnungen für Baubewilligungen künftig zu detaillieren und die verschiedenen Positionen entsprechend der Tarifliste aufzuführen.

2. Zu den einzelnen Paragrafen

§ 2 Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen Absatz 3: Im Quervergleich zur Regelung im § 3 Absatz 3 für reine Lagerhallen (Maximalgebühr 36‘000 Fr.) fällt auf, dass die Maximalgebühr für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen, die heute häufig grosse Volumen umfassen, mit 6‘000 Fr. sehr moderat gehalten ist.

§ **6 Diverse bauliche Anlagen Absatz 1 Buchstabe c:** Handelt es sich bei der neuen Flächengebühr für gewerbliche Hartplätze, Lagerplätze, Zwischendeponien usw. um einen Berechnungsfehler? Sie liegt weit über 20 % über der bisherigen Gebühr. *Wir bitten Sie diese Erhöhung zu überprüfen.*

§ 6 Absatz 1 Buchstabe e: Wie bei Buchstabe c stellen wir fest, dass ein Zuschlag von 20 % auf 120 Fr. 144 Fr. ergibt und nicht 165 Fr. *Wir bitten Sie, diese Erhöhung ebenfalls zu überprüfen.*

§ 6 Absatz 1 Buchstabe g: In den Erläuterungen wird präzisiert, dass es sich bei den hier gemeinten Antennenanlagen um Mobilfunkantennen handelt. *Wir bitten Sie, die Präzisierung, dass hier Mobilfunkantennenanlagen gemeint sind, auch in die Gebührenverordnung vorzunehmen*.

Da der Aufwand im Zusammenhang mit Mobilfunkantennenanlagen in der Regel erheblich ist, was auch die Erläuterungen festhalten, *ersuchen wir Sie, hier die Obergrenze zu erhöhen auf 9‘000 Fr.*

§ 8 Auffüllungen und Abgrabungen Absatz 1: Die hier vorgesehene massive Erhöhung wird mit einem Lenkungscharakter der Gebühr begründet. Baubewilligungsgebühren als Lenkungsabgabe auszugestalten, halten wir für sachfremd. Wenn Sie für Auffüllungen und Abgrabungen eine *Lenkungsabgabe* einzuführen beabsichtigen, *bitten wir Sie, dies über andere Massnahmen zu tun, nicht über Baubewilligungsgebühren, und diese Gebühr im üblichen Rahmen der Verordnung zu erhöhen*.

§ **9 Gebühren für ausserordentliche Aufwendungen Buchstabe a:** Wir verstehen nicht, weshalb für Verfügungen wie Baugesuchseinforderungen, Einstellungsverfügungen usw. eine Bandbreite vorgesehen wird *und schlagen Ihnen vor, statt „450 Fr. – 750 Fr.“ fix „450 Fr.“ einzusetzen*.

§ 9 Buchstabe e: Separat verrechnete besondere Aufwendungen müssen zum Voraus als dies angekündigt werden. *Wir bitten Sie zu präzisieren, dass solche besondere Aufwendungen im Voraus als dies zu deklarieren sind.*

§ 9 Buchstabe f: Wir begrüssen die neue Regelung, wonach für die Bearbeitung von ohne Bewilligung erstellte Bauten und Anlagen ein Zuschlag von bis zu 25 % der Baubewilligungsgebühr erhoben werden kann. Sie erscheint uns viel geeigneter als die bisherige (1‘000 Franken).

§ 9 Buchstabe i: Es ist nicht einsichtig, weshalb es für die Erteilung von Abbruch-, Aushub- und Teilbaubewilligungen eine Bandbreite braucht. *Wir schlagen vor, statt „120 Fr. – 360 Fr.“ das Mittel von „240 Fr.“ einzusetzen*.

§ 9 Buchstabe j: Wir begrüssen die neu vorgesehene Verrechnung von 120 Fr. für ausserordentliche oder vergebliche Aufwendungen bei Terminabsagen oder –verschiebungen.

§ 9 Buchstabe k: Wir begrüssen, dass die Bestimmung von § 127 Absatz 2 RBG, wonach bei offensichtlich unzulässigen oder unbegründeten Einsprachen Verfahrenskosten bis 3‘000 Fr. erhoben werden können, hier als Tarifposition aufgeführt wird, und hoffen, diese Bestimmung würde vermehrt Anwendung finden.

§ 12 Teilabrechnung von Baugesuchen: Wir unterstützen sehr, dass bei langwierigen Verfahren nach einer bestimmten Frist ein Teil der Baubewilligungsgebühr eingefordert werden kann.

§ 21 Gebührenbemessung Absatz 1: Wie oben unter 1. Allgemeines bereits erwähnt, halten wir die hier erfolgende unbestimmte Parallelität von Bemessung der Gebühren einerseits nach festen Ansätzen oder Gebührenrahmen, wie in diese Verordnung festgelegt, und andererseits nach Zeitaufwand für unglücklich. Die Bestimmung in Absatz 1 kann verstanden werden als Wahlfreiheit der Bewilligungsbehörde, entweder nach den in dieser Verordnung festgelegten fixen Gebühren oder Gebührenrahmen, oder aber nach Aufwand abzurechnen. Eine derartige Praxis, bei der der Baugesuchsteller nicht weiss, nach welchem System die von ihm zu entrichtende Gebühr berechnet wird, würden wir strikte ablehnen. Wir nehmen auch an, dies sei nicht Ihre Absicht. *Wir ersuchen Sie deshalb unbedingt zu präzisieren, in welchem Fall nach festen Ansätzen bzw. nach Gebührenrahmen gemäss Absatz 3 verrechnet wird und in welchem Fall nach Zeitaufwand gemäss Absatz 2 verrechnet wird. Und wie bereits bei § 9 Buchstabe b festgehalten, bitten wir Sie zu präzisieren, dass eine Verrechnung nach Zeitaufwand stets im Voraus zu deklarieren ist.*

3. Fazit

Einer Erhöhung der Gebühren für Baubewilligungen stimmen wir im Grundsatz zu, bitten Sie jedoch, die einzelnen Paragrafen und Tarifpositionen im Sinne unserer Anträge und Anregungen noch zu korrigieren und die definitive Fassung des Regierungsratsbeschlusses bzw. der Verordnungsrevision entsprechend abzuändern. Wir danken Ihnen im Voraus dafür.

Weiter bitten wir Sie um Kenntnisnahme, dass die Delegierten des VBLG anlässlich der Generalversammlung vom 15. März 2001 folgenden Beschluss zum Stellenwert der Verbands-Vernehmlassungen gefasst haben: „*Diejenigen Gemeinden, die keine eigene Vernehmlassung einreichen, schliessen sich der Vernehmlassung des VBLG an. Sie sind bei der Auswertung der Vernehmlassung entsprechend zu beachten.*“ Die Generalversammlung hat uns beauftragt, Ihnen diesen Beschluss jeweils mitzuteilen, und wir danken Ihnen im Voraus für dessen Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüssen

VERBAND **B**ASEL**L**ANDSCHAFTLICHER **G**EMEINDEN

Der Präsident:	Der Geschäftsführer:
sign.	sign.
Peter Vogt	Ueli O. Kräuchi

Kopie an:
- Basellandschaftliche Einwohnergemeinden
- Verband der Gemeindeverwalterinnen und -verwalter
- Baselbieter Bauverwalter-Konferenz