



Stadt
Frauenfeld

**Gebühren-
verordnung für
die Durchführung
baupolizeilicher
Aufgaben**

STADT FRAUENFELD

**Gebührenverordnung für die Durchführung
baupolizeilicher Aufgaben**

vom

24. Oktober 2017

(mit Änderungen vom 17. Dezember 2019)

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Grundsatz	1
Art. 2	Gebührenpflicht	1
Art. 3	Zuständigkeit	2

II. Gebühren im Sondernutzungsplanverfahren

Art. 4	Planungskosten nach PBG	2
--------	-------------------------	---

III. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 5	Gebührenarten	2
Art. 6	Grundgebühren	3
Art. 7	Bearbeitungsgebühr für Neu- und Anbauten	3
Art. 8	Bearbeitungsgebühr für Umbauten sowie besondere Bauten und Anlagen	4
Art. 9	Baukontrollgebühren	4
Art. 10	Nichtanhandnahme	5
Art. 11	Reduktionen	5
Art. 12	Zuschläge	5

IV. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 13	Rechnungstellung	5
Art. 14	Vorauszahlung	6

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 15	Übergangsbestimmung	6
Art. 16	Inkraftsetzung	6

Anhang zur Gebührenverordnung für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben:	A
---	---

Gestützt auf Art. 119 des Planungs- und Baugesetzes erlässt der Stadtrat folgende Gebührenverordnung über die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben bei Baubewilligungsverfahren:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Grundsatz

- 1 Die Stadt Frauenfeld erhebt für die Durchführung von planungs- und baurechtlichen Bewilligungsverfahren, für baupolizeiliche Aufgaben sowie für übrige Dienstleistungen Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühren. Dazu gehören:
 - a Prüfung des Baugesuchs in Bezug auf die öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Baugesetz, Baureglement, Strassengesetz, Energiegesetz, Feuerschutzgesetz, Umweltschutzgesetz, Flurgesetz usw.);
 - b Besprechungen und Augenscheine;
 - c Kontrolle der Visiere;
 - d ortsübliche Auflage mit schriftlicher Benachrichtigung der Anstösser inkl. entsprechender Auskunftserteilung;
 - e Ausfertigung und Versand der Baubewilligung;
 - f Behandlung durch die Fachkommissionen und den Stadtrat.

- 2 Dienstleistungen, für die keine pauschalisierten Gebühren bestehen, werden nach effektivem Aufwand verrechnet. Der maximale Stundenansatz wird nach den Kategorien gemäss den Empfehlungen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB; Ziff. 3.2.2) vom Juli 2017 berechnet. Hier gilt der Mittelansatz gemäss Anhang mit einem Anwendungsfaktor 0.85. Dieser Mittelansatz wird jährlich der Teuerung gemäss dem Landesindex angepasst.

Art. 2

Gebührenpflicht

Gebührenpflichtig ist, wer:

- a ein Baubewilligungs- oder Bauanfrageverfahren einleitet;
- b ein bau- und planungsrechtliches Verfahren einleitet;
- c einen Zustand schafft oder duldet, der baupolizeiliche Massnahmen erfordert;

- d Akten oder Plandaten bestellt;
- e übrige Dienstleistungen des Departements Bau und Verkehr (Amt für Hochbau und Stadtplanung sowie Amt für Tiefbau und Verkehr) in Sachen Hochbau beansprucht.

Zuständigkeit

Art. 3

Der Stadtrat erhebt die Gebühren.

II. Gebühren im Sondernutzungsplanverfahren

Planungskosten nach
PBG

Art. 4

- 1 Die Verrechnung der Planungskosten richtet sich nach dem Planungs- und Baugesetz.
- 2 Für die Begutachtung von Gestaltungsplänen durch die stadt-rätliche Fachkommission für den Hochbau, die von Grundeigentümern eingereicht werden, wird eine Gebühr von Fr. 500.- pro Begutachtung erhoben.

III. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Gebührenarten

Art. 5

Für Durchführung von baupolizeilichen Aufgaben bei Baubewilligungsverfahren und Baukontrollen wird eine Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühr erhoben, welche sich wie folgt zusammensetzt:

- a Grundgebühr
- b Bearbeitungsgebühr
- c Baukontrollgebühr
- d Reduktion / Zuschläge

Art. 6¹

Grundgebühren

Es werden folgende Grundgebühren erhoben:

- | | | |
|---|---|------------------|
| a | Entgegennahme, Registrierung und Erfassung des Baugesuches | Fr. 200.00 |
| b | formelle Prüfung des Baugesuchs, Überweisung an weitere Behörden oder kantonale Amtsstellen | Fr. 200.00 |
| c | Benachrichtigung der Anstösser des Bauvorhabens | Fr. 100.00 |
| d | Publikation in den gemeindeüblichen Medien (Aushang in den Schaukästen sowie im Internet) | Fr. 100.00 |
| e | Publikation im Amtsblatt und Inserierung in Zeitungen | Inserate-Kosten* |

* Zu den effektiven Inserate-Kosten wird eine Bearbeitungspauschale von 10% berechnet.

Art. 7¹Bearbeitungsgebühren für Neubauten grösser als 55 m²

- 1 Für Neubauten mit einer anrechenbaren Geschossfläche grösser als 55 m² wird für die Behandlung des Baugesuchs und den Entscheid zusätzlich zur Grundgebühr folgende pauschale Bearbeitungsgebühr erhoben:

Geschossfläche nach PBV	Ansatz (Fr. pro m ²)
Für die ersten 250 m ²	9.00
für weitere 500 m ²	4.00
für weitere 1'000 m ²	3.50
für weitere 1'500 m ²	3.00
für weitere 2'000 m ²	2.00
für jeden weiteren m ²	1.00

- 2 Sind mehrere Gebäude Gegenstand des Baugesuchs, wird die Gebühr für jedes einzelne Gebäude separat berechnet. Flächen in Untergeschossen werden anteilmässig zu den einzelnen Gebäuden gerechnet.
- 3 Sind Gebäudetypologie und Grundrisse von verschiedenen Gebäuden ab dem Erdgeschoss identisch, sind die Gebühren der weiteren identischen Gebäude mit einem Faktor 0.5 zu berechnen.

Bearbeitungsgebühren für Neubauten bis und mit 55 m², Um- und Erweiterungsbauten sowie andere Bauvorhaben

Art. 8¹

- 1 Für Neubauten mit einer anrechenbaren Geschossfläche bis und mit 55 m², Um- und Erweiterungsbauten sowie andere Bauvorhaben ohne anrechenbare Geschossfläche, werden zur Grundgebühr folgende Bearbeitungsgebühren erhoben:
 - a. **kleinste Bauvorhaben** **Fr. 200.00**
mit minimalem Behandlungsaufwand
wie einfache Reklameanlagen, Kleinstbauten
 - b. **kleine Bauvorhaben** **Fr. 500.00**
mit geringem Behandlungsaufwand
wie Reklameanlagen, Klein- und Anbauten,
Autoabstellplätze, Zweck- und Nutzungsänderungen, Haustechnikanlagen, Abbrüche
 - c. **mittlere Bauvorhaben** **Fr. 1'000.00**
mit normalem Behandlungsaufwand
wie einfache Um- oder Erweiterungsbauten
und Aufstockungen, Umgebungsgestaltungen,
Schwimmbäder, Parkplätze, Garagen,
Autounterstände
 - d. **grosse Bauvorhaben** **Fr. 2'000.00**
mit umfangreichem Behandlungsaufwand
wie Um- oder Erweiterungsbauten und Aufstockungen
 - e. **komplexe Bauvorhaben** **Fr. 5'000.00**
mit speziell umfangreichem Behandlungsaufwand
wie komplexe Um- oder Erweiterungsbauten
und Aufstockungen
- 2 Bei Projektänderungen, Wiedererwägungsgesuchen, Vorentscheidungen, Verlängerungen und Grenzmutationen wird zusätzlich zur Grundgebühr eine Bearbeitungsgebühr gemäss Art. 1 Abs. 2 erhoben.
- 3 Sind mehrere Bauten oder Anlagen Gegenstand des Baugesuchs, wird die Gebühr für jede einzelne Baute oder Anlage separat berechnet.

Baukontrollgebühren

Art. 9

- 1 Für die erforderlichen Baukontrollen (Rohbau-, Brandschutz-, Schlusskontrolle und Schlussabnahme Umgebung) und eine allfällige Farb- und Materialbegutachtung werden nachfolgende Baukontrollgebühren erhoben:

a	Rohbauabnahme	15%*
b	Brandschutzkontrolle	10%*
c	Schlusskontrolle Baute / Anlage	15%*
d	Schlusskontrolle Umgebung	10%*

* der Bearbeitungsgebühr gemäss Art. 7 oder 8.

- 2 Die Festlegung der erforderlichen Baukontrollen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen Entscheids.

Art. 10

Nichtanhandnahme

Für Entscheide auf Nichtanhandnahme von Baugesuchen wird eine Gebühr von bis zu Fr. 200.00 erhoben.

Art. 11

Reduktionen

Wo die festgesetzten Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Stadtrat nach pflichtgemäßem Ermessen abweichende Verfügungen.

Art. 12

Zuschläge

- 1 Kosten und Aufwendungen für Arbeiten Dritter werden nach angefallenem Aufwand weiterverrechnet.
- 2 Besondere Aufwendungen, insbesondere solche als Folge von unvollständigen oder unzureichenden Gesuchs-Unterlagen, werden nach Aufwand und zu den Ansätzen gemäss Art. 1 Abs. 2 in Rechnung gestellt.

IV. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 13

Rechnungsstellung

Die Grund- und Bearbeitungsgebühr werden dem Gebührenpflichtigen (gemäss Art. 2) beim Entscheid über das Baugesuch in Rechnung gestellt.

Vorauszahlung

Art. 14

Für die Baukontrollgebühren (gemäss Art. 9) können mit der Erteilung der Baubewilligung Vorauszahlungen verlangt werden.

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmung

Art. 15¹*aufgehoben*

Inkraftsetzung

Art. 16

- 1 Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau auf einen vom Stadtrat festzusetzenden Termin in Kraft.
- 2 Mit dem Inkrafttreten dieser neuen Gebührenverordnung wird das Gebührenreglement für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben vom 1. April 1996 aufgehoben.

Frauenfeld, 24. Oktober 2017

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD

Anders Stokholm
Stadtpräsident

Ralph Limoncelli
Stadtschreiber

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 8. Dezember 2017 (Entscheid Nr. 772). Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per 1. Januar 2018 (SRB Nr. 292).

¹⁾ **Änderungen vom 17. Dezember 2019**

Vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 297 vom 17. Dezember 2019 beschlossen. Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 27. Februar 2020. Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per 1. April 2020 (SRB Nr. 76 vom 10. März 2020).

Anhang zur Gebührenverordnung für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben:

Bei der Stadt Frauenfeld betragen die maximalen Stundenansätze nach Kategorien gemäss Ziff. 3.2.2 der KBOB-Empfehlungen Juli 2017:

A	Fr. 233.--
B	Fr. 182.--
C	Fr. 157.--
D	Fr. 133.--
E	Fr. 111.--
F	Fr. 101.--
G	Fr. 97.--
Lehrlinge im 1. und 2. Lehrjahr	½ G
Lehrlinge im 3. und 4. Lehrjahr	¾ G
Mittelansatz für Planungsgruppen (Zeit-Mittel-Tarif)	Fr. 162.--

Das Honorar nach mittlerem Stundenansatz über Planungsgruppen wird gemäss Ziff. 3.2.4 der KBOB-Empfehlungen Juli 2017 wie folgt berechnet:

$$H = T \times h \times a$$

Der Anforderungsfaktor „a“ ist dabei wie folgt festzulegen:

Phase	Bereich für „a“	Bemerkungen, Auftragscharakterisierung
Studien	$0.95 < a < 1.10$	Anspruchsvolle Studienaufgabe
	$0.85 < a < 1.00$	einfache Studienaufgabe
Projektierungsaufgaben	$0.75 < a < 1.10$	Einfache bis aussergewöhnliche Bauaufgabe mit durchschnittlichem Anteil an Routinetätigkeiten
Bauleitungsaufgaben	$1.00 < a < 1.10$	Aussergewöhnlich anspruchsvolle Überwachungs- und Kontrollaufgabe
	$0.90 < a < 1.00$	Bauleitung / Montageleitung / Baukontrolle mit erhöhten Anforderungen
	$0.80 < a < 0.90$	Bauleitung / Montageleitung / Baukontrolle von üblichen Bauvorhaben
	$0.75 < a < 0.80$	Bauleitung / Montageleitung / Baukontrolle von einfachen Bauvorhaben
Expertise	$1.05 < a < 1.15$	zeitlich eng begrenzte Aufträge mit einem besonders hohen Anteil von hochqualifizierten Mitarbeitern.