



Stadt  
Frauenfeld

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

STADT FRAUENFELD

**Gebührenverordnung für die Durchführung  
baupolizeilicher Aufgaben**

vom

24. Oktober 2017

**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	5

**V. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

Art. 15	Übergangsbestimmung	5
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. 6

## 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 | Anstösserbenachrichtigung 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  | Inserate-Kosten* |

\* Zu den effektiven Inserate-Kosten wird eine Bearbeitungspauschale von 25% berechnet.

## Art. 7

## Bearbeitungsgebühren für Neu- und Anbauten

- 1 Für die Behandlung des Baugesuchs und den Entscheid wird zusätzlich zur Grundgebühr folgende pauschale Bearbeitungsgebühr erhoben:

Geschossfläche nach PBV	Ansatz (Fr. pro m <sup>2</sup> )
Für die ersten 250 m <sup>2</sup>	9.00
für weitere 500 m <sup>2</sup>	4.00
für weitere 1'000 m <sup>2</sup>	3.50
für weitere 1'500 m <sup>2</sup>	3.00
für weitere 2'000 m <sup>2</sup>	2.00
für jeden weiteren m <sup>2</sup>	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 Gebäuden mit einem Faktor 0.5 zu berechnen.

Bearbeitungsgebühren für Umbauten sowie besondere Bauten und Anlagen

Art. 8

- 1 Für besondere Bauvorhaben wie Umnutzungen oder Umbauten, Nebeneinrichtungen, Anlagen (wie Spielplätze, Ruheplätze, Lärmwälle, Lärmschutzwände, Fahrzeugabstellplätze und innere Zufahrten), Reklameanlagen sowie für Bauvorhaben, bei denen die Geschossfläche nicht wesentlich verändert wird, werden zur Grundgebühr folgende Bearbeitungsgebühren erhoben:
  - einfache Bauvorhaben mit minimalem Behandlungsaufwand (wie Reklame, Spielplätze, Gartenhaus oder Fahrzeugabstellplätze) Fr. 500.00
  - mittlere Bauvorhaben mit normalem Behandlungsaufwand (wie Nutzungsänderung, kleine Umbauten oder Nebeneinrichtungen) Fr. 2'000.00
  - komplizierte Bauvorhaben mit umfangreichem Behandlungsaufwand (wie besondere Bauvorhaben ohne GFZ oder grössere Umbauten) Fr. 5'000.00
- 2 Bei Projektänderungen, Wiedererwägungsgesuchen, Vorentscheidungen und Bewilligungen für Grenzmutationen wird zusätzlich zur Grundgebühr eine Bearbeitungsgebühr gemäss Art. 1 Abs. 2 erhoben

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.

Art. 14 Vorauszahlung

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

#### V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 15 Übergangsbestimmung

Bis zum Inkrafttreten des neuen Baureglements gilt die Bruttogeschossfläche anstelle der Geschossfläche.



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).

## 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.