



21-130 B3.5.2  
Schriftliche Anfrage von Paul Steiner (SVP) betreffend "Abteilung Hochbau"  
GR Geschäft Nr. 20/2021; Beantwortung

---

## Ausgangslage

Gemeinderat Paul Steiner (SVP) hat am 15. Februar 2021 (Eingang Stadtrat am 16. Februar 2021) folgende schriftliche Anfrage eingereicht:

*"Schriftliche Anfrage zur Abteilung Hochbau*

*Den Stadtratsbeschlüssen vom 17.9.2020 BS 20-390 und 29.9.2020 BS 20-412 kann man unter anderem entnehmen, dass die Abteilung Hochbau personell aufgestockt wird, dass die Anzahl der Rekurse zunimmt und dass man mit der Bearbeitung der Gesuche in Rückstand ist. In diesem Kontext bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen:*

1. *In den letzten 5 Jahren. Von 2016 bis 2020 (Hochrechnung) gab es 57 Rekurse*
  - a. *Wie oft ist der Rekurrent der Bauherr, der Stadtrat, Dritte?*
  - b. *Was sind die jeweiligen Rekursgründe, Zusammenzug nach Kategorien?*
  - c. *Wie hoch waren die Rekurskosten für die Stadt, aufgeteilt auf die Jahre?*
  - d. *Bei wie vielen dieser Rekurse hat der SR obsiegt?*
2. *Kostenentwicklung über die Jahre 2016 bis 2020*
  - a. *Wie hoch waren die Personalkosten für den Bereich pro Jahr in dieser Periode?*
  - b. *Wie hoch waren die Kosten Dritter für den Bereich pro Jahr in dieser Periode?*
  - c. *Es wurden unterstützende elektronische Arbeitshilfen / Systeme angeschafft. Wie hoch belaufen sich diese Kosten insgesamt?*
  - d. *Wie hoch sind die Einsparungen pro Jahr auf Grund der Digitalisierung?*
  - e. *Wie hoch sind die Personalkosten für den Bereich für 2021 veranschlagt?*
  - f. *Wie hoch sind die Kosten Dritter für den Bereich für 2021 veranschlagt?*
3. *Ertrag aus Baugesuchen über die Jahre 2016 bis 2020*
  - a. *Wie hoch waren die Einnahmen aus Baugesuchen pro Jahr?*
  - b. *Mit welchem Ertrag rechnet der Stadtrat im 2021*
4. *Pendente Baugesuche*
  - a. *Wie viele Baugesuche sind pendent?*
  - b. *Wie hoch ist der ausstehende Betrag aus pendenten Baugesuchen veranschlagt?*
  - c. *Wie hoch ist der ausstehende Betrag aus abgeschlossenen Baugesuchen veranschlagt?*
  - d. *Kann der SR ausschliessen, dass aufgrund der Pendenzen Ertragseinbussen entstehen?*
  - e. *Sind die Gebühren kostendeckend? Wann wurde dies das letzte Mal ermittelt?*
  - f. *Auf welchen Grundalgen basieren die Gebührensätze und / oder kann der Stadtrat diese autonom festlegen?*

*Für die Beantwortung dieser Fragen danke ich im Voraus bestens."*



## Erwägungen

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten, d.h. im vorliegenden Fall bis spätestens 16. April 2021, schriftlich zu beantworten.

## Beschluss

Die schriftliche Anfrage von Paul Steiner (SVP) wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: In den letzten 5 Jahren. Von 2016 bis 2020 (Hochrechnung) gab es 57 Rekurse

- Wie oft ist der Rekurrent der Bauherr, der Stadtrat, Dritte?
- Was sind die jeweiligen Rekursgründe, Zusammenzug nach Kategorien?
- Wie hoch waren die Rekurskosten für die Stadt, aufgeteilt auf die Jahre?
- Bei wie vielen dieser Rekurse hat der SR obsiegt?

Antwort 1:

- Es gab 62 Rekurse wovon 26-mal der Bauherr, kein mal der Stadtrat und 36-mal Dritte die Rekurrentenschaft war. (Stand Februar 2021).



- Die Rekursgründe werden statistisch nicht gesondert erfasst. Diese können erfahrungsgemäss sehr unterschiedliche Themenkreise umfassen. Unter anderem klassische nachbarschaftliche Gebiete wie Verdichtungen, Grenzabstände, Einordnung, Baustellenzufahrten oder auch Lärmemissionen. Andere Verfahren betrafen Anordnungen betreffend Denkmalschutz (sowohl für schärfere Schutzbestimmungen als auch gegen denkmalpflegerische Auflagen), sowie Auflagen der Feuerpolizei oder auch baupolizeiliche Anordnungen und Auflagen (Baustopp mangels Baufreigabe/Baubewilligung; Auflagen zur Verkehrssicherheit, Absturzsicherungen etc.).



c. Die Rekurskosten beliefen sich auf:

2016: Fr. 38'750.90

2017: Fr. 73'943.85

2018: Fr. 56'466.90

2019: Fr. 70'191.90

2020: Fr. 99'898.20

d. Der Stadtrat obsiegte in 41 von 45 abgeschlossenen Verfahren komplett, in drei Verfahren teilweise und unterlag in einem Rekursverfahren.



|  |        |
|--|--------|
| Anzahl Rekurse (inkl. höhere Instanzen)      | 62     |
| Bauherrschaft                                | 26     |
| Dritte                                       | 36     |
| SR   | 0      |
| Rekurse gutgeheissen                         | 1      |
| Rekurse abgewiesen (Obsiegen SR)             | 41     |
| Rekurse teilweise abgewiesen                 | 3      |
| Rekurse sistiert oder im laufenden Verfahren | 17     |
| % der gutgeheissenen Rekurse 2016-2020       | 2.22%  |
| % der abgewiesenen Rekurse 2016-2020         | 91.11% |
| % der teilweise abgewiesenen Rekurse 2016-20 | 6.66%  |



## Frage 2: Kostenentwicklung über die Jahre 2016 bis 2020

- a. *Wie hoch waren die Personalkosten für den Bereich pro Jahr in dieser Periode?*
- b. *Wie hoch waren die Kosten Dritter für den Bereich pro Jahr in dieser Periode?*
- c. *Es wurden unterstützende elektronische Arbeitshilfen / Systeme angeschafft. Wie hoch belaufen sich diese Kosten insgesamt?*
- d. *Wie hoch sind die Einsparungen pro Jahr auf Grund der Digitalisierung?*
- e. *Wie hoch sind die Personalkosten für den Bereich für 2021 veranschlagt?*
- f. *Wie hoch sind die Kosten Dritter für den Bereich für 2021 veranschlagt?*

Antwort 2:

- a. Die Personalkosten beliefen sich auf

2016: Fr. 609'757.45  
2017: Fr. 707'233.90  
2018: Fr. 753'951.70  
2019: Fr. 772'691.40  
2020: Fr. 945'620.70

- b. Die Kosten Dritter, errechnet aus dem Zusammenschluss des Konto 313000 und 313200 der Kostenstellen 3000, 3010 und 3020, beliefen sich auf

2016: Fr. 528'998.98  
2017: Fr. 451'765.64  
2018: Fr. 423'210.05  
2019: Fr. 484'817.52  
2020: Fr. 579'475.43

Nicht einbezogen sind die Baudepositen, da es sich dabei um Bilanzpositionen handelt.

- c. Der Stadtrat hat für das Projekt Digitalisierung einen Kredit von Fr. 145'000.- im Sinne eines Kostendachs zu Lasten der IR bewilligt. Teilbereiche des Projektes wurde aufgrund der hohen Arbeitsauslastung (hohe Bautätigkeit) und aufgrund der Covid-19 Situation noch nicht umgesetzt. Deshalb ist ein Teil des eingestellten Betrages noch offen. Die Abrechnung des Projektes ist für 2022 geplant.

Die Plattform eBaugesucheZH ist seit Februar 2020 für alle Bauherrschaften zugänglich. Aktuell sind neben der Stadt Zürich auch 24 Gemeinden und Städte bereits angebunden. Bei weiteren 12 Gemeinden bzw. Städten steht die Einführung bevor. Da auf kantonaler Ebene noch die Rechtsgrundlage fehlt, um die Geschäfte komplett elektronisch abzuwickeln, braucht es parallel dazu immer noch physische Unterlagen. Um einen durchgängig elektronischen Baubewilligungsprozess zu ermöglichen, sind insbesondere im Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG), im Planungs- und Baugesetz (PBG) und der Bauverfahrensverordnung (BVV) die entsprechenden Bestimmungen zu schaffen bzw. anzupassen.



- d. Es gibt daher bislang keine Einsparungen. So konzentriert sich der Nutzen im aktuellen ersten Schritt auf eine optimierte Abwicklung mit den kantonalen Fachstellen und besserer Transparenz des Prozesses für den Gesuchsteller. Ein wesentlicher Vorteil der teilweisen Digitalisierung ist, dass die Baugesuchsabwicklung während der Covid-19 Pandemie ohne nennenswerte Reibungsverluste sowohl Verwaltung als auch mit den politischen Entscheidungsgremien (Bauausschuss und Stadtrat) einwandfrei funktionierten konnte.
- e. Die Personalkosten für 2021 sind mit Fr. 964'400.- budgetiert.
- f. Die Kosten Dritter, errechnet aus dem Zusammenschluss des Konto 313000 und 313200 der Kostenstellen 3000, 3010 und 3020, sind für 2021 mit Fr. 457'000.- budgetiert.

### Frage 3: Ertrag aus Baugesuchen über die Jahr 2016 bis 2020

- a. *Wie hoch waren die Einnahmen aus Baugesuchen pro Jahr?*
- b. *Mit welchem Ertrag rechnet der Stadtrat im 2021*

Antwort 3:

- a. Die Einnahmen des Kontos 3010/421000 beliefen sich auf

2016: Fr. 192'842.27  
2017: Fr. 462'239.09  
2018: Fr. 229'156.05  
2019: Fr. 58'392.62  
2020: Fr. 178'082.34

- b. Budgetiert für 2021 sind Fr. 300'000.-

### Frage 4: Pendente Baugesuche

- a. *Wie viele Baugesuche sind pendent?*
- b. *Wie hoch ist der ausstehende Betrag aus pendenten Baugesuchen veranschlagt?*
- c. *Wie hoch ist der ausstehende Betrag aus abgeschlossenen Baugesuchen veranschlagt?*
- d. *Kann der SR ausschliessen, dass aufgrund der Pendenzen Ertragsseinbussen entstehen?*
- e. *Sind die Gebühren kostendeckend? Wann wurde dies das letzte Mal ermittelt?*
- f. *Auf welchen Grundlagen basieren die Gebührensätze und / oder kann der Stadtrat diese autonom festlegen?*

Antwort 4:

- a. Es sind 779 Baugesuche pendent (Stand: 25.02.2021)
- b. Der Stand der Baudepositen per 31.12.2020 beläuft sich auf rund Fr. 1'000'000.
- c. Im Ertrag des Budgets 2021 von Fr. 300'000.- ist ein Anteil der Baudepositenerträge enthalten.
- d. Es resultiert eine Ertragsverzögerung über die Jahre hinweg. Eine Ertragsseinbusse ist nicht zu erwarten.



- e. Die Kostendeckung wurde letztmalig im Jahre 2018 ermittelt. Es hat sich gezeigt, dass grundsätzlich die Kostendeckung über alles nicht erreicht wird. Darauf basierend wurde das Gebührenreglement im Jahr 2019 angepasst und am 01.01.2020 in Kraft gesetzt.
- f. Gebühren sind ein Entgelt für eine bestimmte, vom Pflichtigen veranlasste Amtshandlung. Sie bedürfen gemäss dem Legalitätsprinzip einer Grundlage in einem Gesetz im formellen Sinne, mit welcher die wesentlichen Elemente der Gebühr festzulegen sind.

Die Gebührenverordnung der Stadt Dübendorf regelt die Grundsätze der Gebührenerhebung. Art. 3 der Gebührenverordnung regelt die Grundsätze der Gebührenbemessung und sieht insbesondere folgende Kriterien vor (Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip):

- Aufwand der Verwaltung für die konkrete Leistung;
- objektive Bedeutung des Geschäfts;
- Nutzen und Interesse der gebührenpflichtigen Person an der Leistung.

Der Stadtrat wurde weiter befugt die Einzelheiten der Gebührenerhebung basierend auf der in der Gebührenverordnung festgesetzten Bemessungsgrundsätzen in einem von ihm zu erlassenden Gebührenreglement zu regeln. Der Stadtrat ist dem mit dem aktuell gültigen Allgemeinen Gebührenreglement der Stadt Dübendorf (Gebührenreglement) mit Beschluss vom 22. Oktober 2019 nachgekommen (in Kraft seit 1. Januar 2020).

Die Gebührenverordnung der Stadt Dübendorf vom 1. Juli 2018 stellt eine entsprechende gesetzliche Grundlage im formellen Sinne dar.

## Mitteilung durch Protokollauszug

- Paul Steiner, Raubbühlstrasse 36, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat – z.H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss)
- Hochbauvorstand
- Leiterin Hochbau
- Akten

Stadtrat Dübendorf

André Ingold  
Stadtpräsident

Martin Kunz  
Stadtschreiber