

PROTOKOLL GEMEINDEVERSAMMLUNG HERZOGENBUCHSEE

VERSAMMLUNG VOM Mittwoch, 12. Juni 2019

4.301 **Baubewilligungsverfahren** 1.20.27 **Reglement über die Gebühren im Bauwesen**

Einführung regionales Kompetenzzentrum BAU OA-West **A. Genehmigung wiederkehrende Ausgabe** **B. Genehmigung Reglement über die Gebühren im Bauwesen**

Bericht und Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung

Der Bezug zur Strategie 2030

Herzogenbuchsee ist offen für interkommunale Zusammenarbeit und für weitere Gemeindefusionen. Umliegende Gemeinden beziehen verschiedene Dienstleistungen (Bau, Soziales, Bildung etc.) der Gemeinde Herzogenbuchsee zu mindestens kostendeckenden Preisen.

Um was geht es?

Kleinere Gemeinden bekunden zunehmend Mühe, ihre Bauverwaltungen personell besetzen und professionell führen zu können. In Artikel 33a Absatz 2 des Baugesetzes (BauG) ist deshalb für Gemeinden, die nicht über eigene Fachleute verfügen vorgesehen, dass diese die Baugesuche durch ein regionales Bauinspektorat, durch die Fachleute einer andern Gemeinde oder durch private Fachleute prüfen lassen können, was die Bauabteilung Herzogenbuchsee bereits seit vielen Jahren für Inkwil und Berken erfolgreich macht.

Die Gemeindepräsidienkonferenz Oberaargau-West hat ein Projekt zur Regionalisierung der Aufgaben im Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren initiiert und unter den elf Gemeinden in der Subregion Herzogenbuchsee eine Bedarfsabklärung durchgeführt. In der Folge entschieden sich Berken, Herzogenbuchsee, Inkwil, Niederönz, Ochlenberg und Seeberg für vertiefere Abklärungen. Im Durchschnitt bearbeiten die sechs Gemeinden jährlich rund 200 Baugesuche und Baupolizeiverfahren.

Folgende Argumente sprechen aus heutiger Sicht für die Regionalisierung:

- **Professionalisierung** der Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren (hohe Fachkompetenz dank mehr praktischer Erfahrung)
- **Kontinuität** in der Aufgabenerfüllung
- Sicherstellung der **Stellvertretung**
- **volle Baubewilligungskompetenz**, auch für kleinere Gemeinden (Art. 33 BauG)
- **attraktive Arbeitgeberin** (mehrere Fachpersonen, interner Erfahrungsaustausch möglich)
- **Kundenfreundlichkeit** (zentrale Lage, an 5 Tagen geöffnet, dauernd mit Fachpersonal besetzt)
- **Kostenreduktion** (Nutzung Skalaeffekte, Erwirtschaftung Deckungsbeiträge, Reduktion Drittkosten bei Stellenwechseln und Stellvertretungen)

In Art. 8 der Gemeindeordnung wird festgelegt, dass *die Gemeinde mit anderen Gemeinden und Dritten zusammenarbeitet, wenn sie dadurch ihre Aufgaben wirksamer oder kostengünstiger erfüllen kann.*

PROTOKOLL GEMEINDEVERSAMMLUNG HERZOGENBUCHSEE

VERSAMMLUNG VOM Mittwoch, 12. Juni 2019

Das regionale Kompetenzzentrum BAU OA-West

Als Rahmenbedingungen für die interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) haben die sechs Gemeinderäte ein **Sitzgemeindemodell** mit Sitzgemeinde Herzogenbuchsee festgelegt und entschieden, das Kompetenzzentrum (KoZe) in die Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee zu integrieren. Die Verfügungskompetenz in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren verbleibt unverändert bei den Gemeinderäten bzw. den Baukommissionen der einzelnen Anschlussgemeinden. Sie erlangen mit dem Anschluss an das KoZe jedoch die volle Baubewilligungskompetenz, über die Herzogenbuchsee bereits heute verfügt. Damit reduzieren sich die Fälle, in denen das Regierungsstatthalteramt Baubewilligungsbehörde ist auf den Katalog nach Artikel 8 Absatz 2 BauG (Gastgewerbebetriebe, Prostitutionsgewerbe, Bauvorhaben in Gewässern die keiner Gemeindehoheit unterliegen und Bauvorhaben für Zwecke der Gemeinde).

Voranfragen, Baugesuche und Anzeigen gehen unverändert bei den Verwaltungen der Anschlussgemeinden ein. Das KoZe leitet die Verfahren und bereitet die Entscheide vor. Es erteilt zudem Auskünfte und prüft Voranfragen. Die hoheitlichen Handlungen (Bauentscheide, Erlass von Verfügungen, Erteilung Ausnahmegewilligungen, Verlängerung bzw. Widerruf Baubewilligungen, Verfügung Gebühren, etc.) werden unverändert von den einzelnen Gemeinden selbst wahrgenommen.

Die Grundlagen für die interkommunale Zusammenarbeit

Die IKZ erfordert einerseits neue vertragliche Regelungen unter den Gemeinden. Andererseits muss die Sitzgemeinde Herzogenbuchsee ihre Gebührenordnung anpassen.

Die vertraglichen Grundlagen

Basis für die IKZ zwischen der Sitzgemeinde Herzogenbuchsee (EGH) und den Anschlussgemeinden Berken, Inkwil, Niederönz, Ochlenberg und Seeberg bildet der **trilaterale Vertrag über die Zusammenarbeit in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren**. Die fünf Gemeinden übertragen dem KoZe damit alle vorbereitenden Arbeiten in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren (vgl. hierzu auch Ziff. 2 Abs. 2).

Grundsätzlich ist dabei das Recht der Sitzgemeinde anwendbar. Dies betrifft insbesondere die Gebührenordnung für die Baubewilligungs- und Baupolizeigebühren sowie die Verfügungskompetenz gemäss Verordnung über die Verwaltungsorganisation zum Erlass verfahrensleitender Zwischenverfügungen. Die Anschlussgemeinden treten die Forderungen aus der Gebührenerhebung an die EGH ab (OR 164 ff.). Diese ist für das Inkasso zuständig.

Unverändert Gültigkeit haben dagegen die bau- und planungsrechtlichen Vorschriften der Anschlussgemeinden. Die Anschlussgemeinden haben die für die Auslagerung der Aufgaben erforderlichen Rechtsgrundlagen zu schaffen bzw. diese zeitgerecht an veränderte Gegebenheiten anzupassen. Sie bezeichnen zuhanden des Kompetenzzentrums die zuständigen Behörden und Funktionsträger für die/den:

- Erteilung von Ausnahmegewilligungen von Gemeindevorschriften
- Erteilung von Bewilligungen zum vorzeitigen Baubeginn
- Erteilung von ordentlichen Baubewilligungen
- Erlass von Verfügungen im Baupolizeiverfahren (u.a. zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes, Ersatzvornahme, Baueinstellung, Benützungs- und Betretungsverboten etc.).

Die EGH stellt die fristgerechte Auftrags erledigung in hoher Qualität sicher. Sie definiert pro Anschlussgemeinde eine verantwortliche Person für den Austausch und die Geschäftserledigung mit der Verwaltung. Im Übrigen ergeben sich die Abgrenzungen zu den Zuständigkeiten aus dem Funktionendiagramm des KoZe BAU OA-West.

Die Anschlussgemeinden können das KoZe im Rahmen der zur Verfügung stehenden Ressourcen mit weiteren Arbeiten beauftragen, namentlich in den Bereichen

- Fachliche Begleitung in den Bereichen Planung und Erschliessung
- Aufgaben der Gewässerschutzpolizei

PROTOKOLL GEMEINDEVERSAMMLUNG HERZOGENBUCHSEE

VERSAMMLUNG VOM Mittwoch, 12. Juni 2019

Die Zusatzarbeiten erfolgen in Absprache mit der EGH und nach separater Rechnungstellung ausserhalb dieses Vertrags zum Stundenansatz von CHF 85.--.

Die EGH trägt das unternehmerische Risiko für den Betrieb des KoZe, weshalb die mit der Einführung verbundenen wiederkehrenden Ausgaben durch die Stimmberechtigten im Sinne des Bruttoprinzips und der Einheit der Materie zu genehmigen sind. Die EGH führt eine zweiseitige Spezialfinanzierung (SF Bauwesen), der sämtliche Aufwendungen und Erträge des Kompetenzzentrums zufließen. Sie stellt das Personal an und bestimmt die Organisation des KoZe.

Die Anschlussgemeinden bezahlen der Sitzgemeinden einen jährlichen Sockelbeitrag von CHF 15.-- pro Einwohnerin bzw. Einwohner. Massgebend ist der Durchschnitt der mittleren Wohnbevölkerung der dem Rechnungsjahr vorangehenden drei Jahre nach Artikel 9 des Gesetzes über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG). Die EGH legt ebenfalls jährlich einen Sockelbeitrag nach den vorstehenden Bestimmungen in die SF Bauwesen ein.

Der Sockelbeitrag ist für die ersten drei Vertragsjahre fest und kann anschliessend jeweils teuerungsbefdingt auf den 1. Januar hin angepasst werden. Basis bildet der Landesindex der Konsumentenpreise im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung.

Der Vertrag gilt für eine feste Vertragsdauer von 5 Jahren, nachher auf unbestimmte Zeit. Er kommt nur zustande, wenn neben der Sitzgemeinde mindestens zwei weitere Gemeinden mit einer Wohnbevölkerung von gesamthaft mehr als 2'500 Einwohnerinnen und Einwohnern diesen unterzeichnen. Er kann durch eine der Vertragsparteien unter Beachtung der festen Vertragsdauer und Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Die Gemeinderäte können diesen Vertrag jederzeit im gegenseitigen Einverständnis anpassen. Vorbehalten bleibt eine allfällige Zuständigkeit der Stimmberechtigten bei wesentlichen Vertragsänderungen je nach dem geltenden Recht der einzelnen Gemeinden.

Bei einer Beendigung des Vertrags gehen die beim Kompetenzzentrum vorhandenen Daten ins Eigentum der Anschlussgemeinden über. Die Kosten tragen die Anschlussgemeinden.

Der Businessplan

Grundlagen für den Businessplan bildet die neue Gebührenordnung der EGH (Reglement und Verordnung über die Gebühren im Bauwesen), unterlegt mit Annahmen gestützt auf Erfahrungswerte zu Mengengerüsten der zu erbringenden Dienstleistungen und die geplante Aufbau- und Ablauforganisation.

Planerfolgsrechnung 2020						
ER	2018	2017	F 2020			Einwohner (Art. 9 FILAG)
Erträge						
Pro-Kopfbeiträge Anschlussgemeinden	170'310	169'080	170'925	Herz'see	6992	
Grundgebühren Baugesuche	188'518	137'049	162'783	Inkwil (Berke	659	
Pauschal- und Aufwandgebühren Baugesuche	-	-	105'683	Niederönz	1635	
				Ochlenberg	572	
TOTAL UMSATZ	358'828	306'129	439'391	Seeberg	1539	11397
Aufwendungen						
Personalkosten	424'223	424'223	424'223	Inkwil	616	
Drittkosten	-	-	-	Berken	43	
					659	
TOTAL AUFWAND	424'223	424'223	424'223			
EBT	-65'395	-118'094	15'168			

Abbildung 1: Planerfolgsrechnung 2020

Das KoZe wird als **eigenständige Funktion** innerhalb der Erfolgsrechnung der Gemeinde Herzogenbuchsee als zweiseitige Spezialfinanzierung (SF) geführt. Die Sockelbeiträge der EGH und Anschlussgemeinden sowie sämtliche Aufwendungen und Erträge aus der Geschäftstätigkeit werden der SF gutgeschrieben bzw. belastet.

PROTOKOLL GEMEINDEVERSAMMLUNG HERZOGENBUCHSEE

VERSAMMLUNG VOM Mittwoch, 12. Juni 2019

Die **Personalkosten** stellen die Vollkosten (143% der Nettolohnsumme) dar. Sie basieren auf der Organisation als eigenständiger Fachbereich innerhalb der Abteilung BAU mit einer Bereichsleitung 1 (GK 20) und zwei FachspezialistInnen (GK 17). In den CHF 425'000 sind somit der Nettolohn (100%) zuzüglich Sozialversicherungen (20%), Aus- und Weiterbildung (4%), Nebenkosten (16%) sowie Overheadkosten (3%) enthalten.

Drittkosten wie Gebühren für Amts- und Fachberichte, Expertisen, juristische Abklärungen etc. sind für die Erfolgsrechnung nicht von Bedeutung, da diese eins zu eins den Baugesuchstellern weiterverrechnet werden können. Die **Fahrkosten** für die Dislokation werden nicht ausgewiesen und weder den Gemeinden noch der Bauherrschaft verrechnet. Sie sind anteilmässig in den Stundenansätzen berücksichtigt.

Die Basis für die **Pro-Kopfbeiträge** bildet die Mittlere Wohnbevölkerung FILAG Vollzug Art. 9 (Mittelwert der vorangehenden Jahre) Stand 31.12. Vorjahr. Für den Forecast (F 2020) wurden die 2018 publizierten Werte berücksichtigt. Der Prokopf-Beitrag beträgt für alle 6 Gemeinden CHF 15.-/Einwohner. Er deckt 40% des Netto-Aufwandes des KoZe. Die CHF 170'000 des F 2020 teilen sich wie folgt auf die einzelnen Gemeinden auf: Herzogenbuchsee CHF 105'000, Berken CHF 600, Inkwil CHF 9'000, Niederrösch CHF 25'000, Ochlenberg CHF 8'000 und Seeberg CHF 23'000. Der steuerfinanzierte Aufwand der einzelnen Gemeinden liegt damit in aller Regel unter den heutigen Personalvollkosten, der bei einer eigenen Bereitstellung der Dienstleistungen anfallen würde.

Die **Grundgebühren** leiten sich aus der Bausumme ohne Landkosten ab. Sie wurden als Mittelwert der Jahr 2016 und 2017 aufgrund der Angaben der einzelnen Gemeinden in den F 2020 übernommen.

Die **Pauschal- und Aufwandgebühren** werden entweder aufgrund des Stundenansatzes oder pauschal mit einer Bandbreite verrechnet, die den erbrachten Leistungsaufwand widerspiegeln. Sie basieren auf Erfahrungswerten der EGH und wurden für die fünf Aussengemeinden entsprechend adaptiert und in den F 2020 eingerechnet. Die Gebühren decken 60% des Nettoaufwandes.

Reglement (GebR Bau) und Verordnung über die Gebühren im Bauwesen (GebVo Bau)

Zur Verrechnung der Gebühren der im Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren erbrachten Dienstleistungen wurde ein neues Reglement mit einer Gebührenverordnung entworfen. Als Basis dienten verschiedene bestehende Erlasse mittlerer und grösserer Gemeinden. Das "allgemeine Gebührenreglement" der EGH erfährt mit Inkraftsetzung des Reglements eine indirekte Änderung (Aufhebung Bereiche Strassenreklame, Baubewilligung und Baupolizei).

Das GebR Bau enthält neben den allgemeinen Bestimmungen (Gegenstand, Bemessung und Erhebung der Gebühren) die Regelungen zur Spezialfinanzierung Bauwesen sowie die Übergangs- und Schlussbestimmungen. In der GebVo Bau werden die Aufwandstarife und Kanzleigebühren festgelegt. Weiter enthält die Verordnung die Ansätze der Grund- und Pauschalgebühren sowie Rahmentarife.

Der Gebührentarif berücksichtigt die Bestimmungen über die Kostenverlegung im Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren nach Art. 51 ff Baubewilligungsdekret (BewD). U.a. wird bei den Grundgebühren berücksichtigt, dass *bei der Bestimmung der Verfahrenskosten der Bedeutung der Bausache angemessene Rechnung zu tragen ist und insbesondere bei kleinen Bauvorhaben oder bei verhältnismässig hohen Expertisenkosten von einer vollen Kostenüberwälzung an die Gesuchstellenden abgesehen werden kann* (Art. 52 BewD).

Der gewählte Aufbau mit einer Grundgebühr und Pauschal- bzw. Aufwandgebühren begünstigt jene Gesuchsteller, die eine qualitativ gute Baueingabe einreichen und die mit der verfahrensleitenden Behörde kooperativ zusammenarbeiten. Diesen Gesuchstellern entstehen im Verhältnis zur Grundgebühr nur noch untergeordnete Kosten durch Aufwand- und Pauschalgebühren.

Reichen Gesuchsteller unvollständige Baueingaben ein und müssen Unterlagen nachgefordert werden, oder werden Baubewilligungen oder Bedingungen und Auflagen nicht eingehalten und damit zusätzliche Kontrollen verursacht, sind diese entsprechend dem entstehenden zusätzlichen Aufwand entweder mit

PROTOKOLL GEMEINDEVERSAMMLUNG HERZOGENBUCHSEE

VERSAMMLUNG VOM Mittwoch, 12. Juni 2019

einer angemessenen Pauschalgebühr oder einer Gebühr nach Aufwand (Zeittarife I – III, CHF 80, 100, 120) abzugelten.

Das GebR Bau bzw. die GebVo Bau werden von den Stimmberechtigten bzw. dem Gemeinderat der Sitzgemeinde erlassen. Die Anschlussgemeinden haben diese vertraglich anzuerkennen und anzuwenden, so dass für alle Gemeinden ein einheitlicher Gebührentarif zur Anwendung gelangt. Die Erträge hieraus fallen der SF Bauwesen zu. Die Verfügung der Gebühren erfolgt durch die Entscheidbehörden (auf Antrag des KoZe im Bauentscheid). Das Inkasso tätigt die EGH.

Die geplante Aufbau- und Ablauforganisation

Es wurden sämtliche **Prozesse** des KoZe für die Verfahrensführung aufgezeichnet und gestützt darauf ein **Funktionendiagramm** für die Kompetenzabgrenzung zwischen dem KoZe und den einzelnen Entscheidbehörden sowie zur Koordination der Schnittstellen mit den Anschlussgemeinden und Dritten erstellt.

Nach Vorliegen der konsolidierten Prozessabläufe und des Funktionendiagramms wurde ein Arbeitsplatzgutachten erstellt. Dieses dient als Grundlage für den künftigen Stellenetat des KoZe. Die Expertise weist einen Sollbestand von 292 Stellenprozent aus. Daraus abgeleitet wurde die nachfolgende Aufbauorganisation:

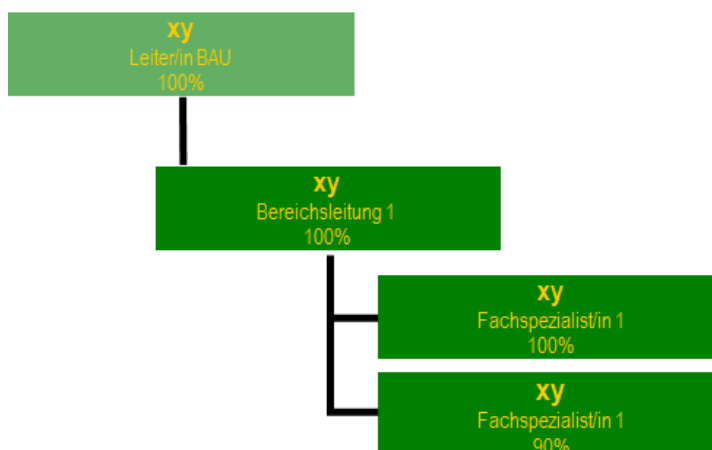


Abbildung 2: Organigramm Fachbereich KoZe

Das KoZe ist ein eigenständiger Fachbereich innerhalb der Abteilung BAU der Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee. Es wird von einer **Bereichsleitung 1** geführt, die fachlich und administrativ der Abteilungsleitung BAU unterstellt ist. Die Bereichsleitung verfügt über ein Diplom als bernische/r Bauverwalter/in. Sie ist für die Organisation und Weiterentwicklung des Fachbereichs verantwortlich und führt die unterstellten Mitarbeitenden. Daneben obliegt ihr die Verfahrensleitung bei anspruchsvollen Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren, die Vorbereitung und Durchführung von Einspracheverhandlungen, komplexere Baukontrollen und Voranfragen, Beratung von Entscheidbehörden, usw.

Die Fachspezialisten/innen verfügen mindestens über den Lehrgang als Sachbearbeiter/-in Baubewilligungsverfahren. Ihnen obliegt die Beratung von Gestellern, die Verfahrensleitung in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren, die Antragstellung an die Entscheidbehörden, die Abfassung der Bauentscheide, die Abfassung und Eröffnung von Zwischenverfügungen mit der Bereichsleitung bis hin zum ordentlichen Verfahrensabschluss und der Vorbereitung der Baueingabe zur Archivierung.

Die geplante Aufbauorganisation gewährleistet, dass die fachlichen Anforderungen für die Erteilung der vollen Baubewilligungskompetenz nach Art. 33 BauG erfüllt sind.

PROTOKOLL GEMEINDEVERSAMMLUNG HERZOGENBUCHSEE

VERSAMMLUNG VOM Mittwoch, 12. Juni 2019

Das geplante weitere Vorgehen

Alle sechs Gemeinderäte der beteiligten Gemeinden haben sich für die Einführung eines KoZe ausgesprochen und die Botschaften zuhanden der Gemeindeversammlungen verabschiedet. Sofern das erforderliche Quorum von mindestens zwei weiteren Anschlussgemeinden mit wenigstens 2'500 Einwohner zustande kommt und die Gemeindeversammlung von Herzogenbuchsee ebenfalls der Einführung eines KoZe zustimmt, wird nach Ablauf der Beschwerdefrist Ende Juli 2019 die Realisierungsphase eingeleitet. Der **Zeitplan** hierfür sieht wie folgt aus:

Arbeitsschritt	Zeitraum
Gemeindeversammlungen	Mai/Juni 2019
Vertragsabschluss Umsetzungsarbeiten für Inbetriebnahme	August – Dezember 2019
Go live Kompetenzzentrum BAU OA-West (voraussichtlich)	1. Januar 2020

Die Anträge des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Zustimmung zu folgendem

Gemeindebeschluss:

- a Die mit dem Abschluss des Vertrags über die interkommunale Zusammenarbeit in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren anfallenden wiederkehrenden Ausgaben seien zu genehmigen und der Gemeinderat mit dem Abschluss des Vertrages zu ermächtigen;
- b Das Reglement über die Gebühren im Bauwesen sei zu genehmigen.

IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE HERZOGENBUCHSEE

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

PA an Anschlussgemeinden

- Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, 3380 Wangen a. A. (Beilage: GebR Bau 1-fach)
- Bauabteilung
- Finanzabteilung
- Präsidialabteilung (Publikation Inkraftsetzung GebR Bau, Reglementordner, Webseite)