

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 13. Januar 2016

### **Hochbaudepartement, Erlass eines Reglements über die Anlaufstelle in Bausachen (Helpline), Ausgabenbeschluss, Zusatzkredit**

#### **1. Ausgangslage**

Am 27. September 2012 reichten der Gewerbeverband der Stadt Zürich und der Hauseigentümerverband Zürich die ausformulierte Volksinitiative «Ombudsstelle gegen Willkür in Bausachen» ein. Der Stadtrat hatte mit Weisung GR Nr. 2014/38 vom 30. Januar 2014 dem Gemeinderat die Initiative zur Ablehnung empfohlen.

Die Weisung GR Nr. 2014/38 vom 30. Januar 2014 ist derzeit in der Spezialkommission Hochbaudepartement / Stadtentwicklung (SK HBD/SE) in Beratung. Im Rahmen dieser parlamentarischen Beratungen ergab sich sowohl mit Mitgliedern des Initiativkomitees, den in der Baugesuchsabwicklung involvierten städtischen Dienstabteilungen, den Kommissionsmitgliedern wie auch der Ombudsfrau eine intensive Auseinandersetzung sowie eine vertiefte Prüfung der aufgeworfenen Fragestellungen und Problemfelder. Als Fazit kristallisierte sich insbesondere ein erhöhter Klärungsbedarf hinsichtlich der Verfahrensabläufe wie auch der Inhalte bei der Umsetzung von Auflagen städtischer Verwaltungseinheiten in rechtskräftigen Bauentscheiden heraus. Für diesen (sich ausserhalb des formellen Rekursverfahrens befindenden) Verfahrensabschnitt besteht derzeit weder ein formalisiertes Verfahren noch eine klare Zuständigkeit. Auch im Sinne des separaten Projekts «Verbesserung des Baubewilligungsverfahrens» (VBBV) im Amt für Baubewilligung hat sich der Stadtrat entschieden, eine neue Anlaufstelle in Bausachen für Bauherrschaften (sogenannte Helpline) im Amt für Baubewilligungen einzuführen und für diese wie auch das entsprechende neue Verfahren ein städtisches Reglement zu erlassen (Beilage).

#### **2. Inhalt Reglement über die Anlaufstelle in Bausachen (Helpline)**

Das Reglement über die Anlaufstelle in Bausachen (Helpline) sieht vor, dass eine neue Anlaufstelle in Bausachen für Bauherrschaften (Helpline) im Amt für Baubewilligungen errichtet wird, die Beanstandungen von Bauherrschaften bearbeitet, die die Umsetzung von Auflagen städtischer Verwaltungseinheiten in rechtskräftigen Bauentscheiden betreffen. Mit dieser Helpline soll der Dialog zwischen den Bauherrschaften und der örtlichen Baubehörde sowie allen zuständigen Verwaltungseinheiten bei der Umsetzung von städtischen Auflagen in Baubewilligungen gefördert werden.

Die neue Anlaufstelle in Bausachen konzentriert sich im Wesentlichen auf den Kernhandlungsbedarf – nämlich die Bereinigung von Aufлагenerfüllungen mit den einzelnen städtischen Vernehmlassungsstellen. Damit kommt es nicht zu unnötigen Verfahrensverzögerungen, denn die Kontaktnahme mit der Helpline hat keinen Einfluss auf allfällige Einsprache- und Beschwerdeverfahren oder auf das für das Bewilligungsverfahren anzuwendende Verfahren. Die Anlaufstelle in Bausachen soll als Vermittlungsstelle erst bei Vorliegen rechtskräftiger Bauentscheide tätig werden.

Bei der Vermittlung zwischen den Beteiligten (Bauherrschaft, Vernehmlassungsstellen) soll die Helpline ihr Verfahren in erster Linie selbst bestimmen können und weisungsunabhängig sein (der abschliessende Entscheid über das im jeweiligen Einzelfall angemessene Vorgehen der Helpline soll jedoch bei der Direktion des Amtes für Baubewilligungen liegen). Damit tritt die Helpline nicht als Interessenvertreterin einer bestimmten Gruppierung auf.

Weiter ist vorgesehen, dass die städtischen Verwaltungseinheiten zur Stellungnahme innert angemessener Frist gegenüber der Helpline verpflichtet sein sollen – so wird die Bedeutung zur Einigungsfindung und Dialogbereitschaft auch seitens der Verwaltung herausgehoben. Für den Extremfall, dass sich keine Einigung herbeiführen lässt, ist vorgesehen, dass die Direktion des Amts für Baubewilligung mit Zustimmung der Bauherrschaft die Angelegenheit der Bausektion zur Beurteilung vorlegen kann.

Mit der jährlichen Berichterstattung der Helpline über ihre Tätigkeit an diverse Stellen (Direktion des Amts für Baubewilligungen, Bausektion, Geschäftsprüfungskommission des Gemeinderats, Gemeinderat, Ombudsperson, sowie SK HBD/SE) wird auch ein wesentlicher Beitrag in Bezug auf die Offenlegung des Auflagenbereinigungsverfahrens geleistet.

Insgesamt wird mit der dargelegten Anlaufstelle in Bausachen zur Erhöhung der Transparenz bei der Auslegung von Auflagen beigetragen, die eine bessere Identifikation von Schwachstellen im Baubewilligungsprozess ermöglicht. Der damit entstehende zusätzliche Aufwand wird sich auf wesentliche Verfahrensabläufe beschränken.

### 3. Ressourcenbedarf

Für die Einführung der Anlaufstelle in Bausachen (Helpline) muss eine neue Planstelle (Beschäftigungsgrad 100 Prozent) im Amt für Baubewilligungen geschaffen werden. Die prognostizierten jährlichen Vollkosten hierfür belaufen sich auf Fr. 202 100.–. Es ist vorgesehen, dass die Helpline zunächst befristet auf die Dauer von fünf Jahren errichtet wird. Sollte der Bedarf für die Helpline vorher schon nicht mehr in genügendem Masse nachgewiesen werden können, soll der Stadtrat das Reglement auf einen früheren Zeitpunkt hin ausser Kraft setzen können. Ebenso soll er umgekehrt bei ausgewiesenem Bedarf – unter Vorbehalt der Bewilligung der entsprechenden Ausgaben durch den Gemeinderat – auch eine Verlängerung beschliessen können.

Im Budget 2016 sind die Kosten für die neu zu schaffende Anlaufstelle in Bausachen nicht enthalten und werden mit dieser Weisung kreditschaffend für 2016 beantragt. Da das neue Reglement für die Anlaufstelle in Bausachen erst nach unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist und nach Beschlussfassung über die Budgetanträge durch den Gemeinderat in Kraft treten kann, wird die Anlaufstelle in Bausachen ihre Tätigkeit frühestens auf den 1. März 2016 aufnehmen können. Die jährlich anfallenden Vollkosten für 2016 werden anteilmässig beantragt. Die jährlichen Vollkosten von Fr. 202 100.– (relevant für die Budgetierung 2017–2020) sind demnach auf 10 Monate umzurechnen. Dies ergibt für das Budget 2016 folgende zusätzlichen Kreditanträge:

Dienstabteilung	Konto	Kontenbezeichnung	Einzelbetrag pro Position / Fr.	Betrag / Fr.
4035 AfB	3010 0000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals: Grundlohn	130 900	134 900
	3010 0140	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals: Kinder- und Ausbildungszulagen	4 000	
4035 AfB	3030 0000	Sozialversicherungsbeiträge	7 700	21 000
	3040 0000	Personalversicherungsbeiträge	13'200	
	3050 0000	Unfall- u. Krankenversicherungsbeiträge	100	
4035 AfB	3091 0000	Aus- und Weiterbildung des Personals	400	400
4035 AfB	3913 0000	Vergütung an IMMO für Raumkosten	10 800	10 800
4000 DS	3910 0000	Vergütung an OIZ für IT-Leistungen	1 300	1 300
Totalkosten				<b>168 400</b>

### 4. Zuständigkeit

Für die Festlegung der Stellenpläne ist gemäss Art. 6 Personalrecht (AS 177.100) der Stadtrat zuständig, für die Bewilligung der erforderlichen Budgetkredite der Gemeinderat.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

**Unter Ausschluss des Referendums:**

**Im Budget 2016 werden für die neue Anlaufstelle in Bausachen im Amt für Baubewilligungen auf den Personal- und Raumkonti des Amts für Baubewilligungen und auf dem IT-Konto des Departementssekretariats des Hochbaudepartements folgende zusätzliche Kreditbeträge bewilligt:**

Dienstabteilung	Konto	Kontenbezeichnung	Einzelbetrag pro Position / Fr.	Betrag / Fr.
4035 AfB	3010 0000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals: Grundlohn	130 900	134 900
	3010 0140	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals: Kinder- und Ausbildungszulagen	4 000	
4035 AfB	3030 0000	Sozialversicherungsbeiträge	7 700	21 000
	3040 0000	Personalversicherungsbeiträge	13 200	
	3050 0000	Unfall- u. Krankenversicherungsbeiträge	100	
4035 AfB	3091 0000	Aus- und Weiterbildung des Personals	400	400
4035 AfB	3913 0000	Vergütung an IMO für Raumkosten	10 800	10 800
4000 DS	3910 0000	Vergütung an OIZ für IT-Leistungen	1 300	1 300
Totalkosten				168 400

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**

**Reglement über die Anlaufstelle in Bausachen (Helpline)**  
vom 13. Januar 2016

*Der Stadtrat,*

gestützt auf Art. 49 Abs. 1 GO vom 26. April 1970<sup>1</sup>,

*beschliesst*<sup>2</sup>:

Zweck	Art. 1 Die Anlaufstelle in Bausachen (Helpline) fördert den Dialog zwischen den Bauherrschaften und der örtlichen Baubehörde sowie allen zuständigen Verwaltungseinheiten bei der Umsetzung von städtischen Auflagen in Baubewilligungen.
Zuständigkeit	Art. 2 Die Helpline bearbeitet Beanstandungen und Anliegen von Bauherrschaften, welche die Umsetzung von Auflagen städtischer Verwaltungseinheiten in rechtskräftigen Bauentscheiden betreffen.
Kontaktnahme	Art. 3 Die Beanstandungen und Anliegen können der Helpline mündlich oder schriftlich mit Begründung eingereicht werden.
Vorgehen	<p>Art. 4 <sup>1</sup> Die Helpline würdigt die Beanstandungen und Anliegen der Bauherrschaft und bestimmt das geeignete weitere Vorgehen. Sie kann insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. die involvierten städtischen Verwaltungseinheiten kontaktieren und um eine Stellungnahme bitten;</li><li>b. zwischen der Bauherrschaft und den beteiligten Verwaltungseinheiten ein Vermittlungsgespräch führen;</li><li>c. eine Empfehlung unterbreiten.</li></ul> <p><sup>2</sup> Sind die beteiligten Verwaltungseinheiten mit der Empfehlung der Helpline nicht einverstanden, kann die Direktion des Amts für Baubewilligung (AfB) mit der Leitung der entsprechenden Dienstabteilung Rücksprache nehmen.</p> <p><sup>3</sup> Lässt sich keine einvernehmliche Lösung finden, kann die Direktion des AfB mit Zustimmung der Bauherrschaft die Angelegenheit der Bausektion zur Beurteilung vorlegen.</p> <p><sup>4</sup> Die Helpline teilt allen Beteiligten das Verfahrensergebnis mit.</p>
Bezeichnungs- und Auskunftspflicht	<p>Art. 5 <sup>1</sup> Die in Baubewilligungsverfahren involvierten städtischen Verwaltungseinheiten teilen der Helpline die zu kontaktierende Person mit Stabs- oder Leitungsfunktion mit.</p> <p><sup>2</sup> Die städtischen Verwaltungseinheiten sind gegenüber der Helpline zur Stellungnahme innert angemessener Frist verpflichtet.</p>
Kompetenzen	

---

<sup>1</sup> AS 101.100

<sup>2</sup> Begründung siehe STRB Nr. 20 vom 13. Januar 2016.

Art. 6<sup>1</sup> Der abschliessende Entscheid über das im jeweiligen Einzelfall angemessene Vorgehen der Helpline liegt ausschliesslich bei der Direktion des AfB.

<sup>2</sup> Die Helpline hat keine Befugnis, gegenüber den beteiligten Verwaltungseinheiten Weisungen oder Entscheidungen zu treffen.

<sup>3</sup> Die Kontaktnahme mit der Helpline hat keinen Einfluss auf allfällige Einsprache- und Beschwerdeverfahren oder auf das für das Bewilligungsverfahren anzuwendende Verfahren. Sie hemmt den Lauf allfälliger Rechtsmittelfristen nicht.

Kostenlosigkeit

Art. 7 Die Inanspruchnahme der Helpline ist kostenlos.

Beauftragte oder  
Beauftragter für  
Beschwerdesachen

Art. 8 Die Inanspruchnahme der Helpline schliesst die Beschwerdeeinreichung bei der oder dem Beauftragten für Beschwerdesachen (Ombudsperson) nicht aus.

Bericht

Art. 9 Die Helpline erteilt in einem jährlichen Bericht der Direktion des AfB, der Bausektion, der Geschäftsprüfungskommission des Gemeinderates, dem Gemeinderat, der Ombudsperson sowie der Spezialkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung, Auskunft über ihre Tätigkeit. Sie nimmt darin auch zur Zweckmässigkeit, Umsetzung und Wirtschaftlichkeit ihrer Arbeitsweise Stellung.

Anpassung  
Verfahrensabläufe

Art. 10 Die Direktion des AfB kann Verbesserungen in den Verfahrensabläufen vornehmen.

Inkrafttreten

Art. 11<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt am ... in Kraft.

<sup>2</sup> Es gilt für die Dauer von fünf Jahren vom Zeitpunkt seines Inkrafttretens an. Der Stadtrat kann das Reglement auf einen früheren Zeitpunkt hin ausser Kraft setzen, wenn der Bedarf für die Helpline nicht mehr in genügender Masse nachgewiesen werden kann. Ebenso kann der Stadtrat – unter Vorbehalt der Bewilligung der entsprechenden Budgetkredite durch den Gemeinderat – bei ausgewiesenem Bedarf eine Verlängerung beschliessen.