

Gemeindeversammlung

Politische Gemeinde

Donnerstag, 7. Dezember 2017, 20.00 Uhr
in der reformierten Kirche

1. Verkauf der Liegenschaft Hotel «Drei Könige»,
Chüngengass 2, Richterswil
2. Voranschlag 2018 und Festsetzung des
Steuerfusses der Politischen Gemeinde
3. Kommunale Gebührenverordnung

Gemeindeversammlung

vom 7. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Verkauf der Liegenschaft Hotel «Drei Könige», Chüngengass 2, Richterswil	3 - 11
2	Voranschlag 2018 und Festsetzung des Steuerfusses der Politischen Gemeinde	12 - 13
3	Kommunale Gebührenverordnung	14 - 26

Verkauf der Liegenschaft Hotel «Drei Könige», Chüngengass 2, Richterswil

Verkauf der Liegenschaft
Hotel «Drei Könige»,
Chüngengass 2, Richterswil

Antrag

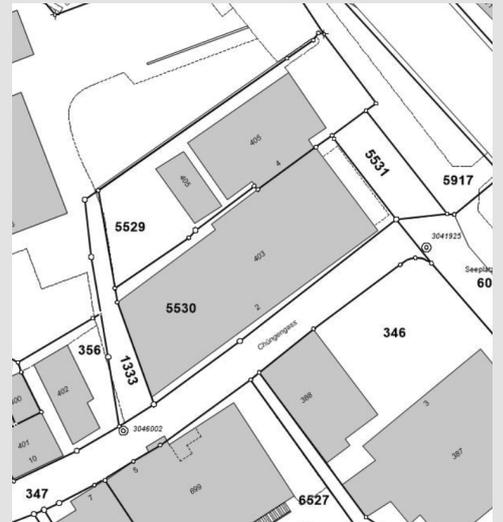
Antrag

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

betreffend

Verkauf der Liegenschaft Hotel «Drei Könige»,
Chüngengass 2, Richterswil

1. Dem Verkauf der Liegenschaft Hotel «Drei Könige», inklusive Säle, Chüngengass 2, Richterswil, Vers.Nr. 403, Kat.Nr. 5530 inkl. Grundstück Kat. Nr. 5531 an die Mächler Grund + Bau AG, mit Sitz in Lachen SZ, St. Gallerstrasse 58, 8853 Lachen und Hatt Architekten & Partner AG, mit Sitz in Richterswil, Sydedruckiweg 5, 8805 Richterswil, zu einem Preis von CHF 3'800'000.00, wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.



Das Wichtigste in Kürze

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmten an der Gemeindeversammlung vom 15. September 2016 dem Verkauf des Hotels «Drei Könige» mit einem Änderungsantrag zu. Der Antrag sagt, dass das Veräusserungsgeschäft vorgängig seinem Vollzug der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen ist, unter Bekanntgabe der wesentlichen Vertragspunkte (Käuferschaft, Objekt, Preis und wichtige Modalitäten). Der Mindestverkaufspreis wurde auf CHF 2.9 Mio festgesetzt.

Der Gemeinderat hat die Liegenschaft nach der Zustimmung der Gemeindeversammlung vom 15. September 2016 zum Verkauf ausgeschrieben und ein zweistufiges Bieterverfahren durchgeführt. Gestützt auf ein einheitliches Bewertungsschema mit zweistufigem Verfahren, welches neben dem Preis vor allem auch städtebauliche Aspekte berücksichtigte, gingen die Mächler Grund + Bau AG / Hatt Architekten & Partner AG eindeutig als Sieger hervor. Der gebotene Kaufpreis beträgt CHF 3.8 Mio. Die Parteien haben den Kaufvertrag am 18. September 2017 – mit dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung – bereits notariell beurkundet. Die Stimmbürger/-innen erhalten damit die Sicherheit, dass der Kaufvertrag auch wirklich vollzogen wird. Der Kaufvertrag ist auf der Internetseite www.richterswil.ch/gemeindeversammlung einsehbar.

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission schlagen der Gemeindeversammlung deshalb den Verkauf der Liegenschaft «Drei Könige» an die Mächler Grund + Bau AG / Hatt Architekten & Partner AG zu einem Preis von CHF 3.8 Mio vor.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Liegenschaft «Drei Könige» ist ein Objekt, für welches die Steuerzahlenden in Richterswil künftig sehr hohe Investitionssummen aufbringen müssen, da sich das Gebäude in seinem Lebenszyklus einem grossen Sanierungszeitpunkt (2022) nähert. Um diesen Sanierungszeitpunkt überhaupt erreichen zu können, müssen Aufwendungen in der Grössenordnung von ca. CHF 580'000.– eingesetzt werden. Um das Jahr 2022 werden Summen in der Höhe von ca. CHF 3.7 Mio für die Gesamtsanierung fällig resp. erwartet.

Betriebswirtschaftlich ist das Gebäude mit den heutigen Nutzungen defizitär und kann nicht gewinnbringend betrieben werden. Die Steuerzahlenden kommen zurzeit für das jährliche Defizit von ca. CHF 80'000.– (5-Jahres-Durchschnitt) auf.

Die Liegenschaft «Drei Könige» ist aus denkmalpflegerischer Sicht ein wichtiger Bauzeuge in der Gemeinde. Durch die kantonalen und kommunalen Inventare, den Kernzonenplan sowie die kommunale Bau- und Zonenordnung ist die Liegenschaft Hotel «Drei Könige» vor übermässigen baulichen Veränderungen geschützt, auch wenn sie sich nicht mehr im Eigentum der Gemeinde befindet.

Das Gebäude war zu früherer Zeit ein Treffpunkt für die Vereine aus Richterswil / Samstagern. Die Auslastungszahlen und Mietnutzungen zeigen, dass der Saal kaum mehr für grosse Anlässe durch ortsansässige Vereine genutzt wird. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, den Gebäudekomplex Hotel «Drei Könige» dem Stimmvolk zum Verkauf vorzuschlagen. An der Gemeindeversammlung vom 15. September 2016 stimmten die Stimmberechtigten dem Verkauf des Hotels «Drei Könige» mit einem Änderungs-Antrag zu. Dieser Antrag beinhaltet, dass das Veräusserungsgeschäft vorgängig seinem Vollzug der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen ist, unter Bekanntgabe der wesentlichen Vertragspunkte (erwerbende Partei, Objekt, Preis und wichtige Modalitäten). Der Mindestverkaufspreis wurde auf CHF 2.9 Mio festgesetzt.

Mit Beschluss 2016–227 vom 19. Dezember 2016 beauftragte der Gemeinderat die Liegenschaftskommission mit der Ausschreibung der Liegenschaft Hotel «Drei Könige» zu einem Mindestpreis von CHF 2.9 Mio und der Durchführung eines zweistufigen Bieterverfahrens.

Die Liegenschaft «Drei Könige» nähert sich einem grossen Sanierungszeitpunkt. Für die hohen Investitionssummen müssen die Steuerzahlenden aufkommen.

Das Gebäude ist mit der heutigen Nutzung defizitär und kann nicht gewinnbringend betrieben werden.

Die Gemeindeversammlung vom 15. September 2016 sagte deshalb «JA» zum Verkauf des Hotels «Drei Könige» zum Mindestpreis von CHF 2.9 Mio.

Bietverfahren

I. Kaufinteressenten – Indikatives Angebot / 1. Runde

Der Gemeinderat entschied, für die Kaufangebote des Hotels «Drei Könige» ein Bieterverfahren mit zwei Stufen anzuwenden. Die erste Stufe des Bieterverfahrens diente dazu, von möglichst vielen Bietern ein indikatives Angebot, welches rechtlich nicht bindend ist, zu erhalten. Von den insgesamt 63 Interessierten, welche die Kaufunterlagen anforderten, reichten 13 Interessierte ein indikatives Kaufangebot ein.

II. Selektion der Kaufinteressenten / 2. Runde

Die 13 Angebote wurden gesichtet und einer Bewertung unterzogen. Auf Basis dieser Auswertung mit den Bewertungskriterien Angebotssumme, geplante Nutzungen, Kompetenz des Bieters wurden sechs Interessenten für die zweite Runde ausgewählt. Ziel der zweiten Runde war ein bindendes Angebot mit den entsprechenden Kapitalnachweisen.

III. Angebote

Von den sechs Interessenten aus der zweiten Runde haben fünf Bieter ein Kaufangebot eingereicht.

IV. Auswertung

Die Auswertung der Vorstellung der erwähnten Projekte wurde in einer Liste zusammengefasst und mit Punkten bewertet. Die Auswertung ergab, dass von den fünf eingereichten Angeboten zwei Interessenten in die engere Auswahl gekommen sind. Drei Angebote erfüllten die Mindestanforderungen in mindestens einem Punkt nicht.

V. Die Kaufinteressenten

Folgende Kaufinteressenten standen zur Auswahl:

¹ Mächler Grund und Bau AG, St. Gallerstrasse 58, 8853 Lachen und
Hatt Architekten & Partner AG, Sydedruckiweg 5, 8805 Richterswil,
Angebot: CHF 3.8 Mio

² SAE Immobilien AG, Zugerstrasse 186, 6314 Unterägeri
Angebot: CHF 3.85 Mio

Die Angebote der restlichen Kaufinteressenten konnten aufgrund von Mängeln im Angebot nicht berücksichtigt werden (z.B. fehlende Bankgarantie, mangelhafte Pläne etc.).

Projekt Mächler / Hatt

82.4 Punkte

Das Projekt von Mächler/Hatt sieht vor, das Erscheinungsbild des Vorderhauses vollständig zu erhalten. Der Saalanbau wird durch einen Neubau ersetzt. Das neue gemeinsame Treppenhaus teilt durch einen Rücksprung den Altbau vom Neubau. Hierdurch wird der Weg frei, die Erschliessung des Gebäudes zu zentralisieren und neu zu ordnen.

Nutzung:

Im Erdgeschoss befindet sich neu ein Gewerberaum mit einer Fläche von 162 m². Die Aussenfläche vor dem Hotel «Drei Könige» ist dieser Nutzung zugeordnet. Die definitive Nutzung der Gewerbefläche kann erst im Ausführungsstadium definiert werden.

In den Obergeschossen sind 10 Wohneinheiten (2.5 bis 4.5 Zimmer) mit Wohnflächen zwischen 95 m² bis 162 m² geplant, im Dach entsteht eine 4.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 180 m². Alle Wohneinheiten verfügen über Balkonflächen, welche im Ersatzneubau dezent innerhalb des Bauvolumens angeordnet sind. Ferner können alle Einheiten mit dem zentral stehenden Aufzug erreicht werden. Ob es sich bei den vorgeschlagenen Wohnungen um Stockwerkeigentumseinheiten oder Mieteinheiten handelt wird erst im Ausführungsstadium definiert.

Für den ruhenden Verkehr sind im hinteren Bereich des EG (Souterrain) 8 Parkplätze sowie der Velo-Abstellraum angeordnet. Die Technik befindet sich im UG.

Zielgruppe:

Wohnnutzung für Paare, ggf. Familien.

Projekt SAE Immobilien AG

71.7 Punkte

Das Projekt der SAE Immobilien AG respektiert ebenfalls das Erscheinungsbild des Vorderhauses. Der Saalanbau wird umgebaut. Neue Decken werden eingezogen und die Fenster der neuen Nutzung angepasst. Auch hier wird das Vorderhaus vom Hinterhaus optisch getrennt, um die derzeit langgestreckte Fassade zu unterteilen.

Die Erschliessung erfolgt weiterhin über zwei getrennte Treppenhäuser.

Nutzung:

Im EG bleibt der Gastraum (Brasserie) in der jetzigen Geometrie erhalten. Die Verkleinerung der Küche gibt Platz für einen kleinen Versammlungsraum mit ca. 87 m² (etwa 80 Sitzplätze) im EG. Die Aussenfläche vor dem Hotel «Drei Könige» ist der Gastronomie zugeordnet.

In den Obergeschossen befinden sich insgesamt 19 Wohneinheiten mit folgender Aufteilung:

- 10 Stück 1-Raum Wohnungen mit einer Wohnfläche von 21 m² bis 78 m²
- 8 Stück 2-Raum Wohnungen mit einer Wohnfläche von 57 m² bis 78 m²
- 1 Stück 5-Raum Wohnungen mit einer Wohnfläche von 130 m²
(Bestand im 4. OG)

Die zur Seestrasse orientierten Wohnungen im ersten, zweiten und dritten OG verfügen über Balkone. Im Anbau erhält die Wohnung im ersten OG einen in die Gebäudehülle integrierten Balkon. Insgesamt verfügen 7 Wohnungen über Balkone.

Parkplätze sind in der Planung nicht vorgesehen.

Zielgruppe:

Single-Wohnungen für die neuen Einheiten.

Bewertungsschema und Resultat

Die Beurteilung aller Angebote erfolgte gemäss nachfolgendem Raster:

	Gewichtung	Hauptgruppen	Untergruppen	Untergruppen- gewichtung	Max. Punktzahl
1	10%	Unterlagen	Vollständigkeit	50%	5
			Nachvollziehbarkeit des Angebotes	50%	5
2	30%	Finanzen	Preis (3.0 Mio = 0%, je 100t 5%, max. 70%)	70%	21
			Zahlungsbürgschaft	20%	6
			Solvenz	10%	3
3	30%	Städtebauliche Aspekte,	Einfügung in das Ortsbild	20%	6
			Konzept, Nutzung	60%	18
			Ruhender Verkehr, Anzahl Parkplätze	20%	6
4	10%	Bauwerk	Berechnungen	20%	2
			Planunterlagen	50%	5
			Aussagekräftige Simulationen (3D)	10%	1
			Bewilligungsfähigkeit (baurechtlich)	20%	2
5	20%	Käufer	Bezug zur Gemeinde (Richterswil 30% / Nachbar 20% / Kanton 10%)	30%	6
			Ausbildungsbetrieb	10%	2
			Steuerstandort (Richterswil 10% / Nachbar 5% / Kanton 3%)	10%	2
			Referenzen	50%	10
TOTAL	100 %				100

Aus der 2. Beurteilungsrunde ging das Angebot der Mächler Grund und Bau AG / Hatt Architekten & Partner AG mit insgesamt 82.4 von 100 möglichen Punkten als klarer Sieger hervor. Das Angebot der SAE Immobilien AG erreichte 71.7 von 100 möglichen Punkten. Insgesamt zeichnet sich das obsiegende Angebot durch eine bereits sehr ausgereifte Planung aus, welche die städtebaulichen Aspekte in idealer Weise berücksichtigt. Das Erscheinungsbild der seeseitigen Fassade wird erhalten und der gesamte Kubus des heutigen Hotels «Drei Könige» wird in seiner Erscheinungsform gewahrt. Die Erschliessung des Gebäudes ist ideal gelöst und die Schaffung von Parkplätzen wurde nur von diesem Projekt aufgegriffen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit diesem Angebot das Verhältnis zwischen einem guten Verkaufspreis und dem Ortsbildschutz ideal gewahrt werden kann.

Kaufvertrag

Um den Stimmbürger/-innen die Sicherheit zu vermitteln, dass der Kaufvertrag bei einer Zustimmung der Gemeindeversammlung auch wirklich erfüllt wird, verfolgte der Gemeinderat die Absicht, den Kaufvertrag schnellstmöglich notariell zu beurkunden und diesen den Stimmberechtigten zur Kenntnis zu bringen. Am 18. September 2017 konnte der Kaufvertrag notariell beurkundet werden. Der Kaufvertrag enthält selbstverständlich den Vorbehalt, dass die Gemeindeversammlung dem Sachgeschäft zustimmen muss.

Der Gemeinderat konnte auf Anregung des Vereins Ortsmuseum Richterswil/Samstagern mit den potentiellen Käufern auch vereinbaren, dass das Wirtshausschild «Drei Könige» im Eigentum der Gemeinde verbleibt und die Käuferschaft sich verpflichtet, das Wirtshausschild auch nach der Sanierung wieder am bestehenden Ort an der Fassade anzubringen. Im Kaufvertrag ist diese Auflage Bestandteil der Vereinbarung.

Bei einer Zustimmung der Gemeindeversammlung zum definitiven Verkauf der Liegenschaft Hotel «Drei Könige» wird der Verkauf unverzüglich nach Eintritt der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses vollzogen.

Der notariell beurkundete Kaufvertrag ist auf der Internetseite www.richterswil.ch/gemeindeversammlung einsehbar.

Die Parteien haben den Kaufvertrag am 18. September 2017 – vorbehältlich der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung – bereits notariell beurkundet.



Verkauf des Hotels Drei Könige, Chüngengass 2, Richterswil (Kat. Nr. 5530 + 5531)

Antrag des Gemeinderates

Schlussbemerkung und Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten den Verkauf der gesamten Liegenschaft an die Mächler Grund und Bau AG, St. Gallerstrasse 58, 8853 Lachen und Hatt Architekten & Partner AG, Sydedruckiweg 5, 8805 Richterswil. Deren Studie hat das Ziel, das Hotel «Drei Könige» im Sinne des Denkmalschutzes und der Richterswiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger umzubauen.

Richterswil, 18. Sept. 2017 **IM NAMEN DES GEMEINDERATES**
Der Präsident **Der Schreiber**
Hans Jörg Huber Roger Nauer

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Den Stimmberechtigten wird beantragt, der Vorlage zuzustimmen.

Richterswil, 4. Okt. 2017 **RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**
Der Präsident **Die Aktuarin**
Hansjörg Schlegel Marlis Glaser

Voranschlag 2018

Die nachfolgende Seite enthält den Zusammenzug des Voranschlages 2018 und die Vergleichszahlen des Vorjahres.

Die Broschüre zum Voranschlag können Sie bei der Abteilung Finanzen, Gemeindehaus 2, Chüngengass 6 abholen, unter der Telefonnummer 044 787 12 14 bestellen oder sich per E-Mail (finanzen@richterswil.ch) zusenden lassen.

Oder besuchen Sie uns auf der Internetseite www.richterswil.ch/gemeindeversammlung, wo die Broschüre zum Voranschlag 2018 in voller Länge abrufbar ist.

Zusammenfassung und Anträge der Gemeindebehörden

Steuerfuss

Der Voranschlag 2018 sieht folgenden Steuersatz vor:

Politische Gemeinde inkl. Schule 104% (Vorjahr 108%)

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Voranschlag 2018 der Politischen Gemeinde zu genehmigen und den Steuerfuss für das Jahr 2018 auf 104% des einfachen Staatssteuerertrags von mutmasslich CHF 35'000'000.00 festzusetzen.

Richterswil, 28. Aug. 2017 **IM NAMEN DES GEMEINDERATES**
Der Präsident **Der Schreiber**
Hans Jörg Huber Roger Nauer

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Voranschlag 2018 und die Festsetzung des Steuerfusses der Politischen Gemeinde zuzustimmen.

Richterswil, 4. Okt. 2017 **RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**
Der Präsident **Die Aktuarin**
Hansjörg Schlegel Marlis Glaser



A. Politische Gemeinde

	Voranschlag 2018	Voranschlag 2017
Laufende Rechnung		
Total Aufwand	- 97'203'500	- 95'640'100
Total Ertrag ohne Steuern Rechnungsjahr	60'451'300	59'130'700
Aufwandüberschuss	- 36'752'200	- 36'509'400
Steuerertrag Rechnungsjahr: 104 % von mutmasslich CHF 35'000'000	36'400'000	37'260'000
(Vorjahr 108 % von CHF 34'500'000)		
Ertragsüberschuss zugunsten Eigenkapital		750'600
Aufwandüberschuss zulasten Eigenkapital	- 352'200	
Investitionsrechnung		
Investitionen ins Verwaltungsvermögen		
Total Ausgaben	- 12'365'000	- 12'621'000
Total Einnahmen	738'000	2'313'000
Nettoinvestition ins Verwaltungsvermögen	- 11'627'000	- 10'308'000
Investitionen ins Finanzvermögen		
Total Ausgaben	- 200'000	- 1'900'000
Total Einnahmen	-	2'900'000
Nettoveränderung Sachwerte Finanzvermögen	- 200'000	1'000'000
Total Nettoinvestitionen VV und FV	- 11'827'000	- 9'308'000
Finanzierung		
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	5'592'000	5'257'000
Ergebnis der Laufenden Rechnung	- 352'200	750'600
Veränderung Spezialfinanzierungen + Stiftungen	- 872'700	- 757'900
Selbstfinanzierung (Cash flow)	4'367'100	5'249'700
Nettoinvestition ins Verwaltungsvermögen	- 11'627'000	- 10'308'000
Finanzierungsfehlbetrag I	- 7'259'900	- 5'058'300
Bilanz (mutmassliche Bestände)		
Eigenkapital Ende Rechnungsjahr	43'784'000	35'010'000

Antrag des Gemeinderates

1. Der Voranschlag 2018 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.
2. Der Steuerfuss für das Jahr 2018 wird auf 104 Prozent des einfachen Staatssteuerertrages von mutmasslich Fr. 35'000'000 festgesetzt.

Antrag

des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

betreffend

Kommunale Gebührenverordnung

1. Der neuen Gebührenverordnung vom 07.12.2017 wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird mit der Inkraftsetzung per 01.01.2018 und mit dem Vollzug beauftragt.

Das Wichtigste in Kürze

Das neue Gemeindegesetz tritt per 01.01.2018 in Kraft. Die gesetzliche Grundlage für die Gebührenerhebung stellte bislang die regierungsrätliche Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) dar. Mit der Totalrevision des Gemeindegesetzes wird die VOGG per 1. Januar 2018 aufgehoben. Damit fehlt ab diesem Zeitpunkt für einen Teil der kommunalen Gebühren eine genügende Rechtsgrundlage. Nach Wegfall dieser Grundlage sind die Gemeinden gehalten, selbst Rechtsgrundlagen zu schaffen, damit sie rechtsgültig Gebühren erheben dürfen. Die Richterswiler Gemeindeordnung sieht in Art. 13 Ziff. 4 vor, dass die Grundsätze der Gebührenerhebung durch die Gemeindeversammlung festgesetzt werden.

Für die Friedhof-Gebühren (Friedhofverordnung), die Parkierungs-Gebühren (Parkierungsverordnung), die Polizeilichen Ordnungsbussen (Polizeiverordnung), die Gebühren bei der familienergänzenden Kinderbetreuung (Beitragsverordnung über die familienergänzende Kinderbetreuung), den Abfall (Abfallverordnung), die Gasversorgung (Gebührenverordnung über die Gasversorgung), die Siedlungsentwässerung (Gebührenverordnung über die Siedlungsentwässerung) und die Wasserversorgung (Verordnung über die Gebühren der Wasserversorgung) haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Richterswil schon genügende gesetzliche Grundlagen geschaffen. Diese bleiben unverändert in Kraft. Teilweise bestehen auch gesetzliche Grundlagen im übergeordneten Recht, auf die weiterhin abgestützt werden kann.

Die neue Richterswiler Gebührenverordnung basiert auf einem Musterentwurf des Vereins der Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute (VZGV). Die Gebührenverordnung wurde allen Politischen Parteien und der

Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde zur Vernehmlassung zugestellt. Es gingen keine Einwände ein.

Die Gebührenverordnung ist die neue Rechtsgrundlage für die Gebührenerhebung. Die effektiven kommunalen Gebühren werden in einem separaten Gebührentarif erlassen. Die Kompetenz dazu liegt beim Gemeinderat. Die Zürcher Stimmbevölkerung hat am 14. Juni 2015 mit einem wuchtigen NEIN (216'352 legten ein Nein in die Urne, 120'109 legten ein Ja ein) die u.a. vom Kantonalen Gewerbeverband und vom Hauseigentümerverband HEV eingereichte Initiative «Ja zu fairen Gebühren in den Gemeinden» abgelehnt. Damit haben die Zürcher Stimmberechtigten klar entschieden, dass die Kompetenz zur Gebührenerhebung weiterhin bei der Exekutive verbleibt, und keine Volksabstimmungen oder Gemeindeversammlungen über die einzelnen Gebühren stattfinden werden. Gebühren müssen kostendeckend sein; die Gemeinden dürfen mit der Erhebung von Gebühren keine Gewinne erwirtschaften.

Der Gemeinderat von Richterswil hat den Gebührentarif erlassen. Dieser wird unter der Voraussetzung der Zustimmung der Gemeindeversammlung zur neuen Richterswiler Gebührenverordnung per 01.01.2018 in Kraft treten. Der Gemeinderat hat im Herbst 2017 den neuen Gebührentarif den Stimmberechtigten auf der Homepage der Gemeinde zugänglich gemacht.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Mit der Inkraftsetzung des neuen Gemeindegesetzes per 01.01.2018 hat der Regierungsrat beschlossen, die Kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) per 31.12.2017 ausser Kraft zu setzen. Die Städte und Gemeinden des Kantons Zürich verlieren damit die bisherige Grundlage für die von ihnen zu erhebenden Gebühren und sind gehalten, selber kommunale Gebührenverordnungen zu erlassen.

Der Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute VZGV hat eine Mustergebührenverordnung erarbeitet und diese den Gemeinden Ende März 2017 zur Verfügung gestellt. Die Zeit für die Erarbeitung und Verabschiedung (durch die Parlamente und Gemeindeversammlungen) ist äusserst knapp. Der Gemeindepräsidentenverband des Kantons Zürich hat deshalb bereits im Februar 2017 ein Gesuch an den Regierungsrat des Kantons Zürich eingereicht, um eine Übergangsfrist zu erwirken. Im Mai 2017 hat die zuständige Regierungsrätin, Frau Jacqueline Fehr, im Namen des Regierungsrates, diesen Antrag aber «überraschend» abgelehnt. Die Gemeinden und Städte sind nun gefordert, innert kürzester Zeit kommunale Gebührenverordnungen zu erlassen.

Die Kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) wird per 31.12.2017 ausser Kraft gesetzt.

Städte und Gemeinden verlieren damit die bisherige Rechtsgrundlage für die Gebührenerhebung.

Gemeinde und Städte müssen daher kommunale Gebührenverordnungen erlassen.

Erwägung

Gebühren sind öffentliche Abgaben. Sie müssen von den Privaten für bestimmte Leistungen der Verwaltung bezahlt werden und dürfen höchstens kostendeckend sein.

Das Legalitätsprinzip verlangt, dass die Grundlagen der Gebührenerhebung von den Stimmberechtigten festgelegt werden. Das bedeutet, die gesetzliche Grundlage muss zumindest den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgabe und die Bemessungsgrundlage für die Abgabe festhalten. Nach den Bemessungsgrundlagen berechnet die Exekutive sodann die Höhen der Gebühren im Einzelnen und hält sie in einem Gebührentarif fest. Ausserdem darf die Exekutive darin sogenannte Kanzlei- oder Verwaltungsgebühren direkt festlegen. Das sind Gebühren, die niedrig sind und für Routinehandlungen verlangt werden. Die rechtsanwendenden Stellen (z.B. die Baubewilligungsbehörde) setzt die individuelle Gebühr letztlich für den Einzelfall fest.

Für die Friedhof-Gebühren (Friedhofverordnung), die Parkierungs-Gebühren (Parkierungsverordnung), die Polizeilichen Ordnungsbussen (Polizeiverordnung), die Gebühren bei der familienergänzenden Kinderbetreuung (Beitragsverordnung über die familienergänzende Kinderbetreuung), den Abfall (Abfallverordnung), die Gasversorgung (Gebührenverordnung über die Gasversorgung), die Siedlungsentwässerung (Gebührenverordnung über die Siedlungsentwässerung) und die Wasserversorgung (Verordnung über die Gebühren der Wasserversorgung) haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Richterswil schon genügend gesetzliche Grundlagen geschaffen. Diese bleiben unverändert in Kraft. Teilweise bestehen auch gesetzliche Grundlagen im übergeordneten Recht, auf die weiterhin abgestützt werden kann.

Die Gemeinden können den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgabe und die Bemessungsgrundlage selbst festsetzen. Das Kostendeckungsprinzip setzt den oberen Rahmen für die Gebührenbemessung. Gewinne dürfen die Gemeinden durch das Erheben von Gebühren nicht erwirtschaften. Ausserdem muss bei der Bemessung der Gebühren das Äquivalenzprinzip beachtet werden. Das Äquivalenzprinzip konkretisiert das Verhältnismässigkeitsprinzip und das Willkürverbot (Art. 5 Abs. 2 sowie Art. 8 und Art. 9 BV) für den Bereich der Kausalabgaben. Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss.

Diese Grundlagen werden neu in der vorliegend zu beschliessenden Gebührenverordnung festgesetzt. Die Gebührenverordnung ist in zwei Teile gegliedert, einen allgemeinen und einen speziellen Teil. Im allgemeinen Teil findet sich auch die Delegation an die Exekutive, die einzelnen Gebührenerhöhen, basierend auf den Vorgaben in der Verordnung, im Gebührentarif festzulegen.

Gebühren dürfen höchstens kostendeckend sein.

Grundlagen der Gebührenerhebung müssen von den Stimmberechtigten festgelegt werden.

Für diverse Gebühren (z.B Wasser) haben die Stimmberechtigten bereits genügend gesetzliche Grundlagen geschaffen – diese bleiben unverändert in Kraft.

Gemeinden dürfen mit den Gebührenerlösen keine Gewinne erwirtschaften.

Grundlagen werden neu in der vorliegenden Gebührenverordnung festgesetzt.

Im speziellen Teil finden sich Bestimmungen für Gebühren der einzelnen Verwaltungsbereiche. Für die Bereiche Benutzung von kommunalen Einrichtungen und Schulwesen, sollen die Gebühren niedriger als zum Kostendeckungsprinzip angesetzt werden, was entsprechend in den einzelnen Bestimmungen aufgeführt ist. Die Begründung liegt darin, dass in diesen Teilbereichen z.B. der Bildungsauftrag im Vordergrund steht, oder aber die Förderung der Lebensqualität (z.B. Benutzung des Seebades) nicht ausschliesslich über Gebühren finanziert werden kann. Der Steuerhaushalt muss in diesen Fällen den Kostendeckungsgrad mittragen.

Der Erlass der vorliegenden Gebührenverordnung wurde zum Anlass genommen, die einzelnen Bemessungsgrundlagen und die Gebührenhöhen zu überprüfen. Für das Kostendeckungsprinzip gilt: Durch die Gebühren sollen nicht die Kosten jeder einzelnen Tätigkeit der Verwaltung gedeckt werden, sondern die durchschnittlichen Kosten für die gesamte Tätigkeit eines Verwaltungszweiges. Eine gewisse Schematisierung und Pauschalierung der Gebühr ist erlaubt. Zum Gesamtaufwand sind nicht nur die laufenden Ausgaben des betreffenden Verwaltungszweiges, sondern auch angemessene Rückstellungen, Abschreibungen und Reserven hinzuzurechnen. Gebühren unter dem Kostendeckungsprinzip werden dort erhoben, wo die Gemeinde mit der Leistung gleichzeitig andere wichtige öffentliche Aufgaben erfüllt (z.B. mit dem Lehrschwimmbecken einen Bildungs- und Gesundheitsauftrag, sodass die Eintrittsgebühren nicht kostendeckend sein müssen). Ausserdem wurde geprüft, ob die Gebühren äquivalent sind, d.h. ob sie in einem vernünftigen Verhältnis zum Wert der Leistung stehen. Die vorliegende Gebührenverordnung wurde unter Einbezug der Erkenntnisse aus der beschriebenen Überprüfung verfasst.

Das Kostendeckungsprinzip gilt ausserdem nicht für die Benützung des öffentlichen Grundes. Dafür werden die bisherigen Gebühren weiterhin erhoben.

Politische Vernehmlassung

Die Politischen Parteien der Gemeinde Richterswil und die Rechnungsprüfungskommission RPK wurden durch den Gemeinderat zur politischen Vernehmlassung mit Beschluss vom 10. Juli 2017 eingeladen. Innert der gesetzten Frist gingen zwei Stellungnahmen ein. Beide Stellungnahmen stimmten der Gebührenverordnung zu.

Die neue Gebührenverordnung wurde zum Anlass genommen die Bemessungsgrundlagen und die Gebührenhöhen zu überprüfen.

Neue Kommunale Gebührenverordnung vom 07.12.2017

Antrag des Gemeinderates

Schlussbemerkung und Empfehlung

Mit der neuen Kommunalen Gebührenverordnung werden alle gesetzlichen Anforderungen des neuen Gemeindegesetzes, welcher per 01.01.2018 in Kraft tritt, erfüllt. Erstmals haben die Stimmberechtigten nun auf kommunaler Ebene eine gesetzliche Grundlage für die Gebührenerhebung. Im vom Gemeinderat separat erlassenen Gebührentarif besteht eine gesamthafte Übersicht über den Grossteil aller kommunalen Gebühren. Die bereits von der Gemeindeversammlung genehmigten Spezialgebührenverordnungen (z.B. Abfallverordnung etc.) behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme der neuen kommunalen Gebührenverordnung.

Richterswil, 11. Sept. 2017 **IM NAMEN DES GEMEINDERATES**
Der Präsident **Der Schreiber**
Hans Jörg Huber Roger Nauer

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Den Stimmberechtigten wird beantragt, der Vorlage zuzustimmen.

Richterswil, 4. Okt. 2017 **RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**
Der Präsident **Die Aktuarin**
Hansjörg Schlegel Marlis Glaser

**Gebührenverordnung
der Gemeinde Richterswil**

vom 07. Dezember 2017

Überweisung an Gemeindeversammlung vom 07.12.2017

Inhalt

I. Allgemeine Bestimmungen	16	Benützungsgebühren für gemeindeeigene Einrichtungen	18
Art. 1 Gegenstand der Verordnung	16	Art. 26 Seebad, Hallenbad	18
Art. 2 Gebührenpflicht	16	Art. 27 Sportanlagen, Schulräume, Ferienhaus, Gemeindesaal, etc.	18
Art. 3 Gebühren für weitere Leistungen	16	Art. 28 Jugend- und Freizeitzentrum «Bürgi»	18
Art. 4 Bemessungsgrundlagen	16	Bürgerrecht	19
Art. 5 Gebührentarif	16	Art. 29 Schweizerinnen und Schweizer	19
Art. 6 Gebührenermässigung bzw. -erhöhung	16	Art. 30 Ausländerinnen und Ausländer	19
Art. 7 Zuständigkeit zur Gebührensatzung	16	Art. 31 Gemeinsame Bestimmungen	19
Art. 8 Gebührenverzicht und -stundung	16	Art. 32 Zusätzliche Gebühren	19
Art. 9 Aussergewöhnlicher Aufwand	17	Einwohnerwesen	19
Art. 10 Kostenvorschuss	17	Art. 33 Einwohnerwesen	19
Art. 11 Mehrwertsteuer	17	Feuerwehrwesen	19
Art. 12 Fälligkeit	17	Art. 34 Feuerwehr	19
Art. 13 Verzugszins	17	Finanzen und Steuern	19
Art. 14 Gebührenverfügung	17	Art. 35 Steuerausweise	19
Art. 15 Mahnung und Betreuung	17	Friedhof- und Bestattungswesen	19
Art. 16 Verjährung	17	Art. 36 Bestattungskosten	19
II. Die einzelnen Gebühren	17	Wohnen im Alter	19
Verwaltung allgemein	17	Art. 37 Alterswohnungen	19
Art. 17 Schreib- und ähnliche Gebühren	17	Ambulante und stationäre nichtpflegerische Leistungen	19
Art. 18 Gesuch um Informationszugang	17	Art. 38 Stationäre und ambulante nichtpflegerische Leistungen	19–20
Bauwesen	17	Lebensmittelkontrolle	20
Art. 19 Grundlagen	17	Art. 39 Lebensmittelkontrolle	20
Art. 20 Gebührenbemessung	18	Polizeiwesen	20
Art. 21 Gebührenrahmen	18	Art. 40 Gastgewerbepatente	20
Art. 22 Gebührenreduktion	18	Art. 41 Hinausschieben der Schliessungsstunden	20
Art. 23 Besondere Anwendungsfälle	18	Art. 42 Abgaben auf gebranntes Wasser	20
Art. 24 Planungen	18	Art. 43 Hunde	20
Art. 25 Natur- und Heimatschutz	18	Art. 44 Waffenerwerbsscheine	20
		Art. 45 Weitere polizeiliche Bewilligungen	20

Schulwesen	20
Art. 46 Freiwillige Angebote der Schule	20
Art. 47 Kanzlei und allgemeine Verwaltungsgebühren	20
Art. 48 Schulergänzende Betreuung	20
Kindertagesstätten	20
Art. 49 Familienergänzende Betreuung	20
Sozialwesen	21
Art. 50 Aufsicht über Tagesfamilien	21
Art. 51 Aufsicht und Bewilligung von Kindertagesstätten und privaten Horten	21
Art. 52 Weitere Beschlüsse, Erklärungen, Anweisungen und Vorkehrungen	21
Nutzung öffentlichen Grundes	21
Art. 53 Parkierungsgebühren	21
Art. 54 Gesteigerter Gemeingebrauch; Sondernutzung	21
Rechtspflege	21
Art. 55 Wiedererwägungsgesuche	21
Art. 56 Neubeurteilungen	21
Art. 57 Friedensrichter	21
III. Übergangs- und Schlussbestimmungen	21
Art. 58 Übergangsbestimmung	21
Art. 59 Inkrafttreten	21

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand der Verordnung

- ¹ Diese Verordnung regelt die Erhebung von Gebühren für
 - a) Leistungen der Verwaltung,
 - b) die Benutzung öffentlicher Einrichtungen und öffentlicher Sachen.
- ² Sie gilt, soweit nicht besondere bundesrechtliche, kantonale oder kommunale Gebührenvorschriften bestehen.

Art. 2 Gebührenpflicht

- ¹ Eine Gebühr zu bezahlen hat, wer in dieser Verordnung aufgeführte Leistungen verursacht oder in Anspruch nimmt oder in dieser Verordnung aufgeführte öffentliche Einrichtungen oder Sachen der Gemeinde benützt.
- ² Kanzleigeühren in geringer Höhe sind basierend auf dem vom Gemeindevorstand gemäss Art. 5 festgesetzten Gebührentarif zu bezahlen.
- ³ Haben mehrere Personen gemeinsam eine Leistung der Verwaltung veranlasst oder beansprucht, tragen sie die Gebühr in der Regel zu gleichen Teilen.
- ⁴ Es besteht Solidarhaftung.

Art. 3 Gebühren für weitere Leistungen

- ¹ Wer nicht in dieser Verordnung aufgeführte Leistungen der Verwaltung beansprucht oder durch sein Verhalten auslöst, dem kann der tatsächliche Aufwand für diese Leistung in Rechnung gestellt werden, wenn nicht durch kommunale oder übergeordnete Regelungen die Unentgeltlichkeit vorgesehen ist.
- ² Der tatsächliche Aufwand umfasst im Normalfall die Personenschädigung der mit der Aufgabe befassten Mitarbeiter gemäss Gebührentarif bzw. der beigezogenen Dritten sowie die Kosten für verwendete Sachmittel.

Art. 4 Bemessungsgrundlagen

- ¹ Die Gebühren werden nach den in dieser Verordnung festgelegten Bemessungskriterien oder innerhalb der in dieser Verordnung festgelegten Bandbreiten festgesetzt.
- ² Dabei richtet sich die Gebühr grundsätzlich nach den folgenden Gesichtspunkten:
 - nach dem gesamten Aufwand der Verwaltung für die konkrete Leistung,
 - nach der objektiven Bedeutung des Geschäfts,
 - nach dem Nutzen und dem Interesse der gebührenpflichtigen Person an der Leistung.

Art. 5 Gebührentarif

- ¹ Der Gemeindevorstand legt die einzelnen Gebührenhöhen basierend auf den in dieser Verordnung festgesetzten Bemessungsgrundlagen und/oder Bandbreiten im Gebührentarif fest und passt sie an, wenn die Umstände es verlangen.
- ² Kanzleigeühren in geringer Höhe setzt der Gemeindevorstand direkt im Gebührentarif fest.
- ³ Der Gemeindevorstand legt im Gebührentarif die Verrechnungsansätze für den Personaleinsatz fest.
- ⁴ Der Gebührentarif wird publiziert.

Art. 6 Gebührenermässigung bzw. -erhöhung

Der Gemeindevorstand kann im Gebührentarif vorsehen, dass die festgelegten Gebühren

- a) für Personen, die ihren Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde haben, um maximal 100% erhöht werden, wenn sich aus diesem Grund höhere Kosten ergeben oder wenn die öffentliche Einrichtung oder Sache aus allgemeinen Steuermitteln mitfinanziert werden,
- b) bei einer wirtschaftlichen Nutzung einer öffentlichen Einrichtung oder Sache um maximal 100% erhöht werden,
- c) wenn eine Sache ohne materiellen Entscheid erledigt wird, um maximal 50% herabgesetzt werden.

Art. 7 Zuständigkeit zur Gebührenfestsetzung

Die Gebühren werden im einzelnen Fall von der in der Sache zuständigen Behörde oder Verwaltungsstelle festgesetzt.

Art. 8 Gebührenverzicht und -stundung

- ¹ Von Amtes wegen oder auf Gesuch hin kann im Einzelfall auf die Erhebung von Gebühren vorläufig oder definitiv, ganz oder teilweise verzichtet werden. Dies gilt insbesondere wenn:
 - a) für die gebührenpflichtige Person ein Härtefall vorliegt,
 - b) die Leistung der Verwaltung oder die Benutzung der öffentlichen Einrichtung oder Sache vorwiegend im öffentlichen Interesse liegt oder damit gemeinnützige oder wissenschaftliche Interessen verfolgt werden,
 - c) die Leistung für eine Verwaltungsstelle oder Behörde erbracht wird,
 - d) wenn andere besondere Gründe wie insbesondere die Geringfügigkeit des Aufwandes vorliegen.
- ² Falls die Voraussetzungen für den Härtefall innert zehn Jahren seit dem Gebührenverzicht wegfallen, kann die Gebühr ganz oder teilweise nachgefordert werden.

Art. 9 Aussergewöhnlicher Aufwand

- ¹ Verursacht die zu erbringende Leistung der Gemeinde im Einzelnen einen aussergewöhnlichen Aufwand, können die Gebühren über die in dieser Verordnung festgesetzten Höchstbeträge hinaus angemessen erhöht werden; der Entscheid darüber ist zu begründen.
- ² Die Verwaltungsstelle unterrichtet die gebührenpflichtige Person vorgängig über die voraussichtliche, nach Aufwand festzusetzende Gebühr.

Art. 10 Kostenvorschuss

- ¹ Für erhebliche Leistungen der Verwaltung kann ein Kostenvorschuss erhoben werden. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Gesamtabrechnung erstellt.
- ² Wo ein gesetzlicher Anspruch auf die Leistung der Verwaltung besteht, kann diese Leistung nicht vom Bezahlen eines Kostenvorschusses abhängig gemacht werden.

Art. 11 Mehrwertsteuer

In den Gebührenansätzen ist die Mehrwertsteuer nicht inbegriffen.

Art. 12 Fälligkeit

- ¹ Die Gebühren werden mit der Leistung der Verwaltung, der Zusage zur Benutzung oder mit der Benutzung der öffentlichen Einrichtung fällig. Sie können sogleich gefordert und beglichen werden.
- ² Wird eine Rechnung erstellt und zugestellt, tritt die Fälligkeit innert 30 Tagen seit Zustellung der Rechnung ein.
- ³ Wird die Rechnung nicht innert Frist beglichen, wird die gebührenpflichtige Person gemahnt.

Art. 13 Verzugszins

- ¹ Mit Zustellung der ersten Mahnung wird die gebührenpflichtige Person in Verzug gesetzt. Ab diesem Datum sind Gebühren und Auslagen zu 5% zu verzinsen.
- ² Wird eine anfechtbare Verfügung verlangt, so hemmt dies den Zinsenlauf nicht.
- ³ Bei geringen Beträgen kann auf die Erhebung von Verzugszinsen verzichtet werden.

Art. 14 Gebührenverfügung

- ¹ Wird die Gebühr durch Rechnung erhoben, kann die gebührenpflichtige Person innert zehn Tagen seit Zustellung eine anfechtbare Verfügung verlangen.
- ² Wird die Rechnung nach Mahnung nicht beglichen, wird eine anfechtbare Verfügung erlassen.
- ³ Gegen Gebührenverfügungen kann innert 30 Tagen eine Neube-

urteilung gemäss Gemeindegesezt verlangt bzw. Rekurs gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz erhoben werden.

Art. 15 Mahnung und Betreibung

- ¹ Bezahlt die gebührenpflichtige Person die Gebühr auch nach der zweiten Mahnung nicht, wird die Person betrieben.
- ² Für Mahnungen und Beteiligungen können Gebühren erhoben werden.

Art. 16 Verjährung

- ¹ Die Gebührenforderung verjährt fünf Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.
- ² Die Verjährung wird durch jede Handlung unterbrochen, mit der die Gebührenforderung bei der gebührenpflichtigen Person geltend gemacht wird. Mit der Unterbrechung beginnt die Verjährung von neuem.
- ³ Die Verjährung tritt in jedem Fall zehn Jahre nach Ablauf des Jahres ein, in welchem die gebührenpflichtige Leistung erbracht oder in Anspruch genommen worden ist.

II. Die einzelnen Gebühren**Verwaltung allgemein****Art. 17 Schreib- und ähnliche Gebühren**

- ¹ Die Gebühren nach dieser Verordnung enthalten die Schreibgebühren und die Ausfertigungskosten.
- ² Zusätzlich entstehende Kosten durch Leistungen Dritter, Publikationen, spezielle Versandarten etc. werden der gebührenpflichtigen Person weiterverrechnet.

Art. 18 Gesuch um Informationszugang

- ¹ Für die Bearbeitung von Informationszugangsgesuchen werden Gebühren erhoben. Für die Erhebung gilt das Gesetz über Information und den Datenschutz sowie die Verordnung dazu mit Anhang.
- ² Für die Bearbeitung von Informationszugangsgesuchen zu eigenen Personaldaten der gesuchstellenden Person werden keine Gebühren erhoben.

Bauwesen**Art. 19 Grundlagen**

- ¹ Für baurechtliche Entscheide, für Baukontrollen und für weitere Leistungen im Bauwesen werden Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühren erhoben.
- ² Die Gebührenansätze, nähere Bestimmungen zu den einzelnen Gebühren sowie Abweichungen aufgrund höheren oder geringeren Aufwandes erlässt der Gemeinderat im Gebührentarif.

Art. 20 Gebührenbemessung

- ¹ Die Gebühren im Baubewilligungsverfahren werden wie folgt bemessen:
 - a. Neu-, An- und Aufbauten: nach Aufwand (effektiv oder pauschal),
 - b. Umbauten: nach Aufwand (effektiv oder pauschal),
 - c. Zweckänderungen und weitere Bauvorhaben: nach Aufwand (effektiv oder pauschal),
 - d. Für Kleinstbauten werden pauschalisierte Gebühren erhoben.
- ² Die übrigen Gebühren im Bauwesen werden nach Aufwand bemessen.

Art. 21 Gebührenrahmen

- ¹ Die Gebühr für die Prüfung eines Baugesuches und für den Entscheid über das Vorhaben beträgt bei Neubauten:
 - a. für Einfamilienhäuser: bis zu CHF 6'000.00
 - b. für Mehrfamilienhäuser: bis zu CHF 8'000.00
 - c. für Gewerbe- und Industriebauten: bis zu CHF 8'000.00
- ² Sie wird für jedes einzelne Gebäude erhoben, wenn mehrere Gebäude Gegenstand des Baugesuches sind.
- ³ Bei Gebäuden mit einem Rauminhalt von mehr als 10'000 m³ werden Teilvolumen von je 10'000 m³ und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet.
- ⁴ Die in Abs. 1 festgelegten Gebühren beinhalten maximal eine Vorberechnung, eine amtliche Publikation, die Schutzraumbeurteilung, eine Rohbauabnahme, maximal zwei Bezugsabnahmen sowie die Schlussabnahme.
- ⁵ Weitere Besprechungen und Baukontrollen werden zusätzlich nach Aufwand verrechnet.
- ⁶ Ausserhalb von Baubewilligungsverfahren werden die Gebühren für Kontrollen und behördliche Anordnungen nach Aufwand bemessen.

Art. 22 Gebührenreduktion

Verfahren, welche verminderten Aufwand bei der Behörde auslösen bzw. weniger Nutzen für die gesuchstellende Person haben, erfolgen zu angemessen reduzierten Gebühren.

Art. 23 Besondere Anwendungsfälle

Enthält ein Baugesuch Elemente verschiedener bewilligungspflichtiger Vorhaben, wird die Gebühr aufgrund der den Schwerpunkt bildenden Massnahmen berechnet.

Art. 24 Planungen

- ¹ Für die Begleitung von privaten Quartierplan- und Gestaltungsplanverfahren und von privaten Ortsplanungsbegehren wird die

Gebühr nach Aufwand berechnet. Dazu gehören die Publikations- und externe Kosten.

- ² Den Aufwand für die Leistungen der Verwaltung für die Aufstellung und den Vollzug des amtlichen Quartierplanes bezahlen die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in der Regel im Verhältnis der Flächen ihrer neuen Grundstücke. Besondere Verhältnisse sind zu berücksichtigen. Publikations- und externe Kosten gehören dazu.

Art. 25 Natur- und Heimatschutz

- ¹ Schutzabklärungen und Entscheide über die Unterschutzstellung erfolgen gebührenfrei.
- ² Die Gemeinde trägt die Kosten für Abklärungen durch externe Experten.

Benützungsgebühren für gemeindeeigene Einrichtungen**Art. 26 Seebad, Hallenbad**

- ¹ Für die Benützung des Seebades Richterswil und des Hallenbades im Schulhaus Feld 1 werden Saisonabonnements, 10er Karten und/oder Einzeleintritte ausgestellt. Die Gebühren sind nicht kostendeckend.

Art. 27 Sportanlagen, Schulräume, Ferienhaus, Gemeindesaal, etc.

- ¹ Für die Benützung der Sportanlagen, Schulräume und dem Ferienhaus Mistlibühl werden Gebühren nach Zeitdauer der Nutzung und der Art der Anlage erhoben.
- ² Für ortsansässige Vereine ist die Benützung der Sportanlagen für nicht kommerzielle Vereinsanlässe gebührenfrei.
- ³ Für die Benützung des Gemeindesaals werden Gebühren erhoben. Die Saalmiete wird ortsansässigen Vereinen (mit Statuten), politischen oder kirchlichen Organisationen einmal pro Jahr für einen Tag erlassen, sie haben die Wahlfreiheit zwischen einer erlassenen Saal-/Foyerermiete (ohne Küche/Bühneneinrichtung) für einen nicht kommerziellen Anlass oder einer erlassenen Tagespauschale für einen Zusatztage bei einem mehrtägigen, kommerziellen Anlass.

Art. 28 Jugend- und Freizeitzentrum «Bürgi»

- ¹ Das Jugend- und Freizeitzentrum «Bürgi» bietet Räume zur Dauer- und Einzelmietung an. Die Räume werden an Jugendliche und an Anbieter von kulturellen Angeboten vermietet, welche in der Gemeinde Richterswil wohnhaft sind.
- ² Die Mietpreise sind abhängig von der Raumgrösse, der Nutzungsdauer, und ob von Mieterseite Einnahmen generiert werden.

Bürgerrecht**Art. 29 Schweizerinnen und Schweizer**

- ¹ Die Gebühr für die Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Schweizerinnen und Schweizer beträgt CHF 200.00 pro Person. Bei Kindern unter 18 Jahren, die nicht in das Gesuch der Eltern einbezogen sind, beträgt die Gebühr CHF 100.00.
- ² Für Kantonsbürger/-innen ist die Erteilung des Gemeindebürgerrechts gebührenfrei. Ebenso für Bürger/-innen anderer Kantone, die ununterbrochen während mindestens zehn Jahren in der Gemeinde gewohnt haben.
- ³ Die Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht ist gebührenfrei.

Art. 30 Ausländerinnen und Ausländer

- ¹ Für Bewerberinnen und Bewerber mit Anspruch auf Einbürgerung beträgt die Gebühr CHF 500.00. Für Personen unter 25 Jahren beträgt die Gebühr CHF 250.00.
- ² Für Bewerberinnen und Bewerber ohne Anspruch auf Einbürgerung beträgt die Gebühr CHF 1500.00 für Einzelpersonen, und CHF 2000.00 für Ehepaare. Für Einzelpersonen unter 25 Jahren beträgt die Gebühr CHF 750.00.

Art. 31 Gemeinsame Bestimmungen

- ¹ Werden minderjährige Kinder in die Einbürgerung der Eltern oder eines Elternteils einbezogen, erhebt die Gemeinde keine Gebühr für die Kinder.
- ² Die Gebühr fällt auch bei einem ablehnenden Entscheid an. In Ausnahmefällen entscheidet der Gemeinderat oder die zuständige Behörde über eine Reduktion der Gebühr.
- ³ Zieht die Bewerberin oder der Bewerber das Gesuch zurück, kann die Gemeinde eine Gebühr nach Aufwand erheben. Diese beträgt maximal 60% der vollen Gebühr.

Art. 32 Zusätzliche Gebühren

Die Bewerberinnen und Bewerber tragen die Kosten für den Sprach- oder Grundkenntnistest. Zusätzlich wird der Verwaltungsaufwand mit CHF 50.00 in Rechnung gestellt.

Einwohnerwesen**Art. 33 Einwohnerwesen**

- ¹ Das Einwohnerwesen erhebt für jede erwachsene Person und für jedes Dokument Gebühren. Fremdenpolizeiliche Gebühren sind zusätzlich geschuldet.
- ² Sie werden vom Gemeindevorstand im Gebührentarif festgelegt, soweit nicht kantonales Recht anwendbar ist.

Feuerwehrwesen**Art. 34 Feuerwehr**

- ¹ In Anwendung des Gesetzes über die Feuerpolizei und das Feuerwehrwesen werden für den Ersatz der Kosten eines Feuerwehreinsatzes Gebühren erhoben, gestützt auf den jeweils gültigen Kostentarif für Einsätze der Stützpunkt-Feuerwehren bzw. Nachbarschaftshilfe der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ). Wo dieser nichts vorsieht, bemessen sich die Gebühren nach Aufwand für Personal, Material und Fahrzeugeinsatz.
- ² Im Übrigen sind die Einsätze der Feuerwehr bei Bränden, Explosionen, Elementarereignissen und Erdbeben unentgeltlich.

Finanzen und Steuern**Art. 35 Steuerausweise**

- ¹ Die Gebühr für das Ausstellen von Steuerausweisen beträgt pro Ausweis und Steuerperiode zwischen CHF 30.00 und CHF 300.00.
- ² Im Übrigen gelten die Bestimmungen der kantonalen Verordnung zum Steuergesetz, einschliesslich derjenigen über die Höhe der Gebühren, sinngemäss auch in Verfahren vor kommunalen Steuerbehörden.

Friedhof- und Bestattungswesen**Art. 36 Bestattungskosten**

In Anwendung der Verordnung über das Friedhof- und Bestattungswesen der Gemeinde Richterswil (Friedhofverordnung) werden die Gebühren gemäss den entsprechenden Vollzugsbestimmungen erhoben.

Wohnen im Alter**Art. 37 Alterswohnungen**

- ¹ Alterswohnungen werden zu marktüblichen Preisen vermietet.
- ² Zusätzliche Leistungen wie z.B. Reinigungsservice und Mahlzeiten- und Fahrdienste werden den leistungsbeziehenden Personen zu marktüblichen Preisen verrechnet.

Ambulante und stationäre nichtpflegerische Leistungen**Art. 38 Stationäre und ambulante nichtpflegerische Leistungen**

- ¹ Für die Taxen für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung im Alterszentrum Im Wisli gilt das Pflegegesetz. Diese Leistungen werden der leistungsbeziehenden Person zu kostendeckenden Tarifen in Rechnung gestellt. Die Taxen für Unterkunft und

Verpflegung bemessen sich nach den erbrachten Dienstleistungen und der vorhandenen Infrastruktur, die Betreuungstaxen nach dem Betreuungsaufwand. Sie können pauschal festgelegt werden.

- ² Für die Taxen für die nichtpflegerischen Spitexleistungen gilt das Pflegegesetz. Diese Leistungen werden vom Verein Spitex Richterswil/Samstagern erbracht, welcher die Tarife im gesetzlichen Rahmen selber bestimmt.

Lebensmittelkontrolle

Art. 39 Lebensmittelkontrolle

- ¹ Für Lebensmittelkontrollen, die zu keinen Beanstandungen führen, werden keine Gebühren erhoben.
- ² Im Übrigen werden die Gebühren für die Lebensmittelkontrolle nach Aufwand den Betrieben weiterverrechnet. Die einzelne Gebühr beträgt höchstens CHF 1'000.00.

Polizeiwesen

Art. 40 Gastgewerbepatente

Patente für Gastwirtschaften, Kleinverkaufsbetriebe und vorübergehend bestehende Betriebe werden Gebühren zwischen CHF 50.00 und CHF 1'000.00 erhoben.

Art. 41 Hinausschieben der Schliessungsstunden

- ¹ Für einzelne Bewilligungen für das Hinausschieben der Schliessungsstunde in Gastwirtschaften werden Gebühren nach Aufwand bis maximal CHF 1'000.00 erhoben.
- ² Für das dauernde Hinausschieben der Schliessungsstunde wird eine Gebühr nach Aufwand bis max. CHF 500.00 erhoben.
- ³ Zusätzlich kann eine jährliche Kontrollgebühr nach Aufwand bis maximal CHF 1'000.00 erhoben werden.

Art. 42 Abgaben auf gebrannte Wasser

- ¹ Gastwirtschaften sowie Klein- und Mittelverkaufsbetriebe müssen für den Ausschank und den Verkauf von gebrannten Wassern eine Abgabe entrichten.
- ² Die Abgabe auf gebrannte Wasser berechnet sich nach der umgesetzten Menge von gebrannten Wassern in Litern und beträgt zwischen CHF 200.00 und CHF 8'000.00 für vier Jahre.

Art. 43 Hunde

Hundehalterinnen und Hundehalter bezahlen für jeden in der Gemeinde gehaltenen Hund jährlich gestützt auf das Hundegesetz eine Gebühr von CHF 70.00 bis CHF 200.00.

Art. 44 Waffenerwerbsscheine

Die Gebühren der Waffenerwerbsscheine werden gestützt auf die eidgenössische Waffengesetzgebung erhoben.

Art. 45 Weitere polizeiliche Bewilligungen

Für weitere polizeiliche Bewilligungen werden Gebühren nach Aufwand erhoben.

Schulwesen

Art. 46 Freiwillige Angebote der Schule

Für freiwillige Angebote der Schule werden Gebühren mit einem Kostendeckungsgrad bis 50% erhoben. Solche Angebote sind insbesondere:

- freiwilliger Schulsport und Freizeitkurse,
- freiwillige Lager wie Ski- und Ferienlager
- Übrige Kurse

Art. 47 Kanzlei und allgemeine Verwaltungsgebühren

Die Schule erhebt für Verwaltungsleistungen wie Zeugnisduplikate, Schulbesuchsbestätigungen und Klassenlisten Gebühren bis höchstens CHF 100.00, teilweise nach Aufwand.

Art. 48 Schulergänzende Betreuung

- ¹ Für die schulergänzende Betreuung (Schülerhort/Mittagsbetreuung) erhebt die Schule von den Erziehungsberechtigten Gebühren, die – ohne Tarifsübvention – zu mindestens 70% kostendeckend sind, basierend auf Art und Umfang der beanspruchten Betreuung und dem massgebenden Einkommen der Erziehungsberechtigten.
- ² Tarifierduktionen richten sich nach der Beitragsverordnung der Gemeinde Richterswil zur familien- und schulergänzenden Kinderbetreuung (BVO).

Kindertagesstätten

Art. 49 Familienergänzende Betreuung

- ¹ Für die familienergänzende Betreuung erhebt die KITA von den Erziehungsberechtigten Gebühren, die – ohne Tarifsübvention – zu mindestens 90% kostendeckend sind, basierend auf Art und Umfang der beanspruchten Betreuung und dem massgebenden Einkommen der Erziehungsberechtigten.
- ² Tarife und Tarifierduktionen richten sich nach der Beitragsverordnung der Gemeinde Richterswil zur familien- und schulergänzenden Kinderbetreuung (BVO).

Sozialwesen**Art. 50 Aufsicht über Tagesfamilien**

Für die Aufsicht gemäss Art. 2 der eidgenössischen Verordnung über die Aufnahme von Pflegekindern vom 19. Oktober 1977 PAVO und § 9 i.V. § 14 Abs. 2 der kantonalen Verordnung über die Pflegekinderfürsorge vom 11. September 1969 werden Gebühren von CHF 50.00 bis höchstens CHF 150.00 erhoben.

Art. 51 Aufsicht und Bewilligung von Kindertagesstätten und privaten Horten

Gestützt auf die Bestimmungen in der eidgenössischen Verordnung über die Aufnahme von Pflegekindern vom 10. Oktober 1977 PAVO und der kantonalen Verordnung über die Bewilligung im Bereich der ausserfamiliären Betreuung vom 25. Januar 2012 V BAB werden Gebühren von CHF 400.00 bis höchstens CHF 1'000.00 erhoben.

Art. 52 Weitere Beschlüsse, Erklärungen, Anweisungen und Vorkehrungen

Soweit die Aufgaben und Pflichten der Behörde nicht durch übergeordnetes Recht unentgeltlich zu erbringen sind, werden Gebühren erhoben.

Nutzung öffentlichen Grundes**Art. 53 Parkierungsgebühren**

Für das Parkieren auf öffentlichem Grund werden Gebühren nach der Verordnung über das Parkieren auf öffentlichem Grund (Parkierungsverordnung) der Gemeinde Richterswil vom 12. Juni 2013 erhoben.

Art. 54 Gesteigerter Gemeingebrauch; Sondernutzung

- ¹ Gebühren für den übrigen gesteigerten Gemeingebrauch und die Sondernutzung werden nach den Vorgaben der kantonalen Sondergebrauchsverordnung erhoben.
- ² Für den gesteigerten Gemeingebrauch zu ideellen Zwecken werden nur die notwendigen Schreibgebühren erhoben.
- ³ Für Märkte, Chilbi, und weitere Anlässe kann der Gemeindevorstand die Kompetenz zur Gebührenerhebung an den Veranstalter delegieren. Der Gemeindevorstand legt die Tarife im Behördenbeschluss zur Kompetenzdelegation fest.

Rechtspflege**Art. 55 Wiedererwägungsgesuche**

Die Behandlung von Wiedererwägungsgesuchen wird nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 56 Neubeurteilungen

Die Behandlung von Neubeurteilungen wird nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 57 Friedensrichter

Der Friedensrichter/die Friedensrichterin erhebt Gebühren gemäss den Regelungen in der Gebührenverordnung des Obergerichtes über das Schlichtungsverfahren.

III. Übergangs- und Schlussbestimmungen**Art. 58 Übergangsbestimmung**

Wer vor dem Inkrafttreten dieses Reglements eine Leistung veranlasst oder verursacht hat, schuldet Gebühren nach bisheriger Regelung.

Art. 59 Inkrafttreten

- ¹ Diese Verordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Der Gemeinderat bestimmt das Datum der Inkraftsetzung.
- ² Widersprechende Gebührentarife des Gemeinderates werden auf diesen Zeitpunkt aufgehoben.

NAMENS DER POLITISCHEN GEMEINDE**Der Gemeindepräsident Gemeindevorsteher**

Hans Jörg Huber

Roger Nauer

Herausgeber

Gemeinderatskanzlei
Abteilung Politische Rechte
Seestrasse 19
8805 Richterswil

Gestaltung und Layout

Zürcher Werbedruck AG, Richterswil