

Parlamentssitzung 27. Juni 2011

Traktandum 9

**Gebührenreglement für das Baubewilligungsverfahren, die baupolizeilichen Verrichtungen und die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes in der Gemeinde Köniz - Reglementsänderung**  
Beschluss; Direktion Planung und Verkehr

**Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament**

**1. Ausgangslage**

Im Gebührenreglement für das Baubewilligungsverfahren ist in Artikel 5 Ziffer 8 Buchstabe e die Gebührenerhebung für die Prüfung des energietechnischen Massnahmenachweises im Bewilligungsverfahren und Kontrolle am Bau geregelt. Bedingt durch die technische Komplexität der Materie werden die Prüfungen und die Kontrollen am Bau seit Jahren durch einen externen Fachmann ausgeführt. Der heute gemäss Gebührenreglement in Rechnung zu stellende Betrag von CHF 30.- bis CHF 300.- deckt die entstehenden Kosten bei vielen Bauvorhaben nicht mehr. Das Bauinspektorat verrechnet deshalb der Bauherrschaft den Betrag des externen Fachmannes separat. Das Baugesetz des Kantons Bern lässt jedoch die getrennte Verrechnung nicht mehr zu. Die Kosten sind über die ordentliche Baubewilligungsgebühr zu decken, weshalb der Gebührenrahmen angepasst werden soll. Für die Bauherrschaft und die Gemeinde ist dieses Vorgehen kostenneutral.

In Artikel 5 Absatz 8 Buchstabe h des erwähnten Reglements sind die Gebühren für die Grabarbeiten im öffentlichem Terrain geregelt. Unternehmen wie die Bernischen Kraftwerke AG (BKW), die Energie Wasser Bern (EWB), die Swisscom und die gemeindeeigenen, gebührenfinanzierten Werke (GBET), welche auf öffentlichen Strassen, Trottoirs oder Plätzen Grabarbeiten für den Bau und Unterhalt ihrer Werkleitungen ausführen, benötigen für diese Benutzung von öffentlichem Grund gestützt auf Artikel 69 Strassengesetz des Kantons Bern (SG) eine Bewilligung vom Strasseneigentümer. Diese Nutzung von öffentlichem Grund gilt als gesteigerter Gemeingebrauch oder Sondernutzung, für die der Strasseneigentümer eine Gebühr erheben kann (Artikel 70, SG). Der zeitliche Aufwand für die Bearbeitung dieser Gesuche sowie der anschliessenden Kontrollen beläuft sich auf 3 - 4 Stunden pro Tatbestand. Er steht damit in einem Missverhältnis zur Gebühr von CHF 50.--, die gemäss Gebührenreglement dafür verrechnet werden kann.

Die Gebührenordnung im Gebührenreglement für das Baubewilligungsverfahren, den baupolizeilichen Verrichtungen und der Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (Sondernutzung) in der Gemeinde Köniz stammt aus dem Jahre 1995. Die Tarife wurden seither nicht mehr revidiert. Der Gemeinderat hat beschlossen, die beiden obgenannten Tarife der Teuerung und neuen Erkenntnissen anzupassen. Die Gebühren sind so festzulegen, dass sie in etwa den damit verbundenen Verwaltungs- und Kontrollaufwand decken.

## **2. Erläuterungen zum Entwurf zur Änderung des Gebührenreglement für das Baubewilligungsverfahren, Artikel 5 Absatz 8 Buchstabe e, Energietechnischer Massnahmenachweis Köniz**

Die Gemeinde hat im Baubewilligungsverfahren die Einhaltung der Vorschriften der kantonalen Energiegesetzgebung im ihr übertragenen Bereich sicherzustellen, indem sie die von den Gesuchstellenden einzureichenden energietechnischen Massnahmenachweise prüft und deren Einhaltung kontrolliert. Die Überprüfung und Kontrolle beinhaltet sowohl die Massnahmen zur gesetzeskonformen Isolation der Gebäudehülle als auch die zugehörenden technischen Ausrüstungen wie Heizung, Klimatisierung, Lüftung, Wärmerückgewinnung etc.

Um die äusserst komplexe aber wichtige Materie prüfen und kontrollieren zu können, bedarf es einer spezifischen Fach- resp. Ingenieurausbildung. Dieses Fachwissen kann durch die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter des Bauinspektorates nicht in genügendem Umfange abgedeckt werden. Bei der Energiekontrolle handelt es sich um ein in den letzten Jahren stark entwickeltes Fachgebiet, das einer ständigen Schulung und Weiterbildung bedarf. Da für die anerkannte Energiestadt Köniz die korrekte Prüfung und Kontrolle der energietechnischen Massnahmenachweise und insbesondere deren Umsetzung am Bau und in den technischen Apparaturen von grosser Wichtigkeit und auch von politischer Bedeutung ist, wurden diese Aufgaben seit Jahren an ein externes Fachbüro im Rahmen der Baubewilligungsverfahren weitergegeben. Die über Jahre pragmatisch entstandene Lösung beruht heute auf einer vertraglichen Grundlage.

Der gemeindeinterne Aufwand wird gemäss Artikel 5 Ziffer 8 Buchstabe e (Betrag zwischen CHF 30.- bis CHF 300.-) verrechnet, die Kosten der externen Prüfung werden gemäss Artikel 9 des Gebührenreglementes als Expertenkosten (effektive Kosten) separat in Rechnung gestellt. Gemäss Artikel 33a des bernischen Baugesetzes sind jedoch die gesamten Kosten über die Baubewilligungsgebühr zu decken. Aus diesem Grund muss das Gebührenreglement den heutigen Gegebenheiten wie folgt angepasst werden:

**Artikel 5 Ziffer 8 Buchstabe e: CHF 30.-- bis CHF 3000.--.**

Der Bauherrschaft entstehen durch diese Anpassung keine Mehrkosten zur heutigen Praxis. Auch für die Gemeinde ist dies kostenneutral. Der Betrag von CHF 3000.-- deckt, aus den Erfahrungen der letzten Jahre, auch den Aufwand für die Prüfung grosser und komplexer Bauvorhaben ab.

## **3. Erläuterungen zum Entwurf zur Änderung des Gebührenreglement für das Baubewilligungsverfahren, Artikel 5 Absatz 8 Buchstabe h**

### **Handhabung der Grabenaufbrüche im öffentlichen Raum in der Gemeinde Köniz**

Das SG regelt in Artikel 69 die Benutzung der öffentlichen Strassen durch Werkleitungen. Demnach benötigen Werkleitungen im Sinne eines gesteigerten Gemeingebrauchs grundsätzlich eine Bewilligung des Strasseneigentümers. Erfordern der Bau und Unterhalt von Werkleitungen Grabenaufbrüche auf einer öffentlichen Strasse gilt diese Benutzung als Sondernutzung im Sinne von Artikel 70 SG. Für diese Strassenbenutzung sieht das SG vor, eine Gebühr zu erheben. Die Gemeinde Köniz hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und 1995 im Gebührenreglement eine Gebühr von CHF 50.-- festgesetzt. Wie in Kapitel 1 dargelegt, vermag diese Gebühr aber den damit verbundenen Verwaltungsaufwand bei Weitem nicht mehr zu decken.

Jeder Eingriff in den Strassenkörper verletzt das Bauwerk und stellt je nach Seriosität der Wiedereindeckung eine Schwächung dar. Die Grabenaufbrüche können die Lebensdauer einer Strasse erheblich verkürzen und damit dem Strasseneigentümer massive Mehrkosten verursachen. Die Gemeinde hat deshalb ein grosses Interesse an einer seriösen Bearbeitung der Grabenaufbruchgesuche und an einer fachgerechten Wiedereindeckung. Dies kann nur mit sachdienlichen Kontrollen gewährleistet werden. Im Schnitt werden auf dem Gemeindegebiet von Köniz pro Jahr ca. 120 Grabenaufbruchgesuche bearbeitet. Dabei ist zu beachten, dass pro Gesuch auch mehrere Belagsaufbrüche möglich sind. Plant ein Werk zum Beispiel eine Neuerschliessung eines ganzen Quartiers mit einer Mehrzahl von Aufbrüchen, so kann es gemäss den heutigen Bestimmungen die Bewilligung in einem Gesuch beantragen. Ungeachtet der Anzahl Grabenaufbrüche kann dem Werk auch in diesem Fall lediglich eine Gebühr von CHF 50.-- verrechnet werden.

Grabenaufbrüche müssen vom Strasseneigentümer begleitet und kontrolliert werden:

- Der Grabenaufbruch ist so anzuordnen, dass er an einem für die Strasse und den Verkehr geeigneten und nicht an dem für den Unternehmer billigsten Ort zu liegen kommt.
- Für die Wiedereinfüllung ist geeignetes und sauberes Material zu verwenden.
- Das Material muss gut verdichtet sein.
- Der Einbau der Trag- und Deckschicht muss den Normen der Gemeinde entsprechen.



*Grabenaufbruch am Neuhausweg, Januar 2011*

In der Regel werden die Aufbrüche nicht vom Werkeigentümer selber vorgenommen sondern von einer beauftragten Strassenbauunternehmung. Die Gemeinde als Strasseneigentümerin tut gut daran, die Arbeiten eng zu begleiten, damit sie spätere Schäden nicht selber tragen muss. Das Bewilligungsverfahren sowie die Begleitung erfolgen in der Gemeinde Köniz durch die Abteilung Verkehr und Unterhalt, Dienstzweig Unterhalt (DZU). Das Verfahren läuft wie folgt ab:

1. Das Grabenaufbruchgesuch (steht auf der Homepage zum Download zur Verfügung) wird vom Werkleitungseigentümer schriftlich mit den nötigen Beilagen (Pläne) eingereicht und vom DZU auf Vollständigkeit geprüft. Wurde der Deckbelag der betroffenen Strasse in den letzten 5 Jahre gesamterneuert, wird nur in Ausnahmefällen eine Bewilligung erteilt.
2. Es wird eine Konsultation bei internen und externen Stellen durchgeführt mit dem Ziel, ev. weitere Grabenaufbruchbedürfnisse anderer Werkeigentümer zu koordinieren. Ferner besteht die Möglichkeit, dass der DZU im Perimeter des beantragten Grabenaufbruches selber Unterhaltsarbeiten plant. Nach Möglichkeit werden alle Bedürfnisse zeitlich und technisch koordiniert.
3. Nach der Koordination erfolgt die schriftliche Erteilung der Bewilligung durch den DZU. Die Bauunternehmung kann nach Absprache mit der Polizei (Baustellensignalisation) mit den Arbeiten beginnen.
4. Der DZ Geomatik erfasst das Gesuch im Strassenmanagementsystem und erstellt einen Situationsplan.
5. Nach Abschluss der Arbeiten und vor der Eindeckung des Grabens erfolgt die Einmessung der Leitung durch den DZ Geomatik. Die Gelegenheit wird benutzt, den Aufbau des Strassenkörpers zu dokumentieren. Bei allfälligen späteren Strassensanierungen kann auf diese Erhebung zurückgegriffen und auf aufwändige Sondierung verzichtet werden.
6. Vor der Schliessung erfolgt eine Kontrolle durch den Mitarbeiter des DZU vor Ort. Er legt fest, wo die Grabenränder gefräst werden müssen und kontrolliert die Qualität und Verdichtung des Einfüllmaterials. Die Grabenränder sind nach Abschluss die sichtbaren Spuren der erfolgten Grabarbeiten.

7. Ist der Graben aufgefüllt und der Belag eingebaut, erfolgt die Schlusskontrolle durch den Mitarbeiter des DZU.
8. Bis zwei Jahre nach dem Deckbelagseinbau haftet der Werkeigentümer für mangelhafte Grabenflicke.

### **Anpassungen im Reglement**

Der heutige Artikel 5 Absatz 8 Buchstabe h des „Gebührenreglements für das Baubewilligungsverfahren, die baupolizeilichen Verrichtungen und die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (Sondernutzung) in der Gemeinde Köniz" wird gestrichen und durch einen neuen Artikel 14a ersetzt. Mit dem Randvermerk "Gebühr für Grabenaufbrüche auf öffentlichen Strassen" werden zeitlich befristete Sondernutzungen in Form von Grabenaufbrüchen verstanden, welche für den Bau und Unterhalt von Werkleitungen erforderlich sind.

Die beantragte Tarifordnung nimmt darauf Rücksicht, dass jedes Gesuch eine administrative Bearbeitung erfordert. Es wird deshalb für jedes Gesuch eine Grundgebühr von CHF 100.-- erhoben. Pro Grabenaufbruch wird eine zusätzliche, von der beanspruchten Strassenfläche abhängige Gebühr erhoben. Diese ist für die Deckung der Kosten für den Verwaltungsaufwand, für die Behandlung der Gesuche und für die notwendigen Kontrollen vor Ort vorgesehen. Diese Gebühr beträgt für den ersten Quadratmeter eines Grabenaufbruchs CHF 120.-- und vermindert sich degressiv, indem für jeden zusätzlichen Quadratmeter 85 Prozent des vorangehenden geschuldet wird. Im Minimum beträgt die Gebühr jedoch CHF 5.-- pro Quadratmeter. Umfasst ein Gesuch mehrere Grabenaufbrüche, werden die Gebühren der einzelnen Aufbrüche addiert (vgl. Beilagen 1 und 2).

### **Auswirkungen für das aktuelle Swisscom-Projekt "Fiber to the home"**

Für die im Quartier Spiegel laufende Einrichtung des Projektes "Fiber to the home" hat die Swisscom drei Lose gebildet, für die sie je ein Grabenaufbruchgesuch eingereicht hat. Insgesamt erfordert die Realisierung dieses Projektes allein im Quartier Spiegel rund 420 Grabenaufbrüche und zusätzlich Gräben bis zu 300 Meter Länge in öffentlichen Strassen. Auf der heute gültigen Tarifordnung schuldet die Swisscom eine Gebühr von CHF 50.-- pro Gesuch bzw. Los, was den effektiven Aufwand bei Weitem nicht zu decken vermag. Für die laufenden 3 Lose konnte die Gemeinde in einer Vereinbarung eine wesentlich über der ordentlichen Gebühr (bestehendes Recht) liegende Entschädigung der für die Begleitung und Kontrolle der Grabenaufbrüche auflaufenden Kosten vereinbaren. Für die Bewilligung der nächsten Lose für das Projekt FTTH wird der neue Tarif zur Anwendung kommen. Das gesamte Projekt FTTH, welches in rund 5 Jahren realisiert werden soll, umfasst 25 Lose mit rund 7'000 Grabenaufbrüchen, wovon rund die Hälfte auf öffentlichem Grund geöffnet werden.

Mit dem beantragten Tarif hat die Gemeinde eine Grundlage, auf welcher auch bei grossen Projekten eine kostendeckende Gebühr erhoben werden kann. Trotzdem sprengt das Swisscom-Projekt FTTH die Anwendung einer Tarifordnung, welche auf die Tagesgeschäfte abgestimmt ist. Das Swisscom-Projekt erfordert beispielsweise auch die befristete Anstellung eines zusätzlichen Mitarbeiters, um die Grabenaufbrüche und deren fachgerechte Wiederherstellung gesichert werden kann. Der Tarif wird deshalb ergänzt mit einer Bestimmung, wonach bei einem Gesuch mit 50 und mehr einzelnen Grabenaufbrüchen die der Gemeinde daraus resultierenden Kosten nach effektivem Aufwand verrechnet werden kann.

### **Vergleiche mit der Stadt Bern und dem Kanton**

Der Vergleich mit den Gebührenordnungen anderer Gemeinden und des Kantons zeigt ein sehr heterogenes Bild bezüglich der Bemessungsgrundlagen und der Tarife. Markant ist hingegen, dass die Gemeinde Köniz mit der aktuellen Gebühr von pauschal CHF 50.-- pro Grabenaufbruchgesuch im Vergleich mit der Stadt und dem Kanton Bern sehr tief da steht.

#### Stadt Bern

Die Stadt Bern bemisst die Gebühr fix pro Strassenaufbruch unabhängig von der Grösse der beanspruchten Fläche. Das ergibt für kleine Aufbrüche im Bereich eines Quadratmeters sehr hohe Gebühren. Die von der Stadt einverlangte Gebühr pro Tatbestand wird beim beantragten, degressiven Tarif der Gemeinde Köniz bei einer Fläche von 42 Quadratmeter erreicht.

Auszug aus dem Reglement über die Gebührenerhebung durch die Stadtverwaltung Bern, Gebührenreglement; GebR, Anhang V, Gebührentarif der Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün:

#### Grabenkontrollen

##### 3.2.1 Pauschalen bei Strassenaufbrüchen:

a. Erteilen einer Grabungsbewilligung inkl. Kontrolle der Grabungsarbeiten	CHF	750.00
b. Anpassungen/Änderungen bestehender Bewilligungen	CHF	100.00
c. Kontrolle von Grabungsarbeiten bei Grabenmeldungen	CHF	230.00
d. Bearbeiten von Planungsinformationen	CHF	160.00

#### Kanton Bern

Das Tiefbauamt des Kantons Bern verfügt über einen sehr offenen Tarif. Er ermöglicht die Ansetzung von Gebühren nach effektivem Aufwand. Die Gebührenordnung beruht auf einem ausgeklügelten Taxpunktsystem, das der laufenden Teuerung angepasst wird.

Auszug aus der Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung, Gebührenverordnung; GebV, Gebührentarif der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion:

#### Art. 4 Taxpunktesystem

Abs. 2: der Wert des Taxpunktes beträgt einen Franken.

#### Anhang VIII, Tarife des Tiefbauamtes

- a Strassenbaupolizeiliche und strassenverkehrsrechtliche Verfügungen, Amtsberichte, Fachberichte
  - Pauschal-/Grundgebühr 120 Taxpunkte
  - Bearbeitungsgebühr 100 bis 800 Taxpunkte

Für die Bemessung des Betrages ist den „Richtlinie des Tiefbauamtes des Kantons Bern zu den Gebührentarifen für die Bereiche Strassenbaupolizei, Strassenverkehrsrecht und Wasserbaupolizei“ vom 1. Dezember 2010 zu entnehmen: „Der Aufwand ist individuell abzuschätzen. Nicht bereits verrechnete Voranfragen sind in den Aufwand einzurechnen. Zum Aufwand gehören ebenfalls die notwendigen Kontrollen während der Bauzeit. Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn ein negativer Amtsbericht bzw. eine negative Verfügung ausgestellt werden muss.“

Der beantragte Tarif für die Gemeinde Köniz liegt auch für einzelne Aufbrüche im Bereich der vom Kanton gebräuchlichen Gebühren. So werden z.B. vom Tiefbauamt des Kantons Bern für eine Grabenlänge von 20 Meter eine Gebühr von rund CHF 1'000.-- erhoben (Vergleich: Tarif Gemeinde Köniz bei einer Grabenbreite von 1,5 m, neu: CHF 920.--).

#### **Termine, Inkraftsetzung**

Um den Kostendeckungsgrad der Dienstleistung „Grabenaufbruchgesuche“ möglichst rasch zu erhöhen, erfolgt die Anpassung des Reglementes auf den 1. September 2011.

#### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Änderung des Gebührenreglements für das Baubewilligungsverfahren, die baupolizeilichen Verrichtungen und die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (Sondernutzung) in der Gemeinde Köniz wird gemäss vorgelegtem Entwurf (Beilage 1) beschlossen.
2. Die Änderung tritt am 1. September 2011 in Kraft.

Köniz, 11. Mai 2011

Der Gemeinderat

## **Beilage**

1. 725.11, Gebührenreglement für das Baubewilligungsverfahren, die baupolizeilichen Verrichtungen und die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (Sondernutzung) in der Gemeinde Köniz, Änderung, Entwurf/Vorlage
2. Tarifansätze für Grabenaufbrüche im Detail auf der Basis des neuen Art. 14a des Gebührenreglementes für das Baubewilligungsverfahren, die baupolizeilichen Verrichtungen und die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (725.11)

**Gebührenreglement für das Baubewilligungsverfahren,  
die baupolizeilichen Verrichtungen und die Inanspruchnahme  
des öffentlichen Grundes (Sondernutzung) in der Gemeinde Köniz**

**Änderung, Entwurf/Vorlage**

**Art. 5**

*Marginalie unverändert.*

*Die Änderung betrifft nur Absatz 8 Buchstaben e und h, der Rest des Artikels bleibt unverändert:*

e) Energietechn. Massnahmenachweis Köniz Fr. 30.– bis 3'000.–

h) Aufgehoben.

*Erläuterung: Bst. h lautete „Grabarbeiten im öffentl. Terrain Fr. 20.– bis 50.–“*

**Art. 14**

*Marginalie statt „Nutzung des öffentlichen Grundes“*

*Unverändert.*

*neu*

*„Gebühr für die Benützung des öffentlichen Grunds“.*

**Art. 14a (neu)**

Gebühr für Bewilligungen und Kontrollen

1 Bei Grabenaufbrüchen für den Bau und Unterhalt von Werkleitungen in öffentlichen Strassen wird für den Verwaltungsaufwand für die Behandlung der Gesuche und für die notwendigen Kontrollen eine Gebühr erhoben.

2 Für jedes Gesuch hat die Gesuchstellerschaft eine Grundgebühr von CHF 100.– zu entrichten.

3 Zusätzlich hat sie für jeden einzelnen Grabenaufbruch eine flächenabhängige Gebühr zu entrichten. Diese beträgt

a) bis zu einer Fläche von einem Quadratmeter beanspruchter Strassenfläche CHF 120.–;

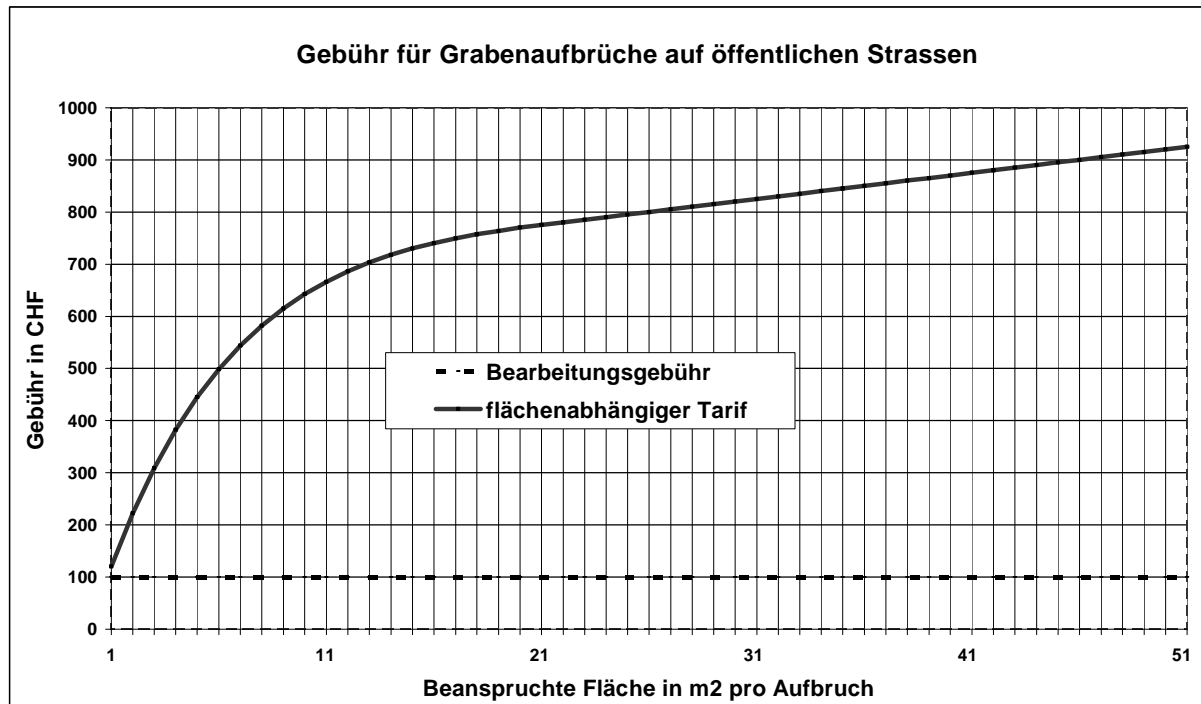
b) für jeden weiteren angebrochenen Quadratmeter 85 Prozent des Betrags des vorangehenden Quadratmeters, mindestens aber CHF 5.–.

4 Betrifft ein Gesuch fünfzig oder mehr einzelne Grabenaufbrüche, so kann eine Gebühr nach Zeitaufwand anstelle der Gebühren nach den Absätzen 2 und 3 erhoben werden; massgebend sind diesfalls die Ansätze für die interne Verrechnung.

**Gebührenreglement für das Baubewilligungsverfahren, die baupolizeilichen Verrichtungen und die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (Sondernutzung) in der Gemeinde Köniz (725.11)**

**Tarifansätze für Grabenaufbrüche im Detail auf der Basis des neuen Art. 14a „Gebühr für Bewilligungen und Kontrollen“ des Gebührenreglementes**

Gestützt auf Art 14a des Gebührenreglementes ergibt sich folgende Tarifkurve:



Gebührentarif für Grabenaufbrüche (flächenabhängiger Tarif) im Detail:

Grabenaufbrüche bis 1 m <sup>2</sup>	CHF 120.00
Grabenaufbrüche bis 2 m <sup>2</sup>	CHF 222.00
Grabenaufbrüche bis 3 m <sup>2</sup>	CHF 309.00
Grabenaufbrüche bis 4 m <sup>2</sup>	CHF 383.00
Grabenaufbrüche bis 5 m <sup>2</sup>	CHF 446.00
Grabenaufbrüche bis 6 m <sup>2</sup>	CHF 500.00
Grabenaufbrüche bis 7 m <sup>2</sup>	CHF 546.00
Grabenaufbrüche bis 8 m <sup>2</sup>	CHF 585.00
Grabenaufbrüche bis 9 m <sup>2</sup>	CHF 618.00
Grabenaufbrüche bis 10 m <sup>2</sup>	CHF 646.00
Grabenaufbrüche bis 11 m <sup>2</sup>	CHF 670.00
Grabenaufbrüche bis 12 m <sup>2</sup>	CHF 690.00
Grabenaufbrüche bis 13 m <sup>2</sup>	CHF 707.00
Grabenaufbrüche bis 14 m <sup>2</sup>	CHF 721.00
Grabenaufbrüche bis 15 m <sup>2</sup>	CHF 733.00
Grabenaufbrüche bis 16 m <sup>2</sup>	CHF 743.00
Grabenaufbrüche bis 17 m <sup>2</sup>	CHF 751.00
Grabenaufbrüche bis 18 m <sup>2</sup>	CHF 758.00
Grabenaufbrüche bis 19 m <sup>2</sup>	CHF 764.00
Grabenaufbrüche bis 20 m <sup>2</sup>	CHF 770.00
Für jeden weiteren m <sup>2</sup>	+ CHF 5.00