



Gebührenordnung zum Sondergebrauchsreglement der Stadt Zürich (GOSGR)

Stadtratsbeschluss vom 2. April 2008

Der Stadtrat erlässt, gestützt auf § 231 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz)¹ sowie Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Zürich vom 26. April 1970² und Art. 15 des Sondergebrauchsreglements der Stadt Zürich (SGR),³ folgende Gebührenordnung:

A. Zweck und Gegenstand

Art. 1

¹Diese Gebührenordnung regelt die Berechnung der Gebühr für die bauliche Inanspruchnahme öffentlichen städtischen Grundes mit Einschluss seines Erdreichs und seines Luftraums zu privaten Zwecken. Zweck und Gegenstand

²Sie enthält nebst den für die Berechnung massgebenden Bestimmungen einen Gebührentarif für bestimmte Beanspruchungen.

B. Grundsätze der Gebührenberechnung

Art. 2

¹Die Gebühr wird grundsätzlich als einmalige Gebühr erhoben. Bezugsart

²Bei Bedarf, namentlich wenn für die zugestandene bauliche Nutzung unter Privatpersonen eine periodische Entschädigung üblich ist, kann eine jährlich wiederkehrende Gebühr erhoben werden.

Art. 3

¹Für die Gebührenbemessung sind in billiger Weise zu berücksichtigen: Bemessungskriterien

- a) der Landwert am Ort der Benützung;
- b) das Ausmass der Beanspruchung;
- c) die Dauer der Beanspruchung;

¹ LS 700.1

² AS 101.100

³ AS 722.150

- d) der wirtschaftliche Nutzen für die Bewilligungsnehmerin oder den Bewilligungsnehmer;
- e) die allfälligen Nachteile für die Stadt.

Art. 4

Landwert

Als Landwert gilt der Verkehrswert. Er ist nach den bewährten und anerkannten Methoden des Schätzungswesens zu ermitteln.

Art. 5

Ausmass

¹Massgebend für das Ausmass der Beanspruchung sind die bewilligten Pläne.

²Vorbehalten bleibt das Ausmass der tatsächlichen Beanspruchung.

Art. 6

Dauer

Die nach diesem Reglement errechneten einmaligen Gebühren gelten für Bewilligungen mit einer Bewilligungsdauer von 25 Jahren oder länger. Bei kürzerer Bewilligungsdauer sind die Gebühren für jedes fehlende Jahr um vier Prozent zu ermässigen.

Art. 7

Anrechnung

Wird für die Änderung einer bewilligten Baute oder Anlage eine neue Bewilligung erteilt (Art. 2 Abs. 2 SGR), ist eine bereits geleistete Gebühr insofern auf die neue Gebühr anzurechnen, als für sie noch eine Rückerstattung verlangt werden könnte (Art. 23 SGR).

Art. 8

Rundungsregel

Das Ergebnis einer Gebührenberechnung wird auf die nächste Zehnerstelle aufgerundet.

C. Gebührenarten und Gebührenberechnung

Art. 9

I. Einmalige
Gebühr
1. Bauteile

¹Bilden die bewilligten Vorrichtungen Bestandteile von Gebäuden oder sind sie sonst wie mit Gebäuden baulich verbunden (Bauteile), so wird die Gebühr in Bruchteilen der vollen Gebühr festgesetzt.

²Die volle Gebühr berechnet sich nach dem Landwert je Quadratmeter des berechtigten Grundstücks vervielfacht mit der beanspruchten Grundfläche.

³Die volle Gebühr wird geteilt durch die für das Gebäude zulässige Vollgeschosszahl, zuzüglich zweier Untergeschosse, und vervielfacht mit der Anzahl Geschosse mit bewilligten Bauteilen.

⁴Bauteile im Erdgeschoss, im ersten Ober- und im ersten Untergeschoss werden in der Regel, namentlich in der Kernzone und in Zentrumsanlagen, doppelt angerechnet; das zweite und weitere Untergeschosse sind insgesamt wie ein ganzes Vollgeschoss zu werten. Die Gebühr darf jedoch den vollen Landwert nicht übersteigen.

⁵Werden nur Teile eines Geschosses in Anspruch genommen, ist die errechnete Gebühr angemessen zu reduzieren. Keine Reduktion erfolgt bei ständiger Beanspruchung des öffentlichen Grundes auf der Oberfläche.

Art. 10

¹Wird der öffentliche Grund für die Errichtung von selbstständigen Gebäuden beansprucht, ist eine volle Gebühr zu leisten. 2. Selbstständige Gebäude

²Die volle Gebühr berechnet sich nach dem Landwert je Quadratmeter angrenzender privater Grundstücke vervielfacht mit der beanspruchten Grundfläche.

³Sie ist angemessen zu reduzieren, wenn es sich um ein unterirdisches Gebäude handelt, welches mit keiner oder einer untergeordneten Nutzung auf der Oberfläche verbunden ist.

⁴Die Gebühren für besondere Gebäude (§ 273 des Planungs- und Baugesetzes) sowie für Bauten und Anlagen nach § 2 Abs. 2 der Allgemeinen Bauverordnung⁴ richten sich nach Art. 11.

Art. 11

Für andere bauliche Beanspruchungen öffentlichen Grundes ermässigt sich die volle Gebühr (Art. 10 Abs. 2): 3. Andere bauliche Beanspruchungen

- a) auf einen Viertel für Nutzungen auf der Oberfläche;
- b) auf einen Achtel für ebenerdige Nutzungen sowie für solche mit einer Überdeckung von bis und mit zwei Metern;
- c) auf einen Sechzehntel für Nutzungen mit einer Überdeckung von mehr als zwei Metern.

Art. 12

¹Wird eine jährliche Gebühr erhoben, richtet sich deren Höhe nach der Entschädigung für die vergleichbare Inanspruchnahme privater Grundstücke. II. Jährliche Gebühr

⁴ LS 700.2

²Jährliche Gebühren für Bewilligungen mit einer Laufzeit von mindestens fünf Jahren können indexiert werden; der Indexierung ist der schweizerische Landesindex der Konsumentenpreise zu Grunde zu legen.

³Die jährliche Gebühr kann von Amtes wegen oder auf Antrag der Bewilligungsnehmerin oder des Bewilligungsnehmers in Revision gezogen werden, wenn sich die Verhältnisse, welche der Gebührenfestlegung zu Grunde lagen, massgeblich geändert haben.

Art. 13

III. Tariferte
Gebühr

¹Für im Gebührentarif aufgeführte Beanspruchungen gilt der entsprechende Tarif.

²Die Gebühr für Beanspruchungen, welche nicht im Tarif enthalten sind, ist nach den Art. 9 ff. zu berechnen.

Art. 14

IV. Besondere
Verhältnisse

¹Bei besonderen tatsächlichen Verhältnissen kann nach den Grundsätzen dieser Gebührenordnung eine abweichende Form der Gebührenberechnung und -erhebung vorgesehen werden.

²Als besondere Verhältnisse gelten namentlich:

- a) sehr grosse Bauten und Anlagen;
- b) Verkehrsanlagen (insbesondere Anschlussgleise);
- c) Bauten und Anlagen, welche nur auf Zusehen hin bewilligt werden können.

D. Gebührentarif

Art. 15

Gemeinsame
Bestimmungen

¹Der Landpreiszonnenplan (Stand 8. Februar 2007) im Massstab 1:10 000 bestimmt die für ein Grundstück massgebliche Landpreiszone; er bildet integrierenden Bestandteil dieser Gebührenordnung.

²Die Tarife gelten für Bewilligungen mit einer Laufzeit von 25 Jahren. Wird eine kürzere Bewilligungsdauer vorgesehen, reduziert sich die errechnete Gebühr für jedes fehlende Jahr um vier Prozent.

Art. 16

A. Fassadenisolationen und Fassadenverkleidungen

Tarife

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro m ²	28 570	21 430	14 285	10 715	7 145	4 645	2 145	1 430	500

¹Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

²Muss auf die Isolation oder Verkleidung des Erdgeschosses wegen Schaufenstern oder dergleichen verzichtet werden, reduziert sich die Gebühr um einen Fünftel.

B. Storenkästen

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro m ²	5 715	4 285	2 855	2 145	1 430	930	430	285	100

Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

C. Vordächer

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro m ²	3 810	2 855	1 905	1 430	950	620	285	190	65

Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

D. Leitungen und Rohre

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro Laufmeter bei:									
D ≤ 10 cm	290	215	145	110	70	45	20	15	5
D ≤ 15 cm	430	325	215	160	110	70	30	20	10
D ≤ 20 cm	575	430	290	215	145	95	45	30	10
D ≤ 25 cm	720	540	360	270	180	115	55	35	15
D ≤ 30 cm	860	645	430	325	215	140	65	45	15
D ≤ 40 cm	1 150	860	575	430	290	185	85	60	20
D ≤ 50 cm	1 440	1 080	720	540	360	235	110	70	25
D ≤ 60 cm	1 725	1 295	860	645	430	280	130	85	30
D ≤ 70 cm	2 010	1 510	1 005	755	505	325	150	100	35
D ≤ 100 cm	2 875	2 155	1 440	1 080	720	465	215	145	50

¹Massgebend für die Gebührenberechnung ist der Innendurchmesser (Nennweite D) der Leitung oder des Rohres.

²Für Leitungen und Rohre mit einer Überdeckung von zwei Metern oder weniger verdoppelt sich der anwendbare Tarif.

³Für Leitungen und Rohre in den Zonen E/F/L/Wald gelten die Tarife der Landpreiszone 5b.

E. Rohrblöcke und Kanäle

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro m ²	2500	1875	1250	940	625	405	190	125	45

¹Für Rohrblöcke und Kanäle mit einer Überdeckung von zwei Metern oder weniger verdoppelt sich der anwendbare Tarif.

²Für Rohrblöcke und Kanäle in den Zonen E/F/L/Wald gelten die Tarife der Landpreiszone 5b.

F. Rühl- und Schlitzwände

(Mit einer Überdeckung von mehr als zwei Metern)

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro m ²	2500	1875	1250	940	625	405	190	125	45

Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

G. Erdanker

1. mit Ausbau des Spanngliedes:

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro Laufmeter	565	420	280	210	140	90	40	30	10

2. ohne Ausbau des entspannten Spanngliedes:

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro Laufmeter	655	490	330	245	165	105	50	35	10

Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

H. Bodennägel

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro Laufmeter	315	235	155	115	80	50	25	15	5

Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

I. Bodenhülsen mit Fundamenten

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro m ²	5000	3750	2500	1875	1250	815	375	250	90

Für Bodenhülsen in den Zonen E/F/L/Wald gelten die Tarife der Landpreiszone 5b.

J. Bodenhülsen ohne Fundamente

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
CHF pro Stück bei:									
T ≤ 15 cm	90	65	45	35	20	15	5	5	0
T ≤ 20 cm	155	120	80	60	40	25	10	10	5
T ≤ 25 cm	245	185	125	90	60	40	20	10	5
T ≤ 30 cm	355	265	175	135	90	55	25	20	5
T ≤ 40 cm	630	470	315	235	155	100	45	30	10
T ≤ 50 cm	980	735	490	370	245	160	75	50	15
T ≤ 60 cm	1415	1060	705	530	355	230	105	70	25

Für Bodenhülsen in den Zonen E/F/L/Wald gelten die Tarife der Landpreiszone 5b.

E. Schlussbestimmung

Art. 17

Es wird aufgehoben:

Die Gebührenordnung für den Bau und Betrieb von Privatgleisanschlüssen (StRB Nr. 770 vom 16. März 1967).

Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 18

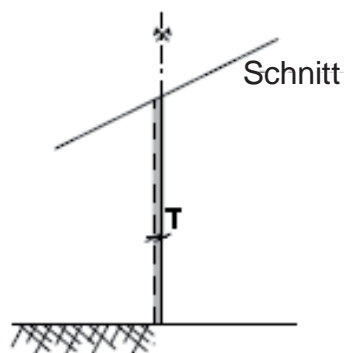
Inkraftsetzung Diese Gebührenordnung tritt am 1. Juli 2008 in Kraft.

Skizzen für die Mess- und Berechnungsweisen gemäss Gebührentarif (Art. 16 GOSGR)

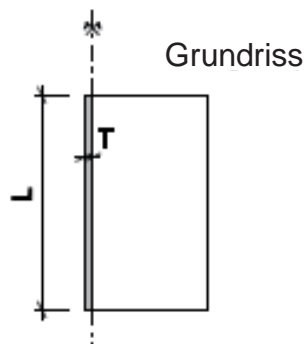
Legende:

*	=	Grenze
F	=	Fläche
T	=	Tiefe
L	=	Länge / Laufmeter
B	=	Breite
H	=	Höhe
D	=	Innendurchmesser
r	=	Radius

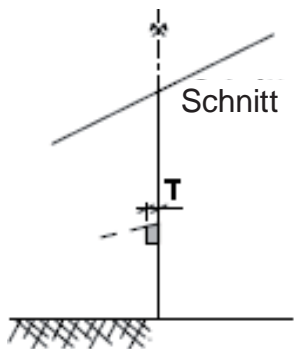
A. Fassadenisolationen und Fassadenverkleidungen



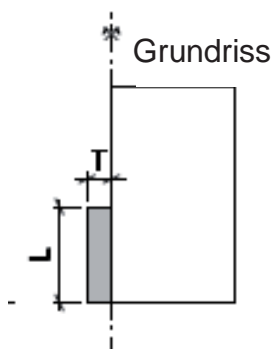
$$F = T * L$$



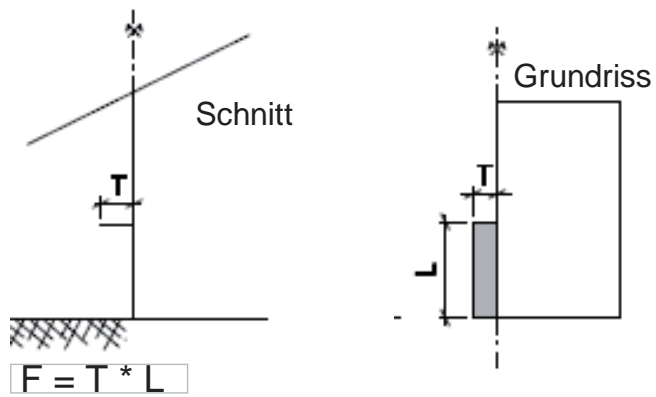
B. Storenkästen



$$F = T * L$$



C. Vordächer

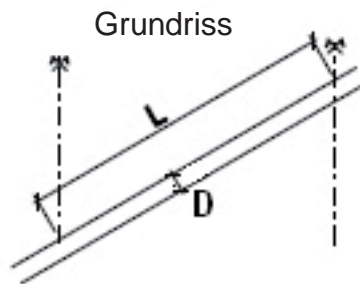


D. Leitungen und Rohre

Leitungen



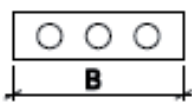
Schnitt



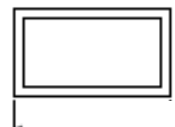
Grundriss

E. Rohrblöcke und Kanäle

Schnitt



Schnitt

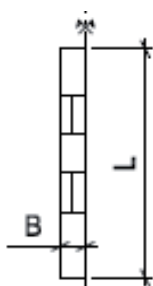


Grundriss



$$F = B * L$$

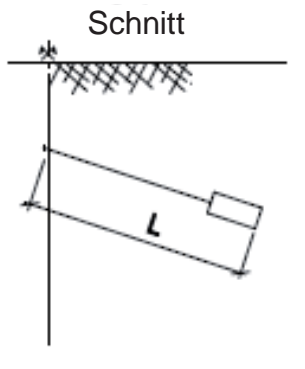
F. Rühl- und Schlitzwände



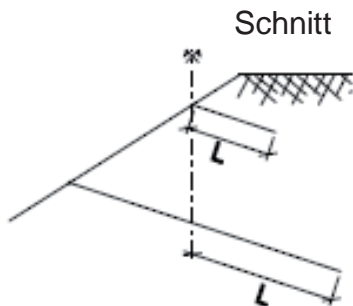
Grundriss

$$F = B * L$$

G. Erdanker

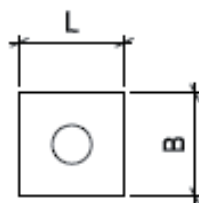


H. Bodennägel



I. Bodenhülsen mit Fundamenten

Grundriss



$$F = B * L$$

J. Bodenhülsen ohne Fundamente

Grundriss



Schnitt

