



Gebührenordnung zum Sondergebrauchsreglement der Stadt Zürich (GOSGR)

vom 2. April 2008
mit Änderungen bis 5. November 2025

Der Stadtrat,

gestützt auf § 231 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975¹, Art. 86 GO² sowie Art. 15 Sondergebrauchsreglement der Stadt Zürich (SGR) vom 2. April 2008³,

*beschliesst:*⁴

A. Zweck und Gegenstand

Art. 1 ¹ Diese 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

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

B. Grundsätze der Gebührenberechnung

Art. 2 ¹ Die Gebühr wird grundsätzlich als einmalige Gebühr erhoben. Bezugsart

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

Art. 3 ¹ Für 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

⁴ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

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

Landwert	Art. 4 Als Landwert gilt der Verkehrswert. Er ist nach den bewährten und anerkannten Methoden des Schätzungswesens zu ermitteln.
Ausmass	Art. 5 ¹ Massgebend für das Ausmass der Beanspruchung sind die bewilligten Pläne. ² Vorbehalten bleibt das Ausmass der tatsächlichen Beanspruchung.
Dauer	Art. 6 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.
Anrechnung	Art. 7 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).
Rundungsregel	Art. 8 Das Ergebnis einer Gebührenberechnung wird auf die nächste Zehnerstelle aufgerundet.

C. Gebührenarten und Gebührenberechnung

- I. Einmalige Gebühr
 - 1. Bauteile
- Art. 9 ¹ Bilden 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.
- ² Die volle Gebühr berechnet sich nach dem Landwert je Quadratmeter des berechtigten Grundstücks vervielfacht mit der beanspruchten Grundfläche.
- ³ Die volle Gebühr wird geteilt durch die für das Gebäude zulässige Vollgeschosszahl, zuzüglich zweier Untergeschosse, und vervielfacht mit der Anzahl Geschosse mit bewilligten Bauteilen.
- ⁴ Bauteile 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.

⁵ Werden 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 ¹ Wird der öffentliche Grund für die Errichtung von selbstständigen Gebäuden beansprucht, ist eine volle Gebühr zu leisten. 2. Selbstständige Gebäude

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

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

⁴ Die Gebühren für besondere Gebäude (§ 273 des Planungs- und Baugesetzes) sowie für Bauten und Anlagen nach § 2 Abs. 2 der Allgemeinen Bauverordnung⁵ 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 ¹ Wird eine jährliche Gebühr erhoben, richtet sich deren Höhe nach der Entschädigung für die vergleichbare Inanspruchnahme privater Grundstücke. II. Jährliche Gebühr

² Jährliche 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.

³ Die 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 ¹ Für im Gebührentarif aufgeführte Beanspruchungen gilt der entsprechende Tarif. III. Tarifierte Gebühr

² Die Gebühr für Beanspruchungen, welche nicht im Tarif enthal-

⁵ LS 700.2

ten sind, ist nach den Art. 9 ff. zu berechnen.

IV. Besondere
Verhältnisse

Art. 14 ¹ Bei besonderen tatsächlichen Verhältnissen kann nach den Grundsätzen dieser Gebührenordnung eine abweichende Form der Gebührenberechnung und -erhebung vorgesehen werden.

² Als 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**

Allgemeines
a. Landpreis-
zonenplan

Art. 15⁶ ¹ Der Landpreiszonenplan (Stand 13. Juni 2024) im Massstab 1:10 000 bestimmt die für ein Grundstück massgebliche Landpreiszone.

² Er richtet sich nach Anhang 1.

b. Tarif-
bemessung

Art. 16⁷ ¹ Die Tarife gelten für Bewilligungen mit einer Laufzeit von 25 Jahren oder länger.

² Wird eine kürzere Bewilligungsdauer vorgesehen, reduziert sich die errechnete Gebühr für jedes fehlende Jahr um vier Prozent.

³ Die Skizzen für die Mess- und Berechnungsweise der Tarife richten sich nach Anhang 2.

Tarife
a. Fassaden-
isolationen
und -verklei-
dungen

Art. 16a⁸ ¹ Für Fassadenisolationen und -verkleidungen gelten folgende Tarife:

Land- preis- zone	exklusive Lage		sehr gute Lage	gute Lage		mittlere Lage		übrige Lage	
	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Tarifwert Fr. pro m ²	71 430	46 430	32 145	21 430	14 285	8570	5000	2500	1070

² Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

⁶ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.
⁷ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.
⁸ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

³ Muss auf die Isolation oder Verkleidung des Erdgeschosses wegen Schaufenstern oder dergleichen verzichtet werden, reduziert sich die Gebühr um einen Fünftel.

⁴ Für Fassadenisolationen an vor 2010 erbauten Gebäuden wird gestützt auf Art. 14 SGR keine Gebühr erhoben.

Art. 16b⁹ ¹ Für Storenkästen gelten folgende Tarife:

b. Storenkästen

Landpreis- zone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m ²	14285	9285	6430	4285	2855	1715	1000	500	215

² Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

Art. 16c¹⁰ ¹ Für Vordächer gelten folgende Tarife:

c. Vordächer

Landpreis- zone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m ²	14285	9285	6430	4285	2855	1715	1000	500	215

² Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

Art. 16d¹¹ ¹ Für Leitungen und Rohre gelten folgende Tarife:

d. Leitungen
und Rohre

Landpreis- zone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro Lauf- meter bei:									
D ≤ 10 cm	625	405	280	190	125	75	45	20	10
D ≤ 15 cm	940	610	420	280	190	115	65	35	15
D ≤ 20 cm	1250	815	565	375	250	150	90	45	20
D ≤ 25 cm	1565	1015	705	470	315	190	110	55	25
D ≤ 30 cm	1875	1220	845	565	375	225	130	65	30
D ≤ 40 cm	2500	1625	1125	750	500	300	175	90	40
D ≤ 50 cm	3125	2030	1405	940	625	375	220	110	45
D ≤ 60 cm	3750	2440	1690	1125	750	450	265	130	55
D ≤ 70 cm	4375	2845	1970	1315	875	525	305	155	65
D ≤ 100 cm	6250	4065	2815	1875	1250	750	440	220	95

² Massgebend für die Gebührenberechnung ist der Aussendurchmesser (D) der Leitung oder des Rohrs.

³ Für Leitungen und Rohre mit einer Überdeckung von zwei Metern oder weniger verdoppelt sich der anwendbare Tarif.

⁹ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

¹⁰ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

¹¹ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

⁴ Für Leitungen und Rohre in den Zonen E/F/L/Wald gelten die Tarife der Landpreiszone 5b.

⁵ Für Leitungen und Rohre sowie weitere Anlagen von Energieverbunden mit Legitimation wird gestützt auf Art. 14 SGR keine Gebühr erhoben.

e. Rohrblöcke,
Kanäle und
Schächte

Art. 16e¹² ¹ Für Rohrblöcke, Kanäle und Schächte gelten folgende Tarife:

Landpreis- zone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m ²	6250	4065	2815	1875	1250	750	440	220	95

² Für Rohrblöcke, Kanäle und Schächte mit einer Überdeckung von zwei Metern oder weniger verdoppelt sich der anwendbare Tarif.

³ Für Rohrblöcke, Kanäle und Schächte in den Zonen E/F/L/Wald gelten die Tarife der Landpreiszone 5b.

f. Rühl- und
Schlitzwände

Art. 16f¹³ ¹ Für Rühl- und Schlitzwände mit einer Überdeckung von mehr als zwei Metern gelten folgende Tarife:

Landpreis- zone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m ²	6250	4065	2815	1875	1250	750	440	220	95

² Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

g. vorgespannte
Erdanker

Art. 16g¹⁴ ¹ Für vorgespannte Erdanker gelten folgende Tarife:

Landpreis- zone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m entspannt, ausgebaut	1190	780	545	370	250	160	100	60	35
Fr. pro m entspannt, nicht ausgebaut	1710	1135	810	560	400	265	185	120	95

² Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

¹² Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

¹³ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

¹⁴ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

Art. 16h¹⁵ ¹ Für Bodennägel und ungespannte Stabanker gelten folgende Tarife: h. Bodennägel und ungespannte Stabanker

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m	850	580	420	305	225	165	125	95	80

² Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

Art. 16i¹⁶ ¹ Für Bodenhülsen mit Fundamenten gelten folgende Tarife: i. Bodenhülsen mit Fundamenten

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m ²	12500	8125	5625	3750	2500	1500	875	440	190

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

Art. 16j¹⁷ ¹ Für Bodenhülsen ohne Fundamente gelten folgende Tarife: j. Bodenhülsen ohne Fundamente

Landpreiszone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
pro Bodenhülse und Eindringtiefe der Bodenhülse (=T):									
T ≤ 15 cm	220	145	100	65	45	25	15	10	5
T ≤ 20 cm	395	255	175	120	80	45	25	15	5
T ≤ 25 cm	615	400	275	185	125	75	45	20	10
T ≤ 30 cm	885	575	400	265	175	105	60	30	15
T ≤ 40 cm	1570	1020	705	470	315	190	110	55	25
T ≤ 50 cm	2455	1595	1105	735	490	295	170	85	35
T ≤ 60 cm	3535	2295	1590	1060	705	425	245	125	55

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

¹⁵ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

¹⁶ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

¹⁷ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

k. Balkone

Art. 16k¹⁸ ¹ Für Balkone gelten folgende Tarife:

Landpreis- zone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m ²	7145	4645	3215	2145	1430	855	500	250	105

² Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.

l. Erker

Art. 16l¹⁹ ¹ Für Erker gelten folgende Tarife:

Landpreis- zone	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b
Fr. pro m ²	14285	9285	6430	4285	2855	1715	1000	500	215

² Massgebend ist die Landpreiszone des berechtigten Grundstücks.**E. Schlussbestimmung**Aufhebung bis-
herigen Rechts

Art. 17 Es wird aufgehoben:

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

Inkraftsetzung

Art. 18 Diese Gebührenordnung tritt am 1. Juli 2008 in Kraft.

¹⁸ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.¹⁹ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

Anhang 1²⁰

Der Landpreiszonnenplan ist separat als Anhang 1 in der Amtlichen Sammlung aufgeschaltet.

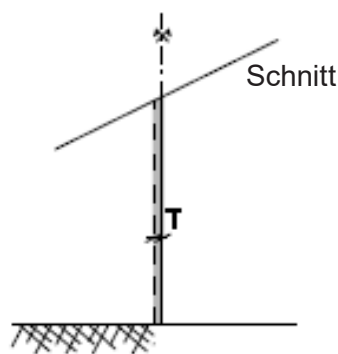
Anhang 2²¹

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

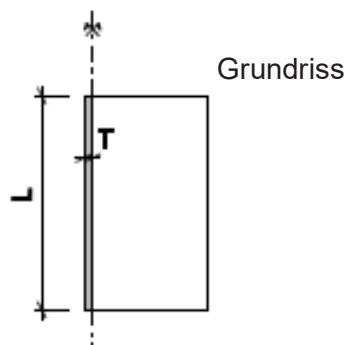
Legende:

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

A. Fassadenisolationen und Fassadenverkleidungen (Art. 16a)



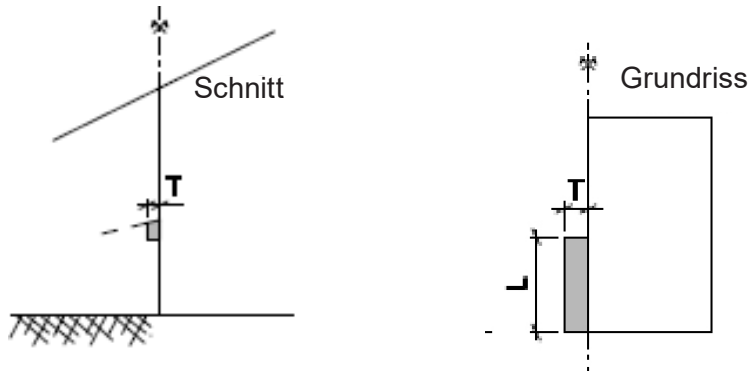
$$F = T * L$$



²⁰ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

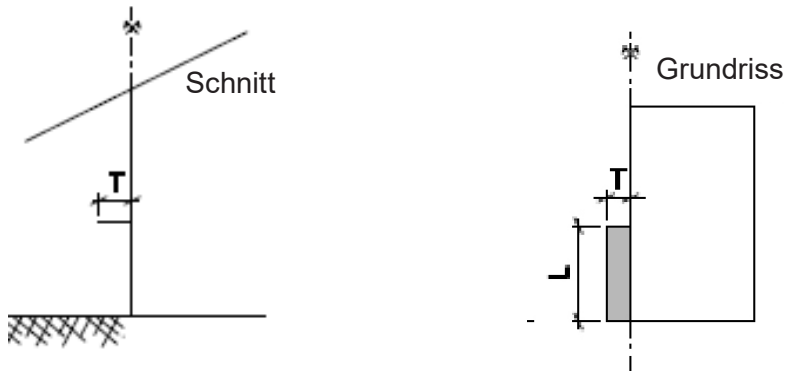
²¹ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

B. Storenkästen (Art. 16b)



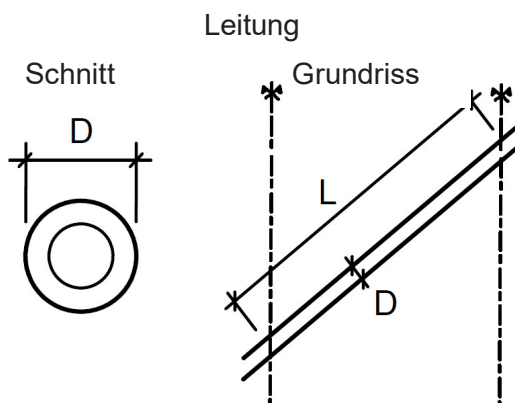
$$F = T * L$$

C. Vordächer (Art. 16c)



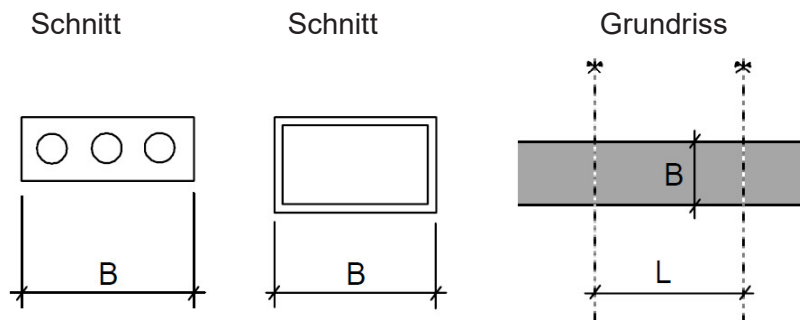
$$F = T * L$$

D. Leitungen und Rohre (Art. 16d)²²



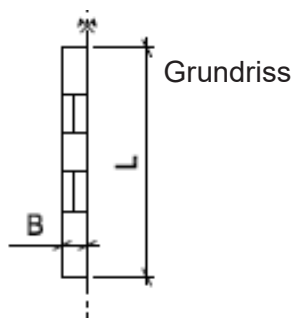
²² Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

E. Rohrblöcke, Kanäle und Schächte (Art. 16e)²³



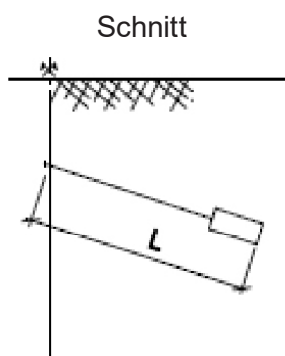
$$F = B * L$$

F. Rühl- und Schlitzwände (Art. 16f)



$$F = B * L$$

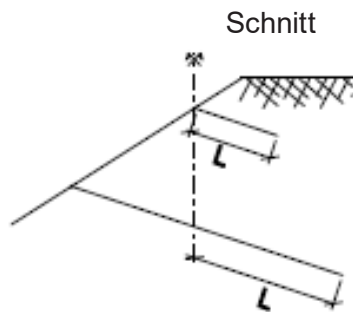
G. Erdanker (Art. 16g)



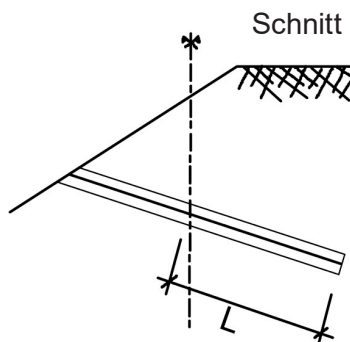
²³ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

H. Bodennägel und ungespannte Stabanker (Art. 16h)²⁴

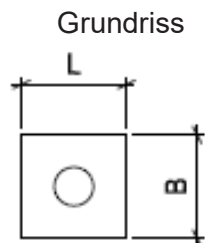
Bodennägel



Ungespannte Stabanker



I. Bodenhülsen mit Fundamenten (Art. 16i)



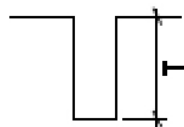
$$F = B * L$$

J. Bodenhülsen ohne Fundamente (Art. 16j)

Grundriss



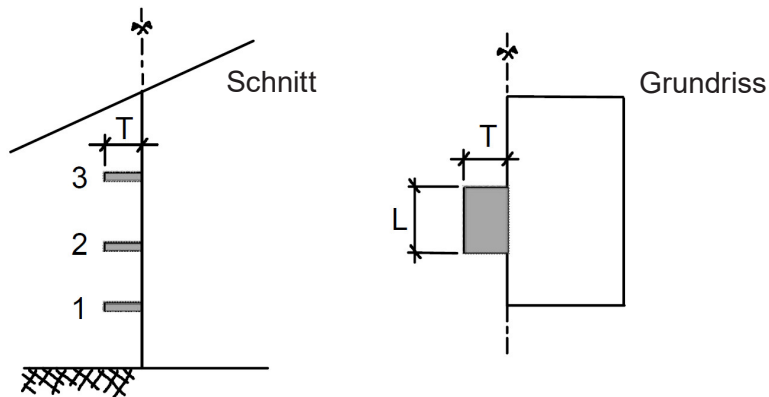
Schnitt



$$F = (0.5 * T)^2 * \pi$$

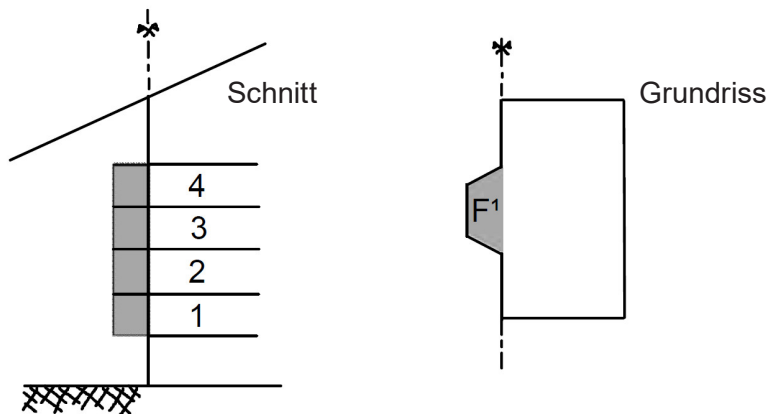
²⁴ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

K. Balkone (Art. 16k)²⁵



$$F = L * T * 3$$

L. Erker (Art. 16l)²⁶



$$F = F^1 * 4$$

²⁵ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.

²⁶ Fassung gem. STRB Nr. 3571 vom 5. November 2025; Inkrafttreten 1. Januar 2026.