



Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur

3. Oktober 2017
(Stand: 1. Januar 2024)



BAU UND INFRASTRUKTUR Oberhauserstrasse 27, 8152 Glattbrugg
Tel. 044 829 82 92, bauundinfrastruktur@opfikon.ch, www.opfikon.ch

Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur

Präambel

Die Stadt Opfikon erhebt Gebühren in Schweizer Franken für Leistungen und die Benützung öffentlicher Einrichtungen und Sachen gestützt auf folgende Gesetzesgrundlage (nicht abschliessend):
Gebührenverordnung der Stadt Opfikon vom 4. Dezember 2017

PLÄNE, VERORDNUNGEN

Art. 1

Pläne, Verordnungen	a Stadtplan 1:5000	10
	b Bauordnung	10
	c Zonenplan	gebührenfrei
	d Weitere Pläne und Verordnungen	nach effektivem Aufwand

BAUPOLIZEI

Art. 2

Gesetzesgrundlagen	Gesetzesgrundlagen (nicht abschliessend):	
	a Bau- und Zonenordnung,	
	b Parkplatzverordnung,	
	c Preise und Gebühren für die Elektrizitätsversorgung,	
	d Reglement für die Wasserversorgung,	
	e Tarife und Gebühren für die Wasserversorgung,	
f Verordnung über die private Inanspruchnahme öffentlichen staatlichen Grundes (Sondergebrauchsverordnung).		

Art. 3

Baubewilligungsgebühren	1 Die Gebühren für Baupolizeiarbeiten werden in der Regel (Ausnahmen sind Pauschalgebühren) aufgrund des tatsächlichen Aufwandes am Einzelobjekt erhoben (Verursacherprinzip).	
	2 Grundlagen zur Berechnung der Stundenansätze sind die, durch den Stadtrat festgesetzten, Stundenansätze der Verwaltungsangestellten sowie objektbezogene Aufwendungen externer Fachexperten.	
	3 Ausnahmen in Härtefällen bedürfen eines begründeten Beschlusses des Bauausschusses. Es besteht kein Anspruch darauf.	
	4 Gebühren gemäss tatsächlichem Aufwand werden erhoben bei: a Baubewilligungen, b Rohbaukontrollen, c Bauabnahmen, d Bezugsabnahmen, e Schlussabnahmen, f Vorentscheiden,	

Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur

- g Bauverweigerungen,
- h Wiedererwägungen,
- i zurückgezogenen Baugesuchen,
- j Parzellierungsbewilligungen,
- k Ausserordentlichen Abwasserbewilligungen (ohne Baugesuch),
- l Ausserordentlichen Leistungen (Kontrollen, Besprechungen, Auskünften, Expertisen).

5 Pauschale Gebühren können erhoben werden bei:

- a Reklambewilligungen 250 bis 1'000
- b Kleinbauten 10% der Bausumme (exkl. ausserordentliche Aufwände)
- c Verlängerung bei befristeten Bauten 150 bis 1'200
Bei einer Umwandlung der befristeten in eine definitive Baubewilligung hat gegebenenfalls eine entsprechende Nachzahlung zu erfolgen.
- d Ausnahmebewilligung für Bauarbeiten pro erteilte Bewilligung (Rammen, Nacharbeit usw.) 150

Art. 4

- 1 Dem Bauherrn und dem Vertreter werden nur je ein Bauabschied gebührenfrei zugestellt. Weitere Bauabschiede kosten für Reproduktion gemäss Gebührenreglement der Stadt Opfikon. Schreib-/Zustellgebühren
- 2 Die Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte im Sinne von § 315 PBG erfolgt auf deren Rechnung gegen eine einmalige Gebühr von CHF 50 pro Gesuch.

Art. 5

- 1 Zur Sicherstellung der Baubewilligungsgebühren wird nach Eingang des Baugesuches in der Regel ein Kostenvorschuss in Form eines nicht verzinslichen Barvorschusses in der Höhe der voraussichtlichen Gebühren erhoben. Kostenvorschuss Baubewilligungsgebühren
- 2 Berechnungsgrundlage bildet die Tabelle "Ermittlung Kostenvorschuss" oder eine Schätzung des mutmasslichen Aufwandes.
- 3 Wird der Kostenvorschuss vorzeitig aufgebraucht, so kann eine Kostenvorschussnachforderung aufgrund des geschätzten Restaufwandes verlangt werden.
- 4 Die Baubewilligungsgebühren werden nach erfolgter Bauvollendung und Schlusskontrolle bzw. nach Verfall der Baubewilligung gemäss dem effektiven Aufwand abgerechnet.

Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur

Art. 6

Ermittlung Kostenvorschuss	Geschossfläche	Baube- willigung	Rohbau- abnahme	Schluss- abnahme	Total
	50 m ²	500	250	250	1'000
	100 m ²	1'000	500	500	2'000
	150 m ²	1'500	750	750	3'000
	200 m ²	2'000	1'000	1'000	4'000
	250 m ²	2'500	1'250	1'250	5'000
	300 m ²	3'000	1'500	1'500	6'000
	350 m ²	3'500	1'750	1'750	7'000
	400 m ²	4'000	2'000	2'000	8'000
	450 m ²	4'200	2'100	2'100	8'400
	500 m ²	4'400	2'200	2'200	8'800
	550 m ²	4'600	2'300	2'300	9'200
	600 m ²	4'800	2'400	2'400	9'600
	650 m ²	5'000	2'500	2'500	10'000
	700 m ²	5'200	2'600	2'600	10'400
	750 m ²	5'400	2'700	2'700	10'800
	800 m ²	5'600	2'800	2'800	11'200
	850 m ²	5'800	2'900	2'900	11'600
	900 m ²	6'000	3'000	3'000	12'000
	950 m ²	6'200	3'100	3'100	12'400
	1'000 m ²	6'400	3'200	3'200	12'800
	1'100 m ²	6'760	3'380	3'380	13'520
	1'200 m ²	7'120	3'560	3'560	14'240
	1'300 m ²	7'480	3'740	3'740	14'960
	1'400 m ²	7'840	3'920	3'920	15'680
	1'500 m ²	8'200	4'100	4'100	16'400
	1'600 m ²	8'560	4'280	4'280	17'120
	1'700 m ²	8'920	4'460	4'460	17'840
	1'800 m ²	9'280	4'640	4'640	18'560
	1'900 m ²	9'640	4'820	4'820	19'280
	2'000 m ²	10'000	5'000	5'000	20'000
	3'000 m ²	11'500	5'750	5'750	23'000
	4'000 m ²	13'000	6'500	6'500	26'000
	5'000 m ²	14'500	7'250	7'250	29'000
	6'000 m ²	16'000	8'000	8'000	32'000
	7'000 m ²	17'500	8'750	8'750	35'000
	8'000 m ²	19'000	9'500	9'500	38'000
	9'000 m ²	20'500	10'250	10'250	41'000
	10'000 m ²	22'000	11'000	11'000	44'000
	20'000 m ²	30'000	15'000	15'000	60'000
	50'000 m ²	50'000	25'000	25'000	100'000
	100'000 m ²	60'000	30'000	30'000	120'000
	150'000 m ²	70'000	35'000	35'000	140'000

Bei Zwischenwerten werden die Vorschüsse interpoliert bzw. extrapoliert bei grösseren Flächen.

KATASTER UND VERMESSUNG

Art. 7

Amtliche
Vermessung,
Bezug von Daten

Die Gebühr für den Bezug von Planauszügen der amtlichen Vermessung richtet sich nach den jeweils gültigen Ansätzen der kantonalen Gebührenverordnung für Geodaten.

Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur

Art. 8

- 1 Die Kosten für die Vermarkung und laufende Nachführung richten sich nach der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung vom 27. Juni 2012 sowie dem Gebührentarif Nachführungstarif der Baudirektion Kanton Zürich (HO33). Die Kosten sind von der Grundeigentümerschaft zu tragen. Die Kosten werden vom Nachführungsgeometer im Auftrag der Gemeinde separat in Rechnung gestellt.
- 2 Zur Deckung des allgemeinen Unterhalts der amtlichen Vermessung wird die Nachführungsgebühr gemäss § 25 Abs. 2 des Kantonalen Geoinformationsgesetzes zu Gunsten der Stadt um 10% erhöht.

Amtliche Vermessung, Vermarkung und Nachführung

Art. 9

- 1 Pläne und Daten können bei der Datenausgabestelle bezogen werden.
- 2 Orientierungskopien Abwasser (Format A4 oder A3, als PDF) können bei der Datenausgabestelle kostenlos bezogen werden. Grössere Planauszüge werden nach effektivem Aufwand verrechnet.
- 3 Für Datenausgaben aus dem kommunalen Leitungskataster (Abwasser) wird eine Gebühr von pauschal CHF 200 erhoben. Grössere Planauszüge sowie der Bezug von anderen Geodaten des kommunalen Rechts werden nach Aufwand verrechnet.
- 4 Die Gebühren gemäss Art. 9 Abs. 2 und 3 werden durch die kantonale Gebührenverordnung für Geodaten (GebV GeoD) bestimmt.

Bezug von Plan- und Datenauszügen aus dem Geografischen Informationssystem (GIS)

BAUKONTROLLE

Art. 10

Gemäss Richtlinien des Hochbauamtes des Kantons Zürich.

Liftkontrolle

Art. 11

- 1 Die vorgeschriebenen Kontrollen werden durch einen externen Dienstleister erbracht.
- 2 Kontrollen in Zusammenhang mit Baugesuchen
nach effektivem Aufwand

Schutzraumkontrolle

FEUERPOLIZEI

Art. 12

Gesetzesgrundlagen (nicht abschliessend):

- a Verfügung der Kantonalen Feuerpolizei,
- b Gesetz über die Gebäudeversicherung,
- c Gesetz über die Feuerpolizei und das Feuerwehrwesen,
- d Verordnung über den vorbeugenden Brandschutz,

Gesetzesgrundlagen

Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur

e Weisung feuerpolizeiliche Kontrollen,

f Verordnung über die Subventionen der Gebäudeversicherungsanstalt an den Brandschutz (VSGB)

Art. 13

Technische Prüfung der Baugesuche

Technische Prüfung der Baugesuche inkl. Kontrollen, Besprechungen, Abnahmen etc.

nach effektivem Aufwand

Art. 14

Diverse Kontrollen

Dekorationen, spezielle Aktionen, Veranstaltungen etc.

nach effektivem Aufwand

Art. 15

Periodische Kontrollen

Periodische Kontrollen gemäss Weisung der Kantonalen Feuerpolizei
nach effektivem Aufwand zuzüglich kantonale Kosten

Art. 16

Feuerungskontrollen (Rauchgaskontrollen)

¹ Feuerungskontrollen, Bewilligungen, Abnahmen

nach Tarifen der städtischen Feuerungskontrolle

² Die Gebühren werden wie folgt verrechnet:

a wenn Beanstandungen anzubringen oder der Vollzug erlassener Auflagen zu überwachen sind

dem Verantwortlichen,

b wenn über Gesuche um Ausnahmebewilligungen zu entscheiden ist

dem Gesuchsteller,

c wenn sich eine eingegangene Verzeigung als offensichtlich haltlos erwies

dem Verzeiger.

Art. 17

Andere Dienstleistungen

In diesem Reglement nicht aufgeführte Leistungen wie z.B. Augenscheine, Vorbesprechungen

nach effektivem Aufwand

GRÜNUNTERHALT / STRASSENUNTERHALT

Art. 18

Grünunterhalt / Strassenunterhalt

Dienstleistungen des Grün- resp. Strassenunterhaltes

nach effektivem Aufwand

BENÜTZUNG VON ÖFFENTLICHEM GRUND / ERDANKER

Art. 19

Andauernde und vorübergehende Benützung von öffentlichem Grund ist gebührenpflichtig. Die Verrechnung erfolgt aufgrund der jeweils gültigen Tarife der Sondergebrauchsverordnung des Kantons Zürich.

Allgemeines

Art. 20

Für die Erteilung von Bewilligungen für Aufgrabungen im öffentlichen Grund wird eine Gebühr von CHF 150 erhoben.

Grabenaufbrüche im öffentlichen Grund

Art. 21

Die Kosten für die Instandstellung von Abschlüssen, Belägen, Pflästerungen etc. werden den Verursachern gemäss gültigem Grabentarif des Kantons Zürich in Rechnung gestellt.

Instandstellung von öffentlichen Verkehrswegen

ABWASSERBESEITIGUNG

Art. 22

Gesetzesgrundlagen (nicht abschliessend):

- a Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO),
- b Tarifordnung Abwassergebühren,
- c Ausführungsbestimmungen zur SEVO,
- d Richtlinien: Mehrwertsbeiträge,

Gesetzesgrundlagen

Art. 23

Beim Abbruch von Liegenschaften sind sämtliche Kanalanschlüsse an die öffentlichen Leitungen fachgerecht zu verschliessen. Sowohl die Baukosten wie auch die Kontrollkosten (Kanalfernsehen bei kleinen Durchmessern) gehen zulasten der Bauherrschaft.

Abbruch von Liegenschaften

Art. 24

Technische Prüfung und Behandlung der Gesuche, inkl. Kontrollen, Abnahme der Anlage, Benützungsbewilligung etc.
nach effektivem Aufwand zuzüglich kantonale Gebühren

Gewässerschutz

Art. 25

- ¹ Grundwasser oder Baustellenabwasser, das durch die Kanalisation der Kläranlage zugeführt wird, ist gebührenpflichtig. Als Basis gilt der durch den Gemeinderat festgesetzte Mengenpreis der Benützungsgebühr.
- ² Die abgepumpte Grundwassermenge ist dem Protokoll, das für das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich geführt werden muss, zu entnehmen, bzw. vor Ort zu messen.

Grundwasserabsenkung / Baustellenabwasser

ABFALLBESEITIGUNG

Art. 26

Gesetzesgrundlagen

Gesetzesgrundlagen (nicht abschliessend):

- a Abfallverordnung der politischen Gemeinde Opfikon,
- b Vollzugsverordnung zur Abfallverordnung,
- c Gebührenreglement zur Abfallverordnung.

Art. 27

Kadaververnichtung

Abholen von Kadavern (kleine Haustiere), pro Gang

30

PFLICHTPARKPLÄTZE

Art. 28

Ersatzabgabe für Pflichtparkplätze

Die Höhe der Ersatzabgabe für die minimal erforderlichen Pflichtparkplätze richtet sich nach § 246 Abs. 3 PBG.

WASSER-/STROMANSCHLUSS

Art. 29

Wasser-/Stromanschluss, Kostendepot

Vor Baubeginn sind die Kostendepots Wasser- resp. Stromanschluss, die durch den Bauausschuss verfügt wurden, an die Energie Opfikon AG zu überweisen gemäss den allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie den Preisen und Gebühren für die Elektrizitätsversorgung resp. gemäss dem Reglement für die Wasserversorgung sowie den zugehörigen Tarifen und Gebühren.

FREE-FLOATING ANGEBOTE

Art. 30

free-floating Angebote

Gemäss Reglement über den Betrieb von free-floating Angeboten werden folgende Gebühren erhoben:

- a Sammelgebühr pro eingesammeltes Fahrzeug 80
- b Lagergebühr pro Lagerwoche und Fahrzeug 10
- c Entsorgungsgebühr pro Fahrzeug 50

Der Anbieter wird zudem verpflichtet, vor Inbetriebnahme eine Depotzahlung von CHF 3'000 zu leisten.

Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur

Art. 31

- ¹ Der Stadtrat erlässt das Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur gemäss Stadtratsbeschluss vom 3. Oktober 2017.
- ² Das Gebührenreglement tritt mit Beschluss durch den Stadtrat vom 3. Oktober 2017 per 1. Januar 2018 in Kraft.

In Kraft treten

BAU UND INFRASTRUKTUR

Bauvorstand:



Bruno Maurer

Opfikon, Dezember 2023

Erläss und Inkraftsetzung durch Stadtratsbeschluss vom: 3. Oktober 2017 per 1. Januar 2018
Geändert durch Stadtratsbeschluss vom: 27. November 2018 per 1. Januar 2019
Geändert durch Stadtratsbeschluss vom: 26. November 2019 per 1. Januar 2020
Geändert durch Stadtratsbeschluss vom 1. Dezember 2020 per 1. Januar 2021
Geändert durch Stadtratsbeschluss vom 5. Dezember 2023 per 1. Januar 2024

Gebührenreglement für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur

ANHANG

Stundenansätze der Verwaltungsangestellten Abteilung Bau und Infrastruktur.

Funktion	ab 01.01.2024	Vorjahr
Leiter/in Bau und Infrastruktur	CHF 182	CHF 182
Bereichsleiter/in Baurecht	CHF 160	CHF 157
Architekt/in / Bausekretär/in	CHF 158	CHF 157
Projektleiter/in Architekt/in (Baurecht)	CHF 158	CHF 157
Baukontrolleur/in	CHF 158	CHF 157
Bereichsleiter/in Umwelt	CHF 160	CHF 157
Raumplaner/in	CHF 158	CHF 157
Bereichsleiter/in Administration	CHF 158	CHF 157
Kaufmännische/r Mitarbeiter/in	CHF 118	CHF 111
Sachbearbeiter/in Entsorgung und Recycling	CHF 118	CHF 111
Bereichsleiter/in Tiefbau/Unterhalt	CHF 160	CHF 157
Projektleiter/in Tiefbau	CHF 158	CHF 157
Vorarbeiter/in Strassenunterhalt	CHF 120	CHF 108
Maschinist/in	CHF 98	CHF 96
Strassenarbeiter/in	CHF 95	CHF 95
Mitarbeiter/in Ordnung/Sauberkeit	CHF 95	CHF 95
Vorarbeiter/in Landschaftsgärtner/in	CHF 110	CHF 105
Kundengärtner/in	CHF 90	CHF 90