



STADTKLOTEN

## Baugebührenreglement

(Fassung vom 1. Februar 2022)

*Der Stadtrat,*

gestützt auf Art. 21 der Verordnung über die Gemeindegebühren der Stadt Kloten vom 1. Juli 2021,

*beschliesst<sup>1</sup>:*

710.111

[Revisionen]

---

<sup>1</sup> StRB Nr. 278-2021 vom 21. Dezember 2021

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| Grundlagen und Zweck .....                                        | 1        |
| <b>I. Baugebührentarif .....</b>                                  | <b>1</b> |
| <b>Gebühren im Baubewilligungsverfahren.....</b>                  | <b>1</b> |
| Art. 1 Grundsatz .....                                            | 1        |
| Art. 2 Ansätze bei Verfahren nach PBG .....                       | 1        |
| Art. 3 Bauvorhaben im Anzeigeverfahren .....                      | 2        |
| Art. 4 Bauverweigerungen .....                                    | 2        |
| Art. 5 Projektänderungen / Nachfolgeentscheide .....              | 2        |
| Art. 6 Nutzungsänderungen .....                                   | 2        |
| Art. 7 Reklamebewilligungen.....                                  | 2        |
| Art. 8 Ausserordentlicher Aufwand, Gutachten .....                | 2        |
| Art. 9 Rückzug von Baugesuchen / nicht ausgeführte Projekte ..... | 3        |
| Art. 10 Neuerteilung einer verfallenen Baubewilligung .....       | 3        |
| Art. 11 Vorentscheide .....                                       | 3        |
| Art. 12 Wiedererwägungsgesuche.....                               | 3        |
| Art. 13 Publikation der Baugesuche.....                           | 3        |
| Art. 14 Zustellung Baurechtsentscheide.....                       | 3        |
| <b>Gebühren im Plangenehmigungsverfahren (LFG) .....</b>          | <b>4</b> |
| Art. 15 Grundsatz .....                                           | 4        |
| <b>Gebühren für besondere und technische Bewilligungen .....</b>  | <b>4</b> |
| Art. 16 Grenzmutationen.....                                      | 4        |
| Art. 17 Dauernde Benützung öffentlicher Grund .....               | 4        |
| Art. 18 Amtliche Kontrolle .....                                  | 4        |
| Art. 19 Baulicher Zivilschutz .....                               | 4        |
| Art. 20 Feuerpolizeibewilligungen für Feuerungsanlagen .....      | 4        |
| Art. 21 Feuerungs-/Rauchgaskontrolle .....                        | 5        |
| Art. 22 Holzfeuerungskontrolle .....                              | 5        |
| Art. 23 Periodische feuerpolizeiliche Kontrolle .....             | 5        |
| Art. 24 Beförderungsanlagen .....                                 | 5        |
| Art. 25 Dekorationskontrollen und Anlässe .....                   | 6        |
| Art. 26 Feuerwerk.....                                            | 6        |
| <b>II. Inkrafttreten .....</b>                                    | <b>6</b> |

## Grundlagen und Zweck

Die Stadt Kloten erhebt Gebühren in Schweizer Franken für Leistungen und die Benützung öffentlicher Einrichtungen und Sachen. Sie stützt sich dabei auf die Verordnung über die Gemeindegebühren der Stadt Kloten oder auf besondere bundesrechtliche, kantonale oder kommunale Gebührevorschriften.

Im vorliegenden Gebührenreglement werden gestützt auf Art. 21 der Gebührenverordnung die Gebühren der Bau- und Feuerpolizei sowie der Baubehörde (*Baugebührenreglement*) festgelegt.

Die Gebühren im allgemeinen Gebührenreglement können darüber hinaus subsidiär zur Anwendung kommen, wenn in den einzelnen Gebührenreglementen keine spezifischen Gebühren festgelegt wurden.

## I. BAUGEBÜHREN

### Gebühren im Baubewilligungsverfahren

#### Art. 1 Grundsatz

<sup>1</sup> Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung bedürfen, wird für die Prüfung und Bewilligung des Baugesuchs, die Prüfung der Abwasseranlagen und die feuerpolizeiliche Begutachtung eine Gebühr erhoben.

<sup>2</sup> Die Höhe der Gebühr richtet sich in der Regel nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 300.00.

#### Art. 2 Ansätze bei Verfahren nach PBG

| <sup>1</sup> Bausumme            | Ansatz | Gebühren                        |
|----------------------------------|--------|---------------------------------|
| – für die ersten Fr. 250'000     | 6 ‰    | Fr. 300.00 bis 1'500.00         |
| – für die weiteren Fr. 500'000   | 5 ‰    | Fr. 1'500.00 bis Fr. 4'000.00   |
| – für die weiteren Fr. 1'000'000 | 4 ‰    | Fr. 4'000.00 bis Fr. 8'000.00   |
| – für die weiteren Fr. 1'000'000 | 3 ‰    | Fr. 8'000.00 bis Fr. 11'000.00  |
| – für die weiteren Fr. 1'000'000 | 2 ‰    | Fr. 11'000.00 bis Fr. 13'000.00 |
| – für die restliche Bausumme     | 1 ‰    | Fr. 13'000.00 bis Fr. 20'000.00 |

<sup>2</sup> Sofern von der Baubewilligung Gebrauch gemacht wird, werden im Zeitpunkt der Rohbaukontrolle und der Bauabnahme für die Kontrolltätigkeit zusätzlich je 50 % der Bewilligungsgebühr in Rechnung gestellt.

Folgende Leistungen sind in diesen Ansätzen enthalten:

- Behandlungs-, Prüfungs- und Kontrollaufwand für die mit dem Baugesuch eingereichten Nachweise;
- Kontrollaufwand auf der Baustelle im üblichen Rahmen;
- Kontrolle der Auflagenbereinigung;
- Baufreigabe und Bezugsbewilligung.

<sup>3</sup> Sind mehrere Gebäude Gegenstand des Baugesuchs, kann die Gebühr für jedes einzelne Gebäude erhoben werden. Bei Gebäuden mit einem Rauminhalt von mehr als 20'000 m<sup>3</sup> können Teilvolumen von je 20'000 m<sup>3</sup> und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet werden.

<sup>4</sup> Erweist sich die im Baugesuch angegebene Bausumme als zu niedrig, kann die entsprechende Gebühr anhand der Schätzungsanzeige der kantonalen Gebäudeversicherung nachverrechnet werden.

### **Art. 3      Bauvorhaben im Anzeigeverfahren**

<sup>1</sup> Für Bauvorhaben, die im Anzeigeverfahren geprüft werden (§§ 13–18 BVV), wird ebenfalls eine Gebühr nach den in Art. 2 genannten Ansätzen erhoben.

<sup>2</sup> Für Bewilligungen ohne Auflagen (Stempelverfahren) wird keine Gebühr erhoben.

### **Art. 4      Bauverweigerungen**

Die Behandlungsgebühren für die baurechtlichen Verweigerungen richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen über die Bewilligungen gemäss Art. 2. Sie können jedoch um maximal 50 % reduziert werden und orientieren sich am Aufwand der Beurteilungsgremien.

### **Art. 5      Projektänderungen/Nachfolgeentscheide**

Die Behandlungs- und Bewilligungsgebühren für Projektänderungen werden nach Aufwand und unter Berücksichtigung des Änderungsumfanges im Rahmen der Ansätze für Baubewilligungen erhoben.

### **Art. 6      Nutzungsänderungen**

Für Nutzungsänderungen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

### **Art. 7      Reklamebewilligungen**

Für Reklamebewilligungen wird eine Gebühr von Fr. 200.00 bis Fr. 2000.00 erhoben.

### **Art. 8      Ausserordentlicher Aufwand, Gutachten**

<sup>1</sup> Die Gebühren nach Art. 2 können um maximal 50 % der ordentlichen Gebühr erhöht werden, wenn bei der Bearbeitung und Behandlung des Gesuches durch die Einreichung unvollständiger bzw. mangelhafter Baugesuche oder durch Nichtbefolgung der Bauvorschriften bzw. von Baurechtsentscheiden sowie durch erhöhte Kontrolltätigkeit Mehraufwendungen und ausserordentliche Aufwendungen entstehen.

<sup>2</sup> Besondere Aufwendungen im Bereich des baulichen Brandschutzes (Prüfung Brandschutz- und Fluchtwegkonzept, Lüftungspläne, Rauch- und Wärmeabzugskonzept, Feuerwehreinsatzpläne etc.) und von Sicherheitsfragen, welche mit den ordentlichen Bewilligungs- und Kontrollgebühren nicht gedeckt sind, können nach Aufwand verrechnet werden. Dazu gehören auch Kontrollen «von Fall zu Fall» und Beratungsleistungen der Feuerwehr und der Organisationseinheit Sicherheit.

<sup>3</sup> Für architektonische, städtebauliche und denkmalpflegerische Begutachtungen von Arealüberbauungen und ortsbildrelevanten Vorhaben durch Fachpersonen, Umweltverträglichkeitsprüfungen etc.

wird eine unter Berücksichtigung des Aufwandes bemessene zusätzliche Gebühr erhoben. Die Erstbegutachtung eines inventarisierten Gebäudes geht zulasten der Stadt Kloten.

<sup>4</sup> Behördliche Anordnungen, wie die Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs, die Aufforderung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, die Androhung einer Ersatzvornahme oder Baueinstellungen etc., werden nach Aufwand verrechnet.

<sup>5</sup> Das Bereitstellen von Akten aus dem Bauarchiv wird bis zu einer halben Stunde Zeitaufwand nicht verrechnet. Zusätzlicher Zeitaufwand wird mit Fr. 90.00 pro Stunde verrechnet.

#### **Art. 9 Rückzug von Baugesuchen / nicht ausgeführte Projekte**

<sup>1</sup> Beim Rückzug von Baugesuchen wird die Gebühr je nach Stand des Prüfungsverfahrens entsprechend reduziert.

<sup>2</sup> Wird das Bauvorhaben nicht ausgeführt (Ablauf der Baubewilligung), werden die bereits verlangten Gebühren nicht zurückerstattet.

#### **Art. 10 Neuerteilung einer verfallenen Baubewilligung**

Wird eine verfallene Baubewilligung ohne wesentliche Projektänderungen neu erteilt, wird die Gebühr um maximal 30 % reduziert.

#### **Art. 11 Vorentscheide**

<sup>1</sup> Für Vorentscheide wird je nach Fragestellung eine Gebühr entsprechend dem Aufwand erhoben, jedoch maximal 40 % der unter Art. 2 genannten Ansätze.

<sup>2</sup> Für das als Vorentscheid bereits bewilligte Vorhaben wird die Prüfgebühr im nachfolgenden Bewilligungsverfahren um 10 % reduziert (Ausnahme bei wesentlichen Projektänderungen).

#### **Art. 12 Wiedererwägungsgesuche**

Bei der Prüfung von Wiedererwägungsgesuchen werden die Gebühren entsprechend dem Aufwand verrechnet.

#### **Art. 13 Publikation der Baugesuche**

Die Kosten für die öffentliche Ausschreibung (Amtsblatt und digital) werden mit einer Pauschale von Fr. 150.00 separat verrechnet.

#### **Art. 14 Zustellung Baurechtsentscheide**

<sup>1</sup> Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheides gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 1 lit. b VRG, wird eine Gebühr von Fr. 50.00 erhoben.

<sup>2</sup> Die Zustellung von Folgeentscheiden (Bewilligungen von Projektänderungen oder ergänzenden Unterlagen) erfolgt kostenlos.

<sup>3</sup> Die Zustellung baurechtlicher Entscheide an rekurs- und beschwerdeberechtigte Organisationen sowie an Behindertenorganisationen erfolgt kostenlos.

## **Gebühren im Plangenehmigungsverfahren (LFG)**

### **Art. 15 Grundsatz**

<sup>1</sup> Bei sämtlichen Bauvorhaben im SIL-Perimeter des Flughafens, welche einer Plangenehmigung bedürfen, wird für den Antrag an das BAZL eine Gebühr erhoben.

<sup>2</sup> Die Höhe der Gebühr richtet sich in der Regel nach dem effektiven Aufwand.

## **Gebühren für besondere und technische Bewilligungen**

### **Art. 16 Grenzmutationen**

Die Gebühr richtet sich grundsätzlich nach dem Aufwand.

Minimum: Fr. 100.00                      Maximum: Fr. 2000.00

### **Art. 17 Dauernde Benützung öffentlicher Grund**

Für die dauernde Benützung des öffentlichen Grundes zu Bauzwecken wird der Anhang der kantonalen Sondergebrauchsverordnung (700.3) analog angewendet.

### **Art. 18 Amtliche Kontrolle**

Verzichten die Gesuchstellenden auf die private Kontrolle gemäss der Besonderen Bauverordnung I, werden die Kosten nach Aufwand verrechnet.

### **Art. 19 Baulicher Zivilschutz**

Die Kosten für die Prüfung der Schutzräume (inkl. Schutzraumbefreiungen) werden nach Aufwand verrechnet.

### **Art. 20 Feuerpolizeibewilligungen für Feuerungsanlagen**

|                                                 |     |              |
|-------------------------------------------------|-----|--------------|
| - Heizungsanlagen mit Kamin                     | Fr. | 400.00       |
| - Neubau/Ersatz von Tankanlagen                 | Fr. | 350.00       |
| - Erdverlegte Tankanlagen                       |     | nach Aufwand |
| - Cheminée, Schwedenofen oder Kachelofen        | Fr. | 300.00       |
| - Ersatz Cheminée, Schwedenofen oder Kachelofen | Fr. | 300.00       |
| - Ersatz von Heizkessel und Brenner             | Fr. | 350.00       |
| - Ersatz Brenner (nur Meldung)                  | Fr. | 0.00         |
| - Holzfeuerung (Pellets, Stückholz etc.)        | Fr. | 500.00       |
| - Einbau Wärmepumpe                             | Fr. | 200.00       |
| - Ersatz, Verlängerung Abgasanlage              | Fr. | 300.00       |

## Art. 21 Feuerungs-/Rauchgaskontrolle

Für den Aufwand des Feuerungskontrolleurs für die Rauchgaskontrolle werden verrechnet:

|                                           |                               |        |
|-------------------------------------------|-------------------------------|--------|
| – Einstufige Brenner                      | Fr.                           | 129.00 |
| – Zweistufige Brenner                     | Fr.                           | 163.00 |
| – Nachkontrollen/Zusatzaufwand pro Stunde | Fr. 105.00/h (Kontrollkosten) |        |
|                                           | Fr. 95.00/h (Administration)  |        |

Die Kontrollen werden nach Zeitaufwand verrechnet. Die Richtpreise richten sich nach den Ansätzen der Lufthygiene/AWEL.

## Art. 22 Holzfeuerungskontrolle

|                                      |     |       |
|--------------------------------------|-----|-------|
| Administrationsgebühr Holzfeuerungen | Fr. | 58.00 |
|--------------------------------------|-----|-------|

### Visuelle Kontrolle bis 40 kW:

|                          |     |        |
|--------------------------|-----|--------|
| – Komplette erste Anlage | Fr. | 128.00 |
| – Zweite Anlage          | Fr. | 64.00  |
| – Dritte Anlage          | Fr. | 32.00  |

### Kontrolle 40 bis 70 kW:

|                                                                                     |     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|
| – Verrechnung nach Zeitaufwand, Durchführung von CO-Mittelwertmessung, Stundentarif | Fr. | 105.00 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|

### Klagekontrollen von Feuerungen von 0 bis 70 kW:

|                                                                                          |     |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|
| – Verrechnung nach Zeitaufwand, Durchführung von CO-Mittelwertmessungen, Stundentarif    | Fr. | 105.00 |
| – Zusatzgebühr, wenn z. B. der Holzraum zum zweiten Mal ohne Abmeldung verschlossen ist. | Fr. | 75.00  |

## Art. 23 Periodische feuerpolizeiliche Kontrolle

<sup>1</sup> Verrechnung je Kontrolle oder Nachkontrolle nach Aufwand des Kontrolleurs.

<sup>2</sup> Der Tarif der Feuerpolizei richtet sich nach dem Stadttingenieursvertrag.

## Art. 24 Beförderungsanlagen

<sup>1</sup> Für die Prüfkosten (Bewilligung, periodische Kontrolle, Nachkontrolle von Aufzügen) gelten die Richtlinien des Hochbauamts des Kantons Zürich. Für den administrativen Aufwand werden zusätzlich folgende Gebühren erhoben:

|                                             |                            |        |
|---------------------------------------------|----------------------------|--------|
| – Baurechtliche Bewilligung 1. Anlage       | Fr.                        | 220.00 |
| – Baurechtliche Bewilligung weitere Anlagen | Fr. 110.00 bis max. 880.00 |        |
| – Periodische Kontrolle                     | Fr.                        | 110.00 |
| – 1. Nachkontrolle                          | Fr.                        | 50.00  |
| – 2. Nachkontrolle                          | Fr.                        | 150.00 |
| – ab 3. Nachkontrolle                       | Fr.                        | 250.00 |

<sup>2</sup> Die Gebühren gelten sowohl für Aufzugsanlagen in der Stadt Kloten wie auch für Aufzüge im Flughafen Zürich.

## Baugebührenreglement

### **Art. 25 Dekonstrationskontrollen und Anlässe**

<sup>1</sup> Verrechnung je Kontrolle nach Aufwand des Kontrolleurs.

<sup>2</sup> Der Tarif der Feuerpolizei richtet sich nach dem Stadtingenieurvertrag.

### **Art. 26 Feuerwerk**

<sup>1</sup> Verrechnung je Kontrolle nach Aufwand des Kontrolleurs.

<sup>2</sup> Der Tarif der Feuerpolizei richtet sich nach dem Stadtingenieurvertrag.

## **II. INKRAFTTRETEN**

Dieses Gebührenreglement tritt auf den 1. Februar 2022 in Kraft und ersetzt die Verordnung über die Baugebühren im Bauwesen vom 1. Oktober 2019.

Vom Stadtrat genehmigt am 21. Dezember 2021.

Stadtrat Kloten

Präsident:

René Huber

Verwaltungsdirektor:

Thomas Peter



Publikation erfolgte am 3. Januar 2022.