



## Allgemeine Hinweise zum baurechtlichen Entscheid

1. Die Baubewilligung enthält Nebenbedingungen, die zwingend **vor Baufreigabe** zu erfüllen sind.
2. Jegliche Änderungen zu den bewilligten Baueingabeplänen sind zwingend vorgängig durch die Baubehörden genehmigen zu lassen.
3. **Nach Erledigung sämtlicher Nebenbedingungen und nach Vorlage der Rechtskraft des Baubewilligungsbeschlusses wird das Bauamt Zell eine Baufreigabe erteilen. Für den Beginn der Bauarbeiten hat zwingend die schriftliche Baufreigabe des Bauamtes vorzuliegen. Nichtbeachtung hat eine automatische Verzeigung an das Statthalteramt Winterthur zur Folge.**
4. Nach erfolgter Baufreigabe sind die folgenden Etappen dem Bauamt Zell jeweils zwei Wochen vorher zu melden:
  - a. Abbruchbeginn
  - b. Baubeginn
  - c. Schnurgerüstkontrolle durch den Geometer der Gemeinde Zell (vgl. Punkt 6)
  - d. Zwischenstadien/Rohbauten für die Baukontrolle bzw. Feuerpolizei
  - e. Entwässerungsanlagen vor Eindecken der Gräben und Schächte
  - f. Bauende
  - g. Vollendung Umgebungsarbeiten(Die Gemeinde Zell besitzt keine Meldekarten. Die Meldungen können telefonisch, schriftlich per E-Mail oder per Post erfolgen.)
5. Für sämtliche Anliegen in Sachen Wasseranschlussbewilligungen, Entwässerungsbewilligungen, Benützung von öffentlichem Grund, Werkleitungspläne und Strassenzustandsprotokolle von Gemeindestrassen ist direkt mit dem Werksekretär der Gemeinde Zell Kontakt aufzunehmen: Reto Bürki, Tel. 052 397 03 24, [reto.buerki@zell.ch](mailto:reto.buerki@zell.ch)  
**Für die Ausstellung der Wasseranschluss- und Entwässerungsbewilligung ist nach Vorlage der vollständigen und korrekten Unterlagen mit einer Dauer von 4 bis 8 Wochen zu rechnen.**
6. Für Abnahmen betreffend Kanalisation ist mit dem Kontrollorgan Hunziker Betatech AG, [andre-as.bietenhader@hunziker-betatech.ch](mailto:andre-as.bietenhader@hunziker-betatech.ch), Tel. 052 234 50 27, Kontakt aufzunehmen.
7. Für Abnahmen betreffend Wasserversorgung ist mit dem entsprechenden Ortsvertreter Kontakt aufzunehmen: Kollbrunn: [manuel.bruppacher@zell.ch](mailto:manuel.bruppacher@zell.ch), Tel. 079 776 93 39  
Rikon/Langenhard: [christian.winkler@zell.ch](mailto:christian.winkler@zell.ch), Tel. 079 635 15 38  
Zell/Rämismühle/Bergzone: [bstahel71@gmail.com](mailto:bstahel71@gmail.com), Tel. 079 308 10 38
8. Zuständig für feuerpolizeiliche Fragen und für Bau- und Feuerpolizeikontrollen ist die Gossweiler Ingenieure AG, Im Ifang 6, 8307 Effretikon (Simon Schindler, Tel. 044 931 03 46, [GI-Zell@gossweiler.ch](mailto:GI-Zell@gossweiler.ch))
9. Die Schnurgerüstkontrolle hat zwingend durch den Geometer der Gemeinde Zell zu erfolgen: Ingesa AG, Florahof 5a, 8353 Elgg, Tel. 052 364 23 23, [richard.staub@ingesa.ch](mailto:richard.staub@ingesa.ch)
10. Der Bau ist rechtzeitig der kantonalen Gebäudeversicherung zur Schätzung anzuzeigen: <https://www.gvz.ch/hauptnavigation/versicherung/> (Bauzeitversicherung bzw. Schlusschätzung)
11. Energienachweise sind von einer im Kanton Zürich zur privaten Kontrolle berechtigten Person gemäss kantonalen Liste zu erstellen: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/private-kontrolle.html#112194830>

12. Entsorgungskonzept: Sämtliche Informationen & Formulare sind zu finden unter <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/private-kontrolle/pk-rueck-umbau.html>  
Sofern erforderlich, sind die Prüfberichte vor Baufreigabe und nach Bauende von einer Fachperson mit Befugnis zur privaten Kontrolle im Fachbereich Rück- und Umbau zu bestätigen.
13. Für Photovoltaik- und Solaranlagen welche die Kriterien der auf 1. Mai 2014 revidierten Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (Art. 18a RPG) und der Raumplanungsverordnung (Art. 32a und 32 b RPV) erfüllen, kommt das Meldeverfahren zur Anwendung. Hierfür ist dem Bauamt Zell das ausgefüllte Meldeformular samt Beilagen einzureichen <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/baueingabe-verfahren/formulare-baueingabe.html#1359607705>  
Die Gebühren betragen Fr. 150.-. Weitere Kontrollgebühren der Feuerpolizei werden weiterverrechnet.
14. Eingaben für Aufzüge sind dem Kontrollorgan der Gemeinde Zell zur Beurteilung einzureichen: FAWi GmbH, Martin Rigo, 8442 Hettlingen, [info.fawi@bluewin.ch](mailto:info.fawi@bluewin.ch), Tel. 052 301 18 08 / 079 612 00 18
15. Baulicher Zivilschutz: Für die Beurteilung von Schutzraumbauten oder der Befreiung davon ist Kontakt aufzunehmen mit Herr Marcus Mracsek der ewp AG, 8307 Effretikon, Tel. 52 354 22 51, [marcus.mracsek@ewp.ch](mailto:marcus.mracsek@ewp.ch)
16. Erstellung oder Änderung von wärmetechnischen Anlagen
- a. Für Cheminéeöfen, Abgasanlage, Wärmepumpen, Ersatz Heizanlagen etc. bedarf es einer Bewilligung der Feuerpolizei. Hierfür ist dem Bauamt Zell ein Installationsattest einzureichen: [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch)  
→ Brandschutz → Downloads → Formulare → Wärmetechnische Anlagen (Gesuche).

Es gelten folgende Gebühren:

Cheminéeöfen	Fr. 250.- + Gebühren für Schlusskontrolle
Heizanlagen	Fr. 150.- + allfällige Gebühren für zusätzliche Aufwendungen bzw. für Schlusskontrolle bei Grossanlagen / Fr. 250.- für Pelletsfeuerungen + Gebühren für Schlusskontrolle
Brennersatz	Gebühren für Prüfung Attest
Wärmepumpe (innen aufgestellt)	Fr. 100.- + allfällige Gebühren für zusätzliche Aufwendungen

- b. Aussen-Luft-Wasser-Wärmepumpen müssen aufgrund des (Lärm-)Vorsorgeprinzips im ordentlichen Verfahren beurteilt werden. Mit dem schriftlichen Einverständnis von zum Rekurs berechtigten Nachbarn kann allenfalls das Anzeigeverfahren durchgeführt werden.
- c. **Für alle Wärmepumpen ist ein Lärmschutznachweis erforderlich** (Formular LN-1a oder LN-1b), ausgefüllt von einer zur privaten Kontrolle berechtigten Person im Fachbereich Heizung oder Lärm gemäss kantonaler Liste (vgl. Punkt 8). Dem Gesuch ist ein massstabsgetreuer Plan mit dem Standort der Wärmepumpe und den relevanten Empfangspunkten beizulegen. **Die Planungswerte sind auch beim eigenen Gebäude einzuhalten**, bei EFH unter Anwendung der Lüftungsfenster-Praxis.  
Für Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlagen ist kein Lärmschutznachweis erforderlich.  
Weitere Informationen unter: <https://www.zh.ch/waermepumpenlaerm>