



Kanton Zürich



Signaturvorschriften

eBaugesucheZH - Volldigital

Direktion	Baudirektion	Amt	Amt für Raumentwicklung ARE
Auftraggeber/in	Baudirektion	Status	in Arbeit
Projektleiter/in	Samuel Zuber	Klassifizierung	Öffentlich

Änderungsverzeichnis

Datum	Version	Änderung	Autor/in
21.02.2024	0.1		Walter von Büren
05.03.2024	0.2	Meldeverfahren, Aktenergänzung	Walter von Büren
12.03.2024	0.3	Hindernisbrief	Walter von Büren

Beschreibung

Dieses Dokument bietet einen Überblick über die im elektronischen Melde- und Baubewilligungsverfahren geltenden Signaturvorschriften.



Inhaltsverzeichnis

Änderungsverzeichnis	1
Beschreibung	1
1 Meldeverfahren	3
2 Baugesuch	3
3 Zustellungsbegehren	4
4 Akteneinsicht	5
5 Anordnungen	5
6 Aktenergänzung	6
7 Hindernisbrief	6
8 Anzeigeverfahren	6
9 Trägerwandlung	7
10 Baufreigabe	8
11 Meldungen über die Bauausführung	8
12 Baukontrollen	8
13 Private Kontrolle	9



1 Meldeverfahren

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Die Meldung ist zusammen mit den Unterlagen spätestens 30 Tage vor Baubeginn elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH im Dateiformat PDF bei der örtlichen Baubehörde einzureichen (§ 2d Abs. 1 neuBVV).	Die Meldung muss nicht unterzeichnet werden.
02	Das örtliche Bauamt bestätigt den Eingang der Meldung und gibt bekannt, wann die Behandlungsfrist abläuft (§ 2d Abs. 2 BVV).	Die Eingangsbestätigung muss nicht unterzeichnet werden.
03	Das örtliche Bauamt kann ein Bewilligungsverfahren anordnen, um öffentliche Interessen zu wahren oder Rechte Dritter zu schützen (§ 2d Abs. 4 BVV). Muss ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden, teilt die örtliche Baubehörde dies innert 30 Tagen nach Einreichung der Meldung elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH mit (§ 2e neuBVV).	Die Anordnung des Bewilligungsverfahrens muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur (QES) unterzeichnet werden (§ 328b Abs. 3 neuPBG).
04	Die Gesuchstellenden können anstelle des Meldeverfahrens die Durchführung eines ordentlichen Verfahrens verlangen (§ 2d Abs. 5 BVV).	Das Begehren um Durchführung des ordentlichen Verfahrens entspricht der Einreichung eines Baugesuchs. Es gelten die entsprechenden Signaturvorschriften (vgl. unten Ziff. 2).

2 Baugesuch

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Das Baugesuch und die Gesuchsunterlagen sind elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform eBaugesucheZH einzureichen (§ 6 Abs. 1 neuBVV). Die Gesuchstellenden oder die für das Projekt Verantwortlichen reichen das Baugesuch ein. Sie versehen das Gesuch mit einer QES oder mit einer handschriftlich unterzeichneten Eingabequittung, die in Papierform bei der örtlichen Baubehörde eingereicht wird (§ 6 Abs. 2 neuBVV).	Die Gesuchstellenden und die Projektverantwortlichen haben die Wahl; sie können das Baugesuch entweder mit einer QES oder handschriftlich auf der ausgedruckten Eingabequittung unterzeichnen. Das Original der handschriftlich unterschriebenen Eingabequittung muss in Papierform (z.B. per Post) bei der örtlichen Baubehörde eingereicht werden.
02	Die Bevollmächtigung oder die Zustimmung Dritter ist mit einer QES oder mit einer handschriftlichen Unterschrift zu versehen. Bei handschriftlicher Unterschrift	Lassen sich Gesuchstellende oder Projektverantwortliche im Baubewilligungsverfahren vertreten, so muss der jeweilige Vertreter oder die jeweilige Vertreterin eine



Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
	ist die Bevollmächtigung einzuscannen und elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform eBaugesucheZH einzureichen (§ 6 Abs. 3 neuBVV).	<p>entsprechende Vollmacht einreichen. Die vertretene Person kann diese Vollmacht wahlweise mit einer QES oder handschriftlich unterzeichnen. Eine handschriftlich unterzeichnete Vollmacht kann eingescannt und auf die Plattform eBaugesucheZH hochgeladen werden. Das Original der Vollmacht muss nicht in Papierform bei der Baubehörde eingereicht werden.</p> <p>Das Gesetz sieht vor, dass unter gewissen Umständen Drittpersonen dem Baugesuch zustimmen müssen. So muss, beispielsweise wer nicht oder nicht allein Eigentümer oder Eigentümerin des Baugrundstücks ist, eine Zustimmung der (übrigen) Eigentümer oder Eigentümerinnen einreichen (§ 310 Abs. 3 PGB). Die zustimmende Person kann diese Zustimmungserklärung wahlweise mit einer QES oder handschriftlich unterzeichnen. Eine handschriftlich unterzeichnete Zustimmungserklärung kann eingescannt und auf die Plattform eBaugesucheZH hochgeladen werden. Das Original der Zustimmungserklärung muss nicht in Papierform bei der Baubehörde eingereicht werden.</p>

3 Zustellungsbegehren

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Wer Ansprüche aus dem PBG wahrnehmen will, hat innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH die Zustellung des baurechtlichen Entscheids bei der örtlichen Baubehörde zu verlangen (§ 315 Abs. 1 neuPBG).	Jedermann kann auf der Plattform eBaugesucheZH für ein bestimmtes Bauvorhaben ein Zustellungsbegehren einreichen. Er muss dazu seinen Namen und seine Postadresse sowie eine gültige E-Mail-Adresse angeben. Das Zustellungsbegehren kann nur während der öffentlichen Auflage des jeweiligen Bauvorhabens eingereicht werden. Das Zustellungsbegehren muss nicht unterzeichnet werden.
02	Die örtliche Baubehörde gibt dem Bauherrn nach Fristablauf und weiteren Instanzen, die eine baurechtliche Bewilligung zu erteilen haben, von solchen Begehren samt den darin vorgebrachten Einwendungen Kenntnis (§ 315 Abs. 2 PBG).	Die Mitteilung muss nicht unterzeichnet werden.



4 Akteneinsicht

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	<p>Die Akteneinsicht erfolgt im Baubewilligungsverfahren elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH (§ 328c Abs. 1 neuPBG; § 6a Abs. 1 neuBVV).</p> <p>Nicht elektronisch geführte Akten (z.B. physische Modelle) können bei der örtlichen Baubehörde vor Ort eingesehen werden (§ 328c Abs. 2 neuPBG).</p> <p>Das Gesuch um Akteneinsicht ist mit einer QES zu versehen (§ 6a Abs. 2 neuBVV).</p>	<p>Während der öffentlichen Auflage können alle interessierten Personen über die Plattform eBaugesucheZH Einsicht in die Baugesuchsunterlagen nehmen. Nach der öffentlichen Auflage bis zum rechtskräftigen Abschluss des Bewilligungsverfahrens richtet sich das Akteneinsichtsrecht nach § 328c neuPBG. Wer in diesem Verfahrensstadium Einsicht in die Verfahrensakte nehmen will, muss über die Plattform eBaugesucheZH ein Akteneinsichtsgesuch einreichen. Das Gesuch muss mit einer QES unterzeichnet werden.</p> <p>Ausserhalb eines förmlichen Baubewilligungsverfahrens oder nach Vorliegen eines rechtskräftigen baurechtlichen Entscheids richtet sich das Akteneinsichtsrecht nach dem Gesetz über die Information und den Datenschutz (IDG; LS 170.4). Gemäss § 24 Abs. 1 IDG muss ein solches Akteneinsichtsgesuch schriftlich eingereicht werden.</p>

5 Anordnungen

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	<p>Die baurechtlichen Entscheide (Anordnungen) sind mit einer QES zu unterzeichnen und werden elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform eBaugesucheZH eröffnet (§ 12 Abs. 3 und 4 neuBVV).</p>	<p>Anordnungen, die im Baubewilligungsverfahren ergehen, müssen mit einer QES unterzeichnet werden.</p>
02	<p>Elektronische Anordnungen werden den Mitteilungsberechtigten gemäss § 10 Abs. 3 VRG sowie den Ansprechern gemäss § 315 Abs. 1 PBG auf der Plattform eBaugesucheZH zum Abruf bereitgestellt. Diese werden elektronisch benachrichtigt (§ 328d Abs. 1 neuPBG).</p>	<p>Die Benachrichtigung, dass auf der Plattform eBaugesucheZH eine Anordnung zum Abruf bereitgestellt wurde, muss nicht unterzeichnet werden.</p>
03	<p>Die elektronische Anordnung gilt im Zeitpunkt des erstmaligen Abrufs als mitgeteilt, spätestens jedoch am siebten Tag nach Bereitstellung der Anordnung, sofern mit einer Zustellung gerechnet werden musste (§ 328d Abs. 2 neuPBG).</p>	
04	<p>Ruft eine Person, die nicht mit einer Mitteilung rechnen musste, eine Anordnung nicht ab oder kann eine Anordnung nicht</p>	<p>Muss ausnahmsweise eine Anordnung schriftlich mitgeteilt werden, so ist die elektronische Anordnung im Rahmen einer</p>



Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
	auf der Plattform eBaugesucheZH zum Abruf bereitgestellt werden, wird die Anordnung schriftlich mitgeteilt, sofern ein inländisches Zustelldomizil bekannt ist.	sogenannten Trägerwandlung in eine schriftliche Anordnung zu wandeln (vgl. unten Ziff. 9).

6 Aktenergänzung

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Die örtliche Baubehörde prüft vorweg, ob die Unterlagen und die Aussteckung den Vorschriften entsprechen und für den Entscheid ausreichen; andernfalls ordnet sie innert drei Wochen seit Einreichung des Gesuchs die Änderung oder Ergänzung an (§ 313 Abs. 1 PBG).	Die Anordnung der Aktenergänzung kann mit einer QES unterzeichnet werden.
02	Ausnahmsweise können ergänzende Unterlagen nachträglich verlangt werden, wenn dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich und mit den Anforderungen an die öffentliche Auflage vereinbar ist (§ 11 Abs. 5 BVV).	Die Anordnung der nachträglichen Aktenergänzung kann mit einer QES unterzeichnet werden.

7 Hindernisbrief

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Stellt das örtliche Bauamt oder ein kantonales Amt, das eine Beurteilung vornehmen muss, klare Hindernisse fest, die dem Vorhaben entgegenstehen und sich nicht mit Nebenbestimmungen beheben lassen, teilt es dies den Gesuchstellenden unverzüglich mit. Es informiert die weiteren Stellen (§ 12a BVV).	Der Hindernisbrief muss mit einer QES unterzeichnet werden.

8 Anzeigeverfahren

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Das örtliche Bauamt beurteilt, ob keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter berührt werden und daher auf die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung verzichtet werden kann (§ 15 Abs. 1 BVV).	
02	Das Anzeigeverfahren wird gleichwohl durchgeführt, sofern die Gesuchstellenden das Einverständnis der offensichtlich	



Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
	zum Rekurs berechtigten Dritten nachweisen (§ 15 Abs. 2 neuBVV).	
03	Die Zustimmung ist mit einer QES oder mit einer handschriftlichen Unterschrift zu versehen. Bei handschriftlicher Unterschrift ist die Zustimmung einzuscannen und elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform eBaugesucheZH einzureichen (§ 15 Abs. 3 neuBVV).	Die zustimmende Person kann ihre Zustimmungserklärung wahlweise mit einer QES oder handschriftlich unterzeichnen. Eine handschriftlich unterzeichnete Zustimmungserklärung kann eingescannt und auf die Plattform eBaugesucheZH hochgeladen werden. Das Original der Zustimmungserklärung muss nicht in Papierform bei der Baubehörde eingereicht werden.
04	Die für den Entscheid zuständigen Stellen können das Anzeigeverfahren elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH abschliessen mit <ol style="list-style-type: none">der Mitteilung, dass dem Vorhaben in ihrem Zuständigkeitsbereich nichts entgegenstehe,einer gleichlautenden Verfügung, in der Nebenbestimmungen sowie Behandlungsgebühren festgesetzt werden,der Verfügung, dass die Voraussetzungen für das Anzeigeverfahren nicht erfüllt seien und das Baugesuch aus diesem Grunde in das ordentliche Verfahren verwiesen werde,der Verfügung, dass die Bewilligung verweigert wird (§ 18 Abs. 1 neuBVV).	Die Mitteilung gemäss § 18 Abs. 1 lit. a neuBVV muss nicht unterzeichnet werden. Die Verfügungen gemäss § 18 Abs. 1 lit. b-d neuBVV müssen mit einer QES zu unterzeichnet werden.

9 Trägerwandlung

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Werden in elektronischer Form Vorliegende Akten, die mit einer QES versehen sind, in physische Akten gewandelt, prüft die aktenführende Verwaltungsbehörde die elektronische Signatur bezüglich <ol style="list-style-type: none">Integrität des Dokuments,Identität der unterzeichnenden Person,Gültigkeit und Qualität der elektronischen Signatur,Datum und Uhrzeit der elektronischen Signatur (§ 12b Abs. 1 neuBVV).	



Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
02	Die Verwaltungsbehörde fügt den gewandelten Akten das Ergebnis der Signaturprüfung bei (§ 12b Abs. 2 neuBVV).	
03	Die Bestätigung, dass die gewandelten Akten mit den in elektronischer Form vorliegenden Akten übereinstimmen, ist mit Vorname, Name und Funktion sowie mit Datum und Unterschrift zu versehen (§ 12b Abs. 3 neuBVV).	Das Ergebnis der Signaturprüfung ist in einem schriftlichen Bericht in Papierform festzuhalten und durch diejenige Person, welche die Prüfung durchgeführt hat, handschriftlich zu unterzeichnen.

10 Baufreigabe

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Mit der Ausführung eines Vorhabens darf nur begonnen werden, wenn <ol style="list-style-type: none">alle nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind oderdie zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH erlaubt hat (§ 326 neuPBG).	Die vorzeitige Baufreigabe gemäss § 326 lit. b neuPBG ist eine Anordnung, welche mit einer QES unterzeichnet werden muss.

11 Meldungen über die Bauausführung

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Baubeginn, Bauvollendung und die wesentlichen Zwischenstände sind der örtlichen Baubehörde so rechtzeitig anzuzeigen, dass eine Überprüfung möglich ist; dies gilt sinngemäss für den Abbruch einer Baute ohne nachfolgenden Neubau (§ 327 Abs. 1 PBG).	
02	Die Meldungen erfolgen elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH (§ 23 neuBVV).	Die Meldungen müssen nicht unterzeichnet werden.

12 Baukontrollen

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Die örtliche Baubehörde prüft in geeigneten Abständen, ob die Bauarbeiten den Vorschriften und Plänen entsprechen (§ 327 Abs. 2 PBG).	



Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
02	Die Ergebnisse der Baukontrollen sind elektronisch zu protokollieren (§ 24 Abs. 1 neuBVV).	
03	Das Protokoll ist mit einer QES zu versehen (§ 24 Abs. 2 neu BVV).	

13 Private Kontrolle

Nr.	Verfahrensvorschriften	Bemerkungen
01	Die fachkundigen Kontrollpersonen bestätigen in einem Bericht, dass ein Projekt den massgebenden Bestimmungen entspricht, nach den bewilligten Plänen ausgeführt worden ist oder nach Fertigstellung vorschriftsgemäss betrieben werden kann. Der Bericht hat das Ergebnis der Prüfung darzulegen und ist der Baubewilligungsbehörde elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH einzureichen (§ 4 Abs. 2 neuBBV I).	
02	Die Bestätigung ist mit einer QES zu versehen (§ 4 Abs. 3 neu BBV I).	