

**Bauverfahrensverordnung (Änderung)**  
**Besondere Bauverordnung I (Änderung)**  
**Planungs- und Baugesetz (Änderung, Inkraftsetzung)**

(vom 24. Januar 2024)

*Der Regierungsrat beschliesst:*

I. Die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 wird geändert.

II. Die Besondere Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 wird geändert.

III. Die Verordnungsänderungen und die Änderung vom 23. Oktober 2023 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 treten am 1. April 2024 in Kraft. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut entschieden.

IV. Gegen die Verordnungsänderungen und Dispositiv III Satz 1 kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

V. Veröffentlichung dieses Beschlusses, der Verordnungsänderungen und der Begründung im Amtsblatt sowie von Dispositiv III Satz 1 in der Gesetzessammlung.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:  
Mario Fehr

Die Staatsschreiberin:  
Kathrin Arioli

\_\_\_\_\_

## **Bauverfahrensverordnung (BVV)**

### **(Änderung vom 24. Januar 2024)**

*Der Regierungsrat beschliesst:*

Die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 wird wie folgt geändert:

- D. Einreichung § 2 d. <sup>1</sup> Die Meldung ist zusammen mit den Unterlagen spätestens 30 Tage vor Baubeginn elektronisch über die Plattform gemäss §§ 19 a–19 c im Dateiformat PDF bei der örtlichen Baubehörde einzureichen.
- Abs. 2–4 unverändert.  
Abs. 5 wird aufgehoben.  
Abs. 6 wird zu Abs. 5.
- E. Baufreigabe § 2 e. Muss ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden, teilt die örtliche Baubehörde dies innert 30 Tagen nach Einreichung der Meldung elektronisch über die Plattform mit. Andernfalls darf das Projekt ausgeführt werden.
- B. Weitere Unterlagen § 5. Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind ferner erforderlich:
- lit. a–e unverändert.  
f. Nachweis der Energiebedarfsdeckung (§ 10 a Energiegesetz vom 19. Juni 1983),  
lit. g–l unverändert.  
m. Nachweis der Berechtigung zur Einreichung des Baugesuches, wenn die Gesuchstellenden über das Baugrundstück nicht alleinverfügungsberechtigt sind,  
lit. n–o unverändert.
- C. Einreichung § 6. <sup>1</sup> Das Baugesuch und die Gesuchsunterlagen sind elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform einzureichen.  
<sup>2</sup> Die Gesuchstellenden oder die für das Projekt Verantwortlichen reichen das Baugesuch ein. Sie versehen das Gesuch mit
- a. einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz vom 18. März 2016 über Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur und anderer Anwendungen digitaler Zertifikate (Bundesgesetz über die elektronische Signatur) oder

b. einer handschriftlich unterzeichneten Eingabequittung, die in Papierform bei der örtlichen Baubehörde eingereicht wird.

lit. c wird aufgehoben.

<sup>3</sup> Die Bevollmächtigung oder die Zustimmung Dritter ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz über die elektronische Signatur oder mit einer handschriftlichen Unterschrift zu versehen. Bei handschriftlicher Unterschrift ist die Bevollmächtigung oder die Zustimmung einzuscannen und elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform einzureichen.

§ 6 a. <sup>1</sup> Die Akteneinsicht gemäss § 8 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) erfolgt elektronisch über die Plattform.

D. Akten-  
einsicht

<sup>2</sup> Das Gesuch um Akteneinsicht ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz über die elektronische Signatur zu versehen.

§ 11. Abs. 1 unverändert.

<sup>2</sup> Das örtliche Bauamt stellt gleichzeitig fest, ob und welche Beurteilungen kantonaler Stellen erforderlich sind, nimmt zum Bauvorhaben Stellung und leitet das Gesuch mit den Gesuchsunterlagen elektronisch über die Plattform unverzüglich an die kantonale Leitstelle weiter. Es verweist auf die massgebenden Ziffern gemäss dem Anhang zu dieser Verordnung.

Vorprüfung im  
Allgemeinen

Abs. 3–5 unverändert.

§ 12. Abs. 1 unverändert.

<sup>2</sup> Die kantonalen Entscheide werden der örtlichen Baubehörde elektronisch über die Plattform übermittelt. Die Baubehörde eröffnet sie zusammen mit ihrem eigenen Beschluss.

Koordination  
und Eröffnung  
der Entscheide  
1. Grundsatz

<sup>3</sup> Die baurechtlichen Entscheide sind mit einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz über die elektronische Signatur zu versehen.

<sup>4</sup> Baurechtliche Entscheide werden elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform eröffnet.

§ 12 b. <sup>1</sup> Werden in elektronischer Form vorliegende Akten, die mit einer elektronischen Signatur versehen sind, in physische Akten gewandelt, prüft die aktenführende Verwaltungsbehörde die elektronische Signatur bezüglich

3. Träger-  
wandlung

- a. Integrität des Dokuments,
- b. Identität der unterzeichnenden Person,

- c. Gültigkeit und Qualität der elektronischen Signatur,
- d. Datum und Uhrzeit der elektronischen Signatur.

<sup>2</sup> Die Verwaltungsbehörde fügt den gewandelten Akten das Ergebnis der Signaturprüfung aus Abs. 1 bei.

<sup>3</sup> 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.

2. Interessen  
Dritter

§ 15. Abs. 1 unverändert.

<sup>2</sup> Das Anzeigeverfahren wird gleichwohl durchgeführt, sofern die Gesuchstellenden die Zustimmung der offensichtlich zum Rekurs berechtigten Dritten nachweisen.

<sup>3</sup> Die Zustimmung ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz über die elektronische Signatur oder mit einer handschriftlichen Unterschrift zu versehen. Bei handschriftlicher Unterschrift ist die Zustimmung einzuscannen und elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform einzureichen.

Abs. 3 wird zu Abs. 4.

Abschluss  
des Anzeigeverfahrens

§ 18. <sup>1</sup> Die für den Entscheid zuständigen Stellen können das Anzeigeverfahren elektronisch über die Plattform abschliessen mit

- a. der Mitteilung, dass dem Vorhaben in ihrem Zuständigkeitsbereich nichts entgegenstehe,

lit. b–d unverändert.

<sup>2</sup> Auf die Koordination und die Eröffnung der Entscheide ist § 12 sinngemäss anwendbar.

Betrieb und  
Anbindung

§ 19 a. <sup>1</sup> Die Baudirektion stellt den am Baubewilligungsverfahren Beteiligten eine Applikation für die elektronische Einreichung des Baugesuches (Plattform) zur Verfügung und trägt die Verantwortung für deren Betrieb.

<sup>2</sup> Die Plattform stellt über eine standardisierte Schnittstelle (eCH-0211) die Anbindung der Bauverwaltungsapplikationen der Gemeinden, der Geschäftskontrolle des Kantons und anderer im Bewilligungsverfahren benötigter Fachapplikationen sicher.

Abs. 3 wird aufgehoben.

Speicherung  
und Protokollierung

§ 19 b. <sup>1</sup> Die Baudirektion speichert die auf der Plattform erfassten und elektronisch eingereichten Baugesuchsdaten auf einem von ihr oder in ihrem Auftrag betriebenen Server.

<sup>2</sup> Alle Vorgänge auf der Plattform sind unter Angabe des Zeitpunkts zu protokollieren. Die Protokolle zum jeweiligen Baugesuch sind bis zur Schlusskontrolle, mindestens jedoch bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem rechtskräftigen Abschluss des Bewilligungsverfahrens, aufzubewahren.

§ 19 c. <sup>1</sup> Die Baudirektion trifft die erforderlichen Massnahmen, dass

Datenschutz  
und Informa-  
tionssicherheit

- a. die Plattform eine hohe Verfügbarkeit aufweist,
- lit. b unverändert.
- c. die sich auf der Plattform befindenden Daten nicht unrechtmässig eingesehen, verändert oder gelöscht werden können,
- d. bis zur Löschung des Baugesuches auf der Plattform nachvollzogen werden kann, welche Personen welche Daten zu welchem Zeitpunkt bearbeitet haben.

<sup>2</sup> Wird das Baugesuch archiviert, löscht die Gemeinde die entsprechenden Daten auf der Plattform.

Abs. 3 wird aufgehoben.

§ 20. Abs. 1 unverändert.

Abs. 2 wird aufgehoben.

Gültigkeits-  
dauer der Bau-  
bewilligungen

§ 21. <sup>1</sup> Will die Standortgemeinde bei Betrieben für Schwertransporte (§ 227 PBG) die Genehmigung des Tiefbauamtes vorbehalten, hat sie ihm dies rechtzeitig mitzuteilen, damit die Genehmigung zusammen mit der Bewilligung eröffnet werden kann.

Betriebe  
mit Schwer-  
transporten

<sup>2</sup> Begehrt eine andere Gemeinde die Genehmigung der kommunalen baurechtlichen Bewilligung durch das Tiefbauamt, hat sie dies bei ihm unter Orientierung der Standortgemeinde innert der Frist gemäss § 315 PBG schriftlich zu verlangen.

§ 23. Abs. 1 und 2 unverändert.

<sup>3</sup> Die Meldungen erfolgen elektronisch über die Plattform.

Meldungen  
über die Bau-  
ausführung

§ 24. <sup>1</sup> Die Ergebnisse der Baukontrollen sind elektronisch zu protokollieren.

Baukontrollen

<sup>2</sup> Das Protokoll ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz über die elektronische Signatur zu versehen.

Abs. 2 wird zu Abs. 3.

**Übergangsbestimmung zur Änderung vom 24. Januar 2024**

Solange gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG in einer Gemeinde ein baurechtliches Verfahren in Papierform durchgeführt wird, bleiben für dieses Verfahren die §§ 2 d, 5, 6 a, 11, 12, 15, 18, 23 und 24 in der vor Inkrafttreten der Änderung geltenden Fassung anwendbar.

---

## Besondere Bauverordnung I (BBV I)

(Änderung vom 24. Januar 2024)

*Der Regierungsrat beschliesst:*

Die Besondere Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 wird wie folgt geändert:

§ 4. Abs. 1 unverändert.

<sup>2</sup> 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 gemäss §§ 19 a–19 c der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) einzureichen.

Private  
Kontrolle  
A. Geltungsbereich und  
Grundsatz

<sup>3</sup> Die Bestätigung ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz vom 18. März 2016 über Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur und anderer Anwendungen digitaler Zertifikate zu versehen.

Abs. 3–5 werden zu Abs. 4–6.

§ 19 a. <sup>1</sup> Die Zuständigkeit für die Bewilligung von stationären Anlagen mit Auswirkungen auf die Lufthygiene bezüglich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Luftreinhaltung richtet sich nach Ziff. 4.1–4.3 des Anhangs der BVV. Die für die Bewilligung zuständige Stelle ist auch zuständig für die Kontrolle der Anlage.

Luftreinhaltung

Abs. 2 und 3 unverändert.

### Übergangsbestimmung zur Änderung vom 24. Januar 2024

Solange gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG in einer Gemeinde ein baurechtliches Verfahren in Papierform durchgeführt wird, bleibt für dieses Verfahren § 4 in der vor Inkrafttreten der Änderung geltenden Fassung anwendbar.

---

## **Begründung**

### **A. Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 23. Oktober 2023 (Vorlage 5852, Planungs- und Baugesetz [PBG, LS 700.1], Änderung, Vollständig elektronisches baurechtliches Verfahren) schaffte der Kantonsrat die gesetzlichen Grundlagen für das vollständig elektronische Baubewilligungsverfahren im Kanton Zürich. Mit Verfügung vom 9. Januar 2024 stellte die Direktion der Justiz und des Innern fest, dass dagegen kein Referendum ergriffen worden ist (ABI 2024-01-12).

Der Regierungsrat ist im Rahmen der allgemeinen Vollzugszuständigkeit für den Erlass ausführender Bestimmungen zuständig (Art. 60 Abs. 1 und 67 Abs. 2 Kantonsverfassung [LS 101]). Die zur vollständig elektronischen Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens erforderlichen Ausführungsbestimmungen werden in der Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) und in der Besonderen Bauverordnung I (BBV I, LS 700.21) geschaffen.

### **B. Ergebnis der Vernehmlassung**

Mit Beschluss Nr. 306/2021 ermächtigte der Regierungsrat die Baudirektion zur Durchführung eines Vernehmlassungsverfahrens zu den im Hinblick auf die Einführung eines durchgängig elektronischen Baubewilligungsverfahrens erforderlichen Gesetzes- und Verordnungsänderungen. Die Vernehmlassung dauerte vom 13. April bis 14. Juli 2021. Sämtliche Gemeinden und ihre Organisationen, die Gerichte, die Verwaltung sowie die betroffenen Verbände und weitere Interessierte wurden zur Vernehmlassung eingeladen. Die am Vernehmlassungsverfahren Teilnehmenden begrüssen das Projekt mehrheitlich. Die Ermöglichung des durchgängig elektronischen Baubewilligungsverfahrens stellt ein aktuelles Bedürfnis dar und wird als sinnvoll und notwendig angesehen. Eine benutzerfreundliche Onlineplattform, die eine Abwicklung des Verfahrens ohne Medienbrüche ermöglicht, wird als wichtiger Beitrag zum digitalen Grundangebot des Kantons angesehen. Bei den vorliegenden Verordnungsänderungen wurden die Hinweise und Rückmeldungen der Vernehmlassungsteilnehmenden soweit möglich berücksichtigt.



## **C. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen der Bauverfahrensverordnung**

### **§ 2d. D. Einreichung**

Das Meldeverfahren wird neu vollständig elektronisch abgewickelt. Die Meldung mit den Unterlagen muss spätestens 30 Tage vor Baubeginn elektronisch im Dateiformat PDF über die vom Kanton zur Verfügung gestellte Applikation (nachfolgend: Plattform) eingereicht werden. In den §§ 19a–19c BVV wird näher umschrieben, welche Anforderungen die Baudirektion und die Gemeinden beim Betrieb der Plattform erfüllen müssen.

Um das Meldeverfahren möglichst einfach zu halten, kann die Meldung neu ohne Unterschrift eingereicht werden.

Gemäss § 2d Abs. 5 BVV in der bisherigen Fassung darf das gemeldete Vorhaben ausgeführt werden, wenn das örtliche Bauamt nicht vor Ablauf der Behandlungsfrist mitteilt, dass ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden muss. Diese Bestimmung wird neu gefasst und in § 2e BVV unter der Marginalie «E. Baufreigabe» geregelt. § 2d Abs. 5 BVV in der bisherigen Fassung wird deshalb aufgehoben.

### **§ 2e. E. Baufreigabe**

Wie bisher darf das gemeldete Projekt ausgeführt werden, wenn die örtliche Baubehörde nicht innert 30 Tagen nach der Meldung mitteilt, dass ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss (vgl. § 2d Abs. 5 BVV in der bisherigen Fassung). Neu muss die Baubehörde eine solche Mitteilung elektronisch über die Plattform übermitteln.

### **§ 5. B. Weitere Unterlagen**

Sind die Gesuchstellenden über das Baugrundstück nicht (allein)verfügungsberechtigt, müssen sie gemäss § 5 lit. m BVV in der bisherigen Fassung ihre Berechtigung zur Einreichung des Baugesuches schriftlich nachweisen. Dazu müssen sie die Zustimmung der (übrigen) Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vorweisen. Neu werden solche Zustimmungen elektronisch eingereicht (vgl. § 6 Abs. 3 BVV). In § 5 lit. m BVV ist daher das Erfordernis der Schriftlichkeit wegzulassen.

### **§ 6. C. Einreichung**

Bisher mussten das Baugesuch und die Gesuchsunterlagen auch bei elektronischer Einreichung zusätzlich zweifach in Papierform bei der örtlichen Baubehörde eingereicht werden (vgl. § 6 Abs. 2 BVV in der bisherigen Fassung). Neu werden das Baugesuch und die Gesuchsunterlagen elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform eingereicht (§ 6 Abs. 1 BVV). Es müssen grundsätzlich keine Unterlagen in Papierform mehr eingereicht werden. Nur jene Akten, die sich für die elek-

tronische Führung nicht eignen, werden noch physisch geführt (§ 328a Abs. 2 neuPBG).

Das Baugesuch ist eine unterschriftsbedürftige Eingabe im Sinne von § 328b Abs. 1 neuPBG. Mit Einreichung des Baugesuches wird ein formalisiertes Verfahren ausgelöst, das Rechtswirkungen zur Folge hat. Die Gesuchstellenden und die für das Projekt Verantwortlichen müssen das Baugesuch daher rechtsgültig unterzeichnen. Gemäss § 6 Abs. 2 BVV haben sie dazu zwei Möglichkeiten. Sie können ihre Zustimmung auf der Plattform mit einer qualifizierten elektronischen Signatur (QES) gemäss Bundesgesetz vom 18. März 2016 über die elektronische Signatur (ZertES, SR 943.03) erteilen (lit. a). Anstelle der Unterschrift mit einer QES können sie die Eingabequittung ausdrucken, handschriftlich unterschreiben und in Papierform bei der örtlichen Baubehörde einreichen (lit. b).

In § 6 Abs. 2 lit. a BVV in der bisherigen Fassung waren neben den Gesuchstellenden und den für das Projekt Verantwortlichen auch die Bevollmächtigten der Gesuchstellenden als unterzeichnungspflichtig erwähnt. Dass bevollmächtigte Personen, die anstelle der Gesuchstellenden handeln, das Baugesuch unterzeichnen müssen, ist selbstverständlich. Die Bevollmächtigten müssen daher in § 6 Abs. 2 BVV nicht ausdrücklich genannt werden.

Lassen sich die Verfahrensbeteiligten vertreten, können sie die entsprechenden Bevollmächtigungen (Vollmachten) mit einer QES oder mit handschriftlicher Unterschrift unterzeichnen. Die unterzeichneten Vollmachten müssen auf die Plattform hochgeladen werden. Ist eine Vollmacht handschriftlich unterschrieben, genügt ein Scan (§ 6 Abs. 3 BVV).

Unter bestimmten Umständen müssen neben den Gesuchstellenden und den für das Projekt Verantwortlichen weitere Personen dem Baugesuch zustimmen. Dies betrifft beispielsweise Eigentümerinnen und Eigentümer des Baugrundstücks, soweit diese nicht mit den Gesuchstellenden übereinstimmen (vgl. § 5 lit. m BVV), oder Nachbarinnen und Nachbarn, die ein Näherbaurecht gewähren. Solche Drittpersonen können ihre Zustimmungserklärung entweder mit einer QES oder mit handschriftlicher Unterschrift unterzeichnen. Auch hier genügt ein Scan, wenn die Zustimmungserklärung handschriftlich unterzeichnet wurde (§ 6 Abs. 3 BVV).

Die zuständigen Behörden sind bestrebt, die Zugänglichkeit des elektronischen Baubewilligungsverfahrens für Menschen mit Behinderung im Rahmen der Möglichkeiten und unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit zu gewährleisten.

#### § 6a. D. Akteneinsicht

Während der öffentlichen Auflage können alle Personen die Baugesuchsunterlagen einsehen. Personen, die ein Zustellbegehren eingereicht haben, sind auch nach Abschluss der öffentlichen Auflage einsichtsberechtigt. Weitere Personen, welche die Unterlagen nach Abschluss der öffentlichen Auflage einsehen wollen, müssen ein schutzwürdiges Interesse glaubhaft machen (vgl. § 8 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG, LS 175.2]). § 6a BVV regelt das entsprechende Verfahren. Die Akteneinsicht erfolgt grundsätzlich über die Plattform (Abs. 1). Wer Akteneinsicht nehmen will, muss sein Gesuch mit einer QES unterzeichnen (Abs. 2). Mit der QES wird die Identität der unterzeichnenden Person bestätigt. Ausgenommen von der elektronischen Akteneinsicht sind Akten, die physisch geführt werden, weil sie sich nicht für die elektronische Führung eignen. Solche Akten können bei der zuständigen Behörde vor Ort eingesehen werden (vgl. §§ 328a Abs. 2 und 328c Abs. 2 neuPBG).

#### § 11. Vorprüfung im Allgemeinen

Gemäss § 11 Abs. 2 BVV leitet die kommunale Baubehörde das Baugesuch mit den zugehörigen Unterlagen an die kantonale Leitstelle weiter, sofern eine Beurteilung durch eine kantonale Behörde notwendig ist. Neu erfolgt die Weiterleitung elektronisch über die Plattform.

#### § 12. Koordination und Eröffnung der Entscheide 1. Grundsatz

Der Kanton leitet seine Entscheide über die Plattform an die kommunale Baubehörde weiter. Die kommunale Baubehörde eröffnet die kantonalen Entscheide zusammen mit ihrem eigenen Beschluss elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform (§ 12 Abs. 2 und 4 BVV). Die baurechtlichen Entscheide werden mit einer QES unterzeichnet (§ 12 Abs. 3 BVV).

Gemäss § 328d Abs. 1 neuPBG werden elektronische Anordnungen (Entscheide) den Mitteilungsberechtigten sowie denjenigen Personen, die ein Zustellbegehren eingereicht haben, auf der Plattform zum Abruf bereitgestellt. Gleichzeitig werden die genannten Personen elektronisch benachrichtigt. 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). Diejenigen Personen, die ein Baugesuch eingereicht haben (oder deren Bevollmächtigte), gehören als Verfahrensbeteiligte zu jenen Personen, die mit einer Mitteilung rechnen müssen, ebenso die für das Projekt verantwortlichen Personen, die das Baugesuch mitunterzeichnet haben. Auch diejenigen Personen, die um Zustellung des baurechtlichen Entscheids ersucht haben, müssen mit einer Zustellung rechnen. Es sind aber auch Konstellationen denk-

bar, in denen eine Person nicht mit einer Mitteilung rechnen musste und deshalb die Anordnung nicht abrufen oder in denen eine Anordnung nicht auf der Plattform zum Abrufen bereitgestellt werden kann. In solchen Fällen muss die Baubehörde die Anordnung in Papierform mitteilen (§ 328d Abs. 3 neuPBG).

#### § 12b. 3. Trägerwandlung

Während einer Übergangszeit von einigen Jahren sind Fälle denkbar, in denen eine Baubehörde elektronisch geführte Akten physisch in Papierform bei einer anderen Behörde einreichen muss, beispielsweise weil die empfangende Behörde noch nicht zur elektronischen Entgegennahme verpflichtet ist. Elektronische Unterlagen, die mit einer QES versehen sind, muss sie dabei in physische Akten wandeln (sogenannte Trägerwandlung). Bei der Wandlung der in elektronischer Form vorhandenen Akten prüft die aktenführende Verwaltungsbehörde die elektronische Signatur bezüglich der in § 12b Abs. 1 BVV aufgeführten Merkmale. Sie prüft dabei die Integrität des Dokuments, die Identität der unterzeichnenden Person, die Gültigkeit und Qualität der elektronischen Signatur und das Datum sowie die Uhrzeit der elektronischen Signatur. Sie kann dies grundsätzlich mit dem Validator des Bundes (Web-Validator oder diskreter Validator) tun und zugleich einen Prüfbericht erzeugen. Eine Prüfung ist aber auch mit Werkzeugen wie dem Adobe Acrobat Reader oder Produkten anderer Hersteller möglich, bedingt jedoch vertiefte Kenntnisse zu elektronischen Signaturen gemäss ZertES.

Das Prüfergebnis ist dem Ausdruck auf Papier beizulegen. Damit ist sichergestellt, dass alle relevanten elektronisch gespeicherten Informationen in der physischen Form erhalten bleiben (§ 12b Abs. 2 BVV). Der Ausdruck auf Papier ist mit Angaben zur unterzeichnenden Person zu versehen, zu datieren und zu unterzeichnen (§ 12b Abs. 3 BVV). Dadurch wird bestätigt, dass der Ausdruck den Inhalt des elektronischen Aktenstücks korrekt wiedergibt.

#### § 15. 2. Interessen Dritter

Gemäss § 15 Abs. 1 BVV ist es Aufgabe der örtlichen Baubehörde, zu prüfen, ob ein Bauvorhaben keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter berührt, sodass es im Anzeigeverfahren beurteilt werden kann. Auch wenn das Bauvorhaben berechnete Interessen Dritter offensichtlich berührt, kann das Anzeigeverfahren durchgeführt werden, wenn die Gesuchstellenden das Einverständnis der betroffenen Dritten nachweisen. Bisher musste dieser Nachweis schriftlich eingereicht werden (vgl. § 15 Abs. 2 BVV in der bisherigen Fassung). Neu können die betroffenen Dritten ihre Zustimmungserklärung entweder elektronisch mit einer QES oder mit handschriftlicher Unterschrift unterzeichnen (§ 15

Abs.3 Satz 1 BVV). Die unterzeichnete Zustimmungserklärung muss auf die Plattform hochgeladen werden. Bei handschriftlicher Unterschrift genügt ein Scan (§ 15 Abs. 3 Satz 2 BVV).

#### § 18. Abschluss des Anzeigeverfahrens

Gemäss § 18 Abs. 1 lit. a BVV in der bisherigen Fassung können die Baubehörden das Anzeigeverfahren abschliessen mit der schriftlichen Mitteilung, dass dem Vorhaben in ihrem Zuständigkeitsbereich nichts entgegenstehe. Neu wird diese Mitteilung elektronisch über die Plattform übermittelt (§ 18 Abs. 1 lit. a BVV).

#### § 19a. Betrieb und Anbindung

Gemäss § 19a Abs. 3 BVV in der bisherigen Fassung können die Gemeinden die Einreichung von Baugesuchen über die «elektronische Plattform» anbieten. Neu wird das baurechtliche Verfahren einheitlich elektronisch geführt (§ 7a neuPBG). § 19a Abs. 3 BVV in der bisherigen Fassung kann daher aufgehoben werden.

#### § 19b. Speicherung und Protokollierung

§ 19b Abs.2 BVV betrifft die Protokollierung der Vorgänge der Plattform. Sämtliche Vorgänge der Plattform müssen protokolliert und bis zur Schlussabnahme, mindestens jedoch drei Jahre nach dem rechtskräftigen Abschluss des baurechtlichen Verfahrens, aufbewahrt werden.

#### § 19c. Datenschutz und Informationssicherheit

Gemäss § 19c Abs.2 BVV in der bisherigen Fassung ist der baurechtliche Entscheid für die Verfahrensbeteiligten über die Plattform jeweils erst dann einsehbar, wenn er postalisch zugestellt wurde. Mit dieser Bestimmung wird verhindert, dass einzelne Verfahrensbeteiligte den baurechtlichen Entscheid früher einsehen können als andere. Neu wird das baurechtliche Verfahren einheitlich elektronisch geführt (§ 7a neuPBG). Im elektronischen Baubewilligungsverfahren erhalten sämtliche Verfahrensbeteiligten zum gleichen Zeitpunkt Zugriff auf den baurechtlichen Entscheid. § 19c Abs.2 BVV in der bisherigen Fassung kann daher aufgehoben werden.

Ist das Baubewilligungsverfahren abgeschlossen, wird das entsprechende Dossier in einer separaten, ruhenden Ablage aufbewahrt (sogenanntes Bauarchiv). Dort muss das Dossier zugänglich gehalten werden, solange das entsprechende Gebäude besteht. Bei der Übertragung eines Dossiers ins Bauarchiv ist die Gemeinde verpflichtet, die entsprechenden Daten auf der Plattform zu löschen (§ 19c Abs.2 BVV in der neuen Fassung).

#### § 20. Gültigkeitsdauer der Baubewilligungen

Gemäss § 13 Abs. 2 BVV in der bis 31. Januar 2020 geltenden Fassung galt ein Bauvorhaben im Anzeigeverfahren als bewilligt, wenn die zuständigen Behörden nicht innert 30 Tagen eine andere Anordnung trafen (Satz 3). Weil ein solcher Bewilligungsautomatismus mit dem Bundesrecht nicht vereinbar ist, wurde die genannte Bestimmung mit Änderung vom 20. November 2019 aufgehoben (in Kraft seit 1. Februar 2020). Zugleich hätte damals auch § 20 Abs. 2 BVV aufgehoben werden müssen. Gemäss dieser Bestimmung gilt der letzte Tag der erwähnten 30-tägigen Behandlungsfrist als Datum der Bewilligung. Seit der Aufhebung von § 13 Abs. 2 Satz 3 BVV hat § 20 Abs. 2 BVV keinen Regelgehalt mehr und kann daher aufgehoben werden.

#### § 21. Betriebe mit Schwertransporten

Mit Änderung vom 24. August 2011 wurde in § 21 Abs. 1 und 2 BVV die Bezeichnung «Baudirektion» durch die Bezeichnung «Tiefbauamt» ersetzt, ohne die entsprechenden Personalpronomen anzupassen (vgl. ABl 2011, 2320, S. 2325). Dieses offensichtliche Versehen wird nun korrigiert.

#### § 23. Meldungen über die Bauausführung

Gemäss § 327 Abs. 1 PBG sind Baubeginn, Bauvollendung und die wesentlichen Zwischenstände der örtlichen Baubehörde rechtzeitig anzuzeigen, sodass eine Überprüfung möglich ist (Satz 1). § 23 Abs. 3 BVV stellt klar, dass solche Meldungen über die Plattform zu übermitteln sind.

#### § 24. Baukontrollen

Gemäss § 24 Abs. 1 BVV in der bisherigen Fassung müssen die Ergebnisse von Baukontrollen schriftlich festgehalten werden. Neu müssen die Kontrollpersonen die Ergebnisse elektronisch protokollieren und mit einer QES versehen (§ 24 Abs. 1 und 2 BVV). Mit der QES wird sichergestellt, dass der Inhalt nicht nachträglich verändert wurde. Dies ist wichtig, weil die Protokolle Beweisfunktion haben.

#### Übergangsbestimmung zur Änderung vom 24. Januar 2024

Auch nach dem Inkrafttreten der Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG werden in einzelnen Gemeinden noch baurechtliche Verfahren in Papierform durchgeführt werden (vgl. §§ 1 und 2 der Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG). Für diese Verfahren bleiben einzelne Bestimmungen der BVV in der vor Inkrafttreten der Änderung geltenden Fassung anwendbar.

## **D. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen der Besonderen Bauverordnung I**

### **§ 4. Private Kontrolle A. Geltungsbereich und Grundsatz**

Gemäss § 4 Abs. 2 BBV I in der bisherigen Fassung müssen die privaten Kontrollpersonen auf den Plänen und in einem Bericht unterschriftlich bestätigen, dass ein Projekt den massgebenden Bestimmungen entspricht, nach den bewilligten Plänen ausgeführt worden ist oder nach Fertigstellung vorschriftsgemäss betrieben werden kann. Neu genügt es, wenn die fachkundige Kontrollperson das Ergebnis der Prüfung in einem Bericht darlegt. Den Bericht muss sie mit einer QES unterzeichnen und elektronisch über die Plattform bei der Baubehörde einreichen (§ 4 Abs. 2 und 3 BBV I).

In Satz 2 von § 4 Abs. 2 BBV I in der bisherigen Fassung wird festgelegt, dass die private Kontrolle, sofern sie in einem bestimmten Fachbereich zur Anwendung gelangt, immer sowohl das Projekt als auch die Ausführung erfassen muss. Dies ergibt sich jedoch bereits aus § 4 Abs. 2 Satz 1 BBV I, wonach die Kontrollperson bestätigen muss, dass ein Projekt den massgebenden Bestimmungen entspricht und nach den bewilligten Plänen ausgeführt worden ist. Satz 2 kann daher aufgehoben werden.

### **Übergangsbestimmung zur Änderung vom 24. Januar 2024**

Auch nach dem Inkrafttreten der Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG werden in einzelnen Gemeinden noch baurechtliche Verfahren in Papierform durchgeführt werden (vgl. §§ 1 und 2 der Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG). Für diese Verfahren bleibt § 4 BBV I in der vor Inkrafttreten der Änderung geltenden Fassung anwendbar.

## **E. Auswirkungen**

### **1. Private**

Mit der Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG wurde die Pflicht zur elektronischen Verfahrensführung im Baubewilligungsverfahren im Gesetz verankert und es wurde eine Verpflichtung zur Benutzung der Plattform eingeführt. Die Baugesuchstellenden müssen zukünftig ihr Baugesuch mit sämtlichen Beilagen in elektronischer Form einreichen. Dazu müssen sie Zugang zu einem Computer und unter Umständen auch zu einem Scanner haben. Auch die übrigen Verfahrensbeteiligten, wie z.B. Personen, die ein Zustellungsbegehren einreichen wollen,

benötigen für den Verfahrenszugang einen Computer. Im Gegenzug können die Verfahrensbeteiligten auf einfache und sichere Weise mit den Behörden kommunizieren, sich jederzeit über den Verfahrensstand informieren lassen und so auch von den Vorteilen der elektronischen Verfahrensführung profitieren.

## **2. Gemeinden**

Mit der Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG wurde die Pflicht zur elektronischen Verfahrensführung im Baubewilligungsverfahren im Gesetz verankert und es wurde eine Verpflichtung zur Benutzung der Plattform eingeführt. Um bei der Verfahrensabwicklung effizient rein elektronisch arbeiten zu können, müssen die Arbeitsplätze entsprechend ausgerüstet sein. Insbesondere müssen genügend grosse Bildschirme bereitgestellt werden, um auch grossformatige Dokumente (z.B. Pläne) betrachten zu können. Baurechtliche Entscheide (Anordnungen) müssen zukünftig mit einer elektronischen Signatur versehen werden. Zudem müssen die Mitarbeitenden auf die neuen Prozesse geschult werden.

## **3. Kanton**

Kantonsintern wird das Baubewilligungsverfahren schon heute weitgehend elektronisch abgewickelt. Für den Kanton werden die vorliegenden Verordnungsänderungen daher zu keinen nennenswerten Auswirkungen führen.

## **F. Regulierungsfolgeabschätzung**

Die Prüfung im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur administrativen Entlastung der Unternehmen (LS 930.1) bzw. § 5 der Verordnung zur administrativen Entlastung der Unternehmen (LS 930.11) ergibt, dass für Unternehmen keine administrativen Mehrbelastungen geschaffen werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Architektur- und Planungsbüros, die regelmässig Bauherrschaften im Baubewilligungsverfahren vertreten, für die Anforderungen der elektronischen Verfahrensabwicklung bereits weitgehend gerüstet sind. Mit der vollständigen Digitalisierung kann das Baubewilligungsverfahren zukünftig effizienter abgewickelt werden, was die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Zürich erhöht und damit letztlich auch die Lebensqualität verbessert.



## **G. Finanzielle Auswirkungen**

Der Regierungsrat bewilligte mit Beschluss Nr. 1272/2021 für die technische Umsetzung des Projekts «eBaugesucheZH – Volldigital» eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 1 318 080 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8300, Amt für Raumentwicklung. Die Folgekosten für den Betrieb der Basisinfrastruktur sowie die Softwarepflege und -wartung betragen jährlich Fr. 250 000 (vgl. RRB Nrn. 1027/2015 und 1272/2021).

Für die Gemeinden kann die Umstellung auf das vollständig digitale Baubewilligungsverfahren und die Anbindung an die Plattform mit Kosten verbunden sein. Die Nutzung der Plattform ist für die Gemeinden jedoch kostenlos.

## **H. Inkraftsetzung**

Die Änderung vom 23. Oktober 2023 des PBG und die vorliegenden Verordnungsänderungen sollen am 1. April 2024 in Kraft treten.