

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Oktober 2025

1054. Applikation «eBaugesucheZH», gebundene Ausgabe, Vergabe, Generalsekretariat der Baudirektion, Stellenplan

A. Stand der Umsetzung von «eBaugesucheZH»

Gemäss § 318 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) entscheidet die örtliche Baubehörde über Baugesuche. Die Baudirektion erstellt aufgrund einer Vielzahl gesetzlicher Grundlagen im Bau-, Planungs- und Umweltrecht Bewilligungen zuhanden der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde. Diese koordiniert das Verfahren und die Entscheide und eröffnet die kantonalen Bewilligungen zusammen mit der baurechtlichen Bewilligung der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller.

Mit dem Projekt «eBaugesucheZH» wurde die Grundlage für einen digitalen Prozess für Baugesuche auf technischer Ebene geschaffen. Mit RRB Nr. 1272/2021 wurden die notwendigen technischen Umsetzungsarbeiten zur vollständigen Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens und der dazu erforderlichen Weiterentwicklung dieser IT-Applikation für die Jahre 2021–2025 in Auftrag gegeben und dafür Ausgaben von Fr. 1 318 080 bewilligt. Hierbei lag ein Schwerpunkt auf der Analyse der rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen und der anschliessenden technischen Realisierungsmassnahmen.

Mit Verfügung der Baudirektion vom 21. Januar 2021 wurden für die Jahre 2021–2025 insgesamt Fr. 984 070 für Wartung, Betrieb und Releasekosten bewilligt und der Auftrag für die Umsetzung an die GemDat AG, St. Gallen, vergeben. Mit RRB Nr. 22/2025 wurde eine Erhöhung der Ausgabe und der Vergabe auf Fr. 1 321 070 bewilligt.

Seit Februar 2020 können Baugesuche über die Plattform «eBaugesucheZH» eingereicht werden, wobei parallel dazu weiterhin zwei von Hand unterschriebene Baugesuche auf Papier eingereicht werden mussten. Seit 1. April 2024 ist die vollständige papierlose Einreichung und Durchführung des Baubewilligungsverfahrens möglich. Gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung des PBG vom 23. Oktober 2023 müssen sich bis 1. April 2027 alle Gemeinden des Kantons an die Plattform «eBaugesucheZH» anbinden und sämtliche Baugesuche sowie meldepflichtigen Bauvorhaben über die Plattform abwickeln. Die Gemeinden legen jedoch einzeln und spätestens bis 1. April 2027 fest, dass Baugesuche auf Papier nicht mehr akzeptiert werden. Zwischen 1. April 2024 und 30. Juni 2025 haben erst 24 Gemeinden beschlossen, nur noch

Baugesuche über die Plattform zu akzeptieren. Weitere 54 Gemeinden lassen den Bauherrschaften die Wahl zwischen Einreichung auf Papier oder digital über «eBaugesucheZH» und sind somit erst partiell angeschlossen. Weitere 82 Gemeinden sind noch nicht an die Plattform angeschlossen.

Zurzeit wird deshalb erst ein kleiner Teil der jährlich von den Gesuchstellenden eingereichten rund 20 000 Baugesuche und rund 10 000 meldepflichtigen Bauvorhaben (Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen) über die Plattform und damit papierlos eingereicht.

Das Baubewilligungsverfahren ist für alle Projektbeteiligten ein sehr komplexer Prozess. Es sind vielfältige Absprachen zwischen vielen Beteiligten erforderlich (Gesuchstellende, Projektverfasser/innen, Grundeigentümer/innen, örtliches Bauamt, örtliche Baubehörde, private Kontrollorgane, örtliche Vollzugsorgane, kantonale Leitstelle für Baubewilligungen, kantonale Fachstellen, Gericht, Notariat usw.). Zudem sind im Prozess viele Anforderungen in unterschiedlichen Projektphasen zu erfüllen (Aktenergänzung, Planaustausch, Hindernisbrief, Projektänderung, Bewilligung, Rechtsmittelverfahren, Grundbucheintrag, Kontrolle von Auflagen und Bedingungen, Baukontrollen, qualifizierte elektronische Signatur usw.).

Die örtlichen Bauämter und die kantonale Leitstelle für Baubewilligungen der Baudirektion haben insgesamt fünf verschiedene Bausoftwarelösungen im Einsatz, die über Schnittstellen mit «eBaugesucheZH» eine Vielzahl von Daten, Bearbeitungszuständen und Mitteilungen austauschen müssen. Idealerweise werden alle genannten Anforderungen in diesem System abgebildet. Die Unterschiede in Bezug auf den aktuellen Stand der Umsetzung und die Erwartungen an die Plattform sind zwischen den weit fortgeschrittenen und den eher abwartenden örtlichen Bauämtern sehr gross.

B. Wechsel von «eBaugesucheZH» vom Amt für Raumentwicklung zum Generalsekretariat der Baudirektion

Bisher waren die Plattform und das Projekt «eBaugesucheZH» in der Sektion Datenlogistik des Amtes für Raumentwicklung verankert. Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine Ansiedlung in der Abteilung Koordination Bau und Umwelt (KOBÜ) im Generalsekretariat sinnvoller ist. Deren Leitstelle für Baubewilligungen ist zuständig für Bauvorhaben, die eine kantonale Bewilligung erfordern. Sie ist verantwortlich für die formelle und materielle Koordination der erforderlichen Bewilligungen und als solche auch direkte Ansprechstelle der Gemeinden und privaten Gesuchstellenden. Die Nähe zu den Mitarbeitenden, welche die Baugesuche über die Plattform zu akzeptieren, ist ebenfalls ein wichtiger Faktor.

suche abwickeln, ist von grossem Vorteil. Zudem befindet sich auch die Abteilung Projekte und Informatik im Generalsekretariat der Baudirektion. Diese übernimmt und organisiert den technischen Betrieb, neu unter Berücksichtigung der aktuellen kantonalen Vorgaben auch in Bezug auf Informationssicherheit und die erweiterten Anforderungen an «eBaugesucheZH – Volldigital». Ausserdem benötigt die Plattform eine enge Koordination mit den weiteren sich in Betrieb befindlichen Softwares. Mit der Verankerung im Generalsekretariat der Baudirektion kann langfristig eine effiziente Steuerung und Weiterentwicklung der Plattform «eBaugesucheZH» gewährleistet werden.

C. Anbindung aller Gemeinden, Personalaufwand

Bis alle Gemeinden vollständig – voraussichtlich 2028 – an die Plattform «eBaugesucheZH» angebunden sind, ist mit erheblichem Aufwand zu rechnen. Das Ziel ist eine reibungslose und benutzerfreundliche Zusammenarbeit von allen Beteiligten und funktionierende Schnittstellen zwischen den fünf verschiedenen Bausoftwarelösungen.

Je mehr Gemeinden die Gesuchstellenden dazu verpflichten, ihre Baugesuche über «eBaugesucheZH» einzureichen, desto mehr werden die Arbeiten für Anbindung, Schulung, Betreuung, Sensibilisierung und Support steigen. Weiter sind Kundenanfragen und Störungsmeldungen durch Gesuchstellende, örtliche Bauämter, andere Externe mit Zugang zur Plattform usw. zu organisieren und zu bedienen. «eBaugesucheZH» und die Schnittstellen zu den verschiedenen Bausoftwarelösungen und zu weiteren Behörden sind weiterzuentwickeln und zu verbessern. Zurzeit gibt es noch viele Problemumgehungen und Behelfslösungen. Weiter werden sich neue und geänderte Anforderungen stellen. Diese sind zu formulieren, zu testen und einzuführen. Die involvierten IT-Systeme sind laufend zu korrigieren. Aufgrund der zunehmenden Benutzung durch Gesuchstellende und Gemeinden ist mit einer erhöhten Verfügbarkeit, auch ausserhalb der ordentlichen Büroarbeitszeiten, zu rechnen.

In Zukunft werden sich zudem neue Anforderungen an das elektronisch abzuwickelnde Baubewilligungsverfahren ergeben. Die Bearbeitung von Baugesuchen soll mit regelbasierten Abfragen oder Künstlicher Intelligenz (KI) erleichtert werden, was auch das Postulat KR-Nr. 40/2024 betreffend KI im Baubewilligungsverfahren fordert. Weiter besteht der Wunsch der institutionellen Gesuchstellenden, «BIM-Modelle» (Building Information Modeling) im Baubewilligungsverfahren einzureichen. Auch hieraus werden sich vielfältige Herausforderungen ergeben (IT-Infrastruktur, neue Formate, neue Abfragemöglichkeiten, neue Fragen der Ablage und Weiterentwicklung der Projekte über die Zeit, Einbettung von BIM-Modellen ins GIS, Archivierung usw.).

Die Plattform «eBaugesucheZH» und die daran angeschlossenen Bau-softwarelösungen werden sich in den nächsten Jahren somit wesentlich weiterentwickeln müssen, um den Anforderungen und Bedürfnissen des Gesetzgebers, von Gesuchstellenden, Gemeinden, kantonalen Ämtern und anderen am Baubewilligungsverfahren Beteiligten gerecht zu werden.

Gegenwärtig wird «eBaugesucheZH» mit 1,8 Stellen beim Amt für Raumentwicklung geführt. Die Hauptlast der Arbeiten ruht bei einer Person, welche die einzelnen Rollen Business Service Owner, Fachlicher Applikationsverantwortlicher, Technischer Applikationsverantwortlicher allein abdeckt. Die flächendeckende Einführung und der reibungslose Betrieb von «eBaugesucheZH» können mit dieser Struktur nicht mehr bewältigt werden. Die Verantwortung für die Plattform «eBaugesucheZH» ist angesichts der grossen Bedeutung für die Abwicklung aller Baubewilligungsverfahren im Kanton auf mehrere Personen zu verteilen.

Die unbefristete Stelle von 100% des Amtes für Raumentwicklung soll per 1. Januar 2026 ins Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Koordination Bau und Umwelt, überführt (Fachliche/r Applikationsverantwortliche/r) und der Stellenplan entsprechend angepasst werden. Die oder der fachliche Applikationsverantwortliche ist zentrale Ansprechstelle für die Applikation. Sie oder er ist für den gesamten Lebenszyklus der Applikation aus fachlicher Sicht zuständig.

Die Arbeiten der mit RRB Nr. 1272/2021 befristet bis Ende 2025 geschaffenen 0,8 Stellen Wissenschaftliche/r Mitarbeiter/in fallen weiterhin an. Diese 80%-Stelle soll jedoch ins Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Koordination Bau und Umwelt, überführt und per 1. Januar 2026 in eine unbefristete 100%-Stelle Wissenschaftliche/r Mitarbeiter/in umgewandelt werden. Diese Stelle ist gleichzeitig für die Unterstützung und Stellvertretung der oder des fachlichen Applikationsverantwortlichen zuständig.

Für die umfangreichen IT-Themen ist eine zusätzliche unbefristete Stelle Informatikspezialist/in (Technische/r Applikationsverantwortliche/r) beim Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Projekte und Informatik, erforderlich. Die oder der technische Applikationsverantwortliche betreut die ihr bzw. ihm zugewiesene Applikation über den gesamten Lebenszyklus aus IKT-Sicht.

Damit «eBaugesucheZH» mit seinen heutigen Grundfunktionen flächendeckend eingeführt und betrieben werden kann, sind die zusätzlichen Stellen als Minimum erforderlich.

Zusammenfassend ist der Stellenplan des Generalsekretariats der Baudirektion per 1. Januar 2026 wie folgt zu ergänzen:

Stellen	Richtposition	Klasse VVO
1,0	Wissenschaftliche/r Mitarbeiter/in	19
1,0	Informatikspezialist/in	20

Es handelt sich um eine Stellenaufstockung bestehender Stellen im Generalsekretariat (Abteilung Projekte und Informatik sowie KOBÜ), weshalb sich eine erneute Überprüfung der Einreihung durch das Personalamt erübrigt. Die Kosten für die zwei zusätzlichen Stellen belaufen sich pro Jahr auf Fr. 355 500. Die erforderlichen Mittel sind 2026 nach Möglichkeit zu kompensieren. Im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2027–2030 sind sie neu einzustellen.

D. Betriebskosten

Die Betriebskosten für «eBaugesucheZH» für die Laufzeit von 2026 bis 2030 beruhen auf nachfolgender Übersicht und der Offerte der Gem-Dat AG vom 10. September 2025 (Beträge in Franken):

Beschreibung	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Wartung, Lizenzen, Hosting	280 448	334 641	397 141	459 641	522 141	1 994 012
Releases	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	450 000
Betriebsunterstützung	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	475 000
Reserve	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	250 000
Zwischentotal	515 448	569 641	632 141	694 641	757 141	3 169 012
8,1% MWSt	41 751	46 141	51 203	56 266	61 328	256 690
Total	557 199	615 782	683 344	750 907	818 469	3 425 702

(Beträge auf ganze Franken, gerundet)

Bei den Ausgaben von Fr. 3 425 702 handelt es sich um Betriebs- und Wartungskosten für die bestehende IT-Applikation «eBaugesucheZH». Diese gelten als gebundene Ausgaben gemäss § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611).

Die Ausgaben sind im KEF 2026–2029 mit einem jährlichen Betrag von Fr. 350 000 vorgesehen. Bei den einzelnen Jahren ergeben sich somit Differenzen gemäss nachfolgender Übersicht (Beträge in Franken):

Beschreibung	2026	2027	2028	2029	2030
Ausgabenbewilligung	–557 199	–615 782	–683 344	–750 907	–818 469
Im KEF 2026–2029 enthalten	–350 000	–350 000	–350 000	–350 000	–350 000
Deckungsdifferenz	–207 199	–265 782	–333 344	–400 907	–468 469

2026 soll die Ausgabendifferenz nach Möglichkeit kompensiert werden. Für die Folgejahre 2027–2030 sind die zusätzlichen Ausgaben neu in den KEF einzustellen.

E. Vergabe

Aufgrund der technischen Besonderheit der Betriebs- und Wartungsleistungen für die Plattform «eBaugesucheZH» und der Abhängigkeiten der Programmteile kann nur durch eine Vergabe an die gleiche Anbie-

terin die Austauschbarkeit mit der schon vorhandenen Infrastruktur und den Dienstleistungen gewährleistet werden. Es ist demnach ausgeschlossen, dass andere Anbietende die geforderten Leistungen im gleichen Mass erbringen können. Deshalb ist eine freihändige Vergabe gemäss Art. 21 Abs. 2 lit. e der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (LS 720.1) für die Wartung- und Weiterentwicklungsleistung an die GemDat AG, St. Gallen, vorzunehmen. Der Auftrag ist gemäss Offerte vom 10. September 2025 zu Fr. 3 425 702 zu vergeben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Betriebskosten der bestehenden Applikation «eBaugesucheZH» wird für den Zeitraum 2026–2030 eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 425 702 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8000, Generalsekretariat, bewilligt.

II. Die Leistungen für den Unterhalt der Applikation «eBaugesucheZH» werden gemäss Offerte vom 10. September 2025 zu Fr. 3 425 702 an die GemDat AG, St. Gallen, vergeben.

III. Im Stellenplan des Generalsekretariats werden mit Wirkung ab 1. Januar 2026 folgende Stellen geschaffen:

Stellen	Richtposition	Klasse VVO
1,0	Wissenschaftliche/r Mitarbeiter/in	19
1,0	Informatikspezialist/in	20

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli