



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Generalsekretariat

# Gemeindeseminar Baubewilligungen 2025

Mittwoch, 14. Mai 2025

Montag, 19. Mai 2025



jeweils von  
**13.30 bis 17.00 Uhr**  
Pfarreizentrum  
Liebfrauen, Zürich

# Information

Diese Veranstaltung richtet sich an die Bausekretärinnen und Bausekretäre sowie Bauvorstände der Gemeinden und Städte des Kantons Zürich. Wir bitten Sie, die Einladung auch an Ihre zuständigen Kontrollorgane weiterzuleiten.

## Programm

### **13.30 Uhr Begrüssung zum KOBU Gemeindegemeinschafts**

- Waldentwicklungsplan WEP25+:  
Intensiverholung als Thema für Gemeinden
- Wird Boden im Kanton Zürich verwertet?  
Eine Situationsanalyse
- Neuerungen im Vollzug Mobilfunk aufgrund  
verschiedener Gerichtsurteile
- Denkmalpflegerische Doppelinventarisierung:  
koordinierte Inventarentlassung

### **15.00 Uhr Pause**

- Agglomerationsprogramme: Umsetzung der Massnahmen
- Gebäudebrüter bei Vögeln und Fledermäusen
- Gesuchsformular für Veranstaltungen
- Informationen aus der Leitstelle

### **17.00 Uhr Apéro**

## Anmeldung bis 1. Mai 2025

Das Anmeldetool finden Sie auf der Webseite unter Gemeindegemeinschafts:  
[www.zh.ch/gemeindegemeinschafts-baubewilligungen](http://www.zh.ch/gemeindegemeinschafts-baubewilligungen)

## Präsentationen

Nach der Veranstaltung sind die Präsentationen auf folgender Webseite abrufbar: [www.zh.ch/gemeindegemeinschafts-baubewilligungen](http://www.zh.ch/gemeindegemeinschafts-baubewilligungen)

# Durchführungsort



## **Pfarreizentrum Liebfrauen Zürich**

Weinbergstrasse 36, 8006 Zürich

mit Tram 6, 7, 10, 15 bis Haltestelle Haldenegg  
Saal im 2. Stock

## **Auskünfte**

Kanton Zürich

Baudirektion

Generalsekretariat

Koordination Bau und Umwelt

Caroline Schneeberger

Walcheplatz 2

8090 Zürich

Telefon 043 258 78 20

[caroline.schneeberger@bd.zh.ch](mailto:caroline.schneeberger@bd.zh.ch)



**Amt für Landschaft und Natur**  
**Abteilung Wald**

# Kantonaler Waldentwicklungsplan WEP2025+: Intensiverholung als Thema für Gemeinden

Gemeindeseminar vom 14./19. Mai 2025, Pfarreizentrum Liebfrauen, Zürich

---

Kurt Hollenstein, ALN Abt. Wald, Kantonsforstingenieur / Denise Lüthy, ALN Abt. Wald, Projektleiterin WEP-Revision

## Einleitung und Agenda

---

1. WEP2025: Was ist der Waldentwicklungsplan und welche Rolle spielt er in Bezug zum kantonalen Richtplan?
2. WEP-Revision: Was läuft und wo sind die Gemeinden gefragt?
3. WEP und Erholungsnutzung: Was ist vorgesehen?

## **WEP2025: Was ist der Waldentwicklungsplan WEP?**

---

## Der WEP: Waldrichtplan und Grundlage nachhaltige Waldfunktionen

- strategisches Planungs- und Führungsinstrument auf kantonaler Ebene: legt walddpolitische Stossrichtungen sowie Ziele und Massnahmen für die nachhaltige Waldentwicklung fest
  - **Grundlage** für Walderhaltung und **nachhaltige Sicherstellung der Waldfunktionen**
  - Basis für **Koordination** und **Steuerung raumwirksamer Aktivitäten** innerhalb Wald
- gilt für ganzes **Waldareal**, ergänzt die Richtplanung (Gegenstromprinzip)
- **Behördenverbindlich**
- erfasst und gewichtet öffentliche Ansprüche an den Wald
  - **Grundlage für Interessenabwägungen**
  - stellt die **Mitwirkung** der Anspruchsgruppen und betroffenen Eigentümerschaften bei Revisionen sicher



**Welche Rolle spielt der Waldentwicklungsplan WEP gegenüber dem kantonalen Richtplan?**

---

## Stellenwert: WEP im Gesetz

---

### Gesetzliche Vorgaben aus RPG:

- Regelung raumwirksamer Aktivitäten im Wald → Waldgesetzgebung massgebend (Art. 18 RPG)

### Gesetzliche Vorgaben aus WaG und KWaG:

- Waldplanung ist Sache der Kantone, Planungsvorschriften (Art. 20 Abs. 2 WaG)
- Mindestinhalte: Standortverhältnisse, Waldfunktionen + Gewichtung (Art. 18 Abs. 2 WaV)
- Mitwirkungsverfahren (Art. 18 Abs. 3 WaV)
- Raumwirksame Ergebnisse fliessen in die Richtplanung ein (Art. 18 Abs. 4 WaV)
- Waldentwicklungsplan, flächendeckend, behördenverbindlich (§ 12 KWaG )

## Stellenwert: Wichtige Hinweise für die Gemeinden

- \_ Festsetzungen im Richtplan (bspw. **Rodungsverfahren** oder **Bauvorhaben** in Waldnähe), können zu (Plan-)Anpassungen der Waldfunktionen führen (z.B. Schutzwald).
  - Änderungen der Waldfunktionen haben Auswirkungen für die Grundeigentümerschaft (inkl. Nachbarschaft)
  - Deshalb: **WEP als Grundlage für Interessenabwägung** vorgängig **beziehen und Mitwirkungsverfahren sicherstellen**; Einbindung, Forderungen und Entschädigungsansprüche der Waldeigentümer/innen wahrzunehmen
- \_ WEP dient als **Beurteilungsgrundlage** in Zusammenhang mit **Erholungsnutzung**: Veranstaltungen und Ausscheidung Wälder mit **Intensiver Erholungsnutzung WIEN**
- \_ WEP kann als Grundlage für Verortung und **Quantifizierung gemeinwirtschaftlicher Leistungen** des Waldes und **seiner Bewirtschaftung** gegenüber der Bevölkerung dienen

Bei Bedarf kontaktieren Sie:  
ihre/n Förster/in oder ihre/n Kreisforstmeister/in

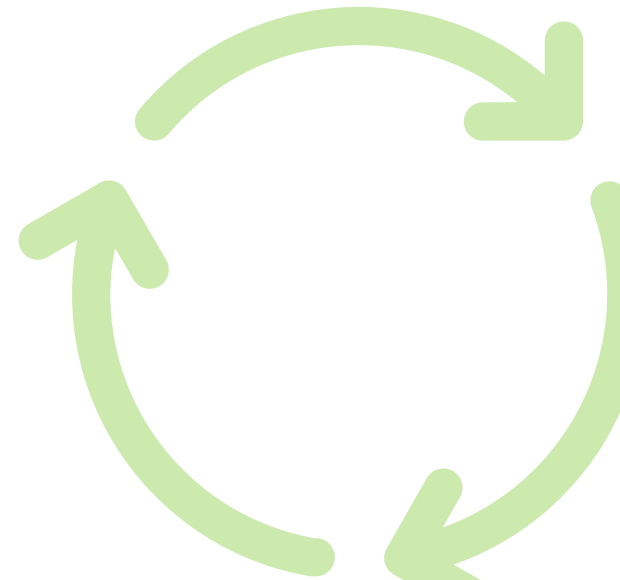
## **WEP2025: Warum eine WEP-Revision? Wo sind die Gemeinden gefragt?**

---

## WEP-Revision 2025: Auslöser

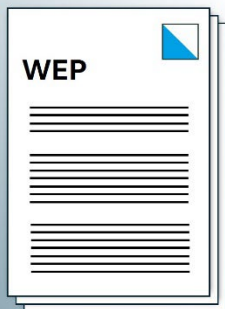
---

- \_ Kantonaler WEP 2010: «im Jahr 2025 (...) bei Bedarf überarbeitet»
- \_ Nutzungsansprüche der Bevölkerung an den Wald haben deutlich zugenommen
- \_ Neue Herausforderungen bezüglich der Erhaltung eines funktionierenden Ökosystems
- \_ Koordination zwischen Raumplanung und Waldentwicklungsplanung intensivieren
- \_ Aktualisierung der Planungsgrundlagen



# WEP-Revision 2025 : Stand

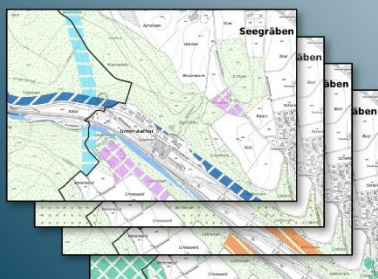
## WEP 2025



+



+



### WEP-Bericht

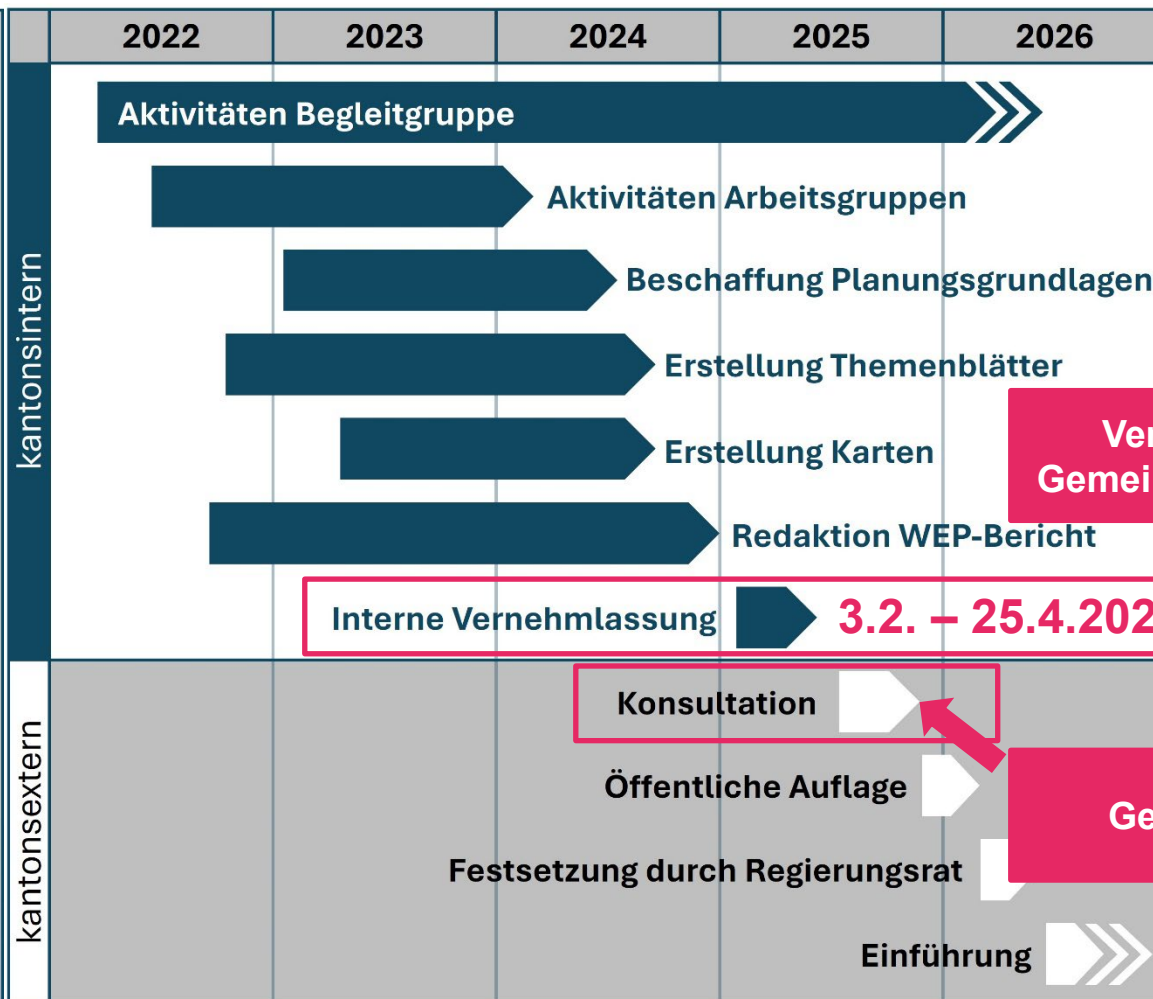
- Zweck der Planung
- Zustand des Zürcher Waldes
- Leitlinien der Waldentwicklung
- Gesamtstrategie
- 14 Themenblätter
- Anhang

### Eine Waldfunktionenkarte

- überlagernde Darstellung der Waldfunktionen

### Vier Themenkarten

- Nutzfunktion
- Schutzfunktion
- Lebensraumfunktion
- sozioökonomische Funktion



Verband der Gemeindepräsidenten

Gemeinden

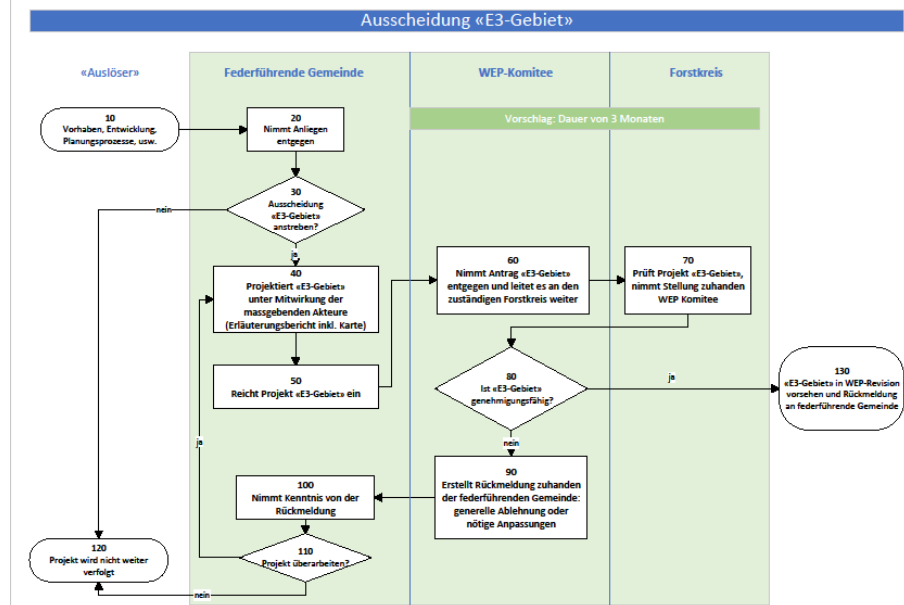
# WEP und Erholungsnutzung: Was ist vorgesehen?

---



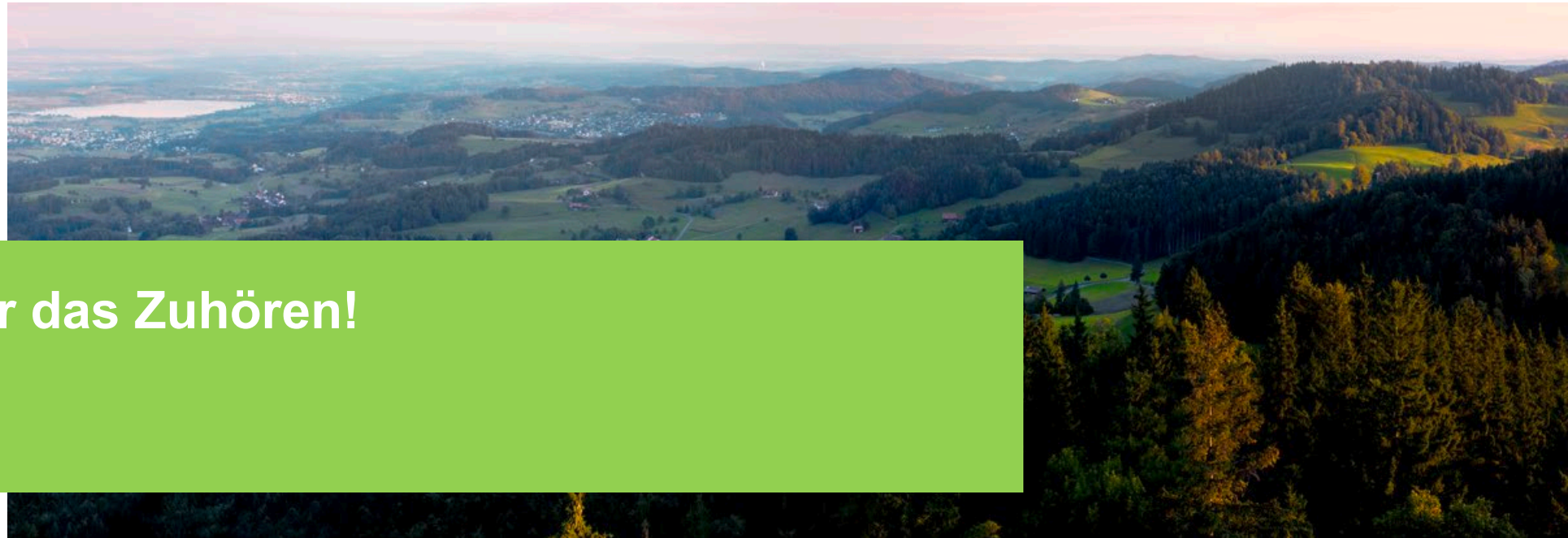
# Thema: Wälder mit intensiver Erholungsnutzung (WIEN)

- **Lenkung** erfolgt hauptsächlich **durch Infrastruktur** → WIEN haben Auswirkungen auf die Bewilligungspraxis bei Erholungsinfrastrukturen im Wald
- WIEN sollen zur **langfristigen Erholungs- und Freizeitplanung** der Gemeinden beitragen
- Ausscheidung erfolgt **durch die Gemeinden** → Mitwirkung relevanter Stakeholder empfohlen
- Die Abt. Wald hat in Zusammenarbeit mit dem ARE einen **Prozess für die Ausscheidung** definiert
- Ein **Leitfaden für Gemeinden** mit allen Informationen rund um WIEN wird folgen





**Amt für Landschaft und Natur  
Abteilung Wald**



**Vielen Dank für das Zuhören!  
Fragen?**

---



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Landschaft und Natur  
Fachstelle Bodenschutz**

# **Wird Boden im Kanton ZH verwertet?**

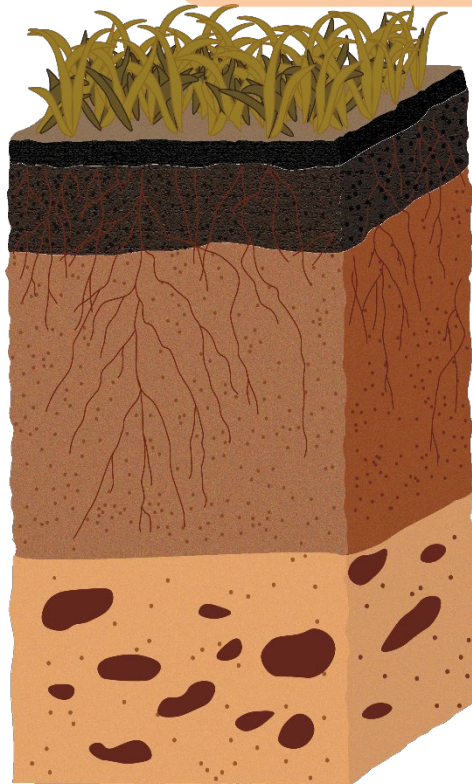
**Eine Situationsanalyse**

**Tobias Pfenninger**

# Was als Boden gilt

## Art. 7 Umweltschutzgesetz:

Als Boden gilt die oberste, unversiegelte Erdschicht, in der Pflanzen wachsen können.



### **Oberboden** (A-Horizont, Humus)

meist 5 – 40 cm mächtig, biologisch aktiv, meist dunkelbraun

### **Unterboden**

(B-Horizont, Roterde, Stockerde, zweiter Stich)  
meist von 50 bis 150 cm, weniger biologische Aktivität,  
durchwurzelt, sekundär strukturiert und verwittert,  
oft heller: gelbbraun bis rostbraun

### **nicht zum Boden gehört:**

Untergrund (C-Horizont, Muttergestein)  
Locker- oder Festgestein, meist grau,  
keine Bodenbildung und biologische Aktivität



# Verwertungspflicht

## **VVEA – Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen**

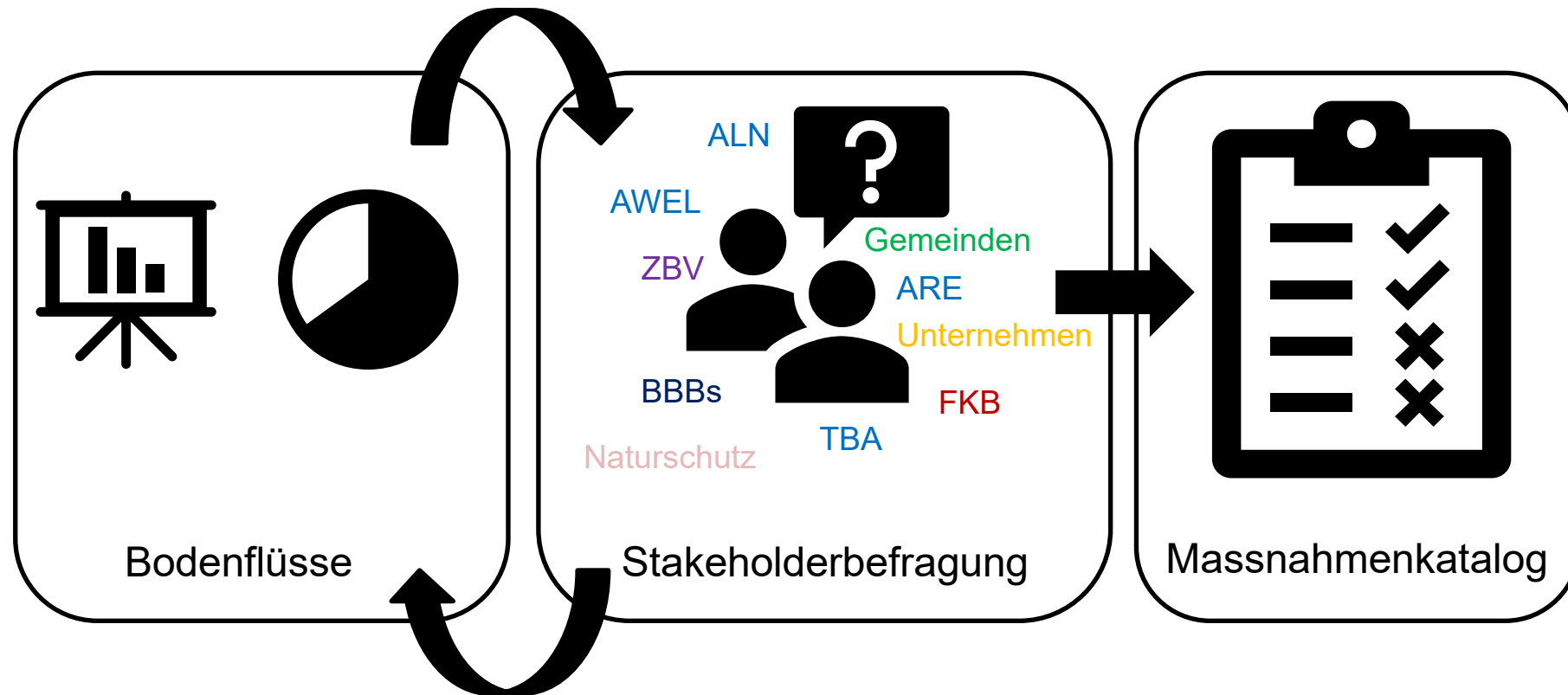
### **Art. 18** Abgetragener Ober- und Unterboden

<sup>1</sup> Abgetragener Ober- und Unterboden ist möglichst vollständig zu verwerten, wenn er:

- a. sich aufgrund seiner Eigenschaften für die vorgesehene Verwertung eignet;
- b. die Richtwerte nach den Anhängen 1 und 2 der Verordnung vom 1. Juli 1998<sup>5</sup> über Belastungen des Bodens (VBBo) einhält; und
- c. weder Fremdstoffe noch invasive gebietsfremde Organismen enthält.

<sup>2</sup> Bei der Verwertung ist mit dem Ober- und Unterboden gemäss den Artikeln 6 und 7 VBBo umzugehen.

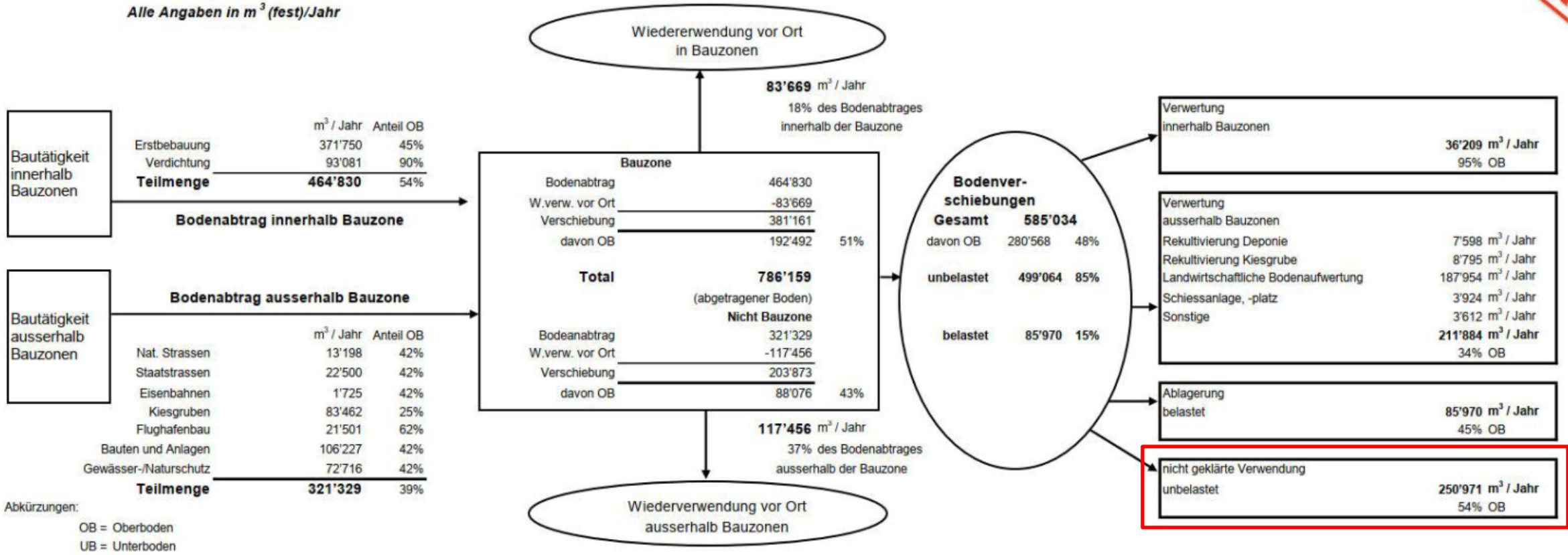
# Situationsanalyse



# Bodenflüsse

**DRAFT**

Alle Angaben in m<sup>3</sup> (fest)/Jahr



Abkürzungen:  
 OB = Oberboden  
 UB = Unterboden

# Ergebnisse

## Ist-Situation

- Verwertungspflicht bekannt
- Oberboden wird mehrheitlich verwertet
- Unterboden wird oft nicht verwertet
- Vollzug innerhalb Bauzone ist eine Herausforderung
- RPEs in der Privatwirtschaft bekannt

## Handlungsfelder

- **Gleichzeitigkeit**  
(Winterbaustellen)
- **Verwertungsflächen**  
(Bewilligungsverfahren, Datengrundlagen)
- **Know-How / Sensibilisierung** (Wert des Unterbodens, Vorbildfunktion Kanton)
- **Vollzug innerhalb Bauzonen** (Ressourcen)

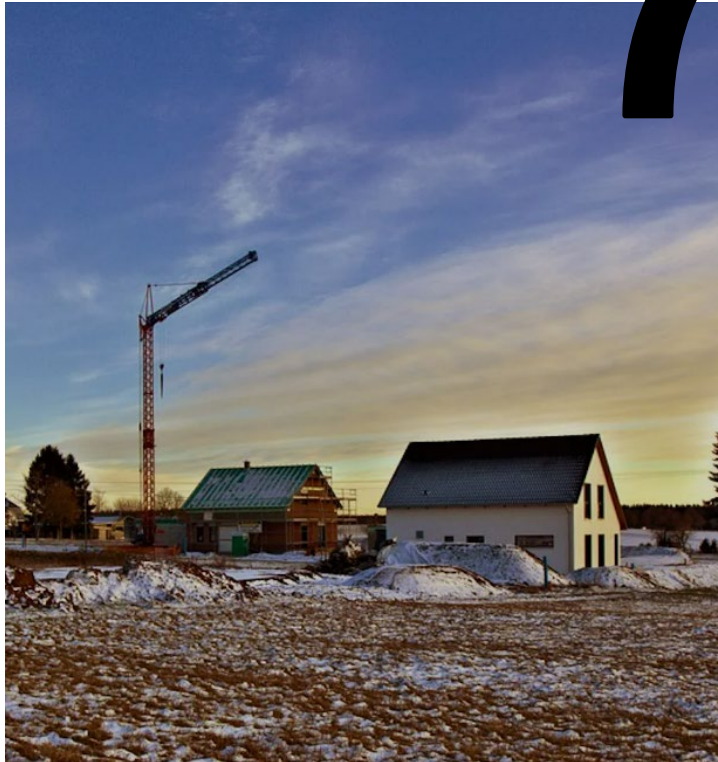
## Lösungsansätze

- Regulierung
- Schulung & Sensibilisierung
- Planungssicherheit
- Koordinierte Verfahren
- Bodenverwertung als Teil Baugesuch
- Unterstützung der Gemeindegodenverantwortliche Person
- BBB innerhalb BZ

# Ergebnisse

Ist-Situation	Handlungsfelder	Lösungsansätze
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verwertungspflicht bekannt</li><li>• Oberboden wird mehrheitlich verwertet</li><li>• Unterboden wird oft nicht verwertet</li><li>• Vollzug innerhalb Bauzone ist eine Herausforderung</li><li>• RPEs in der Privatwirtschaft bekannt</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Gleichzeitigkeit</b> (Winterbaustellen)</li><li>• <b>Verwertungsflächen</b> (Bewilligungsverfahren, Datengrundlagen)</li><li>• <b>Know-How / Sensibilisierung</b> (Wert des Unterbodens, Vorbildfunktion Kanton)</li><li>• <b>Vollzug innerhalb Bauzonen</b> (Ressourcen)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regulierung</li><li>• Schulung &amp; Sensibilisierung</li><li>• Planungssicherheit</li><li>• Koordinierte Verfahren</li><li>• Bodenverwertung als Teil Baugesuch</li><li>• Unterstützung der Gemeindefbodenverantwortliche Person</li><li>• BBB innerhalb BZ</li></ul>

# Gleichzeitigkeit

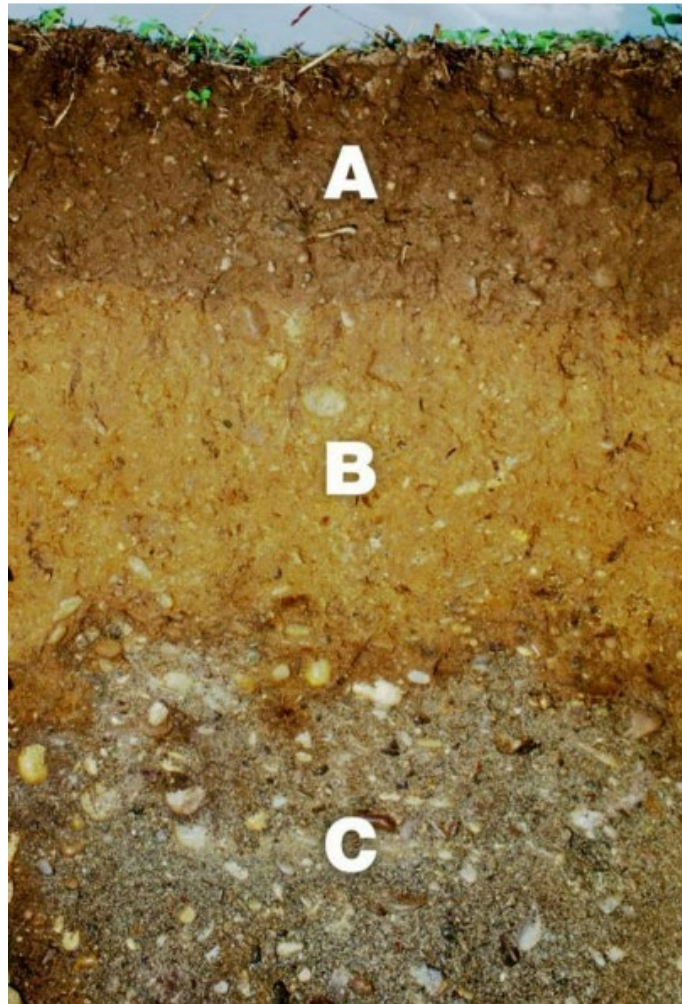


# Verwertungsflächen



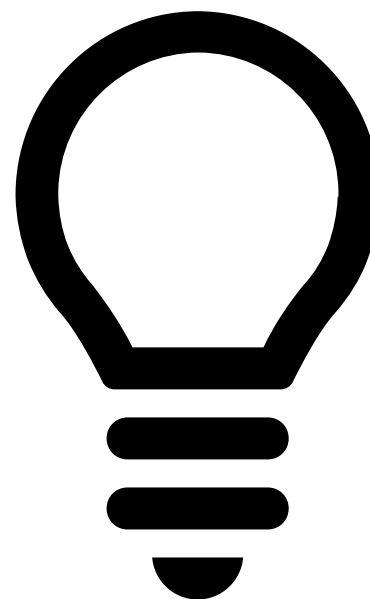
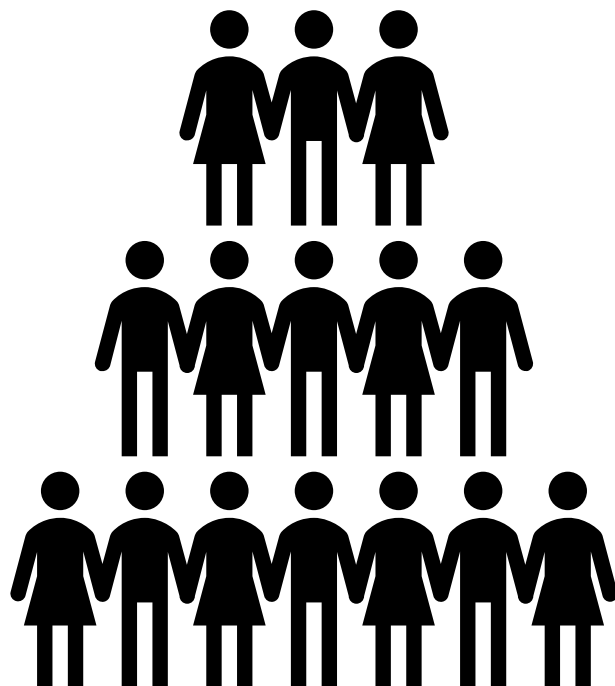


# Know-How & Sensibilisierung





# Vollzug innerhalb Bauzonen



# Ergebnisse

Ist-Situation	Handlungsfelder	Lösungsansätze
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verwertungspflicht bekannt</li><li>• Oberboden wird mehrheitlich verwertet</li><li>• Unterboden wird oft nicht verwertet</li><li>• Vollzug innerhalb Bauzone ist eine Herausforderung</li><li>• RPEs in der Privatwirtschaft bekannt</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Gleichzeitigkeit</b> (Winterbaustellen)</li><li>• <b>Verwertungsflächen</b> (Bewilligungsverfahren, Datengrundlagen)</li><li>• <b>Know-How / Sensibilisierung</b> (Wert des Unterbodens, Vorbildfunktion Kanton)</li><li>• <b>Vollzug innerhalb Bauzonen</b> (Ressourcen)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regulierung</li><li>• Schulung &amp; Sensibilisierung</li><li>• Planungssicherheit</li><li>• Koordinierte Verfahren</li><li>• Bodenverwertung als Teil Baugesuch</li><li>• Unterstützung der Gemeindegodenverantwortliche Person</li><li>• BBB innerhalb BZ</li></ul>

# Ergebnisse

## Ist-Situation

- Verwertungspflicht bekannt
- Oberboden wird mehrheitlich verwertet
- Unterboden wird oft nicht verwertet
- **Vollzug innerhalb Bauzone ist eine Herausforderung**
- RPEs in der Privatwirtschaft bekannt

## Handlungsfelder

- **Gleichzeitigkeit**  
(Winterbaustellen)
- **Verwertungsflächen**  
(Bewilligungsverfahren, Datengrundlagen)
- **Know-How / Sensibilisierung** (Wert des Unterbodens, Vorbildfunktion Kanton)
- **Vollzug innerhalb Bauzonen** (Ressourcen)

## Lösungsansätze

- Regulierung
- **Schulung & Sensibilisierung**
- Planungssicherheit
- Koordinierte Verfahren
- **Bodenverwertung als Teil Baugesuch**
- **Unterstützung der Gemeindefbodenverantwortliche Person**
- **BBB innerhalb BZ**

# Deklarationsformulare

## eBaugesucheZH

### C. Abgetragener Boden

- C1 Das Bauvorhaben erfüllt mindestens einen der Punkte B1, B2 oder D1 dieses Formulars.**  
→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»
- C2 Das Bauvorhaben liegt im Prüferimeter Bodenverschiebungen (PBV) oder es liegen sonstige Hinweise auf Bodenbelastungen vor und es werden mehr als 50 m<sup>3</sup> Boden abtransportiert und Punkt C1 dieses Formulars trifft NICHT zu.**  
→ Zusatzformular «Meldeblatt zu Bodenverschiebungen»
- C3 Erstbebauung innerhalb von Bauzonen mit Bodenabtrag auf mehr als 500 m<sup>2</sup> und die Punkte C1 oder C2 dieses Formulars treffen NICHT zu.**  
→ Zusatzformular «Deklaration Verwertung Böden»
- C4 Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen mit Bodeneingriffen auf mehr als 500 m<sup>2</sup>.**  
→ Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Böden»
- C5 Es werden keine Bodeneingriffe getätigt.**  
→ Keine weiteren Massnahmen

Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Fachstelle Bodenschutz**  
Tel. +41 43 259 32 78  
zh.ch/bodenschutz

**Deklaration Verwertung Böden**  
Bodenabtrag innerhalb Bauzonen

Dieses Formular ist zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen bei der Gemeinde einzureichen, wenn bei Bauvorhaben innerhalb Bauzonen bei einer Erstbebauung auf mehr als 500 m<sup>2</sup> Boden abgetragen wird, für den keine Hinweise auf chemische Belastungen vorliegen. Die Bauherrschaft bestätigt damit gegenüber der kommunalen Baubehörde die korrekte Verwertung von chemisch unbelastetem geeignetem Ober- und Unterboden nach Art. 18 VVEA<sup>a</sup> und Art. 7 VBBO<sup>b</sup>.

Auf Verlangen der Baubehörde ist für jede Charge das Formular «Deklaration Bodenqualität» einzureichen (Formular siehe zh.ch/bodenverwertung). Das Formular «Deklaration Bodenqualität» dient der Bauherrschaft auch dafür, Abnehmern von chemisch unbelastetem abgetragenen Boden dessen Eigenschaften und allfällige biologische Belastungen zu deklarieren.

Hinweise und Erläuterungen siehe Seite 2

**Bauvorhaben**  
PLZ, Ort \_\_\_\_\_ Katastrummer(n) \_\_\_\_\_  
Strasse, Flurname \_\_\_\_\_

**Verwertung von unbelastetem Ober- und Unterboden**

Charge Bezeichnung*	Bodenschicht		Kubatur	Verwertung als Boden		Wenn nein: Begründung
	Oberboden	Unterboden		m <sup>3</sup> fest	ja nein	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

\*Die Charge ist im Formular «Deklaration Bodenqualität» zu bezeichnen und die Bezeichnung in dieses Formular zu übertragen.

**Beilagen**  
Anzahl Formulare «Deklaration Bodenqualität» \_\_\_\_\_  
Sonstiges \_\_\_\_\_

**Bemerkungen**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Bauherrschaft/Vertretung**  
Name, Firma \_\_\_\_\_ Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

a Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VEA; SR 814.600)  
b Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBO; SR 814.12)

Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Fachstelle Bodenschutz**  
Tel. +41 43 259 32 78  
zh.ch/bodenschutz

**Deklaration Bodenqualität**

Dieses Formular ist auf Verlangen der zuständigen Behörde einzureichen, wenn die Verwertung von chemisch unbelastetem abgetragenen Boden nach Art. 18 VVEA<sup>a</sup> und Art. 7 VBBO<sup>b</sup> aufgezeigt werden muss.

Dieses Formular dient der Bauherrschaft auch dafür, Abnehmern von abgetragenen Boden dessen Eigenschaften und allfällige biologische Belastungen zu deklarieren.

Hinweise und Erläuterungen siehe Seite 2

**Charge** \_\_\_\_\_ Boden einer Qualität (Charge) bezeichnen (z. B. Nr.), pro Charge ein Formular verwenden

**Bauvorhaben**  
PLZ, Ort \_\_\_\_\_ Katastrummer(n) \_\_\_\_\_  
Strasse, Flurname \_\_\_\_\_

**Bisherige Nutzung der Fläche mit Bodenabtrag**  
 Acker  Wiese/Weide  andere: \_\_\_\_\_

**Schadstoffbelastung, Fremdstoffe, invasive Pflanzen**

- Die Schadstoffbelastung der Charge wurde wie folgt abgeklärt:
  - Ein analytischer Nachweis bestätigt, dass die Charge keine Schadstoffbelastungen über den Richtwerten nach VBBO bzw. nach Wegleitung Bodenaushub<sup>c</sup> aufweist (Nachweis liegt bei)
  - Die Herkunftsfäche der Charge ist nicht im Prüferimeter für Bodenverschiebungen (PBV) eingetragen und es liegen keine anderen Hinweise auf eine Belastung des Bodens mit Schadstoffen vor
  - Die Charge enthält weniger als 1 Gewichtsprozent mineralische Bauabfälle und sonst keine Fremdstoffe
  - Die Charge enthält keine Pflanzenteile der folgenden invasiven gebietsfremden Pflanzen (andernfalls biologische Belastungen deklarieren): Asiatische Knötericharten, Essigbaum, Ambrosia, Riesenbärenklau, Schmalblättriges Greiskraut, Erdmandelgras

**Deklaration biologische Belastungen**

Die Bodencharge enthält Pflanzenteile folgender invasiver, gebietsfremder Pflanzen:

- Asiatische Knötericharten  Riesenbärenklau  Essigbaum  Schmalblättriges Greiskraut  Ambrosia  Erdmandelgras

Für die Verlagerung von abgetragenen Boden mit Pflanzenteilen von Asiatischen Knötericharten sowie Essigbaum gilt Ziffer 1.7.2 des Anhangs zur Bauverfahrenverordnung. Es muss eine private Kontrolle beigezogen werden ([www.altlasten.zh.ch](http://www.altlasten.zh.ch) > Bauen auf belasteten Standorten > Private Kontrolle).

**Bodeneigenschaften, Fläche, Kubaturen**

Fläche	Bodenschicht	Kubatur	Körnung		Farbe	
			m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> fest	kein(e)	schwarz
	<input type="checkbox"/> Oberboden <input type="checkbox"/> Unterboden		<input type="checkbox"/> nicht formlar, sandig, körnig	<input type="checkbox"/> wenig klebrig	<input type="checkbox"/> wenig	<input type="checkbox"/> dunkelbraun <input type="checkbox"/> grau
			<input type="checkbox"/> formlar, bindig, wenig klebrig	<input type="checkbox"/> viele	<input type="checkbox"/> hellbraun bis rotbraun	
			<input type="checkbox"/> dünn ausrollbar, deutlich klebrig, häufig klumpig	<input type="checkbox"/> sehr viele	<input type="checkbox"/> fleckig: bräunlich und grünlich	

Optionale Angaben, falls Beurteilung durch Fachperson vorliegt:  
% Ton \_\_\_\_\_ % Schluff \_\_\_\_\_ % Sand \_\_\_\_\_ % Steine \_\_\_\_\_ % Kies \_\_\_\_\_ % organische Substanz \_\_\_\_\_

Hydromorphie \_\_\_\_\_

**Bemerkungen**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Bauherrschaft/Vertretung**  
Name, Firma \_\_\_\_\_ Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

a Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VEA; SR 814.600)  
b Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBO; SR 814.12)  
c Verwertung von ausgehobenem Boden (Wegleitung Bodenaushub), BUNAL, Dez. 2001

# Deklarationsformulare



## Verschiebung von chemisch belastetem Boden

Meldeblatt zu Bodenverschiebungen

Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Fachstelle Bodenschutz**  
Tel. +41 43 259 32 78  
[zh.ch/bodenschutz](http://zh.ch/bodenschutz)

Dieses Formular ist auszufüllen, wenn bei Bauvorhaben im kommunalen Baubewilligungsverfahren mit Eingriffen in mutmasslich chemisch belasteten Böden zu rechnen ist. Verschiebungen von mehr als 50 m<sup>3</sup> (fest) Boden aus Bauarealen im Prüfperimeter oder mit anderen Hinweisen auf Bodenbelastungen benötigen eine kommunale Bewilligung. Zur Bestimmung der massgebenden Kubatur und zum Verfahren siehe Rückseite.

Meldeblatt bei der Gemeinde einreichen (im Doppel, zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen).

### Bauherrschaft

Name

Firma

Kontaktperson

Strasse

PLZ, Ort

Telefon

Mobil

### Bauvorhaben

Baugesuchs-Nr.

PLZ, Ort

Gegenstand

Strasse/Flurname

Kataster-Nr.

Fläche mit abzutragendem Boden  m<sup>2</sup>

Kubatur abzutragender Boden  m<sup>3</sup> (fest)

### Vorgesehene Verschiebung von Boden aus dem Bauareal

-	0 bis 50 m <sup>3</sup> (fest), Verschiebung in Eigenverantwortung		
<b>Fall 1</b>	mehr als 50 m <sup>3</sup> (fest), ausschliesslich unbelasteter Boden	Kategorie I	m <sup>3</sup> fest
<b>Fall 2</b>	mehr als 50 m <sup>3</sup> (fest), mindestens teilweise belasteter Boden	Kategorie I	m <sup>3</sup> fest
		Kategorie II	m <sup>3</sup> fest
		Kategorie III	m <sup>3</sup> fest

## Deklaration Verwertung Boden

Bodenabtrag innerhalb Bauzonen

Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Fachstelle Bodenschutz**  
Tel. +41 43 259 32 78  
[zh.ch/bodenschutz](http://zh.ch/bodenschutz)

Dieses Formular ist zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen bei der Gemeinde einzureichen, wenn bei Bauvorhaben innerhalb Bauzonen bei einer Erstbebauung auf mehr als 500 m<sup>3</sup> Boden abgetragen wird, für den keine Hinweise auf chemische Belastungen vorliegen. Die Bauherrschaft bestätigt damit gegenüber der kommunalen Baubehörde die korrekte Verwertung von chemisch unbelastetem geeignetem Ober- und Unterboden nach Art. 18 VVEA<sup>a</sup> und Art. 7 VBBO<sup>b</sup>.

Auf Verlangen der Baubehörde ist für jede Charge das Formular «Deklaration Bodenqualität» einzureichen (Formular siehe [zh.ch/bodenschutz](http://zh.ch/bodenschutz)). Das Formular «Deklaration Bodenqualität» dient der Bauherrschaft auch dafür, Abnehmern von chemisch unbelastetem abgetragenem Boden dessen Eigenschaften und allfällige biologische Belastungen zu deklarieren.

Hinweise und Erläuterungen siehe Seite 2

### Bauvorhaben

PLZ, Ort  Katasternummer(n)

Strasse, Flurname

### Verwertung von unbelastetem Ober- und Unterboden

Charge Bezeichnung*	Bodenschicht	Kubatur	Verwertung als Boden	Wenn nein: Begründung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oberboden	<input type="text"/> m <sup>3</sup> fest	<input type="checkbox"/> ja	
	<input type="checkbox"/> Unterboden	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oberboden	<input type="text"/> m <sup>3</sup> fest	<input type="checkbox"/> ja	
	<input type="checkbox"/> Unterboden	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oberboden	<input type="text"/> m <sup>3</sup> fest	<input type="checkbox"/> ja	
	<input type="checkbox"/> Unterboden	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oberboden	<input type="text"/> m <sup>3</sup> fest	<input type="checkbox"/> ja	
	<input type="checkbox"/> Unterboden	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oberboden	<input type="text"/> m <sup>3</sup> fest	<input type="checkbox"/> ja	
	<input type="checkbox"/> Unterboden	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> nein	

\*Die Charge ist im Formular «Deklaration Bodenqualität» zu bezeichnen und die Bezeichnung in dieses Formular zu übertragen.

### Belegten

Anzahl Formulare «Deklaration Bodenqualität»

Sonstiges

### Bemerkungen

### Bauherrschaft/Vertretung

Name, Firma  Ort, Datum  Unterschrift

<sup>a</sup> Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VEA; SR 814.600)  
<sup>b</sup> Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBO; SR 814.12)

## Deklaration Bodenqualität

Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Fachstelle Bodenschutz**  
Tel. +41 43 259 32 78  
[zh.ch/bodenschutz](http://zh.ch/bodenschutz)

Dieses Formular ist auf Verlangen der zuständigen Behörde einzureichen, wenn die Verwertung von chemisch unbelastetem abgetragenem Boden nach Art. 18 VVEA<sup>a</sup> und Art. 7VBBO<sup>b</sup> aufgezeigt werden muss.

Dieses Formular dient der Bauherrschaft auch dafür, Abnehmern von abgetragenem Boden dessen Eigenschaften und allfällige biologische Belastungen zu deklarieren.

Hinweise und Erläuterungen siehe Seite 2

Charge  Boden einer Qualität (Charge) bezeichnen (z. B. Nr.), pro Charge ein Formular verwenden

### Bauvorhaben

PLZ, Ort  Katasternummer(n)

Strasse, Flurname

### Bisherige Nutzung der Fläche mit Bodenabtrag

Acker  Wiese/Weide  andere:

### Schadstoffbelastung, Fremdstoffe, invasive Pflanzen

- Die Schadstoffbelastung der Charge wurde wie folgt abgeklärt:
  - Ein analytischer Nachweis bestätigt, dass die Charge keine Schadstoffbelastungen über den Richtwerten nach VBBO bzw. nach Wegleitung Bodenaushub<sup>c</sup> aufweist (Nachweis liegt bei)
  - Die Herkunftfläche der Charge ist nicht im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV) eingetragen und es liegen keine anderen Hinweise auf eine Belastung des Bodens mit Schadstoffen vor
  - Die Charge enthält weniger als 1 Gewichtsprozent mineralische Bauabfälle und sonst keine Fremdstoffe
  - Die Charge enthält keine Pflanzenteile der folgenden invasiven gebietsfremden Pflanzen (andernfalls biologische Belastungen deklarieren): Asiatische Knötericherarten, Essigbaum, Ambrosia, Riesenbärenklau, Schmalblättriges Greiskraut, Erdmandelgras

### Deklaration biologische Belastungen

- Die Bodencharge enthält Pflanzenteile folgender invasiver, gebietsfremder Pflanzen:
- Asiatische Knötericherarten  Riesenbärenklau  Essigbaum  Schmalblättriges Greiskraut  Ambrosia  Erdmandelgras
- Für die Verlagerung von abgetragenem Boden mit Pflanzenteilen von Asiatischen Knötericherarten sowie Essigbaum gilt Ziffer 1.7.2 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung. Es muss eine private Kontrolle beigezogen werden ([www.alltasten.zh.ch](http://www.alltasten.zh.ch) > Bauen auf belasteten Standorten > Private Kontrolle).

### Bodeneigenschaften, Fläche, Kubaturen

Die Bodencharge enthält Pflanzenteile folgender invasiver, gebietsfremder Pflanzen:

Fläche	Bodenschicht	Kubatur	Körnung	Bodeneigenschaften (pro Eigenschaft lediglich eine Auswahl, Erläuterungen s. Seite 2)	Kies/Steine	Farbe
<input type="text"/> m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Oberboden <input type="checkbox"/> Unterboden	<input type="text"/> m <sup>3</sup> fest	<input type="checkbox"/> nicht formbar, sandig, körnig <input type="checkbox"/> formbar, bindig, wenig klebrig <input type="checkbox"/> dünn ausrollbar, deutlich klebrig, häufig klumpig	<input type="checkbox"/> kein(e) <input type="checkbox"/> wenig <input type="checkbox"/> viel(e) <input type="checkbox"/> sehr viele	<input type="checkbox"/> schwarz <input type="checkbox"/> dunkelbraun <input type="checkbox"/> hellbraun bis rotbraun	<input type="checkbox"/> gelbgrau, blaugrau <input type="checkbox"/> grau <input type="checkbox"/> fleckig: bräunlich und grünlich

Optionale Angaben, falls Beurteilung durch Fachperson vorliegt:

Hydromorphie

% Ton  % Schluff  % Sand  % Steine  % Kies  % organische Substanz

### Bemerkungen

### Bauherrschaft/Vertretung

Name, Firma  Ort, Datum  Unterschrift

<sup>a</sup> Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VEA; SR 814.600)  
<sup>b</sup> Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBO; SR 814.12)  
<sup>c</sup> Verordnung von ausgehobenem Boden (Wegleitung Bodenaushub), BUNAL, Dez. 2001

# Deklarationsformulare



## Deklaration Verwertung Boden

Bodenabtrag innerhalb Bauzonen



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Fachstelle Bodenschutz**  
Tel. +41 43 259 32 78  
[zh.ch/bodenschutz](http://zh.ch/bodenschutz)

Dieses Formular ist zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen **bei der Gemeinde einzureichen**, wenn bei Bauvorhaben **innerhalb Bauzonen bei einer Erstbebauung auf mehr als 500 m<sup>2</sup> Boden abgetragen wird, für den keine Hinweise auf chemische Belastungen vorliegen.** Die Bauherrschaft bestätigt damit gegenüber der kommunalen Baubehörde die korrekte Verwertung von chemisch unbelastetem geeignetem Ober- und Unterboden nach Art. 18 VVEA<sup>a</sup> und Art. 7 VBBo<sup>b</sup>.

Auf Verlangen der Baubehörde ist für jede Charge das Formular «**Deklaration Bodenqualität**» einzureichen (Formular siehe [zh.ch/bodenverwertung](http://zh.ch/bodenverwertung)). Das Formular «Deklaration Bodenqualität» dient der Bauherrschaft auch dafür, Abnehmern von chemisch unbelastetem abgetragenen Boden dessen Eigenschaften und allfällige biologische Belastungen zu deklarieren.

Hinweise und Erläuterungen siehe Seite 2

# Deklarationsformulare



## Deklaration Bodenqualität



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Fachstelle Bodenschutz**  
Tel. +41 43 259 32 78  
[zh.ch/bodenschutz](http://zh.ch/bodenschutz)

Dieses Formular ist auf Verlangen der zuständigen Behörde einzureichen, wenn die Verwertung von chemisch unbelastetem abgetragenem Boden nach Art. 18 VVEA<sup>a</sup> und Art. 7VBBob<sup>b</sup> aufgezeigt werden muss.

Dieses Formular dient der Bauherrschaft auch dafür, Abnehmern von abgetragenem Boden dessen Eigenschaften und allfällige biologische Belastungen zu deklarieren.

Hinweise und Erläuterungen siehe Seite 2

# Nützliche Links

## Kantonale Verwaltung

[www.zh.ch/bodenschutz](http://www.zh.ch/bodenschutz)

Webseite der FaBo mit Informationen  
zu Umgang Boden

[www.zh.ch/bauabfall](http://www.zh.ch/bauabfall)

Gemeinsamer Internetwegweiser  
AWEL und FaBo

[Umweltschutz auf Baustellen | Kanton Zürich](#)

# Nützliche Veranstaltung

Ausbildungstag Bau- und Umweltschutzkontrolleur:innen jeweils im Herbst

# Viele Dank für die Aufmerksamkeit !

## Kontakt



**Amt für Landschaft und Natur  
Fachstelle Bodenschutz  
Walcheplatz 2  
8090 Zürich**



**043 259 32 78**



**[bodenschutz@bd.zh.ch](mailto:bodenschutz@bd.zh.ch)**



**Kanton Zürich**  
**Baudirektion**  
**Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL)**  
**Abteilung Luft, Klima und Strahlung**

# **Neuerungen im Vollzug Mobilfunk aufgrund verschiedener Gerichtsurteile**

**Nadia Vogel,**  
**Sektionsleiterin Strahlung**

# Vollzug bisher



	Neu-/ Umbau	geringfügige Änderung*
Verfahren	Baubewilligungsverfahren (BBV) Gemeinde	Bagatellverfahren / Meldung AWEL
Prüfung	Baurecht, Strahlung	Einhaltung Bagatellkriterien
Resultat	Baubewilligung	Freigabe
Rechtliches Gehör	ja	nein
Verfahrensdauer	Jahre	Wochen

\*geringfügig aus Sicht Strahlung: keine relevante Erhöhung der Strahlungsbelastung an OMEN

**Fokus: Schutz der Bevölkerung vor übermässiger Strahlung**


# Bagatellverfahren



Empfehlung BPUK (seit 2013): sinnvoll, aber keine Rechtsgrundlage

Montage adaptiver Antennen als Bagatellen / Meldung Anwendung Korrekturfaktor (KF)

⇒ Gerichtsverfahren, obwohl Strahlungsschutz gewährleistet

 BPUK DTAP DCPA

**EMPFEHLUNGEN**

der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK)

ZUR BEWILLIGUNG VON MOBILFUNKANLAGEN:  
DIALOGMODELL UND BAGATELLÄNDERUNGEN

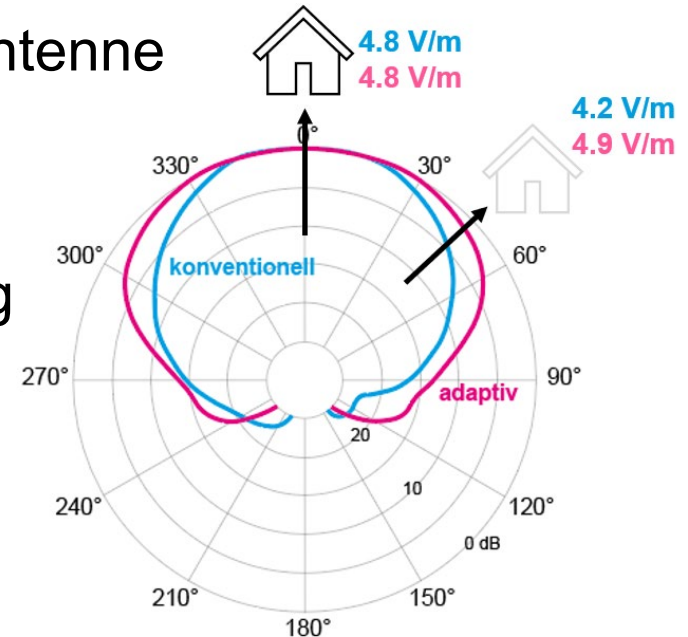
(Mobilfunkempfehlungen)

Genehmigt von der BPUK-Plenarversammlung vom 19. September 2024.  
Inkrafttreten per 1. Oktober 2024.

# 1C\_414/2022 29. August 2024 (Sarnen, Bagatellen)



- Wechsel konventionelle → adaptive Antenne als Bagatelle **durch BGer verboten**
- **Änderung Antennendiagramm** → andere räumliche Strahlungsverteilung d.h. mehr Strahlung an nicht berechneten OMEN möglich → rechtliches Gehör notwendig
- Nicht berücksichtigt: Kontrollmechanismen Fachprüfung NIS



# 1C\_414/2022 29. August 2024 (Sarnen) - Konsequenzen



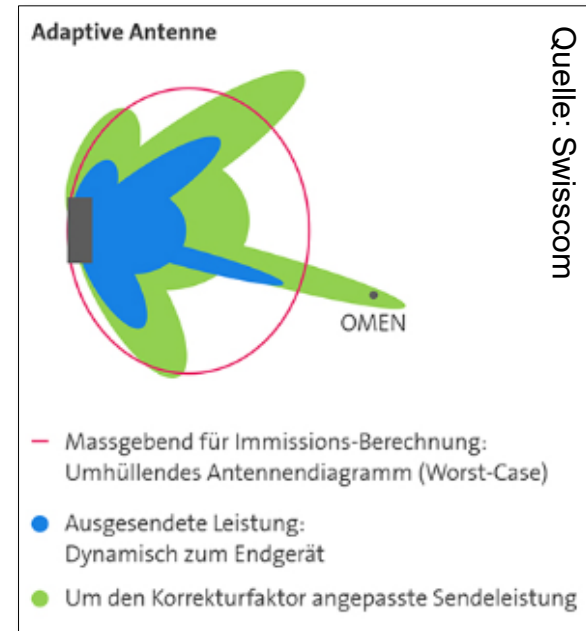
- **Aufhebung BPUK-Bagatellempfehlung**
- nachträgliche BBV für Antennenwechsel  
konventionell → adaptiv im Bagatellverfahren  
adaptiv → adaptiv?  
konventionell → konventionell?
- Ersatz defekter Antennen?
- Ersatz nicht mehr verfügbarer Antennen nach langem BBV?

# 1C\_506/2023 23. April 2024 (Wil, KF)

- Anwendung KF für adaptive Antennen «keine Änderung im Sinne der NISV» (Anhang 1, Ziff. 62, Abs 5<sup>bis</sup>, NISV)

⇒ daher zunächst Anwendung KF als Meldung (zahlreiche StDB ab Mitte 2021)

- **durch BGer verboten:** Leistungsspitzen durch Anwendung KF = Betriebsänderung → rechtliches Gehör notwendig



# 1C\_506/2023 23. April 2024 (Wil) - Konsequenzen



- Viele nachträgliche BBV für bereits genutzte KF
- Normale Fachprüfung NIS, gelegentlich mit Messaufgabe:

Da Anlage bereits läuft, sollte die Messung zeitnah erfolgen, ein Abwarten der Rechtskraft der Bewilligung ist nicht notwendig.

# 1C\_310/2024 vom 18.10.2024 (Winti)

Typenbezeichnung der Antenne	K000001	K000001	K000001	A000002	A000002
Adaptiver Betrieb	Nein	Nein	Nein	Ja	Ja
Anzahl Sub-Arrays	-	-	-	32	32
Höhe der Antenne über Höhenkote 0 (in m)	15.0	15.0	15.0	20.0	20.0

Deklaration Anwendung KF im ordentlich bewilligten StDB (Vorlage BAFU, 2/21)

Anzahl Sub-Arrays	Korrekturfaktor $K_{AA}$	Faktor <sub>max</sub> Erhöhung bewilligte Leistung	Maximalleistung bei 1000 Watt ERP bewilligter Leistung (Bsp.)
≥ 64	≥0.10	10	10'000
32 - 63	≥0.13	7.7	7'700
16 - 31	≥0.20	5.0	5'000
8 - 15	≥0.40	2.5	2'500

Anhang 1 Ziff. 63 Abs. 3 NISV

**durch BGer verboten:** unklar, ob KF angewendet wird → nachträgliches BBV mit Deklaration d. **KF** (vollumfängliche)

## Vorgehen AWEL:

- Korrektur neuer StDB
- keine Suche nach fehlerhaften alten StDB
- Empfehlung an Gemeinden: nur bei Anzeige nachträgliches BBV

? Ausreichen

Nennung KF?

Nennung Maximalleistung mit KF?

Typenbezeichnung der Antenne	AIR6488B43.-36.ENV001	AIR6488B43.-36.ENV001	AIR6488B43.-36.ENV001
Adaptiver Betrieb mit $K_{AA} < 1$	ja	ja	ja
Anzahl Sub-Arrays	32	32	32
Höhe der Antenne über Höhenkote 0 [m]	19.56	19.56	19.56

# 1C\_307/2023 9. Dezember 2024 (Zürich)



Beurteilung Rechtmässigkeit KF für adaptive Antennen:

- Signalcharakteristik adaptiver Antennen **rechtfertigt Anwendung von KF und 6-Min-Mittelung**
- keine Sicherheitseinbussen
- QS-System i.O.

Verordnung  
über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung  
(NISV)

814.710

vom 23. Dezember 1999 (Stand am 1. November 2023)

## 63 Massgebender Betriebszustand

<sup>1</sup> Als massgebender Betriebszustand gilt der maximale Gesprächs- und Datenverkehr bei maximaler Sendeleistung.

<sup>2</sup> Bei adaptiven Sendeantennen mit 8 oder mehr separat ansteuerbaren Antenneneinheiten (Sub-Arrays) kann auf die maximale ERP ein Korrekturfaktor  $K_{AA}$  angewendet werden, wenn die Sendeantennen mit einer automatischen Leistungsbegrenzung ausgestattet werden. Diese muss sicherstellen, dass im Betrieb die über 6 Minuten gemittelte ERP die korrigierte ERP nicht überschreitet.

<sup>3</sup> Es gelten folgende Korrekturfaktoren  $K_{AA}$ :

Anzahl Sub-Arrays	Korrekturfaktor $K_{AA}$
64 und mehr	$\geq 0.10$
32 bis 63	$\geq 0.13$
16 bis 31	$\geq 0.20$
8 bis 15	$\geq 0.40$



<sup>4</sup> Wird bei bestehenden adaptiven Sendeantennen ein Korrekturfaktor  $K_{AA}$  angewendet, so reicht der Inhaber der Anlage der zuständigen Behörde ein aktualisiertes Standortdatenblatt ein.

# Bundesgerichtsurteile haben...

- Klarheit geschaffen, aber auch Fragen aufgeworfen
- das rechtliche Gehör von Anwohnenden gestärkt
- den fachlichen Umgang mit adaptiven Antennen bestätigt
- ? rascher Ersatz defekter / nicht mehr verfügbarer Antennen**





**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Raumentwicklung**

# **Koordinierte Inventarentlassung**

**Myriam Schlesinger (Archäologie und Denkmalpflege)  
Judith Shabani-Kaspar (Rechtsdienst)**

# Baudenkmäler

## § 203 PBG

<sup>1</sup> Schutzobjekte sind:

c. Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze, Gebäudegruppen, **Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen**, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung;

## § 203 PBG

<sup>2</sup> Über die Schutzobjekte erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden **Inventare**.

## Fazit betreffend Denkmalschutz-Inventare

### Fazit 1

- Objekte können in mehreren Denkmalschutzinventaren sein.
- Das ist gut so.
- Es gibt wenige Momente, in denen man koordiniert vorgehen muss

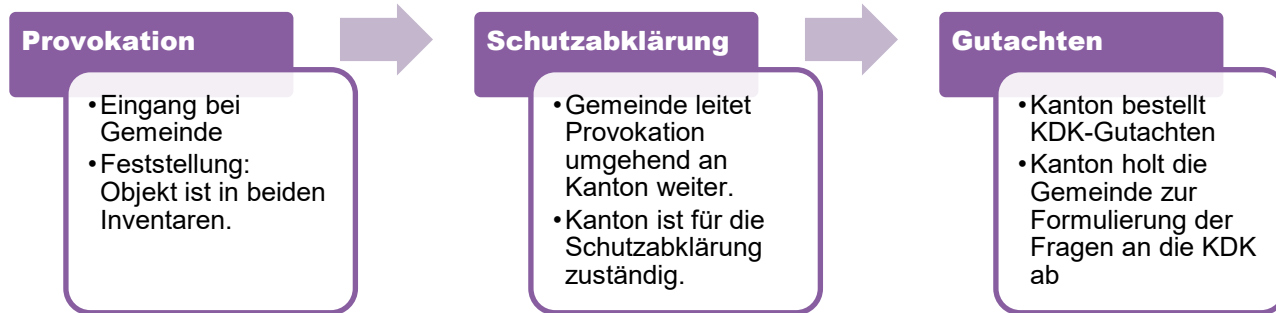
### Fazit 2

- Mit Festsetzung Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung:
  - **Zuständigkeit Gemeinde ruht**
  - Kanton muss auf eine Provokation reagieren

### Fazit 3

- Wenn bei Aufnahme ins überkommunale Inventar schon eine Schutzmassnahme der Gemeinde vorliegt, ist diese für den Kanton bindend.

# Schutzabklärung



# Schutzentscheid: Entlassung



\* Vorteil, dass das Objekt noch im komm. Inventar war.

- **Ein-Jahresfrist läuft** (§ 213 PBG)
- Anspruch auf **Koordination** (§ 213 PBG)

# Optimierung: Koordinierte Entlassung



# Vorteile

Entspricht dem  
Koordinationsgebot  
(Anspruch auf ein-  
heitliche  
Beschlüsse)

Kürzeres Verfahren

Prozessökonomisch:  
im Falle von Rekurs  
oder Rekursen kann  
das Gericht beide  
Verfahren vereinigen.



**Kanton Zürich  
Volkswirtschaftsdirektion  
Amt für Mobilität**

# **AP – Umsetzung der Massnahmen**

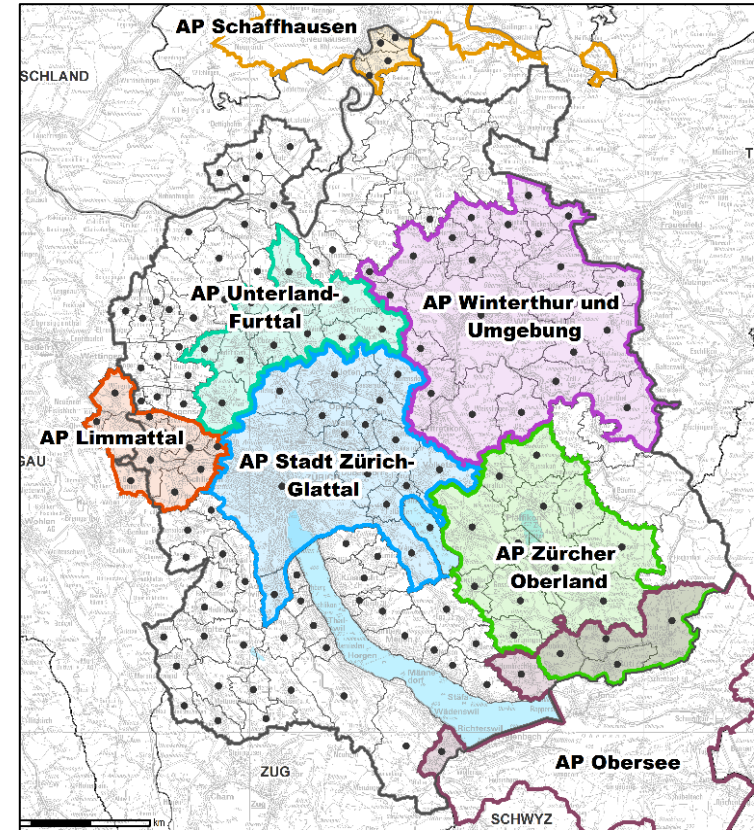
**Gemeindeseminar, 14.5.2025 / 19.5.2025**

**Sarah Hug / Lea Horowitz**

**Projektleiterinnen Gesamtverkehrsplanung**

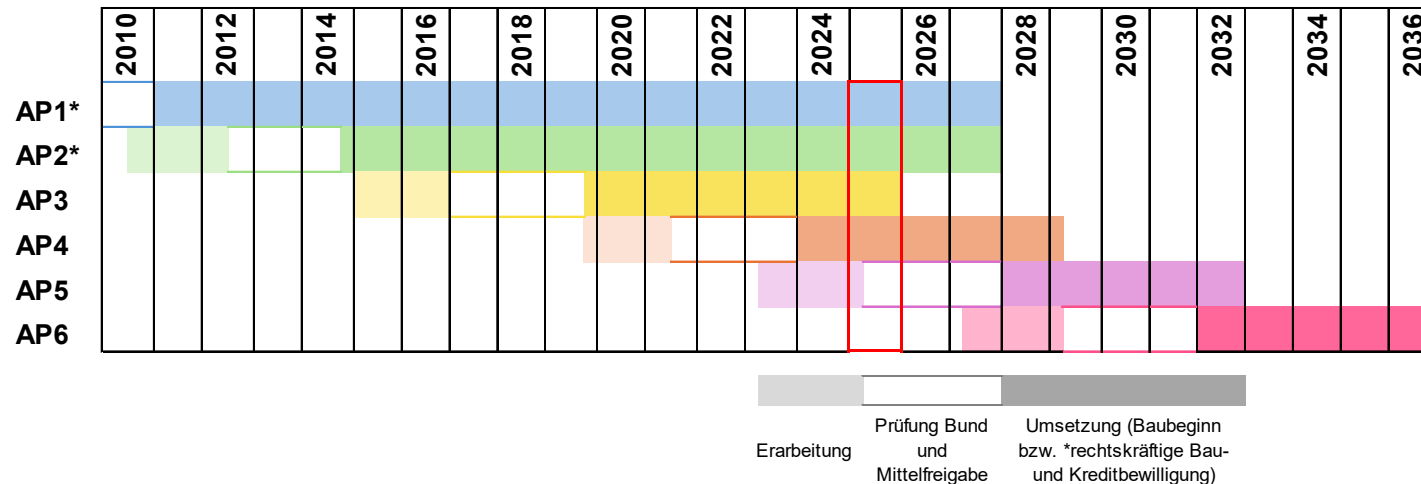
# Agglomerationsprogramme (AP)

- Bisher **5 Generationen** erarbeitet
- Ziel: Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Seit AP5 **5 Programme / Perimeter**
- **raum- und verkehrsplanerische Kriterien:**
  - a. Zentrumsfunktionen & Arbeitsplatzkonzentration
  - b. Verkehrsaufkommen Quell- oder Zielverkehr
  - c. Entwicklungsdynamik Bevölkerung & Beschäftigte
  - d. Massnahmen in Planung, konform mit Zielen und Strategien der AP
- Seit AP5 auch **Massnahmen ausserhalb Perimeter** mit überwiegendem Nutzen innerhalb



# Fristen und Rahmenbedingungen

- Vor Aufnahme ins AP: Anforderungen an Planungsstand
- Unterschiedliche Umsetzungsfristen je nach Generation:



- Finanzierungsvereinbarung und Schlussrechnung
- Controlling und Reporting

# Beispiele



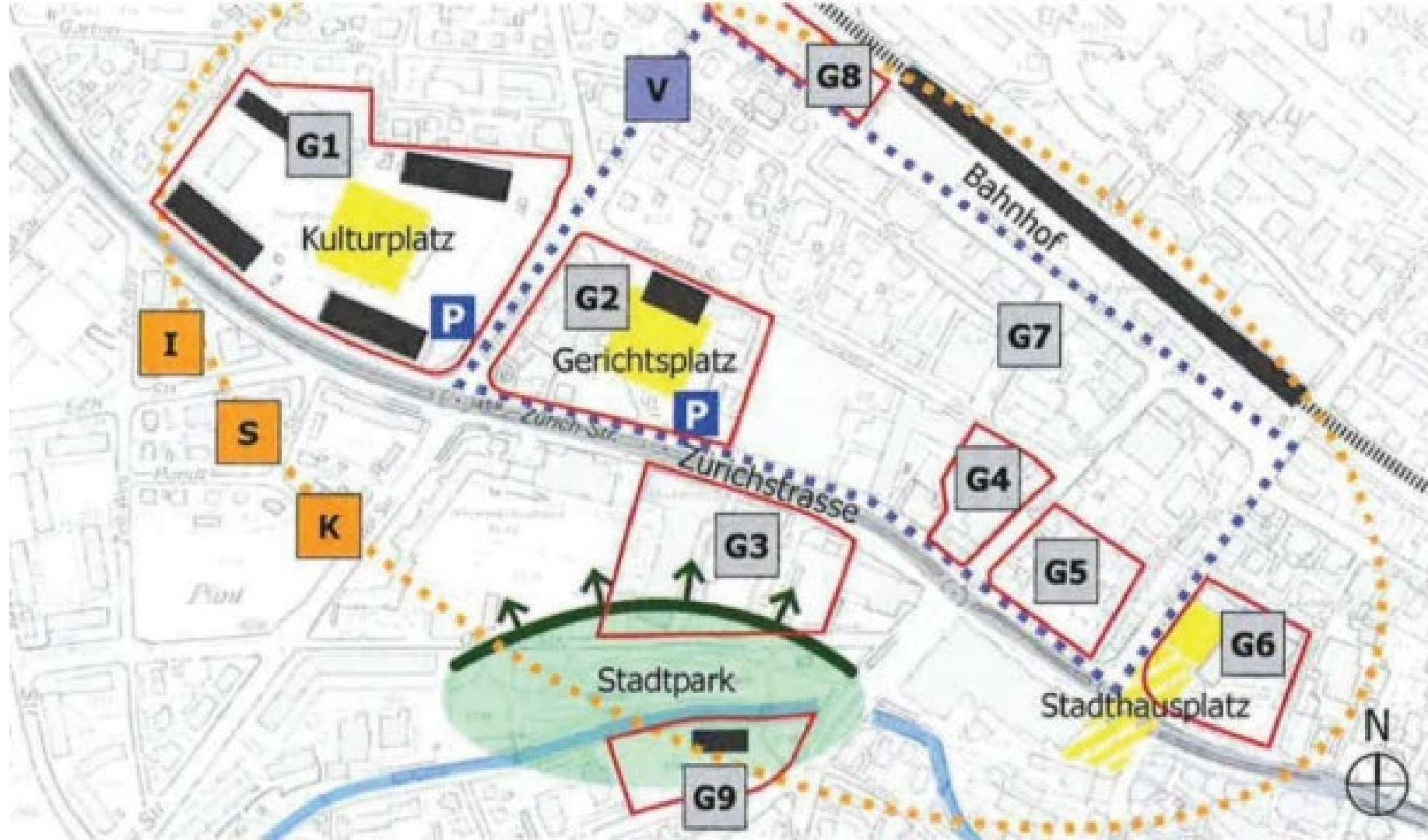






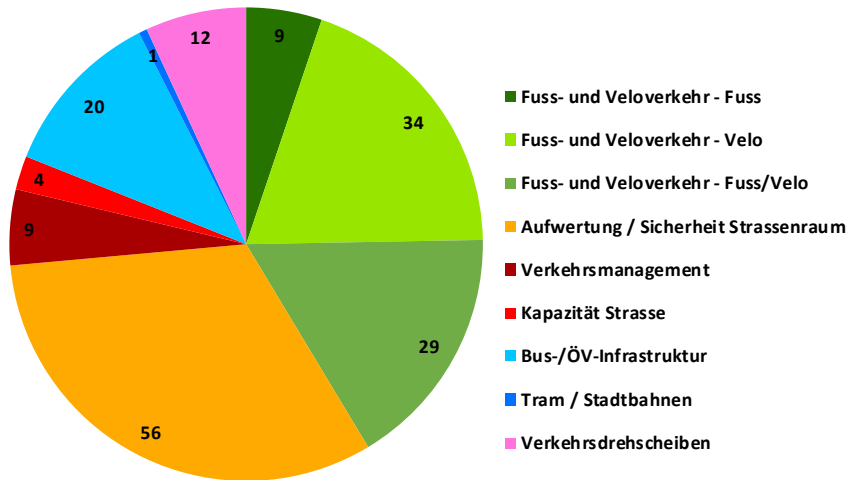




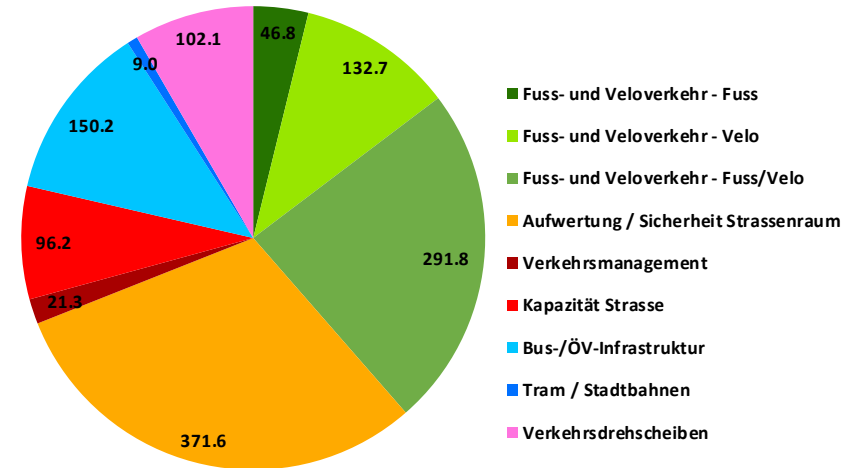




# AP5 A-Massnahmen



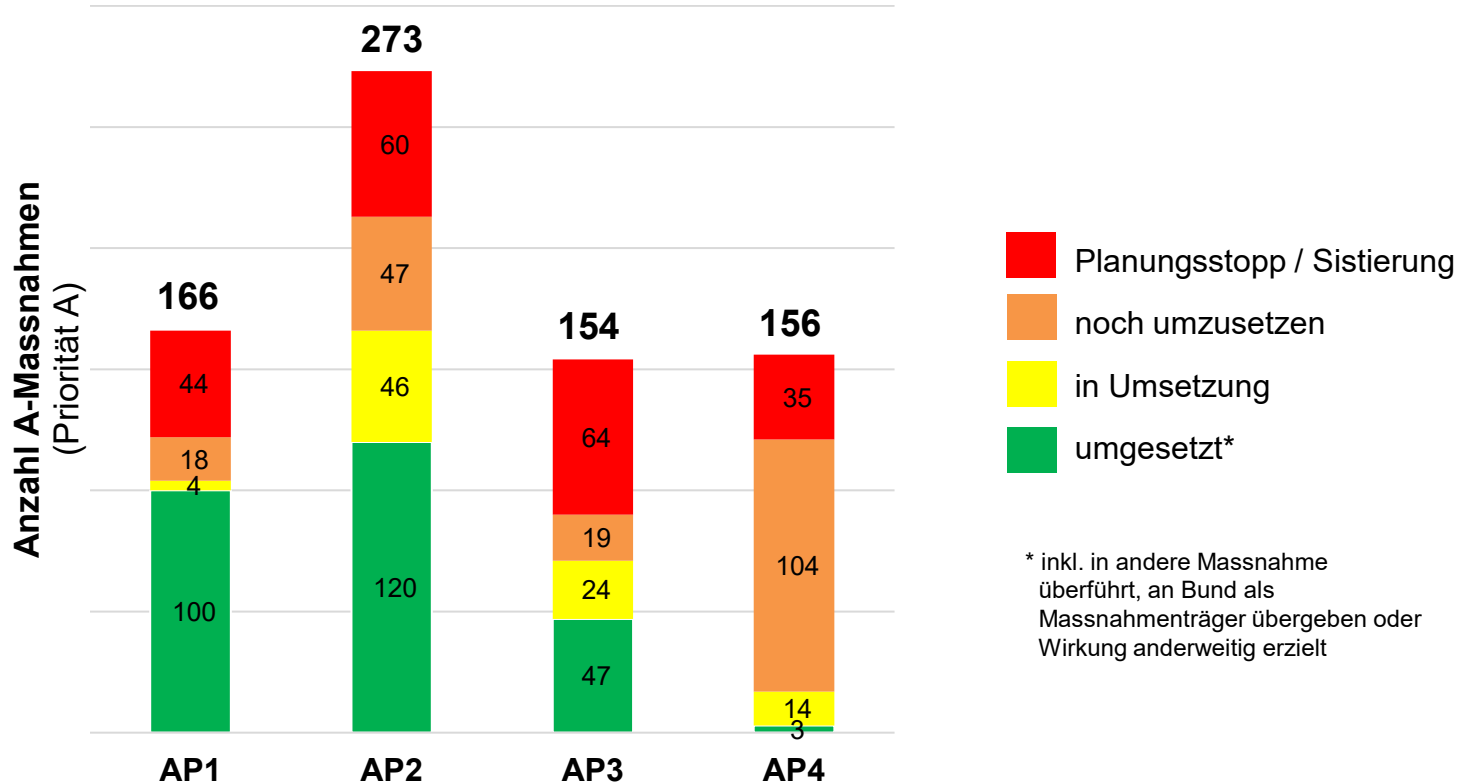
Gesamtzahl: 174



Gesamtsumme: 1221.71 Mio. Fr.



# Umsetzungsstand AP1 bis AP4





# Massnahmenportfolio

Stichwort

Massnahmenträger

Federführende Stelle für (a) Umsetzung und Finanzierung oder (b) für Bestellung und Finanzierung der Umsetzung. Bitte beachten Sie die Groß- und Kleinschreibung bei der Eingabe Ihrer Suchbegriffe. Eine falsche Schreibweise kann dazu führen, dass keine Ergebnisse angezeigt werden.

Massnahme liegt in Gemeinde

Bitte beachten Sie die Groß- und Kleinschreibung bei der Eingabe Ihrer Suchbegriffe. Eine falsche Schreibweise kann dazu führen, dass keine Ergebnisse angezeigt werden.

Programm

Massnahmentyp

Details zu Massnahmentypen s. oben.

Massnahmenkategorie

Details zu Massnahmenkategorien s. oben.

Generation/Frist

Generationen 1-5, im Überblick: [i](#)

Priorität/Mitfinanzierbarkeit

Prioritäten und Mitfinanzierbarkeit im Überblick: [i](#)

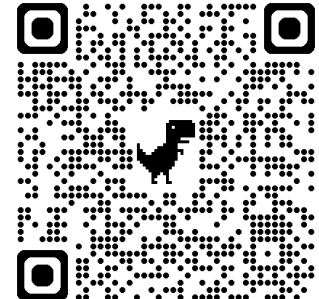
Umsetzungsstand Massnahme

Zurücksetzen

Suchen

Massnahme oder Paket	Teilmassnahme	Programm	Massnahmentyp	Massnahmenkategorie	Generation & Priorität/Mitfinanzierbarkeit	Massnah
Uetikon am See – Ausbau Bahnhof Uetikon am See		Stadt Zürich - Glattal	Gesamtverkehr	Verkehrsdrehscheiben	5A	Uetikon
Massnahmenpaket pauschale Bundesbeiträge, Kategorie Fuss- und Veloverkehr, A- Horizont	Illnau-Effretikon - Lückenschliessung Radweg Örmis, Bisikon bis Illnau	Winterthur und Umgebung	Fuss- und Veloverkehr	Fuss- und Veloverkehr - Velo	5A	Illnau-Ef
Illnau-Effretikon - Neubau Bushof Effretikon		Winterthur und Umgebung	öffentlicher Verkehr	Verkehrsdrehscheiben	5A	Illnau-Ef

<https://www.zh.ch/ap-massnahmenportfolio>





# Erfolgsfaktoren und Stolpersteine

## für eine fristgerechte Umsetzung von AP-Massnahmen

- ✓ Politische **Legitimation**
- ✓ Personelle und finanzielle **Ressourcen**
- ✓ **Realistische Termin- und Ressourcenplanung**
- ✓ **Bruttoprinzip**
- ✓ **Stufenweise** Eingabe
- Wechselnde / unklare **Zuständigkeiten**
- **Abhängigkeiten** von Drittprojekten
- Weitere Ideen lösen **Abklärungen** aus
- **Interessengruppen**
- Lange **Vorlaufzeiten**

*Erläuterungen zu den Erfolgsfaktoren und Stolpersteinen sowie Erfahrungswerte für eine realistische Terminplanung werden bei Interesse vom AFM zur Verfügung gestellt. Bitte melden Sie sich dazu bei Lea Horowitz ([lea.horowitz@vd.zh.ch](mailto:lea.horowitz@vd.zh.ch)).*



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!  
Fragen?**



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Fachstelle Naturschutz**

# **Merkblatt Gebäudebrüter: Fledermäuse**



**Gemeindeseminar 14. und 19. Mai 2025**

**Isabelle Flöss, Fachstelle Naturschutz**

# Merkblatt Gebäudebrüter ergänzt



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Landschaft und Natur  
Fachstelle Naturschutz  
9. März 2023

## Merkblatt Gebäudebrüter Grundlagen zu Schutz und Förderung



© Brest Flügger

Etliche Vogelarten brüten fast ausschliesslich an Gebäuden. Diese Arten nisteten ursprünglich an Felsen, ein Lebensraum mit wenig Veränderungen. Dementsprechend zeigen sie eine hohe Brutplatztreue und tun sich schwer damit, einen neuen Niststandort zu finden. Typische Gebäudebrüter sind Segler und Schwalben. Ihre Bestände sind in den letzten Jahrzehnten drastisch gesunken. Die Zukunft dieser Gebäudebrüter in unserem Land hängt fast völlig von uns Menschen ab: Sie sind auf unsere Toleranz und Förderung angewiesen.

Der Weissstorch gehört zu jenen Arten, die überwiegend, aber nicht ausschliesslich Gebäude und andere bauliche Anlagen als Nistplatz nutzen. Mit der Zunahme der Weissstorch-Population häufen sich Konfliktfälle und Fragen zum Umgang mit dieser Art. Dieses Merkblatt fasst die wichtigsten rechtlichen Grundlagen zum Schutz der Gebäudebrüter zusammen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird das Merkblatt um das Kapitel Fledermäuse ergänzt, bei denen ähnliche Fragen und Probleme bestehen.

### Absoluter Schutz des Brutgeschäfts

Während der Brutzeit gilt ein absoluter Schutz des Brutgeschäfts sämtlicher Vogelarten. Die Brutzeit beginnt mit dem Nestbau bzw. dem Anfliegen oder dem Ausbau bestehender Nester, also vor der eigentlichen Ablage von Eiern. Sie endet mit dem Ausflug der Jungen bzw. wenn der Sommerlebensraum verlassen wird. Störende Eingriffe ins Brutgeschäft sind verboten. Auch die Installation von Baugerüsten bzw. das Erschweren des Anflugs der Elterntiere kann zum Abbruch des Brutgeschäfts führen. Ausnahmebewilligungen für Eingriffe, welche sicher oder mutmasslich zu Störungen oder gar zum Abbruch des begonnenen Brutgeschäfts führen, sind nur in begründeten Einzelfällen möglich. Hierzu ist ein schriftliches Gesuch an die zuständigen kantonalen Behörden zu stellen. Für Vögel ist dies die Fischerei- und Jagdverwaltung, für Fledermäuse die Fachstelle Naturschutz (Adressen siehe unten).

### Schutz ausserhalb der Brutzeit

Die Nester von Seglern und Schwalben wie auch Storchhorste sind als Naturschutzobjekte im Sinne des Natur- und Heimatschutzgesetzes ebenfalls weitgehend geschützt. Ob Eingriffe (Sanierungen, Umbauten etc.) an Gebäuden mit Nestern dieser Arten ausserhalb der Brutzeit möglich sind, muss in einer Interessenabwägung entschieden werden. Fällt diese zu Gunsten eines Eingriffs aus, braucht es Ersatz- oder Wiederherstellungsmassnahmen. Das Entfernen von Storchhorsten (auf Gebäuden und anderen Objekten) im Winterhalbjahr ist bewilligungspflichtig. Für die Interessenabwägung und den Vollzug ist die jeweilige Gemeinde zuständig. Rein juristisch besteht kein Unterschied zwischen Naturnestern und Kunstnestern. Handelt es sich bei den Kunstnestern nicht um Ersatzmassnahmen für ehemalige, zerstörte Nistplätze, empfehlen wir allerdings eine differenzierte Betrachtungsweise: Kommt dem Niststandort im regionalen Kontext eine grosse Bedeutung zu (z.B. grosse Kolonie oder einziger Brutstandort in der Region), soll auch bei freiwillig aufgehängten Kunstnestern Ersatz geleistet werden.



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Landschaft und Natur  
Fachstelle Naturschutz  
9. April 2023

## Merkblatt Gebäudebrüter und Fledermäuse Grundlagen zu Schutz und Förderung

Etliche Vogel- und Fledermausarten nutzen ausschliesslich Gebäude für die Aufzucht ihrer Jungen. Fledermäuse teilweise auch für den Winterschlaf. Diese Arten lebten ursprünglich an Felsen, ein Lebensraum mit wenig Veränderungen. Dementsprechend zeigen sie eine hohe Treue an den Standort der Jungenaufzucht und tun sich schwer damit, einen neuen Niststandort bzw. eine neue Wochenstube zu finden. Die Zukunft dieser Arten in unserem Land hängt fast völlig von uns Menschen ab: Sie sind auf unsere Toleranz und Förderung angewiesen. Dieses Merkblatt fasst die wichtigsten rechtlichen Grundlagen zum Schutz der Gebäudebrüter und Fledermäuse zusammen.



© Brest Flügger

© MARC

### Vögel

Besonders standorttreue Gebäudebrüter sind Segler und Schwalben. Ihre Bestände sind in den letzten Jahrzehnten drastisch gesunken. Der Weissstorch gehört zu jenen Arten, die überwiegend, aber nicht ausschliesslich Gebäude und andere bauliche Anlagen als Nistplatz nutzen. Mit der Zunahme der Weissstorch-Population häufen sich Konfliktfälle und Fragen zum Umgang mit dieser Art.

### Absoluter Schutz des Brutgeschäfts

Während der Brutzeit gilt ein absoluter Schutz des Brutgeschäfts sämtlicher Vogelarten. Die Brutzeit beginnt mit dem Nestbau bzw. dem Anfliegen oder dem Ausbau bestehender Nester, also vor der eigentlichen Ablage von Eiern. Sie endet mit dem Ausflug der Jungen bzw. wenn der Sommerlebensraum verlassen wird. Störende Eingriffe ins Brutgeschäft sind verboten. Auch die Installation von Baugerüsten bzw. das Erschweren des Anflugs der Elterntiere kann zum Abbruch des Brutgeschäfts führen. Ausnahmebewilligungen für Eingriffe, welche sicher oder mutmasslich zu Störungen oder gar zum Abbruch des begonnenen Brutgeschäfts führen, sind nur in begründeten Einzelfällen möglich. Hierzu ist ein schriftliches Gesuch an die kantonale Fischerei- und Jagdverwaltung zu stellen (Adresse siehe unten).

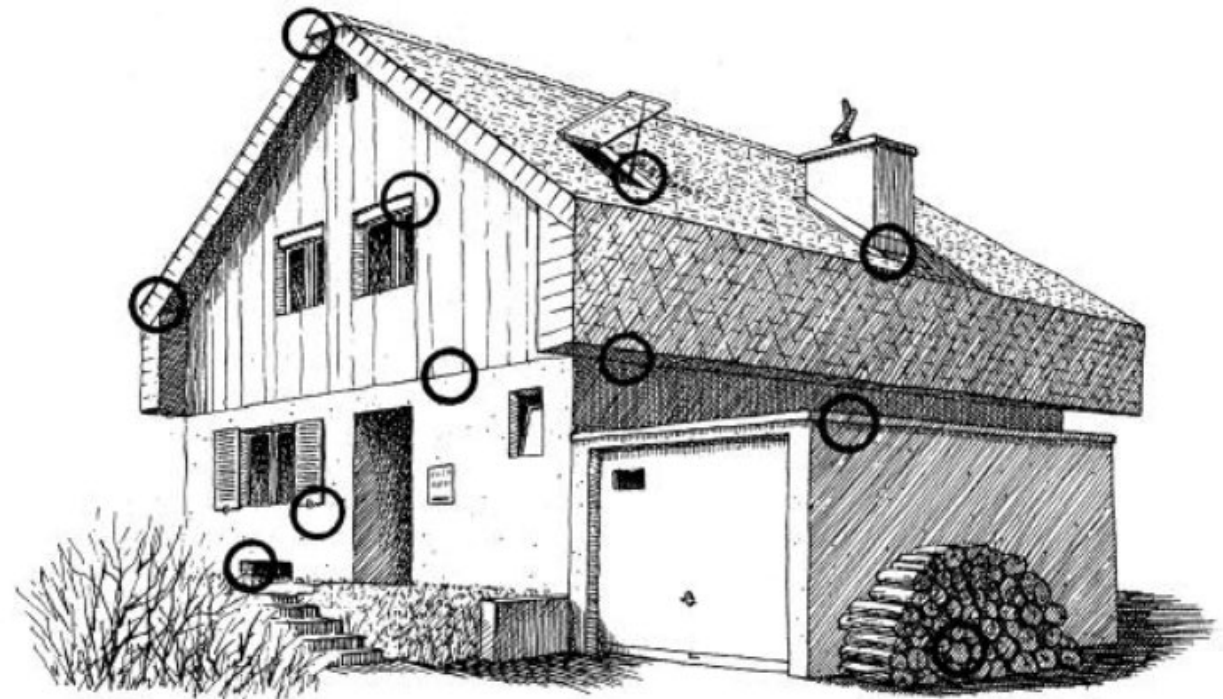
### Schutz ausserhalb der Brutzeit

Die Nester von Segler und Schwalben, wie auch Storchhorste sind als Naturschutzobjekte im Sinne des Natur- und Heimatschutzgesetzes ebenfalls weitgehend geschützt. Ob Eingriffe (Sanierungen, Umbauten etc.) an Gebäuden mit Nestern dieser Arten ausserhalb der Brutzeit möglich sind, muss in einer Interessenabwägung entschieden werden. Fällt diese zu Gunsten eines Eingriffs aus, braucht es Ersatz- oder Wiederherstellungsmassnahmen. Das Entfernen von Storchhorsten (auf Gebäuden und anderen Objekten) ausserhalb der Brutzeit ist bewilligungspflichtig. Für die Interessenabwägung und den Vollzug ist die jeweilige Gemeinde zuständig. Rein juristisch besteht kein Unterschied zwischen Naturnestern und Kunstnestern. Handelt es sich bei den Kunstnestern nicht um Ersatzmassnahmen für ehemalige, zerstörte Nistplätze, empfehlen wir allerdings eine differenzierte Betrachtungsweise: Kommt dem Niststandort im regionalen Kontext eine grosse Bedeutung zu (z.B. grosse Kolonie oder einziger Brutstandort in der Region), soll auch bei freiwillig aufgehängten Kunstnestern Ersatz geleistet werden. Als Faustregel gilt, dass mindestens die Anzahl bereits vorhandener Brutplätze ersetzt werden muss. Bei Weissstorchhorsten hängt die Ersatzpflicht vom regionalen Kontext und dem Angebot an geeigneten Ausweichstandorten ab.

# Fledermäuse: das Wichtigste in Kürze

Kanton Zürich: 19 Arten

davon nutzen 18 Arten Gebäude/Gebäudeteile als Quartiere



# Fledermausquartiere

## Wochenstuben

= Ort der Jungenaufzucht



## Winterquartier



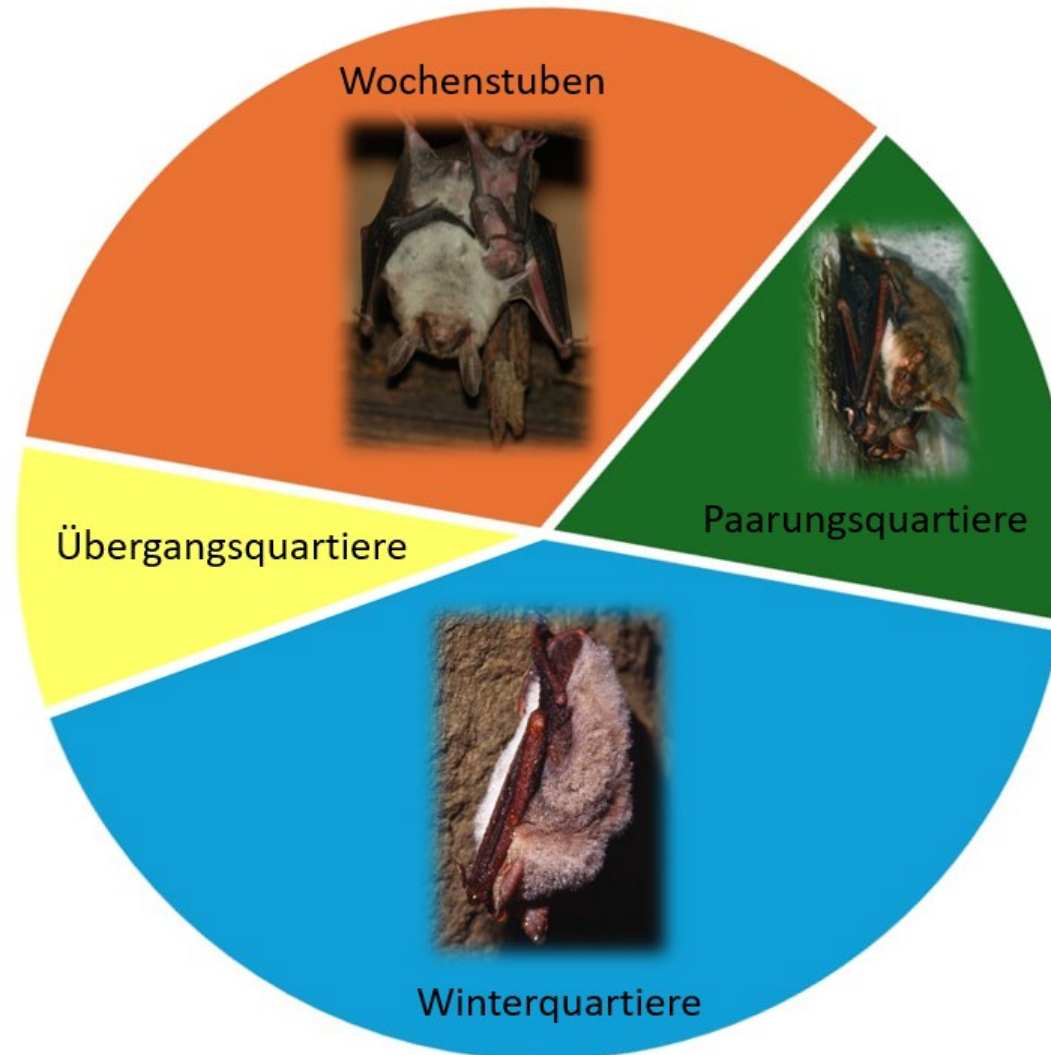
## weitere Quartiere:

Tagesschlafversteck,  
Männchenquartiere, u.w.



! Fledermäuse können ihre Quartiere im Verlauf der Saison (mehrfach) und zwischen den Jahren wechseln !

# Fledermausquartiere



# Absoluter Schutz der Individuen/Wochenstuben

**Alle Fledermausarten sind bundesrechtlich geschützt**  
(Natur- und Heimatschutzverordnung NHV, Art. 20 Abs. 2 lit. a)

## **Art. 20**      Artenschutz

<sup>2</sup> Zusätzlich zu den im Bundesgesetz vom 20. Juni 1986<sup>47</sup> über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel genannten gelten die wildlebenden Tiere der im Anhang 3 aufgeführten Arten als geschützt. Es ist untersagt, Tiere dieser Arten:

- a. zu töten, zu verletzen oder zu fangen, sowie ihre Eier, Larven, Puppen, Nester oder Brutstätten zu beschädigen, zu zerstören oder wegzunehmen;

**Besonders sensibel: Wochenstuben und Winterquartiere**

# Schutz der Quartiere

## Wochenstuben und Winterquartiere sowie fallweise andere Quartiertypen gelten als Naturschutzobjekte

(Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung KNHV, § 13 Abs. 1 )

§ 13.7<sup>1</sup> Naturschutzobjekte sind Lebensräume für seltene oder bedrohte Tier- und Pflanzenarten oder -gesellschaften, namentlich Feuchtgebiete, Ufervegetationen, Trockenstandorte, Magerwiesen, wertvolle Bäume und Baumbestände, Hecken, Feldgehölze, Öd- und Waldflächen, ferner Gebäude oder Gebäudeteile, wenn sie als Lebensraum für geschützte Tiere bedeutsam sind.

# Bedeutung für die Praxis (Vollzug)

	Wochenstuben und Winterquartiere		Übrige Quartiere
<i>Fledermäuse</i>	anwesend	abwesend / ausserhalb Saison	an-/abwesend
<i>Eingriffe (Um-/Neubau)</i>	nicht erlaubt bzw. kantonale Ausnahmebewilligung nötig	möglich*	möglich*
<i>Ersatz / Wiederherstellung</i>	ja	ja	fallweise
<i>Zuständigkeit</i>	Fachstelle Naturschutz	Gemeinde (/Kanton)	Gemeinde

\* nach vorgängiger Rücksprache mit kant. Fledermausschutz-Beauftragten

# Bedeutung für die Praxis (Vollzug)

## Inventar-Pflicht

(Planungs- und Baugesetz PBG, §203, Abs. 2)

### III. Titel: Der Natur- und Heimatschutz

A. Schutz-  
objekte und  
Inventare<sup>4</sup>

§ 203. <sup>1</sup> Schutzobjekte sind:

g.<sup>27</sup> seltene oder vom Aussterben bedrohte Tiere und Pflanzen und die für ihre Erhaltung nötigen Lebensräume.

<sup>2</sup> Über die Schutzobjekte erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare. Die Inventare stehen bei den Gemeindeverwaltungen am Ort der gelegenen Sache, die überkommunalen überdies bei der zuständigen Direktion<sup>33</sup>, zur Einsichtnahme offen.<sup>26</sup>

# Bedeutung für die Praxis (Vollzug)

## Ablauf

### Kant. Fledermausschutz-Beauftragte:

Lieferung der bekannten Quartierstandorte  
+ Textbausteine für Baubewilligung («Normalfall»)

### Gemeinden:

Prüfung Baugesuche

Objekt betroffen >> Rücksprache mit kant. Fledermausschutz-Beauftragten

- Klärung Objektstatus
  - Einschränkungen
  - Bedarf für Ersatz- / Wiederherstellungsmassnahmen
- >> Formulierung Auflagen bzw. Textbaustein (Normalfall)

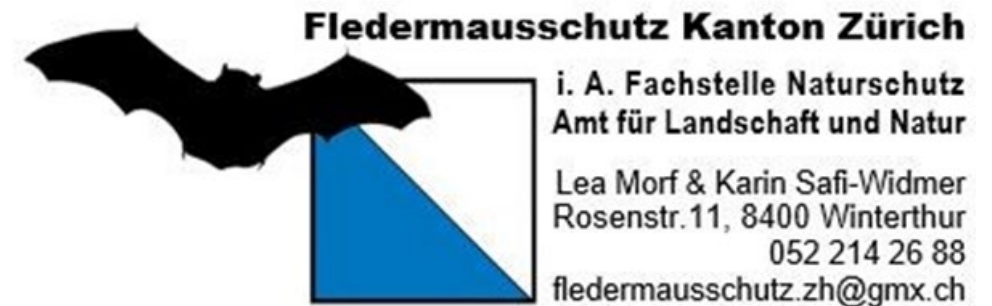
# Bedeutung für die Praxis (Vollzug)

## Unterstützung / Fachberatung durch kantonale Fledermausschutz-Beauftragte

### Fledermaus-Inventar:

regelmässige Lieferung der bekannten Quartierstandorte  
Fachberatung bei ergänzenden Aufnahmen

### **Kantonale Fledermausschutz-Beauftragte** (bis 31.12.2025, danach Neuausschreibung):



***Danke für die Aufmerksamkeit***





**Kanton Zürich  
Baudirektion**

# **Bewilligung von Veranstaltungen**

**Informationen zum Gesuchsformular  
für Bewilligungen durch die Gemeinde**



# Bewilligung von Veranstaltungen durch die Gemeinde

## Baubewilligung

- erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt
- Hohe Intensität oder lange Dauer
- Hohe Empfindlichkeit des Ortes

## Polizeirechtliche Bewilligung

- Öffentlicher Grund
- Zelte, Bühnen etc.
- Verstärker im Freien
- Speisen und Getränke
- Etc.

## ➤ Gesuchsformular für Veranstaltungen



# Bewilligung von Veranstaltungen

## Kantonales Gesuchsformular für Gemeinden

### Gesuchsformular

#### zur Bewilligung einer Veranstaltung durch die Standortgen

##### Planen Sie eine Veranstaltung in einer Zürcher Gemeinde?

Die Gemeinde, in der die Veranstaltung stattfindet, ist die Bewilligungsbehörde. Sie bestimmt, ob dies oder ein anderes verwendet werden soll. Dieses Formular kann auch als Checkliste verwendet werden, sicher, dass alle wichtigen Themen rund um eine Veranstaltung berücksichtigt werden. Die Standortgen Ihnen bei Fragen und Unklarheiten weiter.

##### Ist ihre Veranstaltung bewilligungspflichtig?

Eine Veranstaltung kann aufgrund diverser Themen bewilligungspflichtig sein. Z.B. wenn

- öffentlicher Grund genutzt wird
- eine Festwirtschaft geführt wird
- Tribünen oder Zelte errichtet werden
- Verstärker im Freien genutzt werden
- Etc.

##### Benötigen Sie nur ein Festwirtschaftspatent?

Hat Ihnen Ihre Gemeinde mitgeteilt, dass Sie nur ein Festwirtschaftspatent benötigen (befristetes Patent zur Führung eines vorübergehend bestehenden Betriebes)? In diesem Fall füllen Sie nur die Seiten 1 bis

##### Was ist zu beachten?

Das Formular zur Bewilligung ihrer Veranstaltungen muss bei der Gemeinde mindestens drei Monate eingereicht werden. Planen Sie deshalb frühzeitig.

Die **blauen** Anweisungen im Gesuchsformular zeigen Ihnen, welche weiteren Schritte nötig sind (je nach Veranstaltungsart und Lage). Die **orangenen** Hinweise richten sich an die Gemeinde.

In einigen Fällen müssen kantonale Stellen einbezogen werden (siehe Hinweise im Gesuchsformular). Beachten Sie, dass jede kantonale Stelle einzeln kontaktiert werden muss.

##### Wo gibt es weitere Informationen?

Weitere Informationen zur Planung und Bewilligung von Veranstaltungen gibt es unter [www.zh.ch](http://www.zh.ch) → [von Sport- und Kulturveranstaltungen](#). Wertvolle Tipps für eine nachhaltige Veranstaltung gibt es unter [www.saubere-veranstaltung.ch](http://www.saubere-veranstaltung.ch).



Veren Zürcher  
Gemeinde- und  
Verwaltungsfachstelle

Das Gesuchsformular wurde erstellt durch die Baudirektion Kanton Zürich in Zusammenarbeit mit der Fachsektion Gemeindegeschreiber/in und der Fachsektion Bau und Umwelt des v2gv.

#### Durch Gemeinde auszufüllen

Gesuchsformular eingegangen am  Gesuchs-Nummer

### 1. Allgemeine Angaben

#### Veranstalter/in (Gesuchsteller/in)

Name  Vorname   
 Organisation   
 Strasse/Haus-Nr.  Telefon   
 PLZ/Ortschaft  Mobile   
 E-Mail

Privatperson  Verein  Firma (GmbH, AG)  Sonstiges

#### Vertretung Gesuchsteller/in

Name  Vorname   
 Mobile  E-Mail

#### Kontaktperson während Veranstaltung <sup>1</sup> Bei mehreren Personen Liste mit Zuständigkeiten und Kontaktangaben beilegen.

Name  Vorname   
 Mobile  E-Mail

#### Name der Veranstaltung

Name

#### Beschreibung der Veranstaltung

Die Veranstaltung ist  öffentlich  privat

Rad- oder motorsportliche Veranstaltung <sup>2</sup> Bewilligung des Strassenverkehrsamt Kanton Zürich erforderlich → [Bewilligung beantragen](#)

Veranstaltung mit Tieren <sup>2</sup> Zum Teil Bewilligung erforderlich; Veranstaltung ist dem Veterinäramt Kanton Zürich zu melden. Infos unter [www.zh.ch](http://www.zh.ch) → [Märkte & Ausstellungen](#)

Sammlung mit gemeinnützigem oder wohltätigem Zweck <sup>2</sup> Bewilligung erforderlich; Infos unter [www.zh.ch](http://www.zh.ch) → [Öffentliche Sammlungen](#)

Politische oder religiöse Veranstaltung <sup>2</sup> oben unter «Beschreibung» konkretisieren

#### Veranstaltungsort

Strassen-/Platzbezeichnung

Öffentlicher Grund <sup>2</sup> Situationsplan beilegen

Privater Grund <sup>2</sup> Einwilligung des privaten Grundeigentümers beilegen

Parzellen-Nr.

<sup>2</sup> Bei Auswirkungen auf Nachbargemeinden (z.B. Verkehr) betroffene Gemeinden informieren

#### Veranstaltungsdaten/-zeiten

Datum	von	Uhr bis	Uhr	max. Anzahl Personen pro Tag
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

<sup>2</sup> Veranstaltungen in den Monaten Juni, Juli und August: [Textbaustein Nr. 1](#) beachten

Hat die Veranstaltung bereits einmal stattgefunden?

nein  ja Wann?  Wo?

Ist geplant, dass die Veranstaltung auch zukünftig wieder stattfindet?

nein  ja Wann?  Wo?

#### Aufbaudaten/-zeit

Datum/Daten  jeweils von  Uhr bis  Uhr

#### Abbaudaten/-zeit

Datum/Daten  jeweils von  Uhr bis  Uhr

### 2. Gastronomie und Verkauf

#### Festwirtschaft

Wird eine Festwirtschaft betrieben und Personal gegen Entgelt angestellt?

nein  ja <sup>1</sup> Lohnzahlungen an in der Schweiz ansässige, ausländische Arbeitnehmende (ohne Niederlassungsbewilligung C und nicht mit einer Person verheiratet, die das Schweizer Bürgerrecht oder die Niederlassungsbewilligung C hat) sowie an solche mit Ansässigkeit im Ausland sind quellensteuerpflichtig. Abrechnungsformulare und Infos unter [www.zh.ch](http://www.zh.ch) → [Quellensteuer](#). Beiträge an die Sozialversicherungen sind bis zu einem Jahreslohn von CHF 2300 nicht zu errichten (ausgenommen Kulturbereich, siehe [Merkblatt 2.01](#), [www.svazurich.ch](http://www.svazurich.ch)).

Wird eine Festwirtschaft betrieben und Trinken und Essen abgegeben?

nein  ja <sup>2</sup> Merkblatt «Verkauf von Lebensmitteln im Freien» (Kant. Labor Zürich; [www.zh.ch/kl](http://www.zh.ch/kl)) beachten

<sup>1</sup> Tipps für umweltfreundliche Verpflegung finden Sie unter [www.saubere-veranstaltung.ch](http://www.saubere-veranstaltung.ch) → [Lebensmittel](#). Hilfreiche Empfehlungen auf einer Seite gibt es im Merkblatt «Nachhaltige Verpflegung» vom BAFU.

Wird eine Festwirtschaft betrieben und alkoholhaltige Getränke ausgesetzt / Tabakwaren verkauft?

nein  ja <sup>2</sup> Beim Verkauf von Alkohol und Tabak sind die gesetzlichen Bestimmungen<sup>1</sup> zum Jugendschutz einzuhalten. Materialien (Leitfaden, Checkliste, Schilder etc.) gibt es unter [www.suchtprevention-zh.ch](http://www.suchtprevention-zh.ch) → [Informationsmaterial](#). Online-Schulungen unter [www.jalk.ch](http://www.jalk.ch). <sup>2</sup> [Textbaustein Nr. 2](#) beachten

Wird eine Festwirtschaft betrieben, welche öffentlich ist und mit Erwerbsabsichten geführt wird (gegen Bezahlung)?

nein  ja <sup>2</sup> Der Veranstalter benötigt ein durch die Gemeinde ausgestelltes befristetes Patent zur Führung einer Festwirtschaft (gebührenpflichtig)? → siehe [Gesuch auf Seite 4](#)

Werden Flüssiggasanlagen (z.B. Grills, Kocher) verwendet?

nein  ja <sup>2</sup> Infos unter «[Gaskontrolle Veranstaltungen](#)» beachten, Arbeitskreis LPG

<sup>1</sup> § 48 Abs. 5 und 6 Gesundheitsgesetz (GesG)

<sup>2</sup> § 10 Gastgewerbegesetz (GGG)

# Kantonales Formular für Gemeinden

## Vorteile

### Für Gemeinden

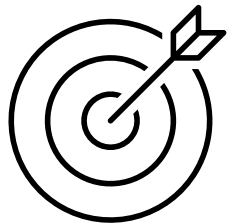
- Alles auf einen Blick
- Regelmässige Aktualisierung
- Hinweise und Textbausteine für das Erstellen der Bewilligungen

### Für Veranstaltungen

- Aktuelle Checkliste
- Übersicht über nötige Bewilligungen
- Nützliche Tipps

### Für die Nachhaltigkeit

- Kantonale Fachstellen werden wo nötig kontaktiert
- Massnahmen für Sicherheit, Umwelt und Inklusion werden ergriffen



**Verlinken Sie das Gesuchsformular auf Ihrer Gemeindefwebseite:**  
[Bewilligung von Sport- und Kulturveranstaltungen | Kanton Zürich](#)



**Vielen Dank!**



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Generalsekretariat / KOBU / Leitstelle**

# **Gemeindeseminar 2025 Baubewilligungen**

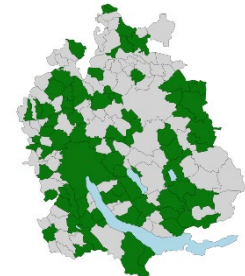
**Informationen aus der Leitstelle  
Marcel Hüppin  
Sektionsleiter**





# Informationen der Leitstelle

1. Statistik Baugesuche 2024
2. Zusammenarbeit Gemeinden – Baudirektion
3. Bodenrecht
4. eBaugesucheZH volldigital





# 1. Statistik Baugesuche 2024





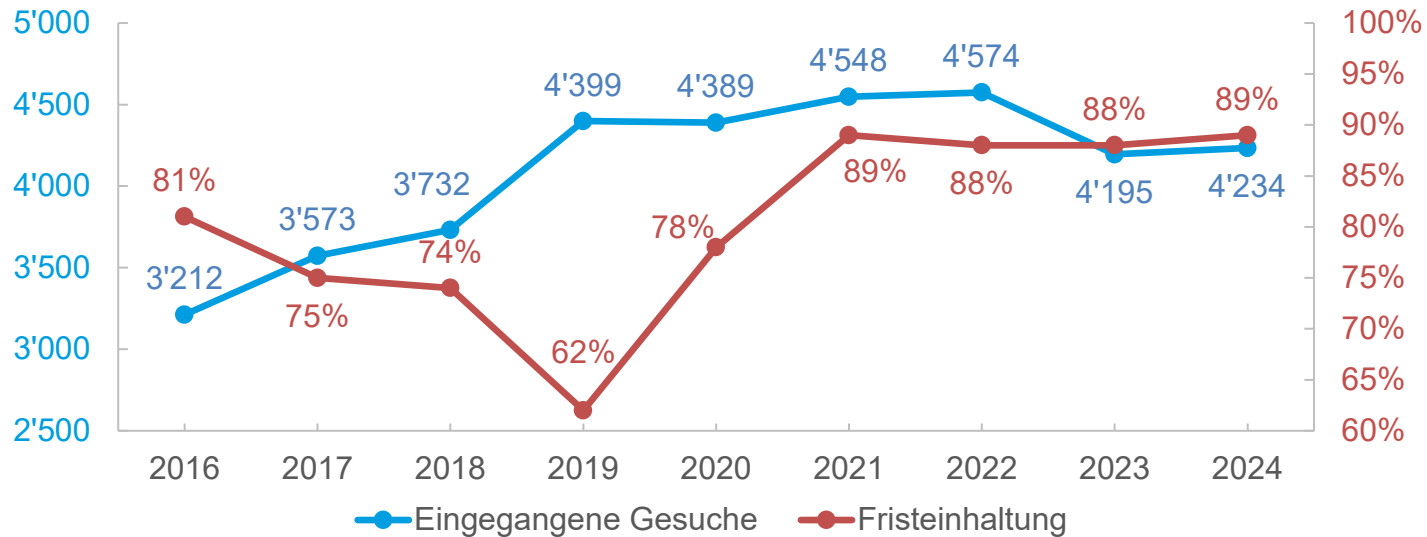
# Statistik Leitstelle 2024

Im Jahr **2024** (2023) wurden

- **4234** (4195) Baugesuche bei der LS behandelt **+ 1 %**
- **2971** (3297) Bewilligungen durch BD erteilt **- 10 %**
- **375** (380) Briefe «Klare Hindernisse» versandt **- 1 %**
- **71** (65) Verweigerungen durch BD ausgesprochen **+ 9 %**

Die kantonsinternen Fristen wurden zu **89%** eingehalten!  
(2023: 88%)

# Statistik Baugesuche und Fristeinhaltung 2024



KEF Ziel: 80% Fristeinhaltung



# Danke



**Gemeinden, Gesuchsteller  
und Behörden**



**Fachstellen der  
Baudirektion**

**Partnerschaft in Zusammenarbeit mit Gemeinden und den Fachstellen**

**Herzlichen Dank**



Gemeindegemeinschaft 2025

## 2. Zusammenarbeit Gemeinden und Baudirektion



Kanton Zürich  
Baudirektion

GPVZH VZgV



# Merkblatt Fachstellen

- Fristen einhalten
- Aktenergänzungen innerhalb von 2 Wochen
- Hindernisbriefe innerhalb von 5 Wochen
- Kommunikation zwischen Fachstellen und örtlichem Bauamt
- Reduktion der Fristverlängerungen
- Weniger BVV-Ziffern in der neuen eGEKO

4000 Baugesuchstellende  
160 Gemeinden  
6 Ämter  
30 Fachstellen  
350 Mitarbeitende



# Statistik Aktenergänzungen

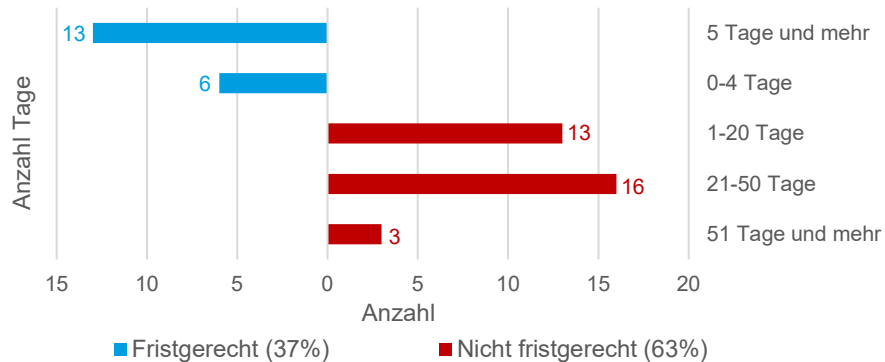
Im Jahr 2024 wurden

- **4234** Baugesuche bei der Leitstelle behandelt
- **1264** Aktenergänzungen ausgelöst

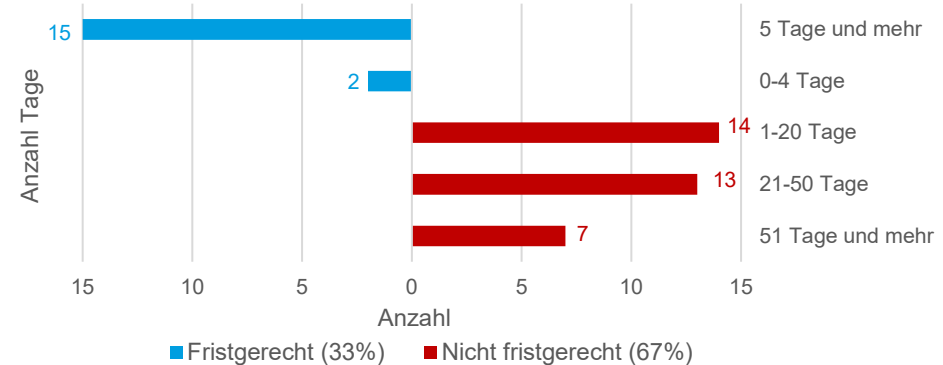
Dies entspricht ca. **30%** der eingegebenen Baugesuche

# Fristen Hindernisbriefe

Fristeinhaltung VP (2 Wochen)



Fristeinhaltung Hindernisbrief (5 Wochen)



- Von 51 Hindernisbriefen 34 nicht fristgerecht versandt
- 20 überschritten sogar die ordentliche Behandlungsfrist von 8 Wochen



# Fristerstreckungen pro Amt

Amt	Anzahl Fristerstreckungen
ALN	ca. 24
ARE	ca.360
AWEL	ca.120
TBA	ca. 12
AWI	keine

→ Hochrechnung ca. 500 / Jahr



# Botschaft KOBU

- Keine allgemeinen Anfragen an die Leitstelle. Sich direkt an die entsprechende(n) Fachstelle(n) wenden
- Nur digitale Übermittlung der Baugesuche (kein Papier)
- Vollständige, qualitativ gute Baugesuchsunterlagen
- Info an Leitstelle bei kommunalen Hindernissen
- Info bei Rückzug, Abschreibungen und Sistierungen

4000 Baugesuchstellende  
160 Gemeinden  
6 Ämter  
30 Fachstellen  
350 Mitarbeitende



# Botschaft KOBU

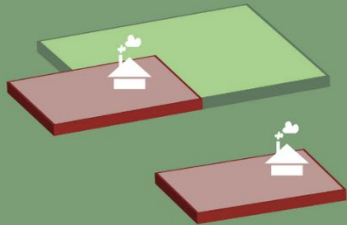
- Baurechtsentscheid umgehend an die Leitstelle übermitteln
- Zustellung der kantonalen Verfügung und Gebührenrechnung mit dem Baurechtsentscheid an die Bauherrschaft
- Auflagen und Baustandsmeldungen direkt an die entsprechenden Fachstellen übermitteln

4000 Baugesuchstellende  
160 Gemeinden  
6 Ämter  
30 Fachstellen  
350 Mitarbeitende

## Für welche Grundstücke gilt das bürgerliche Bodenrecht (BGBB)?

Es gilt für Grundstücke

die sich vollständig oder teilweise ausserhalb der Bauzone befinden



die grösser als 25 Aren sind



die landwirtschaftlich nutzbar sind



Rebgrundstücke fallen bereits ab einer Grösse von 15 Aren darunter



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun Svizra

Bundesamt für Landwirtschaft BAW  
Office fédéral de l'Agriculture OFAG  
Ufficio federale dell'Agricoltura UFAAG  
Ufficio federal d'Agricultura UFAG



Kanton Zürich  
Baudirektion

# 3. Bodenrecht



# Bodenrecht

- Bodenrechtsgesuche (insbesondere Parzellierungen / Teilungen / Freistellungen) werden teilweise fälschlicherweise bei der Leitstelle eingereicht
- Bodenrechtsgesuche direkt an das ALN, Abteilung Landwirtschaft, Walcheplatz 2, 8090 Zürich, senden.

Weitere Infos auf Webseite: [www.zh.ch/landwirtschaft](http://www.zh.ch/landwirtschaft)



Gemeindegemeinschaft 2025

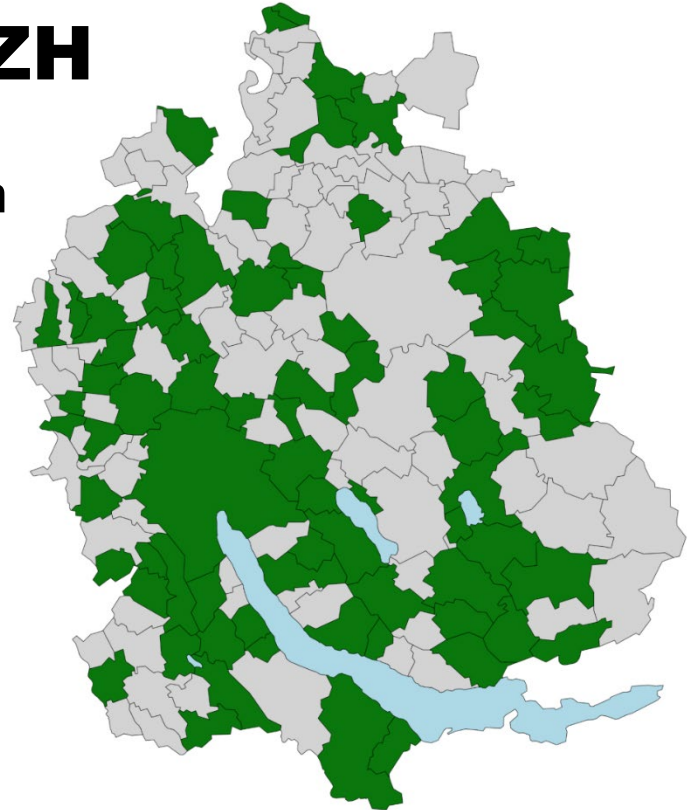
## 4. eBaugesucheZH volldigital



Kanton Zürich  
Baudirektion

# Status eBaugesucheZH

- **77 / 160** Gemeinden angebunden
- **18** Gemeinden – Meldeverfahren über eBaugesucheZH



Freundliche Grüsse

Marcel Leo Hüppin

26.07.2024



Elektronische Signatur  
Erstellt mit actaSIGN von axelity ag



Marcel Hüppin



# **ARE DLG: Gesetzesanpassung im Planungs- und Baugesetz (PBG)**

- Gesetzesanpassungen erlauben, das baurechtliche Verfahren komplett elektronisch zu führen.
- Gemeinden haben eine Übergangsfrist (bis 31. März 2027), um sich an eBaugesucheZH anzubinden.
- Nach der Übergangsfrist, müssen alle Baugesuche elektronisch über eBaugesucheZH eingereicht und abgewickelt werden.



# **ARE DLG: Vorgehen bei der Anbindung**

- Frühzeitige Koordination mit Software-Anbietern und der Datenlogistik ZH wird empfohlen.
- Engpässe bei den Software-Anbietern gegen Ende der Übergangsfrist sind möglich.
- Bei Rückfragen und Unterstützungsbedarf wenden Sie sich an die Datenlogistik ZH.



# ARE DLG: Informationen zum Projekt

[zh.ch/ebaugesuche](https://zh.ch/ebaugesuche)

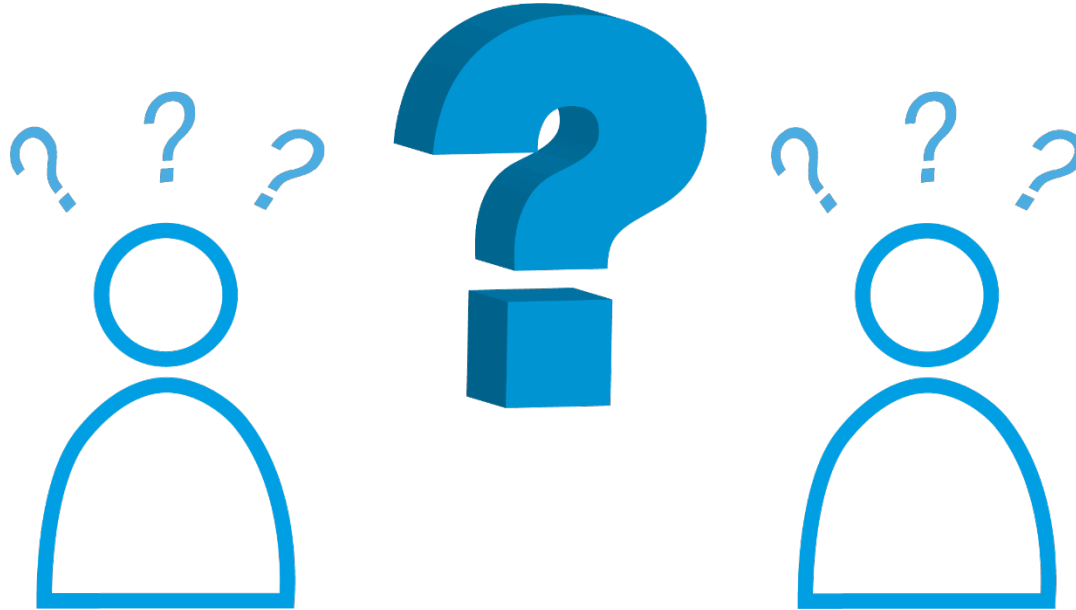
- Informationen zu QES
- Vorgehen für die Anbindung an die Plattform eBaugesucheZH
- Einführungsleitfaden für Bauämter
- Prozessbeschreibungen
- u. v. m.



# Herausforderung volldigital

- DigiLex noch nicht bei allen Behörden eingeführt
- Gemeinden verlangen teilweise Papierdossiers
- Medienbrüche insbesondere bei der Kommunikation (E-Mail)
- Erdsondengesuche können nicht volldigital behandelt werden
- Akzeptanz der QES bei Grundbuchämtern
- Nutzerfreundlichkeit bei der Eingabemaske
- Umgang der Gerichte mit digitalen Akten
- Balance zwischen Transparenz und «E-Mail-Flut»
- etc.

# Fragen?





**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Generalsekretariat / KOBU / Leitstelle**

**Danke für das Interesse und die  
Aufmerksamkeit.**

**Ich übergebe an Thomas Maag für die digitalen  
Rückmeldungen.**

**Viel Vergnügen beim Apéro.**