



Kanton Zürich
Baudirektion
Generalsekretariat
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Marcel Hüppin, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 54 71, www.zh.ch/planen-bauen

7. Juni 2022
1/2

Newsletter Leitstelle 1/2022

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit diesem Newsletter informieren wir Sie über verschiedene Neuerungen und Anliegen der kantonalen Leitstelle für Baubewilligungen.

Information **ARE** **Erweiterung des Formulars «Gebäude- und Wohnungserhebung» zum neuen Merkmalskatalog (MMK 4.1)**

Gemeinden ohne Bausoftware, welche das eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) direkt auf der Web-Applikation des Bundesamtes für Statistik nachführen, richten sich nach dem neuen Merkmalskatalog (MMK 4.1). Bei den Gemeinden mit Bausoftware wird dies individuell in den nächsten Monaten in Absprache mit dem jeweiligen Bausoftwareanbieter erfolgen. Mit dem Wechsel auf den neuen MMK 4.1 müssen die Bauämter bei den Gesuchstellenden weitergehende Angaben zu den Gebäuden erheben, insbesondere im Energiebereich. Aus diesem Grund wurde das bestehende Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» um eine zusätzliche Seite «Gebäudedetails» erweitert.

Neu sind folgende Angaben im [GWR-Formular](#) zu erfassen:

- Gebäudefläche
- Gebäudevolumen
- Energiebezugsfläche im Gebäude
- Zusätzliches System für Heizung und Warmwasser im Gebäude

Nachdem eine Gemeinde auf den MMK 4.1 umgestellt hat, muss sie diese Angaben bei allen Neubauten (ausser Provisorische Unterkünfte GKAT 1010 und Sonderbauten GKAT 1080) zwingend erfassen, da sonst die Quartalsabschlüsse nicht mehr durchgeführt werden können. Dieses ergänzte Formular dient allen Gemeinden als Hilfestellung für die vollständige Erhebung und Erfassung der notwendigen Gebäude- und Wohnungsinformationen. Allen Gemeinden mit Bausoftware wird dringend empfohlen, ab sofort bei eingehenden Baugesuchen die Angaben ebenfalls mit dem neuen Formular zu erheben. So lässt sich verhindern, dass diese Angaben nach der Umstellung auf den neuen Merkmalskatalog MMK 4.1 und vor dem nachfolgenden Quartalsabschluss unter Zeitdruck bei den Gesuchstellenden nachgefordert werden müssen.

Information **Leitstelle** **Bewilligungsverfahren / Sistierung durch die Gemeinde**

Wir bitten die Gemeinden der Leitstelle mitzuteilen, wenn auf kommunaler Ebene eine Sistierung absehbar und erforderlich wird:

- Aktenergänzung
- Austauschplänen
- Nachreichungen
- Klare Hindernisse der örtlichen Baubehörde
- Rückzug Baugesuch

Sollte einer der oben genannten Punkte zutreffen, wird die Leitstelle das Verfahren ebenfalls sistieren, somit kann bei der Baudirektion unnötige Arbeit vermieden werden.

Information **Weiterentwicklung und Ausbau des Online-Services**
ARE «eBaugesucheZH»

Die elektronische Plattform «eBaugesucheZH», welche die Eingabe, Prüfung und Bewilligung von Bauvorhaben online ermöglicht, wird laufend ausgebaut und verbessert. In Kürze wird die Eingabe von Solaranlagen im Meldeverfahren aufgeschaltet. Somit können Geschworene und Behörden dieses einfache Verfahren künftig unkompliziert und schnell über «eBaugesucheZH» abwickeln. Danach werden auch die untergeordneten Bauvorhaben im Anzeigeverfahren in die Applikation integriert.

Mit der Einführung des neuen Energiegesetzes und der damit verbundenen neuen Verfahrensverordnung werden zusätzlich die Gesuchseingaben für wärmetechnische Anlagen definiert und umgesetzt.

Parallel dazu finden laufend Workshops mit Vertreterinnen und Vertretern aller Anspruchsgruppen statt, um die nötigen Spezifikationen zu erarbeiten, damit der Baubewilligungsprozess bis Ende 2024 komplett papierlos über «eBaugesucheZH» erfolgen kann.

Weitere Informationen finden Sie [hier](#).

Information **Entscheide und Verfügungen an Grundbuchämter**

Leitstelle Anmerkung im Grundbuch; Sicherstellung

Nebenbestimmungen mit längerer zeitlicher Wirkung sind vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken. Wo ein Bedürfnis besteht, kann die Anmerkung auch bei Eigentumsbeschränkung angeordnet werden, deren Umfang und Tragweite sich unmittelbar aus den Bauvorschriften ergibt. Für die richtige Erfüllung von Nebenbestimmungen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bauausführung kann Sicherstellung verlangt werden, welche in der Regel vor Baubeginn zu leisten ist (§ 321 Abs. 2 und 3 PBG).

Wird in der Gesamtverfügung eine Anmerkung verfügt und unter Punkt «Mitteilungen» ein Grundbuchamt aufgeführt, ist der baurechtliche Entscheid und die kantonale Gesamtverfügung durch die örtliche Bewilligungsbehörde an das entsprechende Grundbuchamt zu unterbreiten.

Für die gute Zusammenarbeit bedanken wir uns bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich.

Freundliche Grüsse



Marcel Hüppin, Sektionsleiter



Pirmin Knecht, Abteilungsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter leitstelle@bd.zh.ch oder Telefon 043 259 24 17.