



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 24.03.2026

1/2

# Newsletter Leitstelle 1/2026

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
**AWEL**

## Neuerungen bei Baubewilligungen im betrieblichen Umweltschutz

Ab dem 1. April 2026 wird das Verfahren im betrieblichen Umweltschutz bei Baubewilligungen vereinfacht und die Zuständigkeiten zwischen Gemeinden und Kanton klarer geregelt. Das bisherige System der Privaten Kontrolle wird in diesem Bereich aufgehoben. Künftig beurteilt das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) die relevanten Fachbereiche wieder selbst. Darunter fallen Industrieabwasser und -abfälle, Löschwasserrückhaltung, Güterumschlagplätze, Lager- und Betriebsanlagen sowie Versickerungsanlagen und Direkteinleitungen in Gewässer von Regenabwasser bei Industrie und Gewerbebetrieben. Die Pflicht zur Einreichung von Prüfberichten der Privaten Kontrolle entfällt. Stattdessen wird neu das Zusatzformular «[Betrieblicher Umweltschutz \(BU\)](#)» verlangt, auf dessen Basis das AWEL die fachliche Beurteilung vornimmt. Die Zuständigkeiten zwischen AWEL und Gemeinden werden mithilfe einer neuen «Branchenliste im Betrieblichen Umweltschutz» präzisiert, welche die bisherige «Liste der Bagatellen Industrie & Gewerbe im Gewässerschutz» ersetzt. Damit wird noch besser erreicht, dass nur Betriebe mit sehr umweltrelevanten Prozessen durch das AWEL beurteilt werden, während weniger umweltrelevante Branchen in die Verantwortung der Gemeinden fallen. Die neue Liste ist klarer strukturiert und schliesst Lücken. In der Stadt Zürich bleibt die Delegation an Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) bestehen. Für die Gemeinden entsteht dadurch kein Mehraufwand.

Die Anpassungen im Eingabeassistenten bzw. im Online-Formular von eBaugesucheZH zum betrieblichen Umweltschutz werden im Rahmen des ordentlichen Releases im Herbst 2026 umgesetzt.

Information  
**ARE**

## Hilfe und Schulungen zum eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (eidg. GWR)

### Online Schulungsangebot

Gerne machen wir Sie auf das aktuelle Schulungsangebot zum eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (eidg. GWR) aufmerksam. Neben dem bewährten Basiskurs wird neu auch ein Fortgeschrittenenkurs angeboten. Dieser richtet sich an Fachpersonen, die ihr bestehendes Wissen zum eidg. GWR gezielt vertiefen möchten.

- Basiskurs: Für Gemeinden, die ihre Bauverfahren direkt im GWR-Portal erfassen und keine Bauverwaltungsapplikation einsetzen.
- Fortgeschrittenenkurs: Für alle Gemeinden, unabhängig davon, ob die Bauverfahren über einer Bauverwaltungsapplikation oder direkt im GWR-Portal erfasst werden.

Sobald neue Schulungen durchgeführt werden, publiziert das Bundesamt für Statistik (BFS) die entsprechenden Informationen auf seiner Webseite. Dort finden Sie die aktuellen Termine, detaillierte Kursbeschreibungen sowie Hinweise zur Anmeldung. Wir empfehlen

interessierten Gemeinden, das Angebot regelmässig zu prüfen (Zugang zur Anmeldeplattform: [GWR Schulungsangebot](#))

**Supportzentrum GWR – Häufig gestellte Fragen**

Auf der Webseite des Bundesamts für Statistik (BFS) steht den Gemeinden ein Supportzentrum zum eidg. GWR zur Verfügung. Über eine Stichwortsuche lassen sich dort rasch und unkompliziert Informationen, Hilfestellungen und Erläuterungen rund um das GWR finden (Zugang zum Supportzentrum: [GWR Supportzentrum](#)).

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 16. Dezember 2025

1/2

# Newsletter Leitstelle 3/2025

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
**ARE/Leitstelle**

## **Umsetzung der IDV-Broker Ablösung bei eBaugesucheZH Migration der ZHservices-Konten mittels E-Mail**

Bürgerinnen und Bürger werden sich neu mit dem Authentifizierungsdienst der Schweizer Behörden AGOV bei eBaugesucheZH anmelden müssen. Die Migration der Benutzerkonten wird Anfang kommenden Jahres erfolgen. Jeder relevante Nutzer erhält eine E-Mail mit einem einmaligen Migrations-Link.

Gemeindemitarbeiterinnen und -mitarbeiter werden sich nicht mit AGOV authentifizieren, sondern können ohne weitere Anmeldung eBaugesucheZH nutzen, sofern die entsprechenden Benutzer im IAM Portal erfasst sind. Dazu erhalten Sie vor der Umstellung noch weitere Informationen. Auch diese Migration erfolgt mit einer E-Mail.

### **Rollen**

Aktuell hat jedes ZHservices-Konto genau eine Rolle in eBaugesucheZH zugeteilt (Gesuchsteller, Gemeindemitarbeiter, Gemeindeadministrator, etc.). Künftig wird sich jeder Nutzer mit genau einem Login anmelden. Das Rollenkonzept von eBaugesucheZH wird nun so umgebaut, dass ein Benutzer mehrere Rollen besitzen und diese in der Applikation auswählen kann.

### **Firmenkonto**

Bis anhin haben grössere Firmenkunden (z.B. Architekturbüros) ein allgemeines Firmenkonto in ZHservices verwendet, damit alle Nutzer auf alle Gesuche zugreifen können. Da sich künftig alle mit einem persönlichen AGOV-Login anmelden müssen, ist dies nicht mehr möglich. eBaugesucheZH wird zu diesem Zweck die Möglichkeit bieten, mehrere Nutzer zu einem Team («Firmenkonto») zusammenzufassen. Die Mitglieder eines Teams können so auf alle Gesuche der anderen Teammitglieder zugreifen.

Information  
**AWEL/ARE/  
Leitstelle**

## **Plattform EVEN - Plattform eBaugesucheZH**

Anfang Oktober 2025 hat das AWEL über die neue Plattform EVEN informiert. Künftig werden die Energienachweise über diese Plattform digital eingereicht und geprüft. Die Integration für den Austausch der Unterlagen zwischen den beiden Plattformen EVEN und eBaugesucheZH ist noch nicht erfolgt und wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Als Übergangslösung kann die EVEN-Nummer im Feld «Mitteilung» des Baugesuchsformulars vermerkt werden.

Information **Publikation im kantonalen Amtsblatt (Richtigstellung)**  
GS-Recht Baugesuche müssen im Kanton Zürich zwingend im kantonalen Amtsblatt publiziert werden (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG). Es ist in der Vergangenheit in Einzelfällen vorgekommen, dass Baugesuche zwar im Digitalen Amtsblatt Schweiz (ePublikation.ch), nicht aber im Kantonalen Amtsblatt veröffentlicht worden sind. Bitte achten Sie darauf, dass die Publikation immer (auch) im Kantonalen Amtsblatt erfolgt.

Information **Gemeindeseminare 2026 Termine**  
Leitstelle Die Gemeindeseminare 2026 finden jeweils nachmittags an folgenden Tagen statt:

- Dienstag, 5. Mai 2026
- Montag, 11. Mai 2026

Bitte reservieren Sie sich einen der Termine bereits heute.

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

Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachten und alles Gute im 2026.



Marcel Hüppin Sektionsleiter



Pirmin Knecht, Abteilungsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.





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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 31. Oktober 2025

1/2

## Newsletter Leitstelle 2/2025

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
ARE/GS

### **eBaugesucheZH wechselt innerhalb der Baudirektion vom Amt für Raumentwicklung ans Generalsekretariat**

eBaugesucheZH wurde in den letzten 10 Jahren von der Fachstelle Datenlogistik des Amtes für Raumentwicklung (ARE) entwickelt. Obwohl weitere Optimierungen erforderlich sind, ist die Entwicklungsphase weitgehend abgeschlossen. In Zukunft ist der ordentliche Betrieb von grösster Bedeutung. Spätestens ab 1. April 2027 wird der voll-digitale Prozess für alle Gemeinden und Gesuchstellende verbindlich. So werden im Jahr 2028 voraussichtlich rund 20'000 Baugesuche und 10'000 Meldeverfahren pro Jahr über die Plattform abgewickelt.

Ab Januar 2026 wechselt die Verantwortung für eBaugesucheZH vom ARE ins Generalsekretariat (GS) der Baudirektion. Deren Leitstelle für Baubewilligungen koordiniert die Baugesuche kantonsintern und ist erste Ansprechstelle von Gemeinden und Gesuchstellenden. Der Support für den Betrieb der Plattform wird weiter zunehmen. Die Nähe zu den Mitarbeitenden der Leitstelle, welche die Baugesuche abwickeln, ist deshalb für die Betreuung und Weiterentwicklung von eBaugesucheZH von grossem Vorteil. Zudem gewährleistet die Abteilung Projekte und Informatik des GS den technischen Betrieb der Plattform mit den angehängten Softwarelösungen. Mit der Verankerung im GS kann langfristig eine effiziente Steuerung und Weiterentwicklung der Plattform «eBaugesucheZH» gewährleistet werden.

Für die örtlichen Baubehörden und die Gesuchstellenden ergeben sich aufgrund des Wechsels keine Änderungen bei den Abläufen und den Ansprechpartnern. Für Fragen stehen Ihnen Samuel Zuber und Mandy Alkens vom ARE sowie Marcel Hüppin und Pirmin Knecht vom GS gerne zur Verfügung.

Information  
Leitstelle

### **Publikation im kantonalen Amtsblatt**

Es gibt Gemeinden, die ihre Baugesuche nicht im Amtsblatt des Kantons Zürich publizieren, sondern nur im Digitalen Amtsblatt Schweiz (ePublikation.ch). Dies ist ein Problem, weil zwar alle Publikationen im Zürcher Amtsblatt automatisch auch auf ePublikation.ch erscheinen, nicht aber umgekehrt. Das PBG schreibt in § 6 Abs. 1 lit. a eine Publikation im kantonalen Amtsblatt als zwingend vor. Unterbleibt eine Publikation im kantonalen Amtsblatt, muss das Baubewilligungsverfahren unter Umständen wiederholt werden, wenn jemand diesen Verfahrensmangel vor Baurekursgericht rügt.

Information **Empfehlung zum Online-Meldeverfahren**

**Leitstelle** Um mögliche Zustellprobleme bei der Verwendung der Online-Meldeformulare zu vermeiden, empfiehlt die Leitstelle, den Empfang von E-Mails mit einer Gesamtgrösse von 30 MB zu ermöglichen. Die bislang empfohlene Limite von 20 MB ist je nach Auflösung der Unterlagen nicht mehr ausreichend. Ein hohes Empfangslimit ist entscheidend, damit die über die Online-Meldeformulare gemeldeten Projekte den Bauämtern zuverlässig zugestellt werden.

Die Meldepflichtigen werden bei der Verwendung der Online-Meldeformulare zudem neu aufgefordert, sich beim örtlichen Bauamt zu melden, wenn sie innerhalb von zwei Wochen keine Eingangsbestätigung der Gemeinde erhalten. Dadurch soll das Risiko einer fehlerhaften Übermittlung noch weiter gesenkt werden.

Die Online-Meldeformulare werden schrittweise durch die Meldefunktion in «eBaugesucheZH» abgelöst. Bauämter, welche eine Ablösung planen, werden gebeten, der Leitstelle frühzeitig mitzuteilen, auf welchen Termin sie eine Deaktivierung der Online-Meldeformulare für ihre Gemeinde wünschen.

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 27. März 2025

1/2

# Newsletter Leitstelle 1/2025

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information **Versand E-Mail «Kein Entscheid erforderlich» an Gemeinden**  
Leitstelle

Die Leitstelle für Baubewilligungen stellt im Baubewilligungsverfahren (BVV) sicher, dass alle kantonalen Fachstellen eröffnet werden, welche einen Mitbericht verfassen müssen. Aus dem E-Mail «Eingangsbestätigung Baugesuch» kann entnommen werden, welche kantonalen Fachstellen zur Beurteilung des Baugesuches eingeladen wurden. Stellen die kantonalen Fachstellen während der Beurteilung fest, dass ihrerseits kein Entscheid erforderlich ist, wird das E-Mail «Kein Entscheid erforderlich» ausgelöst. In Zukunft werden die E-Mails «Kein Entscheid erforderlich» nicht mehr an das örtliche Bauamt weitergeleitet. Die Umsetzung erfolgt am 1. April 2025.

Information **Überweisungsformular 2025**  
Leitstelle

Die Leitstelle für Baubewilligungen hat das Überweisungsformular überarbeitet. Dies, weil der Kanton Zürich aus Sicherheitsgründen keine älteren Word-Dokumente mehr akzeptiert. Bitte benutzen Sie nur noch das neue Formular, Sie finden es auf unserer [Webseite](#).

Information **Ökologische Ersatzmassnahmen und Hochwasserschutz bei**  
ALN / AWEL **Brücken über Fliessgewässern**

Fliessgewässer gehören zu den artenreichsten Lebensräumen. Uferbereiche, bzw. die Übergangsbereiche von Land und Wasser sind besonders vielfältig. Fliessgewässer sind zudem essenzielle Vernetzungselemente in der Landschaft. Brücken beeinträchtigen Fliessgewässer auf verschiedene Art und Weise. Zum einen geht im Uferbereich direkter Lebensraum verloren, zum andern wird die Vernetzung zum Beispiel durch Störungen wie Lärm und Licht verschlechtert. Auch hinsichtlich Hochwasserschutz stellen Brücken oftmals Probleme dar.

Bei Massnahmen an Brücken, welche über den gängigen Unterhalt hinausgehen, können für die Beeinträchtigung des Fliessgewässers durch die Brücke ökologische Ersatzmassnahmen erforderlich sein. Wir empfehlen daher bei Vorhaben im Zusammenhang mit Brücken über Fliessgewässern frühzeitig mit der Fachstelle Naturschutz Kontakt aufzunehmen. Bei Fragen zum Thema Hochwasserschutz kann das AWEL/Wasserbau/Ufer- und Gewässernutzung/Team Fliessgewässer kontaktiert werden.

Information **Überprüfung von naturschutzrechtlichen Auflagen bei Baupro-**  
**ALN jekten**

Die Fachstelle Naturschutz (FNS) ist die für den Vollzug der Naturschutzgesetzgebung zuständige kantonale Behörde im Kanton Zürich. Sie verfasst in diversen Bewilligungsprozessen Mitberichte und prüft die Vereinbarkeit von (Bau-)Vorhaben mit den Naturschutzgesetzgebungen. Wo nötig werden Auflagen formuliert, welche in die jeweiligen Baubewilligungen übernommen werden und vor, während und/oder nach der Bauphase umzusetzen sind.

Um die Umsetzung und Wirksamkeit naturschutzrechtlicher Auflagen bei Bauprojekten zu gewährleisten, überprüft die Fachstelle Naturschutz punktuell einzelne Bauvorhaben. Dazu werden zurzeit durch ein beauftragtes Fachbüro Informationen zu Bauvorhaben in verschiedenen Gemeinden eingeholt. Neben Erkenntnissen zur Umsetzung von naturschutzrechtlichen Auflagen soll auch in Erfahrung gebracht werden, ob die Formulierung der Auflagen hinsichtlich Verständlichkeit und Umsetzbarkeit optimiert und gegebenenfalls vereinfacht werden kann.

Es ist möglich, dass Sie in nächster Zeit von Mitarbeitenden des beauftragten Fachbüros (planikum AG, Zürich) bezüglich eines Bauprojekts in Ihrer Gemeinde kontaktiert werden oder bereits kontaktiert wurden. Wir bitten Sie, die planikum AG mit den nötigen Informationen zu bedienen und gerne auch allgemeine Erfahrungen und Herausforderungen im Umgang mit der baupolizeilichen Kontrolle von Bauauflagen mitzuteilen. Es ist auch möglich, dass eine Begehung der Baustellen zweckdienlich ist. In diesem Fall werden wir Sie nochmals kontaktieren. Eine Teilnahme der kommunalen Verantwortlichen an solchen Begehungen wird begrüsst.

Bei Fragen dürfen Sie sich gerne an Tobias Richter von der Fachstelle Naturschutz wenden: Telefon: 043 258 81 30, E-Mail: [tobias.richter@bd.zh.ch](mailto:tobias.richter@bd.zh.ch).

Information **Änderungen betreffend die lärmrechtliche Beurteilung von**  
**TBA Luft/Wasser-Wärmepumpen**

Seit dem 1. November 2024 ist für die lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, die überwiegend der Raumheizung oder der Erwärmung von Trinkwasser dienen, gemäss Anhang 6 Ziffer 34 LSV der Schalleistungspegel bei 2°C Aussentemperatur massgebend. Der Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen und die Vollzugshilfe des Cercle Bruit wurden entsprechend angepasst. Detaillierte Information zu den Änderungen finden Sie auf unserer [Webseite](#).

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 17. Dezember 2024

1/2

# Newsletter Leitstelle 3/2024

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information **ARE** **Inkraftsetzung PBG-Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung**

Die PBG-Revision [«Klimaangepasste Siedlungsentwicklung»](#) ist am 1. Dezember 2024 in Kraft (RRB-Nr. 998/2024) getreten. Neben zahlreichen neuen Regelungsmöglichkeiten für die kommunale Nutzungsplanung (Kann-Bestimmungen) sind wenige direkt anwendbare Regelungen gesetzlich verankert worden. So sind nun bei Bauvorhaben geeignete Teile des Gebäudeumschwungs in angemessenem Umfang als ökologisch wertvolle Grünflächen zu erhalten oder herzurichten. Der Pflanzabstand beträgt neu für grosse Bäume 4 m und für kleine Bäume 2 m. Auch die Abstandsmasse für Hecken und Sträucher wurden herabgesetzt. Der Kanton hat mit Inkraftsetzung die Musterbestimmungen und eine Hilfestellung für das Baubewilligungsverfahren publiziert, damit ein einheitlicher und gesetzeskonformer Vollzug gewährleistet ist.

Information **AWEL** **Keine Bagatelländerungen gemäss BPUK-Mobilfunkempfehlungen mehr**

Das Bundesgericht hat in seinem Urteil 1C\_414/2022 vom 29. August 2024 entschieden, dass bei einem Antennenwechsel, der die Strahlungsverteilung einer Mobilfunkanlage verändert, stets ein ordentliches Baubewilligungsverfahren erforderlich ist. Damit sollen das rechtliche Gehör und der Rechtsschutz der Anwohnerinnen und Anwohner sichergestellt werden.

Dies bedeutet, dass der Kanton Zürich seinen Gemeinden nicht mehr empfehlen kann, Bagatelländerungen gemäss den «BPUK-Mobilfunkempfehlungen» zuzulassen. Zudem müssen adaptive Antennen, die bisher nur als Bagatelländerung freigegeben wurden, nachträglich ein ordentliches Verfahren durchlaufen.

Die Mobilfunkanbieterinnen werden im kommenden Jahr von sich aus die entsprechenden Baugesuche bei den Gemeinden einreichen. Für einen Teil der betroffenen Antennen erfolgt die Nachbewilligung gemeinsam mit den bereits laufenden Nachbewilligungen von Korrekturfaktoren aufgrund des Bundesgerichtsentscheids 1C\_506/2023 vom 23. April 2024.

Information  
ALN / Wald

## Nachtrag koordinierte Publikation von Rodungs- und Baugesuchen

Nachtrag zum Newsletter vom 30. September 2024 zur koordinierten Publikation Baugesuche und Rodung:

Bei einzelnen Gemeinden scheint die Publikation der Rodung nicht zu funktionieren, weil sie keinen Zugriff auf die entsprechende Unterrubrik «weitere Kantonale Bekanntmachungen» haben. Der Support des Amtsblattportals gibt dazu folgende Hilfestellung:

*Für die Veröffentlichung auf ePublikation (Digitales Amtsblatt Schweiz, [www.epublication.ch](http://www.epublication.ch)) nutzen Sie bitte die Rubrik „ePublikation für Gemeinden und Städte“.*

*Die Rubrik „Weitere kantonale Bekanntmachungen“ kann leider nicht den als „Gemeinde- oder Stadtverwaltung“ eingetragenen publizierenden Stellen zugeordnet werden.*

*Sie müssten ein neues Publikationsprofil als „Amtsstelle“ und dann als „Andere Amtsstelle“ registrieren: Um es vom bestehenden zu unterscheiden, geben Sie bitte im Feld „Zusatz/Abteilung“ zum Beispiel „Kantonale Bekanntmachungen“ ein.*

Information  
Leitstelle

## Gemeindeseminare 2025 Termine

Die Gemeindeseminare 2025 werden an folgenden Tagen jeweils am Nachmittag durchgeführt.

- Mittwoch, 14. Mai 2025
- Montag, 19. Mai 2025

Bitte reservieren Sie sich einen der Termine bereits heute.

Für die gute Zusammenarbeit bedanken wir uns bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Adventszeit und frohe Weihnachten.

Freundliche Grüsse



Marcel Hüppin Sektionsleiter



Pirmin Knecht, Abteilungsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.





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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 1. Oktober 2024

1/2

# Newsletter Leitstelle 2/2024

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
**AWEL**

## Überarbeitung Formular Deklaration Aushub Untergrund

Seit dem Jahr 2016 verlangt der Bund mit der Abfallverordnung (VVEA), dass Baubewilligungsgesuche Auskunft geben über die anfallenden Bauabfälle, deren Schadstoffbelastung sowie deren Entsorgung (das heisst Behandlung, Verwertung und Ablagerung). In diesem Zusammenhang wurden durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) im Jahre 2018 diverse Dokumente (Merkblatt, Formulare etc.) neu eingeführt. Das Dokument «Deklaration Aushub Untergrund» wurde nun überarbeitet und steht ab sofort auf der Webseite zum Thema [Bauabfälle](#) zur Verfügung. Die Überarbeitung war notwendig, da bei Bauherren, Altlastenberatern und Entsorgern in Bezug auf die Zuständigkeiten und die praktische Abwicklung Unklarheiten entstanden sind. Diese wurden in Zusammenarbeit mit den betroffenen Verbänden geklärt und das Dokument entsprechend überarbeitet. Beim Baubewilligungsverfahren selbst ergeben sich dadurch keine Änderungen.

Information  
**KOBU**

## Wegweiser Bau & Umwelt aktualisiert

Der von der Baudirektion herausgegebene «Wegweiser Bau & Umwelt» ist wieder auf dem neuesten Stand. Er gibt eine Übersicht über die komplexen Aufgaben der Gemeinden im Bau- und Umweltbereich. Von A wie Abfall bis Z wie Zonenordnung finden Gemeinden Antworten auf ihre Fragen. Daneben enthält der Wegweiser wertvolle Links zu Webseiten, Merkblättern, Kontaktstellen etc. und informiert über rechtliche Grundlagen. Laden Sie die aktuelle Version herunter unter [Wegweiser Bau & Umwelt](#).

Information  
**ALN / Wald**

## Koordinierte Publikation von Rodungs- und Baugesuchen

Am Gemeindegemeinschaftsseminar vom 29. Mai 2024 und 4. Juni 2024 wurde über die koordinierte Publikation von Rodung und Baugesuch informiert. Die Publikation von Baugesuch und Rodungsgesuch muss koordiniert erfolgen. Die Gemeinde publiziert das Baugesuch zusammen mit dem Rodungsgesuch im Kantonalen Amtsblatt und legt die Unterlagen gleichzeitig für 30 Tage bei der Gemeinde auf. Die Abteilung Wald hat zusammen mit der Leitstelle für Baubewilligungen ein [Schema](#) erarbeitet, welches das konkrete Verfahren abbildet.

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 11. Juli 2024

1/3

# Newsletter Leitstelle 1/2024

Sehr geehrte Damen und Herren

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

## Information **Plakate und Werbung ausserhalb der Bauzonen**

**ARE** Werbe-Plakate sind ausserhalb der Bauzonen nie bewilligungsfähig, da sie nicht auf einen Standort in der Nichtbauzone angewiesen sind. Dies gilt sowohl für freistehende Werbung als auch für Werbung an Gebäuden und Anlagen. Das Zulassen von solchen Werbetafeln würde den Grundsatz zur Trennung von Bauzone und Nichtbauzone verletzen. Auch kurzfristig ist solche Werbung nicht zulässig. Dazu gehören auch Hinweise auf Veranstaltungen.

Bei den Wahl- und Abstimmungsplakaten verhält es sich etwas anders. Die Kantonsverfassung verpflichtet Kanton und Gemeinden in Art. 39, das demokratische politische Engagement zu unterstützen, und weist den politischen Parteien bei der Meinungs- und Willensbildung der Stimmberechtigten eine wesentliche Rolle zu. Wahl- und Abstimmungsplakate unterstützen die Demokratie, die Meinungsfreiheit und auch die Meinungsbildung.

Ausserhalb der Bauzonen dürfen Wahl- und Abstimmungsplakate ohne Baubewilligung aufgestellt werden, wenn gewisse Anforderungen eingehalten werden. Diese Anforderungen hat die Fachstelle Landschaft des Amtes für Raumentwicklung auf ihrer [Webseite](#) aufgeschaltet.

Innerhalb der Bauzonen gelten die Vorgaben der Gemeinden. Andere als die von der Fachstelle Landschaft aufgezählten Wahl- oder Abstimmungsplakate sind ausserhalb der Bauzonen stets bewilligungspflichtig und in der Regel aufgrund der fehlenden Standortgebundenheit nicht bewilligungsfähig.

## Information **Kantonaler Leitungskataster seit 1. Mai 2024 öffentlich zugänglich**

**ARE** Nach einer zweijährigen Aufbauphase ist der kantonale Leitungskataster am 1. Mai 2024 offiziell in Betrieb gegangen. Dieses neue Auskunftssystem bildet alle ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen der Medien Wasser, Abwasser, Elektrizität, Fernwärme, Gas und Kommunikation ab. Damit lassen sich Bauvorhaben sowie Unterhalt und Erweiterung von Leitungen einfacher planen und aufeinander abstimmen. Mehr als fünfhundert im Kanton Zürich tätige Werke liefern ihre Leitungsinformationen an den Leitungskataster und führen diese regelmässig nach. Zugänglich sind die Informationen über das Leitungskatasterportal.

Kantonale und kommunale Verwaltungen können das Leitungskatasterportal bereits seit letztem Januar nutzen. Für Baubehörden bietet dieses eine wichtige Informationsquelle, um z.B. Baugesuche zu prüfen oder Bauarbeiten zu koordinieren. Details zum kantonalen Leitungskataster sowie eine Bedienungsanleitung zum Portal sind auf der Webseite [zh.ch/leitungskataster](http://zh.ch/leitungskataster) zu finden.

Information  
**Meldeverfahren**

## **Anpassungen beim Meldeverfahren**

Aufgrund verschiedener Anregungen und Hinweise wurden einige kleinere Anpassungen an den Online-Meldeformularen bzw. bei deren Handhabung vorgenommen, es sind dies insbesondere:

### Ladestationen

Öffentlich zugängliche Ladestationen ausserhalb der Bauzonen haben eine kantonale Zuständigkeit und sind durch die Gemeinde an die Leitstelle weiterzuleiten.

### Grundwasserschutzzonen

Gesuche von Solaranlagen und Wärmepumpen, welche sich in den Schutzzonen S1 und S2 befinden, haben ein Bewilligungsverfahren zu durchlaufen. Der Fragekatalog der Online-Meldeformulare zu den Standortangaben wurde entsprechend angepasst.

### Umstellung auf eBaugesucheZH volldigital

Die über [zh.ch/meldeverfahren-bvv](http://zh.ch/meldeverfahren-bvv) bereitgestellten Online-Meldeformulare sind eine Übergangslösung bis zur flächendeckenden Einführung von «eBaugesucheZH». Gemeinden, die bereits an eBaugesucheZH angebunden sind, können das Meldeverfahren ausschliesslich über diese Plattform abwickeln.

Auf Wunsch dieser Gemeinden wird die Leitstelle bei den Online-Formularen einen Hinweis anbringen, dass die Meldepflichtigen ihr Projekt über eBaugesucheZH der Gemeinde melden sollen. Bei den Online-Formularen wird in diesem Fall die entsprechende Gemeinde als Auswahlmöglichkeit gestrichen.

Wichtig: Die Online-Meldeformulare sind sehr niederschwellig und werden von vielen Meldepflichtigen genutzt. Gemeinden, die auf eBaugesucheZH umstellen, empfehlen wir deshalb eine Übergangsfrist von mindestens zwei Monaten.

Bitte teilen Sie der Leitstelle mit, ab wann Ihre Gemeinde auf die Nutzung der Online-Meldeformulare verzichten möchte.

Alle Informationen zum Meldeverfahren finden Sie auf [zh.ch/meldeverfahren-bvv](http://zh.ch/meldeverfahren-bvv). Unter der Rubrik «Informationen für Bauämter» ist der Prozessbeschrieb (sog. «Papageientabelle») abrufbar, welcher das Zusammenspiel der örtlichen Bauämter und der kantonalen Fachstellen beim Meldeverfahren darstellt. Das Dokument wurde aufgrund der oben genannten Änderungen aktualisiert.

Bei Fragen oder Unklarheiten steht Ihnen die Leitstelle gerne zur Verfügung.

Information **Erfassung und Nachführung von Solaranlagen im eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)**  
ARE

Die [Koordinationsstelle GWR-ZH](#) wird häufig angefragt, wie Solaranlagen im GWR zu erfassen sind.

Frage: Wie muss ich eine PV-Anlage (Photovoltaik-Anlage) im GWR abbilden?

Antwort: Diese muss nicht erfasst werden.

Frage: Wie muss ich eine solarthermische Anlage im GWR abbilden?

Antwort: Diese muss als Wärmequelle der Heizung und/oder des Warmwassers mit Sonne entsprechend erfasst werden.

Das Bundesamt für Statistik (BFS) hat vor Kurzem eine Hilfestellung ([FAQ](#)) mit zusätzlichen Informationen zu diesem Thema bereitgestellt.

Zur Erläuterung: Solaranlagen wandeln von Kollektoren erfasste Sonnenenergie in Strom um (PV-Anlage) oder wärmen eine Flüssigkeit auf (solarthermische Anlage), die über Wärmetauscher an Heiz- und Brauchwasser abgegeben wird. Kombinierte Solaranlagen (Hybridmodule, PVT-Anlagen) erzeugen auf derselben Fläche Strom und Wärme. Die Stromproduktion ist nicht im GWR bei den einzelnen Gebäuden abgebildet, da diese Anlagen auf nationaler Ebene anderweitig bereits erfasst werden. Die Wärmeerzeugung ist im GWR abgebildet. Entsprechend müssen thermische und PVT-Solaranlagen erfasst werden, für das Warmwasser meistens als leistungsstärkstes System und für die Heizung meistens als sekundäres System.

Für den Unterhalt von Heizungs- und Warmwasserdetails im GWR bei Neu-/Umbauten und Sanierungen sind folgende Regelungen zu beachten:

Relevante Details sind auf Seite 5 des Formulars für [Wärmetechnische Anlagen \(WTA\)](#) zu finden.

Falls eine energetische Sanierung ausschliesslich den Einbau einer solarthermischen Anlage umfasst ([zh.ch/meldeverfahren-bvv](http://zh.ch/meldeverfahren-bvv)), besteht für Gesuchstellende keine Pflicht, das WTA-Formular bereitzustellen. In diesen Fällen müssen die Bauämter/Erhebungsstellen bei den GWR-Details für Heizung und Warmwasser nur eintragen, dass es eine thermische Solaranlage gibt.

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 14. Dezember 2023

1/2

## Newsletter Leitstelle 3/2023

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information **PBG-Änderung «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren»**  
Leitstelle

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass der Entwurf des Regierungsrates zur PBG-Änderung «Kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren» in der Vernehmlassung bei den Gemeinden ist. Aufgrund der vom Kantonsrat überwiesenen [Motion KR-Nr. 182/2021](#) soll die Vorprüfungsfrist (VP) von 3 auf 2 Wochen gekürzt werden. Die gesamte Bearbeitungsfrist von Baugesuchen soll von 4 auf 3 Monate gesenkt werden. Die Vernehmlassung dauert noch bis am 15. März 2024. Der Einstieg zur Teilnahme an der Vernehmlassung erfolgt über die Website: [zh.ch/richtplan](http://zh.ch/richtplan) → öffentliche Auflage.

Information **Neues Merkblatt öffentliche Badeanlagen**  
AWEL

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) hat ein neues [Merkblatt «Öffentliche Badeanlagen / private Bäder und Naturbäder»](#) erstellt.

Das Merkblatt orientiert über rechtliche, umwelt- und sicherheitstechnische sowie organisatorische Aspekte betreffend Konzeption und Betrieb einer öffentlichen Badeanlage, welche über künstlich errichtete Becken mit einer physikalisch-chemischen Badewasseraufbereitung verfügt. In den Kapiteln 5 und 6 finden Sie Hinweise betreffend Erstellung und Betrieb von privaten Bädern und Naturbädern.

Das Merkblatt ersetzt das bisherige Merkblatt «öffentliche Schwimmbäder» (2007) und das «Kreisschreiben betreffend Abfälle und Abwässer von öffentlichen und privaten Schwimmbädern und Badeanlagen mit einem Systeminhalt von weniger als 200 m<sup>3</sup>» (2001).

Information **Gemeindeseminare 2024 Termine**  
Leitstelle

Die Gemeindeseminare 2024 werden an folgenden Tagen, jeweils am Nachmittag, durchgeführt.

- Mittwoch, 29. Mai 2024
- Dienstag, 4. Juni 2024

Bitte reservieren Sie sich einen der Termine bereits heute.

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

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Adventszeit und frohe Weihnachten.

Freundliche Grüsse



Marcel Hüppin Sektionsleiter



Pirmin Knecht, Abteilungsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.





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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

Datum: 11. Juli 2023

1/2

# Newsletter Leitstelle 2/2023

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information **Überarbeitung Arbeitshilfen altrechtliche Bauten ausserhalb der Bauzonen**

Artikel 24c des Raumplanungsgesetzes (RPG) regelt den Umgang mit bestehenden zonenwidrigen Bauten ausserhalb der Bauzone. Aufgrund der Änderungen im Jahr 2012 mussten die Kantone in den letzten Jahren ihre Baubewilligungspraxis anpassen. Auch im Kanton Zürich wurde anhand von verschiedenen konkreten Fällen eine Praxis gebildet. In verschiedenen Gerichtsurteilen wurde der Umgang mit den altrechtlichen Bauten zudem in einer umfassenden Rechtsprechung konkretisiert. Die Baudirektion überarbeitete und aktualisierte deshalb die bestehenden Merkblätter und Arbeitshilfen und passte sie auf die neuere Rechtsprechung an.

Weitere Informationen finden Sie auf [zh.ch/bab](http://zh.ch/bab).

Information **eBaugesucheZH – Einführungsleitfaden für Bauämter**

Die Einführung des digitalen Baubewilligungsprozesses über die Plattform eBaugesucheZH verändert die Geschäftsabläufe auf den Bauämtern der Städte und Gemeinden. Als Orientierung und Hilfe steht auf der Webseite [zh.ch/ebaugesuche](http://zh.ch/ebaugesuche) ein Leitfaden zur Verfügung. Dieser enthält organisatorische und technische Informationen und Empfehlungen, um eBaugesucheZH einzuführen, analoge auf digitale Abläufe umzustellen und die Voraussetzungen für den volldigitalen bzw. papierlosen Prozess zu schaffen, der voraussichtlich Anfang 2024 möglich wird.

Information **Kleinere Anpassungen an den Online-Meldeformularen**

**Meldeverfahren** Aufgrund verschiedener Anregungen und Hinweise wurden einige kleinere Anpassungen an den Online-Meldeformularen vorgenommen, es sind dies insbesondere:

- Neue Absenderadresse: Die Absenderbezeichnung des automatisch generierten Mails an das örtliche Bauamt lautet neu «Baudirektion Kanton Zürich» (bisher: «Leitstelle für Baubewilligungen») und die E-Mailadresse wurde ersetzt durch eine sog. «noreply»-Adresse («noreply@bd.zh.ch»). An der Funktion ändert sich nichts: Die über das Online-Meldeformular eingereichten Meldungen werden weiterhin automatisch an das örtliche Bauamt übermittelt. Das Online-Formular übermittelt eine Datenmenge von maximal 22 MB. Das Empfänger-Postfach des örtlichen Bauamts muss deshalb auf diese Datenmenge eingerichtet sein.

- Kleinere Formularanpassungen:
  - o Bei allen drei Formularen werden neu die «Baukosten» abgefragt.
  - o Bei allen Kontaktangaben gibt es neu das Feld «Firma» (optional).
  - o Am Schluss aller drei Formulare gibt es neu das Feld «sonstige Bemerkungen» (optional, max. 600 Zeichen)
  - o Beim Formular für Solaranlagen wird neu zusätzlich die Gesamtfläche der Anlage (in m<sup>2</sup>) abgefragt. Zudem wurde im Katalog der Nutzungszonen die Auswahloption «Kernzone» entfernt (weil bei Solaranlagen das Meldeverfahren dort nie zur Anwendung kommt).
  
- Bei der Erklärung «Bestätigung der Angaben» wird neu der Text ergänzt mit dem Hinweis: «Bei Fragen oder Unklarheiten zum Bearbeitungsstand Ihrer Meldung wenden Sie sich direkt an das örtliche Bauamt».

Diese Änderungen werden in den nächsten Tagen aktiviert. Bei Fragen oder Unklarheiten steht Ihnen die Leitstelle gerne zur Verfügung.

#### **Ausblick/Aufruf: Pilotprojekt mit Swissolar:**

Im Rahmen eines Pilotprojekts prüft die Baudirektion zusammen mit Swissolar die Möglichkeit, Meldungen für Solaranlagen direkt aus der Branchenanwendung ElektroForm solar an die örtlichen Bauämter zu übermitteln (gemäss einheitlichen Vorgaben des Kantons). Bauämter, die bereit sind, sich als Testadressaten zur Verfügung zu stellen (kein Zusatzaufwand!), sind gebeten, sich bei der Leitstelle zu melden.

#### **Informationsseite zum Meldeverfahren**

Alle Informationen zum Meldeverfahren finden Sie auf [zh.ch/meldeverfahren-bvv](https://www.zh.ch/meldeverfahren-bvv). Die Webseite wird laufend mit den aktuellen Informationen aktualisiert.

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.

p



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

7. Februar 2023  
1/2

# Newsletter Leitstelle 1/2023

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit diesem Newsletter informieren wir Sie über die ersten Erfahrungen des kantonalen Meldeverfahrens bei Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen, welches seit 1.1.2023 in Kraft ist.

Information  
**Leitstelle**

## **Online-Meldeformular**

Die über das Online-Meldeformular eingereichten Meldungen konnten bei einzelnen Gemeinden nicht automatisiert zugestellt werden. Deshalb wurden die Meldungen vorübergehend manuell zugestellt. In der Zwischenzeit konnten die technischen Probleme behoben werden und die Zustellung erfolgt ab sofort wieder automatisiert an das örtliche Bauamt. Das Online-Formular übermittelt eine Datenmenge von maximal 22 MB. Das Empfänger-Postfach des örtlichen Bauamts muss deshalb auf diese Datenmenge eingerichtet sein. Klären Sie dies bitte mit Ihrem IT-Verantwortlichen ab.

## **Digitale Meldung genügt**

Vereinzelte ist die Frage aufgetaucht, ob die Meldung über das von der Baudirektion bereitgestellte Online-Formular ausreichend ist oder ob zusätzlich die Eingabe auf Papier verlangt werden muss. Das Meldeverfahren ist kein Baubewilligungsverfahren. Entsprechend genügt aus Sicht der Baudirektion die Online-Meldung. Bei Solaranlagen ist auch eine Meldung über die Plattform [eBaugesucheZH](http://eBaugesucheZH) möglich. Derzeit wird bei der Meldung über [eBaugesucheZH](http://eBaugesucheZH) noch eine zweifache Papiereinreichung (inkl. Eingabequittung) verlangt. Diese Vorgabe wird so schnell wie möglich korrigiert. Bei Wärmepumpen ist eine Umsetzung auf [eBaugesucheZH](http://eBaugesucheZH) geplant.

## **Generische E-Mail-Adresse**

Um einen reibungslosen Austausch zwischen der Baudirektion und den örtlichen Bauämtern sicherzustellen, ist die E-Mail-Adresse nach Möglichkeit auf eine generische Adresse (z.B. [bauamt@gemeinde.ch](mailto:bauamt@gemeinde.ch)) einzurichten. Die Kommunikation über persönliche E-Mail-Adressen ist unbefriedigend (Personalwechsel, Ferienabwesenheiten, etc.). Wir bitten die örtlichen Bauämter, welche auf eine generische Adresse umstellen, dies der Leitstelle mitzuteilen.

## **Informationsseite zum Meldeverfahren**

Alle Informationen zum Meldeverfahren finden Sie auf [zh.ch/meldeverfahren-bvv](http://zh.ch/meldeverfahren-bvv). Die Webseite wird laufend mit den aktuellen Informationen aktualisiert.

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

19. Dezember 2022  
1/2

# Newsletter Leitstelle 2/2022

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
Leitstelle

## GIS Browser «Funktion Karten Filter BVV»

Der GIS-Browser ist das zentrale Instrument zur Visualisierung der Geodaten im Geographischen Informationssystem (GIS) des Kantons Zürich. Umfangreiche Funktionen ermöglichen es, beliebige geografische Gebiete im Kanton anzusteuern und Informationen über räumliche Gegebenheiten abzufragen. Der GIS-Browser enthält über 100 Karten mit Informationen zu Flug- und Strassenlärm, Strassennetzen, Denkmalschutzobjekten, Fruchtfolgeflächen, Naturschutzanordnungen, Schutzwäldern und zahlreichen weiteren Themen.

Bei Eingabe «BVV» im Feld Karten werden diejenigen Layer gemäss Anhang der Bauverfahrensverordnung (BVV) gefiltert und aufgelistet, welche für die Vorprüfung und Beurteilung der meisten Baugesuchsunterlagen relevant sind. Ebenfalls verweisen wir auf die Anleitung vom [GIS-Browser](#) auf der Homepage der Baudirektion des Kantons Zürich.

Information  
Leitstelle

## Überweisungsformular 2023

Das Überweisungsformular wurde in diesem Jahr angepasst. Folgende Änderungen wurden nebst kleineren Korrekturen vorgenommen:

- Ergänzung und Entfernung von BVV-Ziffern gemäss BVV-Änderung per 1.1.2023
- Gruppierung verschiedener BVV-Ziffern für eine vereinfachte Auswahl
- Verbesserung des Layouts in Kopf- und Fusszeilen
- Aktualisierung des Dateiformats – alte Word-Formate führen zu Problemen bei der elektronischen Übermittlung von Baugesuchen

Bitte verwenden Sie ab Januar 2023 nur noch das aktualisierte [Überweisungsformular](#) auf der Homepage.

Information

**Leitstelle Schneller zu Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen, kantonales Meldeverfahren**

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist entscheidend, damit der Kanton Zürich seine energie- und klimapolitischen Ziele erreichen kann. Durch die Anpassung der Bauverfahrensverordnung per 1. Januar 2023 wird das Bewilligungsverfahren für die Installation von Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüssen und E-Ladestationen vereinfacht. Die Gemeinden werden darüber mit einem separaten Schreiben informiert. Parallel dazu wurden auch noch einige untergeordnete Anpassungen am Anhang der BVV vorgenommen.

Information

**Leitstelle Gemeindefeminare 2023 - Termine**

Die Gemeindefeminare 2023 werden an folgenden Tagen abgehalten.

Dienstag, 2. Mai 2023

Montag, 8. Mai 2023

Bitte reservieren Sie sich einen der Termine bereits heute.



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

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Adventszeit und frohe Weihnachten.

Freundliche Grüsse

Handwritten signature of Marcel Hüppin in black ink.

Marcel Hüppin, Sektionsleiter

Handwritten signature of Pirmin Knecht in black ink.

Pirmin Knecht, Abteilungsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://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 Gestuchstellende 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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

10. Dezember 2021  
1/2

# Newsletter Leitstelle 3/2021

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
Leitstelle

## Ablauf Auflagenerfüllungen und Baustandmeldungen

Die Leitstelle koordiniert sämtliche Abläufe in den BVV-Geschäften vom Eingang der Gesuchsunterlagen bis zum Eintreffen des Baurechtsentscheids (BRE). Auflagenerfüllungen und andere Baustandmeldungen, welche das Geschäft betreffen, fallen in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Dies bedeutet, dass sämtliche Kommunikation und Korrespondenz nach Eingang BRE direkt zwischen den Gemeinden und den involvierten kantonalen Fachstellen zu erfolgen hat.

Im Programm GEKO Bewilligung KS BVV steht hierzu eine Lösung bereit. Die zuständigen Fachstellen haben die Möglichkeit, geforderte Vollzugsmeldungen in der Fachstellen-Maske unter «Auflagenkontrolle/Befristete Bewilligung > Vollzugsmeldungen» einzutragen (siehe Ansicht Fachstelle). Die Gemeinden finden ihre Ansicht auf der Webseite des Kantons Zürich «Planen&Bauen > Baubewilligung > Informationen für Baubehörden und Fachstellen > Koordiniertes Verfahren > Stand der Baugesuche? ([Link](#))» (siehe Ansicht Gemeinde). Sobald die Meldungen resp. Dokumente bei den Fachstellen eingetroffen und akzeptiert sind, wird das BVV-Geschäft automatisch archiviert.

### Ansicht Fachstelle

**Auflagenkontrolle / Befristete Bewilligung**  
**1a. Vollzugsmeldung**  
Erforderliche Rückmeldungen durch die Gemeinde:  
[ [Meldung über Baufreigabe](#) ]  
(dieser Text wird auf [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) angezeigt)  
Bisher erhaltene Rückmeldungen von der Gemeinde (Log):  
Keine  
**1b. Erinnerung bei nicht erfolgter Vollzugsmeldung**  
Die periodische Erinnerung via E-Mail an Sachbearbeitung in der [ 16 ] (falls leer wird kein Erinnerungs-E-Mail gesen)  
**2. Befristete Bewilligung**  
Gültig bis: [ 16 ] Bemerkungen [ ]

**Schlüsselwörter**

- Meldung Termin Bauabnahme
- Meldung über Farb- und Materialkonzept
- Meldung über detaillierten Umgebungsplan
- Meldung über Baufreigabe
- Meldung über Baubeginn
- Meldung über revidierte Planunterlagen
- Meldung über Kontrolle Rohbau
- Meldung über Bauabnahme
- Meldung über Schlusskontrolle
- Meldung über Rückbau
- Meldung über Revers
- Zustellung Baurechtsentscheid
- Verzicht bestätigen
- Rückzug bestätigen

### Ansicht Gemeinde

**Rückmeldungen an Kanton:**  
[Meldung über Bauabnahme \(AWEL-GS-GWV\)](#)

Nummer	Titel	Status	Datum	Aktion
123456	Baubewilligung für...	Archiviert	10.12.2021	[Details]
789012	Baubewilligung für...	In Bearbeitung	15.12.2021	[Details]
345678	Baubewilligung für...	Abgelehnt	05.12.2021	[Details]

Wenn die Fachstellen und Gemeinden dieses Tool nutzen und pflegen, funktioniert die Auflagenkontrolle aufwandoptimiert und ressourcenschonend. Die Rückmeldung erfolgt via E-Mail direkt aus der Gemeinde-Ansicht der GEKO Bewilligungen an die Fachstelle. Dieser Prozess macht den zusätzlichen manuellen Zwischenschritt über die Leitstelle obsolet. Die Leitstelle ist überzeugt, mit diesem Tool den Prozess der Auflagenerfüllung und Baustandmeldungen für alle Gemeinden und Fachstellen zu vereinfachen.

Information **Schattenwurf bei Hochhäusern**

**ARE** Im Kanton Zürich gelten Gebäude ab einer Fassadenhöhe von mehr als 25 m als Hochhäuser. Hochhäuser dürfen Wohngebäude in ihrer Nachbarschaft nicht übermässig beschatten. Was als wesentliche Beeinträchtigungen zu gelten hat, legt die Allgemeine Bauverordnung (ABV) mithilfe der Beschattungsdauer fest. Der Kantonsrat hat hierzu am 28. Juni 2021 eine vom Regierungsrat beschlossene Lockerung genehmigt. Mit der Revision von § 30 ABV darf ein Hochhaus bewohnte Gebäude in seiner Nachbarschaft an den vorgegebenen Referenztagen neu drei anstelle von bisher zwei Stunden beschatten. Dadurch erleichtert sich die Setzung von Hochhäusern und die Schaffung von Hochhaus-Ensembles. Hochhäuser bleiben jedoch auch künftig nur dort gestattet, wo die Bau- und Zonenordnung (BZO) sie zulässt. Auch alle übrigen Anforderungen an Hochhausbauten gelten weiterhin. Die Baudirektion hat die Bewilligungsbehörden mit Schreiben vom 19. Juli 2021 über die Neuerung informiert. Das neue Recht findet ab dem 1. August 2021 auf neue und hängige Verfahren Anwendung. Zuständig für den Vollzug sind die örtlichen Baubehörden. Eine Vollzugshilfe für Baubewilligungsbehörden sowie Architektur- und Planungsbüros zur Schattenwurfregelung findet sich unter nachfolgendem [Link](#).

Information **Der vollständig digitale Baubewilligungsprozess wird möglich**

**ARE** Die elektronische Eingabe von Baugesuchen ist im Kanton Zürich schon heute möglich, aber ganz ohne Papier und Medienbrüche funktioniert es noch nicht. Vor Kurzem hat der Regierungsrat grünes Licht gegeben für die Realisierung des Projekts «eBaugesucheZH – Volldigital». Das Ziel ist ein vollständig digitaler Baubewilligungsprozess über die Applikation «eBaugesucheZH». Die nächsten Schritte in die digitale Zukunft sind definiert. Lesen Sie dazu die [Newsmitteilung](#).

Information **Gebührenrechnungen neu in digitaler Form**

**Leitstelle** Die Gesamtverfügungen werden bereits seit 1. Januar 2020 nur noch in digitaler Form versandt. Die dazu gehörenden Gebührenrechnungen erhalten die Gemeinden immer noch in Papierform. Dies entspricht nicht mehr dem Stand der Zeit. Ab Januar 2022 werden die Gebührenrechnungen den Gemeinden nur noch in digitaler Form zusammen mit der Gesamtverfügung zugestellt.

Information **Termine Gemeindefseminare 2022**

**Leitstelle** Die Gemeindefseminare Baubewilligungen werden von den Gemeinden sehr geschätzt und als wichtiger Beitrag wahrgenommen. Die nächsten Gemeindefseminare finden am Dienstag, 10. Mai 2022 und am Montag, 16. Mai 2022, im Pfarreizentrum Liebfrauen wiederum nachmittags statt.

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

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Adventszeit und frohe Festtage.

Freundliche Grüsse



Marcel Hüppin, Sektionsleiter



Pirmin Knecht, Abteilungsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

6. Juli 2021  
1/2

# Newsletter Leitstelle 2/2021

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
**Leitstelle**

## **Leitstelle nimmt Baugesuchsunterlagen elektronisch entgegen**

In Zeiten der Coronakrise wurde festgestellt, dass einige Gemeinden Baugesuche bereits vermehrt elektronisch verarbeiten. Hat die Gemeinde bereits vollständige elektronische Unterlagen, soll sie diese der Leitstelle für Baubewilligungen zukommen lassen. Auf die Eingabe eines Papierdossiers kann dann verzichtet werden. Dies gilt analog für Aktenergänzungen, Austauschpläne oder Projektänderungen. Das [Merkblatt](#) erläutert, was bei der papierlosen Eingabe berücksichtigt werden muss (insbesondere Namensgebung für die elektronischen Files).

Information  
**AWEL**

## **Regelung zum Bahntransport von Aushub und Kies**

Mit der Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) sowie des Strassengesetzes (StrG; LS 722.1) (§ 232a sowie § 359 Abs. 1 lit. o PBG und § 24 StrG), dem Neuerlass der Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung (BTV) und der dazu notwendigen Anpassung der Bauverfahrensverordnung (BVV; LS 700.6) wurden die gesetzlichen Grundlagen für den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung (Kies) geschaffen. Mit den neuen Regelungen werden Bauherrschaften von Grossbaustellen (> 25000 m<sup>3</sup> Aushub) dazu verpflichtet, Aushub und Gesteinskörnung mit der Bahn zu transportieren. Für Bauvorhaben, welche nach dem 30. Juni 2021 bewilligt werden, sind die Vorgaben der BTV zu erfüllen. Die Pflicht zum Bahntransport wird im Baubewilligungsverfahren geprüft und durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) festgelegt. Die Umsetzung erfolgt über eine Ergänzung des bestehenden Zusatzformulars «Entsorgung Bauabfälle» sowie über ein neues Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung – Nachweis der Aushubmenge». [www.bauabfall.zh.ch](http://www.bauabfall.zh.ch)

Information  
**ARE**

## **Bewilligungsfreie Stellplätze für Camping auf Bauernhöfen**

Der Bedarf für Stellplätze (Wohnwagen, Wohnmobile) ist aufgrund der Pandemie stark angestiegen. Das Amt für Raumentwicklung hat entschieden, dass ein landwirtschaftliches Gewerbe im Jahre 2021 Stellplätze für Wohnmobile unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen ohne Baubewilligung anbieten kann.

Im Grundsatz sind aber nur dort bewilligungsfreie Stellplätze möglich, wo dies bereits bewilligungsfähig wäre.

Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen:

- Nur auf landwirtschaftlichen Gewerben
- Stellplätze nur auf bereits befestigten Flächen im Hofbereich
- Maximal 2 Stellplätze
- Keine entgegenstehenden baugesetzlichen Bestimmungen oder allfälliges Campingverbot der Gemeinde

- Einmaliges Angebot für maximal 60 Tage während der Saison 2021 (nicht wiederkehrend)
- Infrastruktur (Strom etc.) ist nicht nötig oder kann ohne bauliche Massnahmen zur Verfügung gestellt werden (Kabelrolle etc.)
- Keine Errichtung von zusätzlicher Infrastruktur wie Grillplätze, Sitzplätze, Swimmingpools
- Sanitäre Anlagen sind bereits vorhanden (im eigenen Fahrzeug) oder sind auf dem Hof vorhanden und werden zur Verfügung gestellt
- Ein mobiles WC-Häuschen in einem bestehenden Gebäude oder direkt an der Fassade darf aufgestellt werden
- Abwasser kann vorschriftsmässig entsorgt werden
- Gefahrenzonen, Gewässer, Gewässerschutzzonen oder Naturschutzobjekte wie bspw. Mooregebiete, Auen, Trockenwiesen und -weiden dürfen nicht tangiert werden.

In allen anderen Fällen, z.B. auf landwirtschaftlichen Betrieben, welche die Gewerbegrenze nicht erreichen oder sobald Bauten und Anlagen (inkl. Bodenbefestigung) für die Stellplätze erstellt werden sollen, ist ein ordentliches Baugesuch über die Gemeinde einzureichen.

Fahrende sollen durch diese Regelung nicht tangiert werden. Spontanhalte von Fahrenden gemäss dem «Konzept für die Bereitstellung von Halteplätzen für Schweizer Fahrende im Kanton Zürich» sind zusätzlich möglich.

Information

### **ARE Hagelschäden bei Dächern auf landwirtschaftlichen Bauten**

Aufgrund der Unwetter in den letzten Tagen sind bei zahlreichen Dächern auf landwirtschaftlichen Bauten Hagelschäden entstanden. Dabei handelt es sich oft auch um Materialien, die nicht mehr 1:1 ersetzt werden sollen (z.B. asbesthaltiges Eternit). Zur Vereinfachung der Abwicklung bei den dringlichen Reparaturen kann im Sinne der Instandhaltung von den bestehenden Materialien / Farben abgewichen werden, ohne dass dafür ein Baugesuch beim Kanton eingereicht werden muss. Die Vorgaben bezüglich Material- und Farbwahl des Merkblattes «[Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude](#)» der Baudirektion sind dabei jedoch zwingend einzuhalten. Dieses vereinfachte Verfahren ist nur bei aktiven Landwirtschaftsbetrieben anwendbar. Es steht den Gemeinden frei, in Zweifelsfällen trotzdem ein Baugesuch zu verlangen und an den Kanton weiterzuleiten. Bei Schutzobjekten und in geschützten Ortsbildern ist weiterhin ein Baugesuch einzureichen.

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



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](http://www.zh.ch/planen-bauen)

13. Januar 2021  
1/2

# Newsletter Leitstelle 1/2021

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information

**ARE**

## Neue Hilfsmittel für das Bauen ausserhalb der Bauzone

Landwirtschafts-, Freihalte- und Reservezonen sind «Nichtbauzonen», es gilt ein Bauverbot. Sollen dennoch ausserhalb der Bauzone Bauten und Anlagen geändert oder erstellt werden, werden ihre orts-, objekt- und nutzungsspezifischen Merkmale im Baubewilligungsverfahren beurteilt. Unter welchen Voraussetzungen ein solcher Bau zulässig ist, regeln das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) und die Raumplanungsverordnung (RPV). Der Vollzug dieses Bundesrechts ist an die Kantone delegiert.

Das zuständige kantonale Amt für Raumentwicklung klärt angesichts der vielfältigen Ausgangslagen bei Bauprojekten und Umnutzungen laufend zahlreiche Detailfragen. Dabei orientiert sich dessen Fachstelle an der Rechtsprechung. Auch den zunehmenden Schutz- und Nutzungsansprüchen an die Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebietes hat die Vollzugspraxis möglichst gerecht zu werden.

Dieses fundierte Fachwissen zum Bauen ausserhalb der Bauzone ist nun in Merkblättern und Arbeitshilfen transparent festgehalten. Mit diesen einfach zugänglichen Hilfsmitteln können sich alle Bauwilligen und Planenden, aber auch die örtlichen Baubehörden, innert Kürze eine Übersicht über die fall- und objektspezifischen Beurteilungskriterien für ihr Bauvorhaben verschaffen. Sie brauchen sich weder vertieft mit Gesetzestexten und Gerichtsentscheiden auseinanderzusetzen noch für allgemeine Fragen zusätzliche Beratungsleistungen beanspruchen. Ihre Planungssicherheit wird erhöht.

[www.zh.ch/are](http://www.zh.ch/are) → [Bauen ausserhalb Bauzonen](#)



Information

**Zuständigkeit  
Staatsstrassen**

## Neue Zuständigkeiten des Tiefbauamtes

Per 1. Januar 2021 hat der Regierungsrat die Zuständigkeit im Bereich der Staatsstrassen zwischen der Volkswirtschaftsdirektion und der Baudirektion neu geregelt. Dies hat auch Auswirkungen auf Bewilligungen an Staats- und Nationalstrassen. Die zum Entscheid zuständige Stelle gemäss Ziffer 1.1.1 und 1.1.2 Anhang BVV ist neu das Tiefbauamt. Diese Aufgabe wird durch die Unterhaltsregionen, welche neu als Strassenregionen heissen, zusammen mit dem Rechtsdienst des Tiefbauamtes wahrgenommen. Das Verfahren für die Gemeinden bleibt grundsätzlich gleich. Die primären Ansprechpersonen sind in den [Strassenregionen](#) zu finden.

Information

**Vollzug**

## Wegweiser Bau & Umwelt aktualisiert

Schnell Antworten finden und zu wichtigen Informationen gelangen? Der Wegweiser Bau & Umwelt (ehemals «Vollzugsschlüssel Umwelt») hilft Ihnen dabei. Er gibt eine Übersicht über die vielfältigen Gemeindeaufgaben in den Bereichen Bau und Umwelt und zeigt die rechtlichen Grundlagen auf. Zudem dient er als Wegweiser zu wichtigen Informationen wie Webseiten, Merkblättern oder Kontaktstellen.

Der Wegweiser Bau & Umwelt wurde von den kantonalen Fachstellen auf den neusten Stand gebracht und steht unter [www.zh.ch/umweltschutz](http://www.zh.ch/umweltschutz) → [Wegweiser Bau & Umwelt](#) zum Herunterladen bereit.

Information  
**BRE und Ge-  
samtverfügung**

### **Zustellung von Verfügungen zu Vorhaben in Biotopen oder Moorlandschaften von nationaler Bedeutung ans BAFU**

Art. 27 Abs. 2 Bst. e der eidgenössischen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (SR 451.1, NHV) legt fest, dass die zuständigen Behörden dem BAFU Verfügungen, die Bauten, Anlagen und Bodenveränderungen in Biotopen von nationaler Bedeutung (Art. 18a NHG) oder in Moorlandschaften (Art. 23b NHG) betreffen, mitteilen. Das BAFU hat die Baudirektion darauf aufmerksam gemacht, dass der Vollzug dieser Bestimmung im Kanton Zürich bisher mehrheitlich unterblieben ist. Künftig werden deshalb kantonale Gesamtverfügungen, die solche Vorhaben betreffen, mit einem Hinweis versehen, dass die kantonale Gesamtverfügung und die kommunale Baubewilligung auch dem BAFU zuzustellen ist. Die Zustellung ans BAFU obliegt den Gemeinden.

Information  
**VZGV / Leitstelle**

### **Baugesuche im koordinierten Verfahren – was ist zu beachten?**

Die Fachsektion Bau und Umwelt (FaBU) des VZGV und die Leitstelle für Baubewilligungen tauschen sich regelmässig aus. Gemeinsames Ziel ist es, das Baubewilligungsverfahren optimal zu koordinieren und möglichst reibungslos abzuwickeln. Im April 2014 wurde gemeinsam das Merkblatt «[Baugesuche im koordinierten Verfahren – was ist zu beachten](#)»? erstellt. Es enthält die wichtigsten Punkte, die beim Baubewilligungsverfahren durch die örtlichen Baubehörden, die Leitstelle und die kantonalen Fachstellen beachtet werden müssen. Es soll allen Beteiligten als Handlungsanweisung dienen und zu einer optimalen Zusammenarbeit beitragen. Das Merkblatt wurde im Dezember 2020 hauptsächlich wegen der zunehmenden digitalen Arbeitsweise angepasst und ist auf dem Internet verfügbar.

Information  
**aktualisiertes For-  
mular**

### **Norm SIA 181:2020 aktualisierter Schallschutznachweis «Formular S»**

Seit dem 1. November 2020 gilt die Norm SIA 181:2020 «Schallschutz im Hochbau». Sie ersetzt die Fassung SIA 181:2006. Das Formular S (Schallschutznachweis Private Kontrolle) wurde entsprechend der neuen Fassung überarbeitet. Änderungen die einen Einfluss auf die Berechnung, Beurteilung oder Nachweisprüfung haben, wurden in das neue Formular übernommen. Das aktualisierte Formular S ist auf der Webseite des Kantons Zürich am selben Ort wie bisher verfügbar [www.zh.ch/schallschutz](http://www.zh.ch/schallschutz) → Schallschutz - Gebäude-aussenhülle.

Für die gute Zusammenarbeit bedanken wir uns bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen allen ein gutes neues Jahr.

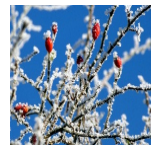
Freundliche Grüsse



Marcel Hüppin Sektionsleiter



Pirmin Knecht, Abteilungsleiter



Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Marcel Hüppin, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

24. November 2020  
1/2

## Newsletter Leitstelle 3/2020

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information

### **Digitale Baugesuchsunterlagen**

**Leitstelle nimmt Baugesuchsunterlagen elektronisch entgegen**  
In Zeiten der Coronakrise wurde festgestellt, dass einige Gemeinden Baugesuche bereits vermehrt elektronisch verarbeiten. Hat die Gemeinde bereits vollständige elektronische Unterlagen, soll sie diese der Leitstelle für Baubewilligungen zukommen lassen. Auf die Eingabe eines Papierdossiers kann dann verzichtet werden. Dies gilt analog für Aktenergänzungen, Austauschpläne oder Projektänderungen. Das [Merkblatt](#) erläutert, was bei der papierlosen Eingabe berücksichtigt werden muss (insbesondere Namensgebung für die elektronischen Files).

Information

### **Merkblätter, Formulare**

#### **Merkblätter, Formulare etc: Download übers Internet**

In der Gesamtverfügung und dem Hindernisbrief («Beurteilung Ihres Baugesuchs») wird manchmal auf Merkblätter, Formulare etc. hingewiesen, welche bisher zum Teil als Beilage verschickt wurden. Künftig wird auf die Beilage von Merkblättern, Formularen u.ä. verzichtet. Stattdessen werden die Fachstellen diese Dokumente in ihren Mitberichten so bezeichnen (Name und Datum), dass sie vom Gesuchsteller selber einfach im Internet zu finden sind.

Information

### **ZUP / ARE**

#### **Die ZUP 98 ist erschienen:**

#### **Neu als Zürcher Umweltpraxis und Raumentwicklung**

Die ARE-Publikation "Raumplanung aktuell" wurde in die ZUP integriert. Ab Ausgabe ZUP 98 erscheint sie daher unter dem erweiterten Namen "Zürcher Umweltpraxis und Raumentwicklung" und enthält vermehrt Themen des Amtes für Raumentwicklung (ARE). Die aktuelle Ausgabe stellt unter anderem ein Tool für digitale Mitwirkungsprozesse sowie die ÖREB Katasterprozesse ZH vor. Sie gibt Tipps, wie Hitzebelastung im Strassenraum mit baulichen Massnahmen vermieden werden kann und zeigt, was dem Bauen mit Recyclingbeton im Weg steht und wie man es fördert. Zudem erläutert die ZUP 98, was beim natur-schonenden Unterhalt von Strassenböschungen zu beachten ist und wie die Ressourceneffizienz gesteigert werden kann. Die gesamte Ausgabe sowie einzelne Artikel finden Sie unter [zh.ch/umweltpraxis](http://zh.ch/umweltpraxis).

Information  
Digitales Arbeiten

## Positive Erfahrungen mit eBaugesucheZH: Nun folgt der nächste Schritt

Wie die Erfahrung der letzten Monate zeigen, wird eBaugesucheZH von Gesuchstellern und Gemeindemitarbeitenden als zukunftsweisende und benutzerfreundliche Online-Dienstleistung wahrgenommen. Sie bietet Transparenz in Bezug auf den Bearbeitungsstatus von Baugesuchen und ermöglicht eine effiziente Kommunikation mit allen Beteiligten. Die Rückmeldungen der bereits angebotenen Gemeinden zur Plattform sind in die neueste Produktversion eingeflossen, welche für die weiteren Gemeinden zur Verfügung steht. Neu kann die Stadt Zürich die Nutzung von eBaugesucheZH in Anspruch nehmen.

Technisch ist die Plattform bereits heute in der Lage, einen volldigitalen Baubewilligungsprozess zu ermöglichen. Da jedoch im Kanton Zürich die gesetzliche Grundlage für ein elektronisches Handeln im Verwaltungsverfahren bisher fehlt, werden nach wie vor gewisse Papierdokumente benötigt. So müssen Gesuchstellende zusätzlich zur digitalen Eingabe auch zwei Papierexemplare des Baugesuchs, der Gesuchsunterlagen und der von Hand unterschriebenen Eingabequittung einreichen. Auch der Baurechtsentscheid wird in Papierform verschickt. Diese sogenannten Medienbrüche, die mit Mehraufwand verbunden sind, sollen im elektronischen Baubewilligungsverfahren in Zukunft nicht mehr vorkommen.

Um einen durchgängigen elektronischen Baubewilligungsprozess zu ermöglichen, sind insbesondere im Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG), im Planungs- und Baugesetz (PBG) und der Bauverfahrensverordnung (BVV) die entsprechenden Bestimmungen zu schaffen bzw. anzupassen. Der Kanton Zürich hat hierfür das Projekt **eBaugesucheZH – volldigital** gestartet, das auf dem ursprünglichen Projekt eBaugesucheZH basiert. Alle Nutzergruppen – Gemeinden, Gesuchstellende und die kantonale Verwaltung – sind in diesem Projekt involviert, um deren Bedürfnisse in die Erarbeitung der volldigitalen Lösung einfließen zu lassen. Ziel ist, bis Mitte 2021 dem Regierungsrat einen Vorschlag für die zu schaffenden gesetzlichen Bestimmungen vorlegen zu können. Weitere Informationen finden Sie unter: [zh.ch/ebaugesuche](http://zh.ch/ebaugesuche)).

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

Wir wünschen eine besinnliche Adventszeit und frohe Weihnachten.

Freundliche Grüsse



Marcel Hüppin Sektionsleiter



Pirmin Knecht, Abteilungsleiter



Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Marcel Hüppin, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

30. Juni 2020  
1/2

## Newsletter Leitstelle 2/2020

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
neuer Webauftritt

### ZHweb

#### **Neuer Webauftritt ab 9. Juli 2020 - Link zu Baugesuchformularen ändern!**

Der Kanton Zürich hat seinen Webauftritt vollständig überarbeitet. Die Informationen sind neu konsequent nach Themen geordnet. Dieser Gewinn an Nutzerfreundlichkeit führt aber dazu, dass die Gemeinden auf ihren Webseiten Verlinkungen auf kantonale Webseiten anpassen müssen. Wir bitten Sie, den Link zu den kantonalen Baugesuchformularen zeitnah zu ändern.

Neuer Link zu den Baugesuchformularen (funktioniert ab 9. Juli):

<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/baueingabe-verfahren/formulare-baueingabe.html>

Für die Webseite "Formulare für die Baueingabe" besteht zudem folgende Short-URL:

[www.zh.ch/formulare-baueingabe](http://www.zh.ch/formulare-baueingabe)

Spezifische Informationen, Dokumente und Merkblätter für Baubehörden gibt es hier:

<https://internet.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/infos-baubehoerden-fachstellen.html>

Haben Sie Fragen zum neuen Webauftritt? Fehlen Ihnen Informationen? Melden Sie sich bei uns.

Information  
Recht

### Verkehrerschliessungsverordnung (VErV)

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) regelt die Anforderungen an die Feinerschliessung mit Strassen («Zufahrten») sowie die Verkehrssicherheit in den Grundsätzen. Bauten und Anlagen dürfen nur auf Grundstücken erstellt werden, die ausreichend und verkehrssicher erschlossen sind. Die VErV konkretisiert diese allgemein gehaltenen gesetzlichen Vorgaben und ersetzt die drei bisherigen Erlasse der Strassenabstandsverordnung (StrAV), Verkehrssicherheitsverordnung (VSiV) sowie Zugangsnormalien, welche mit Inkrafttreten der VErV aufgehoben werden. Die neue VErV ist seit dem 1. Juni 2020 in Kraft und enthält die technischen Anforderungen, um Zufahrten ausreichend zu dimensionieren und verkehrssicher auszugestalten. Gleichzeitig erlaubt sie in begründeten Fällen Abweichungen vom Regelfall, damit besonderen örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen werden kann. Die bewährten Inhalte und Regelungsmechanismen der bisherigen Erlasse, zu welchen auch eine ständige Rechtsprechung existiert, werden übernommen. Der Neuerlass der VErV löst keinen zusätzlichen Regelungs- oder Konkretisierungsbedarf in den kommunalen Bau- und Zonenordnungen (BZO) aus.

Information **Private Kontrolle, Schallschutznachweis «Formular S»**  
**Formular** Am 1. Juli 2020 wird in den Kantonen St. Gallen und Glarus die private Kontrolle im Bereich Schalldämmung von Gebäuden (Schallschutz) eingeführt. Der Schallschutznachweis «Formular S» wurde deshalb mit den beiden Kantonswappen ergänzt. Zudem wurden im Formular geringfügige Änderungen (Text, Darstellung) vorgenommen, die keinen Einfluss auf die Beurteilung oder die Verwendung des Formulars haben. Ab dem 9. Juli 2020 sind das aktuelle «Formular S» und die Informationen zum Thema Schallschutz neu unter [www.zh.ch/schallschutz](http://www.zh.ch/schallschutz) zu finden.

Information **Gemeindeseminare 2020 – neuer Termin**  
**Termine** Aufgrund der Corona-Pandemie mussten die Gemeindeseminare in den Herbst verschoben werden. Sie finden neu an folgenden Tagen statt:

Montag, 21. September 2020

Dienstag, 29. September 2020

Ort: Liebfrauensaal, Weinbergstrasse 36, 8006 Zürich

Zeit: jeweils von 13.30 bis 17.00 Uhr

Anmeldung: Falls Sie sich noch nicht angemeldet haben, senden Sie bitte ein Mail an [nicole.schwendener@bd.zh.ch](mailto:nicole.schwendener@bd.zh.ch) (das Web-Anmeldetool steht aufgrund des neuen Webauftritts leider noch nicht zur Verfügung).

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](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Flavio Peterli, Koordinator Beurteilungen, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 74, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

31. Januar 2020  
1/2

## Newsletter Leitstelle 1/2020

Sehr geehrte Damen und Herren

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

### Information **eBaugesucheZH startet**

#### Verfahren

Die elektronische Plattform «eBaugesucheZH» ist realisiert und nimmt im Rahmen der Einführungsphase den öffentlichen Betrieb auf. Ab Anfang Februar können Gesuchstellende ihr Baugesuch in Aesch, Aeugst am Albis, Dübendorf, Flurlingen, Ossingen, Pfäffikon, Richterswil und Schöfflisdorf online einreichen. Um dies zu ermöglichen wird auch die Bauverfahrensverordnung (BVV) per 1. Februar 2020 angepasst (RRB Nr. 1071/2019). Die Gemeinden wurden mit einem separaten [Schreiben des Amtes für Raumentwicklung](#) mit Datum vom 29. Januar 2020 informiert.

### Information **Versand Gesamtverfügung nur noch elektronisch**

#### Verfahren

Per Anfang Februar 2020 werden sämtliche kantonalen Gesamtverfügungen sowie die Feststellungsverfügung des AWA und der NIS-Bericht nur noch elektronisch per E-Mail versandt. Die Rechnungen inklusive Lieferscheine erfolgen nach wie vor per Post 1 - 2 Tage nach dem elektronischen Versand.

### Information **Angepasste Musterbaubewilligungen OV für Gemeinden**

#### Musterbaubewilligung

In Absprache mit der Fachsektion Bau und Umwelt des vzgv wurde die Musterbaubewilligung OV betreffend Umsetzung der neuen Vollzugsverordnung zum eidgenössischen Lebensmittelgesetz angepasst. Weiter wurden im letzten Jahr auch Textbausteine zum Umgang mit Asbest, radonsicherem Bauen und zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum ergänzt. Die aktualisierte Musterbaubewilligung kann auf der Homepage der Leitstelle unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) (--> Info für Gemeinden --> Muster Baubewilligung) heruntergeladen werden.

### Information **Bauen auf Kantonsstrassen ausserhalb Zürich und Winterthur**

#### Verfahren

Das Tiefbauamt unterzeichnet Baugesuche als Vertreter des Grundeigentümers im Sinne von § 310 Abs. 3 PBG erst, nachdem für die Nutzung der Strassenparzelle eine Bewilligung gestützt auf die Sondergebrauchsverordnung erteilt worden ist. Liegt diese Bewilligung bei der Einreichung des Baugesuchs nicht vor, muss das Baubewilligungsverfahren sistiert oder abgebrochen werden.

Die Benutzung von Strassengrundstücken für sämtliche privaten und öffentlichen Bauvorhaben (Hoch- und Tiefbau) ist bewilligungspflichtig. Bewilligungspflichtig sind u.a. temporäre Beanspruchungen (Installationsplätze, Gerüste etc.), Einbauten im Untergrund (Lei-

tungen, Kabel, Erdanker etc.), Einbauten im Luftraum (Vordächer, Erker etc.) und oberflächliche Bauten (Lärmschutzwände, Parkplätze etc.). Es besteht kein Anspruch auf eine Bewilligung.

Für öffentliche Werkleitungen in Kantonsstrassen ist ein Gesuch nach § 37 Strassengesetz einzureichen. Gesuchsformulare finden Sie auf der [Website des Tiefbauamts](#).

Information **Karte der Fruchtfolgeflächen wird Ende Jan. 2020 aktualisiert**

**FFF** Ab Ende Januar zeigt die [Karte "Fruchtfolgeflächen \(FFF\)" im GIS-Browser](#) den nachgeführten Stand von 2019. Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergaben sich hauptsächlich aus den inzwischen ausgeführten Bauvorhaben und Bodenaufwertungen sowie aus Mutationen von Nutzungszonen und der Festsetzung der statischen Waldgrenzen. Die FFF des Kantons Zürich sind im kantonalen Richtplan mit ihren Zielen und Massnahmen (Kompensationspflicht) festgelegt. Für die parzellenscharfe und aktuelle planliche Darstellung ist die Fachstelle Bodenschutz im Amt für Landschaft und Natur zuständig. Die Nachführung erfolgt jährlich zusammen mit der [Karte der landwirtschaftlichen Nutzungseignung](#) und der [Karte der anthropogenen Böden](#).

Für detaillierte Auskünfte: Alexander Lehmann, Fachstelle Bodenschutz ([alexander.lehmann@bd.zh.ch](mailto:alexander.lehmann@bd.zh.ch), Tel. 043 259 31 84)

Information **Starker Anstieg eingereicherter Baugesuche**

**Statistik** Die Anzahl bei der Leitstelle für Baubewilligungen eingereicherter Baugesuche ist in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Wurden im Jahr 2009 noch 2833 Baugesuche eingereicht, waren es 3212 im Jahr 2016, 3573 im Jahr 2017, 3732 im Jahr 2018 und 4399 im Jahr 2019 (+ 55 % gegenüber von vor 10 Jahren, + 18 % gegenüber 2018). Es kam dadurch bei einem Teil der 30 kantonalen Fachstellen (Mitberichte), aber auch bei der Leitstelle (Gesamtverfügung) zu Überlastungen und damit zu Verzögerungen beim Versand der kantonalen Gesamtverfügung. Wir sind uns bewusst, dass dies auch zu Unannehmlichkeiten bei Ihren Abläufen geführt hat.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen ein erfolgreiches Jahr 2020!

Freundliche Grüsse



Pirmin Knecht, Abteilungsleiter



Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Marcel Jung, Stv. Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 64, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

13. Dezember 2019  
1/3

## Newsletter Leitstelle 3/2019

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
Digitales Arbeiten

### eBaugesucheZH bereit für den Betrieb in ersten Gemeinden

Zurzeit wird das Produktivsystem aufgesetzt, damit erste Gemeinden Anfang Februar 2020 den elektronischen Baubewilligungsprozess einführen können. Die Pilotgemeinden gehen nahtlos in den Betrieb über, Flurlingen, Ossingen und Schöfflisdorf stossen neu dazu. Weitere Gemeinden haben die Bausoftware-Erweiterung für eBaugesucheZH bereits bestellt oder stehen kurz davor und wünschen eine frühzeitige Anbindung an die Plattform im ersten und zweiten Quartal 2020. In Abstimmung mit den Bausoftwarelieferanten wird die Projektleitung schrittweise Gemeinde um Gemeinde in die Rolloutplanung aufnehmen. Interessierte Gemeinden melden sich bei Samuel Zuber, Projektleiter eBaugesucheZH ([samuel.zuber@bd.zh.ch](mailto:samuel.zuber@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 39 07).

Der Kanton Zürich verfolgt das Ziel, den elektronischen Baubewilligungsprozess bis Ende Juni 2020 auf ca. 30 Gemeinden auszurollen. Vorgesehen ist, das Projekt im dritten Quartal 2020 abzuschliessen und anschliessend eine aktualisierte Version der Plattform im ganzen Kanton Zürich einzuführen.

Weitere Informationen: [www.ebaugesuche.zh.ch](http://www.ebaugesuche.zh.ch)

Information  
Prüfung +  
Übermittlung

### Überweisungsformular und Baugesuchsformular

Verwenden Sie beim Überweisungsformular an die Baudirektion immer die aktuellste Version.

(<https://baugesuche.zh.ch/internet/audirektion/baku/de/formulare-merkblaetter/formulare-gemeinden.html>)

Auch ist es wichtig, dass es korrekt und vollständig ausgefüllt ist. Wird ein altes Formular kopiert und für ein neues Gesuch verwendet, bleiben Fachstellen oft falsch angekreuzt oder es wird auf falsche BVV-Geschäfte verwiesen. Bei laufenden Verfahren soll unsere Nummer (zu Nr. BVV \_\_\_\_\_) angegeben werden und ein Hinweis, ob es sich um eine Projektänderung, Austauschpläne oder Aktenergänzung handelt.

Weiter werden Sie ersucht, den bei Ihnen eingegangenen Baugesuchsformularen mehr Aufmerksamkeit zu schenken (vor allem 1. Seite). Ist Bauherrschaft wirklich identisch mit Grundeigentümer/in, Adresse in der Schweiz oder wurde das Vorhaben bereits ausgeführt?  ja /  nein,  teilweise (was): ...

### Versand Baurechtsentscheide (oder ähnliches)

Im Betreff des Mails bitte immer unsere Nr. BVV \_\_\_\_\_ erwähnen, auch beim Anhang.

### **Gesuche für Erdwärmenutzung**

Gesuche innerhalb den Baulinien an Staatsstrassen, im KbS, im Waldabstand, im Gewässerabstand oder ausserhalb Bauzonen etc. (sobald nebst 5.5 zusätzliche Ziffer laut Anhang BVV) müssen immer zwingend als BVV-Geschäft koordiniert werden. Deshalb sind diese Fachstellen auf dem Überweisungsformular unbedingt zu markieren. Die Archäologie interessieren Erdwärmesonden erst ab ca. 10 Sonden in einem Gesuch.

Wird einzig Ziffer 5.5 tangiert, so leiten wir das Gesuch weiter ans AWEL, das der Gemeinde die Eingangsbestätigung bzw. den Entscheid direkt zustellt.

Folgende Unterlagen sind zwingend einzureichen: Installationsattest (WTA Formular), Katasterplan mit Lage (rot) und Gesuch um Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung für eine Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage.

### **Gesuche im Grundwasserspiegel oder in einer Grundwasserschutzzone**

Die Ziffer 1.5.1 (Grundwasserschutzzone) ist dann zu beurteilen, wenn sich das Objekt in einer entsprechenden Zone befindet (blaue Farbe / Zone S1, S2 oder S3). >> siehe GIS-Layer "Gewässerschutzkarte"

Die Ziffer 1.5.3 gilt bei in die Tiefe gehenden Bauvorhaben, wenn es im Gewässerschutzbereich Au (rote Farbe) liegt. >> siehe GIS-Layer "Gewässerschutzkarte" bzw. unter dem höchsten Grundwasserspiegel, wenn es sich in einer blauen oder braunen Fläche befindet. >> siehe GIS-Layer "Grundwasserkarte (Hochwasserstand)"

Information  
Termine

### **Gemeindeseminare 2020**

Die Gemeindeseminare werden im kommenden Jahr an folgenden Tagen abgehalten:

- Dienstag, 28. April 2020
- Montag, 4. Mai 2020

Bitte reservieren Sie sich einen der Termine schon heute.

Information  
Leitstelle

### **Neuer Leiter der Leitstelle für Baubewilligungen**

Reto Käch hat per 1. November 2019 eine neue Herausforderung im Kanton Aargau angenommen. Neuer Leiter der Leitstelle für Baubewilligungen wird per 1. März 2020 Marcel Hüppin. Er ist 56 Jahre alt, arbeitete ursprünglich als Bauführer/Bauleiter und später als Leiter Hoch- und Tiefbau bei verschiedenen Gemeinden im Kanton Schwyz. Heute ist er Leiter Bauamt der Gemeinde Glarus Süd, der zweitgrössten Gemeinde der Schweiz. Wir freuen uns sehr, ihn bei uns begrüßen zu dürfen.

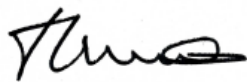
Information  
Dank

### **Dank und Frohe Festtage**

Nach Jahrzehnten im Dienste verschiedener Gemeinden und nach gut 14 Jahren bei der Baudirektion bzw. Leitstelle für Baubewilligungen trete ich Ende 2019 in den Ruhestand. Ich freue mich auf den neuen Lebensabschnitt im kommenden 2020 und danke Ihnen für die konstruktive und interessante Zeit in all den Jahren.

Für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen frohe Festtage und einen guten Rutsch ins Neue Jahr.

Freundliche Grüsse



Marcel Jung, Stv. Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 24 17.





Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

13. August 2019  
1/2

## Newsletter Leitstelle 2/2019

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
**Digitales Arbeiten**

### **eBaugesucheZH bald startklar**

Aktuell befindet sich das Projekt eBaugesucheZH in der Realisierungsphase. Momentan wird die Pilotapplikation für die elektronische Plattform fertiggestellt. Zeitgleich werden die Erweiterungen der Bausoftwaressysteme umgesetzt, um Gemeinden mit Bausoftware an eBaugesucheZH anbinden zu können. In den Sommermonaten stehen Installationen, Schulungen und Tests der Bausoftware in den Pilotgemeinden an, bevor im September der dreimonatige Pilotbetrieb in Aesch, Aeugst am Albis, Dübendorf, Pfäffikon, Richterswil und Winterthur starten kann. In dieser Zeit wird die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems mit Anbindung an die Bausoftware der Gemeinden und der kantonalen Leitstelle für Baubewilligungen geprüft. Diese Verifizierung wird wichtige Erkenntnisse liefern und die Optimierung des Systems ermöglichen. Der Zugang zu eBaugesucheZH ist in dieser Projektphase noch nicht öffentlich.

Die Abnahme des Gesamtsystems ist Ende 2019 vorgesehen. Die Einführung des öffentlichen Betriebs soll im ersten Semester 2020 mit ca. zwanzig Gemeinden im Rahmen einer Beta-Phase erfolgen. Interessierte Gemeinden, welche anfangs 2020 eine Einführung von eBaugesucheZH anstreben, können sich bei der Projektleitung ([samuel.zuber@bd.zh.ch](mailto:samuel.zuber@bd.zh.ch)) melden. Gemeinden mit Bausoftware benötigen dazu die Erweiterung ihrer Bausoftware, Gemeinden ohne Bausoftware wird ein Zugang auf die Plattform eBaugesucheZH eingerichtet.

Mit der Einführung von eBaugesucheZH ist die technische Voraussetzung für den elektronischen Baubewilligungsprozess realisiert. Die heutigen bau- und verwaltungsrechtlichen Rahmenbedingungen lassen jedoch noch kein durchgängig digitales Baubewilligungsverfahren zu. Das Papierdossier und die handschriftliche Signatur sind nach wie vor rechtsverbindlich. Eine Studie, welche letztes Jahr im Rahmen des Projekts durchgeführt wurde, zeigt den Handlungsbedarf konkret auf.

Vor diesem Hintergrund lässt sich ein Nebeneinander gewisser digitaler und analoger Prozesse in der ersten Phase von eBaugesucheZH nicht vermeiden. Um bis 2022 ein rein digitales Baudossier umsetzen zu können, sind einerseits neue Rechtsgrundlagen notwendig und andererseits ein verzahntes Vorgehen mit den Entwicklungen anderer Digitalisierungsbestrebungen des Kantons. In einem neuen Projekt sollen die in der Studie aufgeführten Lösungsansätze und Massnahmen nun weiter vertieft werden.

Information  
**Vollzug**

### **Vollzugsschlüssel Umwelt aktualisiert**

Der von der Baudirektion Kanton Zürich erstellte «Vollzugsschlüssel Umwelt» beschreibt kompakt und übersichtlich die Aufgaben der Gemeinden im Umweltschutz. Er führt die gesetzlichen Grundlagen auf und dient als Wegweiser zu wichtigen Informationen wie Webseiten, Merkblätter oder Kontaktstellen.

Der Vollzugsschlüssel Umwelt wurde von den kantonalen Fachstellen auf den neusten Stand gebracht. Die aktualisierte Version (Mai 2019) steht unter [www.umweltschutz.zh.ch](http://www.umweltschutz.zh.ch) (→ Vollzugsschlüssel Umwelt) zum Herunterladen bereit.

Information  
**Verfahren**

### **Gesuchsformular für temporäre Veranstaltungen aktualisiert**

Diverse Veranstaltungen locken jedes Jahr viele Menschen an. Dabei ist keine Veranstaltung wie die andere. Das macht das Bewilligungsverfahren komplex. Von Sicherheit über Verkehrsfragen hin zu Jugendschutz gibt es diverse Punkte zu berücksichtigen. Je nach Art und Lage einer Veranstaltung braucht es zudem – neben der polizeirechtlichen Bewilligung der Gemeinde – auch Bewilligungen kantonalen Stellen. Vor diesem Hintergrund hat die Baudirektion in Zusammenarbeit mit dem VZGV das Gesuchsformular für temporäre Veranstaltungen erarbeitet. Das Gesuchsformular stellt sicher, dass nichts vergessen geht und alle notwendigen Stellen frühzeitig einbezogen werden. Es bietet eine wertvolle Unterstützung, sowohl für die Organisatoren wie auch für die kommunalen Bewilligungsbehörden.

Das Gesuchsformular wurde nun aktualisiert. Es steht unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) (→ Bewilligung von Veranstaltungen) zum Herunterladen bereit.

Information  
**Vollzug**

### **«Zürcher Umweltpraxis ZUP Nr. 94» im Juli erschienen**

Die aktuellste Ausgabe der ZUP ist unter anderem mit den folgenden gemeinderelevanten Themen erschienen:

- Trockensommer 2018: Wie viel Wasser ist zu wenig?
- Lärm: Klangqualität und Hitzeschutz im Einklang
- Raumentwicklung: Verschiedene Ansprüche an den Raum in Einklang bringen
- Wald: Borkenkäfer, Zwangsnutzung und Waldbrandgefahr

Weitere relevante Artikel finden Sie unter: [www.umweltschutz.zh.ch/zup](http://www.umweltschutz.zh.ch/zup).

Information  
**Weiterbildung**

### **Erfolgreiche Gemeindefeminare 2019**

Die Gemeindefeminare Baubewilligungen fanden Ende Mai 2019 statt. An den fünf Durchführungstagen durften wir rund 360 Teilnehmerinnen und Teilnehmer begrüßen. Dies ist ein Teilnehmerrekord. Die Programmgestaltung und die einzelnen Fachreferate fanden grossen Anklang. Das Handout zu den Gemeindefeminaren 2019 kann auf der Homepage der Leitstelle unter der Rubrik [«Info für Gemeinden»](#) heruntergeladen werden.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen erfrischende Sommertage!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter



Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

3. April 2019  
1/3

# Newsletter Leitstelle 1/2019

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
**Gesetzesänderung**

## **Anpassung Luftfahrtgesetz und Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt**

Per 1. Januar 2019 haben einige Bestimmungen des eidgenössischen Luftfahrtgesetzes (LFG, SR 748.0) und der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL, SR 748.131.1) geändert. Darunter befinden sich auch solche, die Luftfahrthindernisse betreffen.

So wurde für ausserhalb des Sicherheitsplans bzw. Hindernisbegrenzungsflächen-Katasters gelegene Bauten und Anlagen in Bezug auf deren Bewilligungspflicht die Höhe vergrössert (vgl. Art. 63 VIL). Für Objekte über einer bestimmten Höhe wurde eine blossе Registrierungspflicht eingeführt (vgl. Art. 65a VIL).

Nach bisheriger Rechtslage war das Bewilligungsgesuch bezüglich Luftfahrthindernissen bei der kantonalen Meldestelle zuhanden des BAZL einzureichen. Diese Forderung wurde im Kanton Zürich mit Ziff. 5.10 Anhang BVV umgesetzt (Koordination um Baubewilligungsverfahren). Mit der Anpassung des Luftfahrtgesetzes und der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt hat der Eigentümer neu sein Gesuch direkt beim BAZL einzureichen (Art. 64 Abs. 1 VIL). Dies hat selbstverständlich Auswirkungen auf den Anhang der BVV des Kantons Zürich.

Information  
**Bauabfälle**

## **Angaben zur Entsorgung von Bauabfällen in Baugesuchen**

Die neuen Dokumente, welche Mitte letzten Jahres für die Bauabfälle in Baugesuchen eingeführt worden sind, wurden Ende des Jahres 2018 neu überarbeitet. Die Verbesserungsvorschläge zu den Dokumenten, welche auch von den Gemeinden gekommen sind, wurden in der Überarbeitung grösstenteils aufgenommen. An dieser Stelle möchten sich die Fachstellen für die Kommentare aus den Gemeinden bedanken. Neuerungen umfassen Format, kleinere inhaltliche Aspekte sowie die Möglichkeit, die Dokumente auch digital auszufüllen. Alle benötigten Dokumente für Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, Boden und Neophyten sind nun auf der Webseite zum Thema [«Bauabfälle»](#) gebündelt zu finden. Bisher waren diese verstreut auf den Webseiten der verschiedenen Fachstellen.

Information  
**Gewässerschutz**

## **Meldung über Rohbaukontrolle**

Beim kantonalen Bewilligungstatbestand «Einbauten in Grundwasserträger» wird der Bauherrschaft mit der Erteilung der wasser- und gewässerschutzrechtlichen Bewilligung (Gesamtverfügung) in der Regel ein Gebührendepositum für die geplante Grundwasserabsenkung in Rechnung gestellt. Nach Abschluss der Grundwasserabsenkung wird, gestützt auf das sogenannte Pumpenprotokoll, welches die notwendigen Angaben zur ausgeführten Grundwasserabsenkung enthält, die definitive Gebühr berechnet und mit der

Bauherrschaft abgerechnet. Vielfach wird das Pumpenprotokoll von den Projektverantwortlichen nicht automatisch dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zugestellt, sodass die Fachstelle das Protokoll aufwendig einfordern muss. Die örtlichen Baubehörden können nun das AWEL, Abteilung Gewässerschutz, in dieser Angelegenheit hilfreich unterstützen, indem diese die in der [GEKO](#) vorgesehene Vollzugsmeldung («Meldung über Kontrolle Rohbau») jeweils eintragen.

Information  
Gewässerschutz

## **Merkblatt «Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutzzonen»**

Das AWEL, Abteilung Gewässerschutz, hat sein Merkblatt «Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutzzonen» vom Juni 2003 überarbeitet. Für Einbauten im Grundwasser wurde die Bewilligungspraxis des Kantons Zürich in vielen Bereichen ausführlicher und präziser beschrieben. Im Bereich der Ausnahmegewilligungen wurde der bisherige «Fall 5: Hochhausbauten» gestrichen. Für alle Gebäude gelten nun dieselben Bedingungen zur Erteilung einer gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung.

Wichtiges Ziel der Überarbeitung ist die flächen- und volumenmässige Minimierung von unter den mittleren Grundwasserspiegel reichenden und nicht mehr rückbaubaren Gebäudefundationen (insbesondere Pfahlfundationen). Dazu ist nun bereits bei der Baueingabe der Nachweis zu erbringen, dass die Pfahleinbauten im Grundwasserleiter auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Der Hintergrund dieser Regelung ist in der Gewässerschutzverordnung begründet, wonach die Behörden Ausnahmegewilligungen für Bauten unter dem mittleren Grundwasserspiegel bewilligen können, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird. Die Pfahlfundationen von grossen Bauten vermindern aber häufig den Durchflussquerschnitt schon in diesem Ausmass. Nach dem Abbruch der Altbauten verbleiben die Pfähle jeweils im Untergrund. Werden die Nachfolgebauten auf neuen Pfahlfundationen abgestellt, so verringert sich die Durchflusskapazität des Grundwasserleiters noch weiter. Die Gebäudefundationen sind deshalb so zu optimieren, dass beim späteren Abbruch der Gebäude möglichst wieder alle Bauteile inklusive Fundationen aus dem Untergrund und dem Grundwasser entfernt werden können. Damit soll sichergestellt werden, dass das Schutzgut Grundwasser auch langfristig in genügender Menge für die Trinkwassergewinnung zur Verfügung steht.

Das neue Merkblatt [«Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutzzonen»](#) vom Februar 2019 ist im Internet publiziert und kann dort heruntergeladen werden.

Information  
eBaugesucheZH

## **Stand eBaugesucheZH**

Die finale Pilotapplikation für den elektronischen Baubewilligungsprozess «eBaugesucheZH» wird bis Ende Juni 2019 umgesetzt. Anschliessend folgen interne technische Tests der Plattform. Zeitgleich werden die Schnittstellen zu den Bausoftware-Programmen implementiert. Im August soll die Bausoftware mit allen elektronischen Meldungen in den Pilotgemeinden installiert und getestet werden. Der rund dreimonatige Pilotbetrieb wird im September 2019 starten mit dem Ziel, die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems zu prüfen und die Prozesse in den Pilotgemeinden und in der kantonalen Leitstelle für Baubewilligungen zu verifizieren. Die Aufnahme des Produktivbetriebs von [«eBaugesucheZH»](#) ist im Januar 2020 vorgesehen.

Generelle  
Informationen

## Generelle Hinweise an die kommunalen Baubehörden

- Soll während der Ausführung von den bewilligten Plänen abgewichen werden, so sind hierüber rechtzeitig abgeänderte Pläne zur Bewilligung einzureichen. Projektänderungen sind als solche zu bezeichnen. Es ist für die kantonalen Fachstellen eine Erleichterung, wenn die kommunale Baubehörde kurz beschreibt, was bezogen auf das bewilligte Projekt bei der Projektänderung geändert hat.
- In gewissen Fällen wünschen sich Fachstellen eine Vollzugsmeldung (z. Bsp. Rohbaukontrolle). Eine solche Rückmeldung durch die Gemeinde wird explizit durch eine Fachstelle gewünscht und ist auch nur in solchen Fällen erforderlich (siehe [baugesuche.zh.ch](http://baugesuche.zh.ch) > Info für Gemeinden > [Stand der Baugesuche](#)). Die betreffende Rückmeldung macht aber nur Sinn, wenn der Baustatus zeitnah gemeldet wird. Eine gesammelte Rückmeldung bezüglich erfolgter Baufreigabe, Rohbauabnahme und Schlusskontrolle ist für die Fachstellen nicht zweckdienlich.

Information  
Vollzug

## «Zürcher Umweltpraxis ZUP Nr. 93» erscheint im April

Die aktuellste Ausgabe der ZUP erscheint unter anderem mit den folgenden gemeinderelevanten Themen:

- Klimaänderung im Kanton Zürich
- Lärmschutz dank Architekturwettbewerb
- In der Raumplanung läuft heute vieles anders – Interview mit Sacha Peter
- Woher nimmt Zürich künftig seinen Strom? – Interview mit Matthias Möller

Weitere relevante Artikel finden Sie unter: [www.umweltschutz.zh.ch/zup](http://www.umweltschutz.zh.ch/zup).

Information  
Weiterbildung

## Gemeindeseminare 2019

Die nächsten Gemeindeseminare finden an den Tagen vom 7., 9., 14., 16. und 21. Mai 2019 wiederum nachmittags statt. Anmelden können unter der Rubrik [«Info für Gemeinden»](#) gemacht werden.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen schon jetzt frohe Ostertage!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter



Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

19. Dezember 2018  
1/2



## Newsletter Leitstelle 2/2018

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
eBaugesucheZH

### **Probetrieb «eBaugesucheZH» mit erfreulicher Bilanz**

Ende August wurde die neu entwickelte elektronische Baugesuchseingabe im Rahmen eines zweitägigen Probetriebs funktional getestet. Rund zwanzig Personen haben in der Rolle des Gestaltgebers mit grossem Engagement die Bedienbarkeit der Probeapplikation «eBaugesucheZH» geprüft und bewertet. Das Projektteam sammelte wertvolle Erfahrungen und Erkenntnisse und schloss den Probetrieb mit einem positiven Fazit ab.

Projektleitende und Architekten grösserer Generalunternehmungen und des Hochbauamts, ein Vertreter des Hauseigentümergebietes sowie Mitarbeitende der Bauverwaltung und Ingenieure aus den sieben Pilotgemeinden erfassten eigene, unterschiedlich komplexe Baugesuche im bereitgestellten Testsystem. Sie spielten die Module der elektronischen Baugesuchseingabe chronologisch durch und bewerteten diese nach formalen, technischen und inhaltlichen Kriterien.

Die Erkenntnisse aus dem Probetrieb wurden nun analysiert und ausgewertet und sie fliessen in die Weiterentwicklung der Webapplikation ein. Bis Mitte 2019 soll die Plattform finalisiert und in den Pilotgemeinden Aesch, Aeugst am Albis, Dübendorf, Pfäffikon, Richterswil sowie den Städten Zürich und Winterthur getestet und eingeführt werden. Zeitgleich werden die Schnittstellen zu den Bausoftware-Programmen implementiert, damit die Anbindung der kommunalen und kantonalen Geschäftskontrollen an die Plattform bis zum Pilotbetrieb gewährleistet werden kann. Bis Ende November 2019 soll die Freigabe des Produktivbetriebs erfolgen.

Information  
**Umweltbericht**

### **Umweltbericht 2018 erschienen**

Wie steht es um die Artenvielfalt? Wie gesund ist unsere Luft? Welche Herausforderungen bringt uns der Klimawandel? Auf diese und viele weitere Fragen gibt der soeben erschienene Umweltbericht des Kantons Zürich Antworten. Der Bericht setzt dabei auf kurze, informative Textblöcke und beinhaltet erstmals Interviews mit Menschen, welche sich in ihrem Bereich für eine intakte Umwelt einsetzen. Der Umweltbericht wurde von der Koordinationsstelle für Umweltschutz (KofU) in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen erarbeitet und kann bei der KofU (Tel. 043 259 24 17, E-Mail [kofu@bd.zh.ch](mailto:kofu@bd.zh.ch)) bestellt oder im Internet unter [www.umweltschutz.zh.ch](http://www.umweltschutz.zh.ch) heruntergeladen werden.

Information  
Verfahren

### **Musterbaubewilligungen für Gemeinden**

Die Musterbaubewilligungen für die kommunalen Baubehörden wurden zusammen mit der Fachsektion Bau und Umwelt des VZGV erarbeitet. Diese Vorlagen stehen den als Muster und Checklisten frei zur Verfügung und sollen die Gemeinden bei der komplexen

Arbeit im Rahmen der Baubewilligungsverfahren unterstützen und anleiten. Auf der [Homepage der Leitstelle](#) kann man die Musterbaubewilligungen für das ordentliche Verfahren und das Anzeigeverfahren, eine gewässerschutzrechtliche Musterbewilligung (Kanalisation) und Musterdokumente für die Baustelleninstallation herunterladen.

Generelle  
Informationen

### **Generelle Hinweise an die kommunalen Baubehörden**

- Die Büros der Baudirektion bleiben ab Samstag, 22. Dezember 2018 geschlossen. Ab Donnerstag, 3. Januar 2019 sind wir wieder für Sie da.
- Aktenergänzungen sind grundsätzlich über die örtliche Baubehörde einzureichen. Fachspezifische Aktenergänzungen können auch per E-Mail als Anhang im PDF-Format direkt eingereicht werden, sofern die kommunale Baubehörde und die Leitstelle vom E-Mail Kenntnis haben.
- Die aktuellen Versionen von Formularen (Überweisungsformular, Baugesuchsformular, etc.) finden Sie auf [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch). Bitte benutzen Sie generell keine örtlich abgespeicherten Formulare, da diese schnell nicht mehr aktuell sein können.

Information Vollzug

### **«Zürcher Umweltpraxis Nr. 92» ZUP im Dezember erschienen**

Die aktuellste Ausgabe der ZUP ist unter anderem mit den folgenden gemeinderlevanten Themen erschienen:

- Massnahmen zum Klimawandel im Kanton Zürich
- Den Lebensraum von morgen gestalten - Ansprüche an die Raumentwicklung
- Dimmbare Strassenleuchten – Verringerung der Lichtverschmutzung
- Wie steht es ums Wasser und die Zürcher Gewässer?

Weitere relevante Artikel finden Sie unter: [www.umweltschutz.zh.ch/zup](http://www.umweltschutz.zh.ch/zup).

Weiterbildung

### **Gemeindeseminare 2019**

Die nächsten Gemeindeseminare finden an den Tagen vom 7., 9., 14., 16. und 21. Mai 2019 wiederum nachmittags statt. Die Handouts zu den vergangenen Gemeindeseminaren können auf der Homepage der Leitstelle unter der Rubrik [«Info für Gemeinden»](#) heruntergeladen werden.

Für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen einen besinnlichen Abschluss der Adventszeit, frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.





Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

2. August 2018  
1/2

# Newsletter Leitstelle 1/2018

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
eBaugesucheZH

## «eBaugesucheZH» wird funktional getestet

In der zweiten Augushälfte wird die neu entwickelte Webapplikation für das Projekt «eBaugesucheZH» durch die späteren Nutzer in einem funktionalen Probetrieb geprüft. Es werden unterschiedlich komplexe Baugesuche erfasst. Einige Gesuchsteller, Vertreter der Pilotgemeinden und zugriffsberechtigte Fachpersonen werden den elektronischen Eingabeprozess bis zur Einreichung der Gesuche durchspielen und die Funktionalitäten der Plattform verifizieren - u.a. die Eingabelogik, Hilfestellungen (Checkliste, Übersicht der hochzuladenden Dokumente), den Zugriff auf Grundstückinformationen (GIS-Browser) sowie die Interaktion zwischen Gesuchsteller und Gemeinden. Die Anbindung der beteiligten Bausoftware-Systeme der Gemeinden und der Geschäftskontrolle des Kantons erfolgt im ersten Quartal 2019, bevor der elektronische Baubewilligungsprozess in einer ersten Rollout-Phase mit den sieben Pilotgemeinden – Aesch, Aeugst am Albis, Dübendorf, Pfäffikon, Richterswil, Stadt Winterthur und Stadt Zürich – überprüft und eingeführt wird. Mehr Informationen finden Sie auf [www.ebaugesuche.zh.ch](http://www.ebaugesuche.zh.ch).

Information  
Vollzug

## Vollzugshandbuch Betrieblicher Umweltschutz

Das überarbeitete Vollzugshandbuch Betrieblicher Umweltschutz, das den gleichnamigen Vollzugsordner ersetzt, ist im elektronischen Format online verfügbar und als Druckversion bestellbar.

Das Vollzugshandbuch ist ein Sammelwerk mit Informationen über das Wie & Was des Umweltschutzes in Industrie und Gewerbe. Es erklärt das Vollzugssystem im Betrieblichen Umweltschutz des Kantons Zürich und beinhaltet Richtlinien mit Informationen zum Vorgehen und Zuständigkeiten bei den einzelnen Fachthemen. Das Nachschlagewerk ist sowohl für private Fachleute und Behördenvertreter als auch für Architekten, Fachplaner und Betriebsinhaber interessant. Das Vollzugshandbuch kann unter folgendem [Link](#) heruntergeladen werden oder unter [betriebe@bd.zh.ch](mailto:betriebe@bd.zh.ch) bestellt werden.

Information  
Verfahren

## Musterbaubewilligungen für Gemeinden

Die Musterbaubewilligungen für die kommunalen Baubehörden wurden zusammen mit der Fachsektion Bau und Umwelt des vzgv (Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute) erarbeitet. Diese erarbeiteten Vorlagen stehen den Gemeinden als Muster und Checklisten frei zur Verfügung und sollen die Gemeinden bei der komplexen Arbeit im Rahmen der Baubewilligungsverfahren unterstützen und anleiten. Eine Anpassung und Überarbeitung aufgrund von Gesetzesanpassungen bleibt vorbehalten. Auf der [Homepage der Leitstelle](#) kann man die Musterbaubewilligungen für das ordentliche Verfahren und das Anzeigeverfahren, eine Gewässerschutzrechtliche Musterbewilligung

(Kanalisation) und Musterdokumente für die Baustelleninstallation herunter laden.

Generelle  
Informationen

### **Generelle Hinweise an die kommunalen Baubehörden**

- Bitte beachten Sie, dass die Gebietsaufteilung Raumplanung per Juni 2018 angepasst wurde. Sie finden die überarbeitete Liste auf der [Homepage](#) der Abteilung Raumplanung.
- Das bestehende Baugesuchsformular wurde auf Beginn des Juni 2018 angepasst. Nebst kleineren Anpassungen wurden die Fragestellungen bezüglich Entsorgung Bauabfälle / Bodeneingriffe und Terrainveränderungen (ausserhalb Bauzonen) angepasst.
- Die aktuellen Versionen von Formularen (Überweisungsformular, Baugesuchsformular, etc.) finden Sie auf [baugesuche.zh.ch](http://baugesuche.zh.ch). Bitte benutzen Sie generell keine örtlich abgespeicherten Formulare, da diese schnell nicht mehr aktuell sein können. Dies kann zu Verwirrungen bei der Geschäftserfassung führen.

Weiterbildung

### **Erfolgreiche Gemeindefseminare 2018**

Die Gemeindefseminare Baubewilligungen fanden Ende Mai anfangs Juni 2018 statt. An den fünf Durchführungstagen durften wir rund dreihundert Teilnehmerinnen und Teilnehmer begrüssen. Die Programmgestaltung und die einzelnen Fachreferate fanden Anklang. Das Handout zu den Gemeindefseminaren 2018 kann auf der Homepage der Leitstelle unter der Rubrik [«Info für Gemeinden»](#) heruntergeladen werden. Die Gemeindefseminare 2019 finden an folgenden Nachmittagen statt: 6., 7., 9., 14. und 16. Mai 2019.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich.

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.





Kanton Zürich  
Baudirektion  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

18. Dezember 2017  
1/2

## Newsletter Leitstelle 4/2017

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
eBaugesucheZH

### eBaugesucheZH anschaulich erklärt

Das Erklärvideo zur Plattform «eBaugesucheZH» ist aufgeschaltet und soll Fachleuten, Behörden und der Öffentlichkeit aufzeigen, wie der elektronische Baubewilligungsprozess in Zukunft funktionieren wird und welche Vorteile damit verbunden sind ([www.ebaugesuche.zh.ch/erklaervideo](http://www.ebaugesuche.zh.ch/erklaervideo)). Das Video liegt in einer Voll- und Kurzversion vor und visualisiert den digitalen Prozess von der Baueingabe bis zur Bauabnahme mehr oder weniger detailliert.

Hinweis Vollzug

### Neues Gesuchsformular für temporäre Veranstaltungen

Temporäre Veranstaltungen locken jedes Jahr viele Besucherinnen und Besucher an. Sie nehmen zu und finden vermehrt auf der «grünen Wiese» statt. Auch wenn sie nur ein paar Tage dauern, können Sie erhebliche Auswirkungen haben. Je nach Veranstaltung gibt es viele unterschiedliche Themen (diverse Umweltanliegen, Verkehr, Sicherheit, Jugendschutz etc.) zu berücksichtigen. Dies ist für die Organisatoren und die Bewilligungsbehörde eine grosse Herausforderung. Hier bietet das neue Gesuchsformular, welches in Zusammenarbeit mit dem VZGV erarbeitet wurde, wertvolle Unterstützung. Es stellt sicher, dass alle relevanten Themen rund um Veranstaltungen frühzeitig berücksichtigt werden und zeigt auf, wer, was, weiter zu tun hat. Den Gemeinden wird empfohlen, das neue Gesuchsformular im Bewilligungsverfahren zu verwenden (dazu ist ein Link auf unsere Webseite einzurichten, analog Baugesuchsformular). Es schafft Planungssicherheit und vereinfacht die Kommunikation zwischen Gesuchsteller und Gemeinde. Das neue Gesuchsformular und weitere Informationen finden Sie unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) (→ Bewilligung von Veranstaltungen).

Information  
Verfahren

### Neues Publikationsrecht ab 1. Januar 2018

Mit Beschluss vom 25. Oktober 2017 hat der Regierungsrat das Publikationsgesetz vom 30. November 2015 (PublG) auf den 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt und gleichzeitig eine neue Publikationsverordnung (PublV) erlassen, die ebenfalls am 1. Januar 2018 in Kraft treten wird. Die Neuregelung der Erscheinungsweise des Amtsblattes (in § 12 der Publikationsverordnung) wurde beim Verwaltungsgericht jedoch angefochten. Damit kann die Einstellung der gedruckten Ausgabe des Amtsblattes vorläufig nicht in Kraft treten.

Gemäss § 21 PublG kann bei jeder Gemeinde in die im Internet veröffentlichten amtlichen Publikationsorgane und das Behördenverzeichnis Einsicht genommen werden. Diese Regelung tritt an die Stelle von § 14 Abs. 2 des Publikationsgesetzes vom 27. September 1998 (LS 170.5), das den Gemeinden vorschrieb, welche amtlichen Publikationsorgane für eine Einsichtnahme auf den Gemeindekanzleien bereitzuhalten waren. Wie in der

Weisung zum neuen Publikationsgesetz festgehalten, kommen die Gemeinden dieser Verpflichtung nach, wenn sie mittels einer öffentlich zugänglichen Internetstation in der Gemeindekanzlei oder mittels Ausdruck der nachgefragten Informationen aus dem Publikationsorgan im Internet durch die Mitarbeitenden der Gemeinde diese Einsichtsmöglichkeit schaffen.

Weiter sind die Gemeinden nicht mehr verpflichtet, amtliche Publikationen in der Zeitung zu veröffentlichen. Sie können dies ebenso gut nur digital vornehmen.

Weiterbildung **Gemeindeseminare 2018**

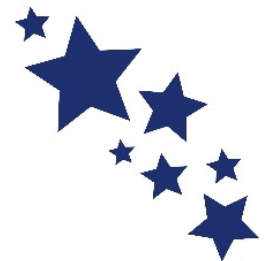
Die Gemeindeseminare Baubewilligungen werden von den Gemeinden sehr geschätzt und als wichtiger Beitrag wahrgenommen. Die nächsten Gemeindeseminare finden an den Tagen vom 29., 30. und 31. Mai sowie 5. und 7. Juni 2018 wiederum nachmittags statt.

Für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen einen besinnlichen Abschluss der Adventszeit, frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter



Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.





Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

17. Oktober 2017  
1/2

## Newsletter Leitstelle 3/2017

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
eBaugesucheZH

### **Startschuss für die Realisierung eines elektronischen Baubewilligungsprozesses**

Die Suche nach dem Umsetzungspartner für das Projekt «eBaugesucheZH» ist abgeschlossen. Der Auftrag für die technische Realisierung der elektronischen Plattform wurde an die Firma GemDat Informatik AG mit Geschäftssitz in St. Gallen vergeben. Sie verfügt über langjährige Erfahrung und Kompetenz im kommunalen und kantonalen Baugesuchswesen und deckt mit ihrem Lösungskonzept alle fachlichen und technologischen Projektanforderungen ab.

### **Die sieben Pilotgemeinden sind bestimmt**

Die neuentwickelte Lösung für «eBaugesucheZH» soll 2018/2019 im Rahmen eines Pilotbetriebs getestet werden. Seit kurzem steht fest, dass neben den Gemeinden Aesch, Aeugst am Albis, Dübendorf, Pfäffikon, Richterswil und Winterthur auch Zürich als Pilotgemeinde daran teilnehmen wird.

### **Projekt «eBaugesucheZH»**

Das Projekt «eBaugesucheZH» sieht vor, dass Baugesuche im Kanton Zürich künftig elektronisch eingereicht werden können. Folgende Funktionalitäten stehen im Fokus: Die Baugesuche werden über ein einheitliches, benutzergeführtes Formular elektronisch eingegeben. Über die elektronische Plattform haben alle Zugriffsberechtigten Einsicht in das Gesuch und können ihre Beurteilungen hochladen und den Status des Bewilligungsprozesses verfolgen. «eBaugesucheZH» involviert Bauherrschaften, Planer, Bausoftware-Anbieter, Gemeinden und die kantonale Verwaltung gleichermaßen und soll 2019 eingeführt werden. Geleitet wird dieses zukunftsweisende Projekt von der Baudirektion, Fachstelle Datenlogistik ZH. Das Vorhaben ist Bestandteil des Projektportfolios von egovpartner, der Zusammenarbeitsorganisation des Kantons Zürich und der Zürcher Gemeinden im Bereich E-Government. Website und Informationen zum Projekt: [www.ebaugesuche.zh.ch](http://www.ebaugesuche.zh.ch).

Hinweise

### **Generelle Hinweise an die kommunalen Baubehörden**

- Die aktuelle Version des Überweisungsformulars finden Sie auf [baugesuche.zh.ch](http://baugesuche.zh.ch). Bitte benutzen Sie keine örtlich abgespeicherten Überweisungsformulare, da diese schnell nicht mehr aktuell sein können (Änderung BVV) und die Gefahr besteht, dass Bemerkungen von anderen Baugesuchen versehentlich übernommen werden. Dies kann zu Verwirrungen bei der Gesuchserfassung führen.
- Bitte informieren Sie die Gesuchsteller dahingehen, dass für den Kanton ein voll-

ständiges Baugesuch bereitzustellen ist. Das Baugesuch ist an die Leitstelle für Baubewilligungen (LS) weiterzuleiten. Bei grossen Bauvorhaben ist es erwünscht, direkt ein Datenträger (Stick, CD, DVD, etc.) mit den elektronischen Gesuchsunterlagen einzureichen.

- Aktenergänzungen sind grundsätzlich über die örtliche Baubehörde einzureichen. Fachspezifische Aktenergänzungen dürfen auch per E-Mail als Anhang im PDF-Format direkt eingereicht werden, sofern die kommunale Baubehörde und die Leitstelle vom E-Mail Kenntnis haben.

Information Vollzug **«Zürcher Umweltpraxis Nr. 89» ZUP erscheint im November**

Die nächste Ausgabe der ZUP erscheint Ende November 2017 unter anderem mit den folgenden gemeinderelevanten Themen:

- Start der Gewässerraumfestlegung: eine langfristige Investition
- Temporäre Veranstaltungen – Baubewilligungspflicht und Gesuchsformular
- Vorbildliche Fahrzeugbeschaffung der KAPO – Erfahrungen mit Diesel-, Elektro-, Hybrid- und Gasfahrzeugen
- Im ÖREB-Kataster steht, was beim Bauen erlaubt ist.

Weitere relevante Artikel finden Sie unter: [www.umweltschutz.zh.ch/zup](http://www.umweltschutz.zh.ch/zup).

Weiterbildung **Gemeindeseminare 2018**

Die Gemeindeseminare Baubewilligungen wird von den Gemeinden sehr geschätzt und als wichtiger Beitrag wahrgenommen. Die nächsten Gemeindeseminare finden an den Tagen vom 29., 30. und 31. Mai sowie 5. und 7. Juni 2018 wiederum nachmittags statt.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen schöne Herbsttage!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.





Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

19. Juli 2017  
1/2

## Newsletter Leitstelle 2/2017

Sehr geehrte Damen und Herren

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

### Rechtliches **Baubewilligung für Neubauten von Transformatorenstationen**

Bei Bauten und Anlagen, die zum Hauptzweck dem Transport, der Erzeugung oder der Verteilung von Strom dienen, ist das ESTI (Eidg. Starkstrominspektorat) neben dem elektrischen Teil auch Bewilligungsstelle der Bauhülle. Eine freistehende Transformatorenstation oder ein Unterwerk (Hauptzweck der Transport, die Erzeugung oder die Verteilung von Strom) benötigen daher keine weiteren kommunalen bzw. kantonalen Bewilligungen. Die baurechtliche Bewilligung wird in solchen Fällen im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens (Bundesverfahren) erteilt. Eine in eine Baute (Bürogebäude, Einkaufszentrum, Industriegebäude, Wasserversorgungsgebäude, Tiefgarage, Kellerräume, Hofgebäude, Anbauten etc.) integrierte Transformatorenstation hingegen benötigt eine baurechtliche Bewilligung nach kantonalem Baurecht. In diesem Fall ist das ESTI nur für den elektrischen Teil Bewilligungsstelle (siehe Elektrizitätsgesetz (EleG) Art. 16 Abs. 3 und 4).

### Information Verfahren **Generelle Hinweise an die kommunalen Baubehörden**

- Gesuche für Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlagen sind seit dem 1. Februar 2017 der Leitstelle einzureichen. Ist keine Koordination durch die Leitstelle erforderlich, da das Gesuch ausschliesslich eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung benötigt, wird der Entscheid vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) direkt der Gemeinde zugestellt. In solchen Fällen wurden bis jetzt keine Eingangsbestätigungen an die Gemeinden geschickt. Analog zu den koordinierten Bewilligungsverfahren wird das AWEL die Gemeinden ab August 2017 mit einer Eingangsbestätigung bedienen.
- Wird bei einem Bauvorhaben festgestellt, dass ihm klare Hindernisse entgegenstehen, die sich nicht mit Nebenbestimmungen beheben lassen, wird dies bekanntlich den Gesuchstellern mit einem Brief angezeigt. Bis anhin haben die Gesuchsteller ihre Antwort auf das Hindernisschreiben der Gemeinde zugestellt. Neu werden diese Antworten direkt bei der Leitstelle eintreffen. Die Leitstelle wird die Gemeinden unverzüglich über den gewählten Weg orientieren.

### Information Vollzug **Neue «Zürcher Umweltpraxis Nr. 88» ZUP mit gemeinderelevanten Themen erschienen**

- Kontrolle der Güllehaltung: In der Landwirtschaft entsteht aus den Ausscheidungen der Tiere Ammoniak. Der darin enthaltene Stickstoff gelangt durch die Luft in Vegetation und Böden, was schädliche Auswirkungen auf empfindliche Ökosysteme hat. Neue Güllelager müssen daher ab 2018 im Kanton Zürich abgedeckt werden. Dadurch können die Ammoniak-Emissionen deutlich verringert werden.
- Strahlung von Mobilfunkanlagen richtig prüfen: Im Kanton Zürich stehen an rund 3000

Standorten Mobilfunkanlagen. Die Bewilligung der Anlagen liegt bei den politischen Gemeinden. Diese müssen auch überprüfen, ob die Grenzwerte für nichtionisierende Strahlung (NIS) eingehalten werden. Dazu bietet der Kanton fachliche Unterstützung an (AWEL Luft).

- Ökologische Infrastruktur schaffen und schützen: Die Ziele des Naturschutz-Gesamtkonzepts für den Kanton Zürich sind zur Hälfte erreicht. Bis 2025 fokussiert sich der Kanton nun auf fünf Schwerpunkte, um die kostbaren Naturlandschaften und die gefährdeten Arten noch effektiver zu schützen. Denn eine intakte Natur trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität bei. Zudem schafft und erhält das in den Naturschutz investierte Geld zahlreiche Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und in verwandten Branchen.

Diese Themen der ZUP 88 sowie weitere relevante Artikel finden Sie unter: [www.umweltschutz.zh.ch/zup](http://www.umweltschutz.zh.ch/zup)

#### Information Vollzug **Vollzugsschlüssel Umwelt aktualisiert**

Der von der Baudirektion Kanton Zürich erstellte «Vollzugsschlüssel Umwelt» zeigt die vielfältigen Vollzugsaufgaben der Gemeinden im Bereich Umwelt auf. Der Vollzugsschlüssel Umwelt informiert kompakt und umfassend über die verschiedenen Aufgaben, zeigt die rechtlichen Grundlagen auf und führt als Wegweiser zu wichtigen Informationsquellen. Bei Nutzung der PDF-Version am Bildschirm kann von vielen Links profitiert werden. Mit einem Klick gelangt man zu Merkblättern, Gesetzestexten oder weiterführenden Informationen.

Der Vollzugsschlüssel Umwelt wurde auch dieses Jahr überarbeitet und auf den neusten Stand gebracht. Neu wurde das Thema «Gewässerrevitalisierung» aufgenommen. Die aktualisierte Version (Mai 2017) steht unter [www.umweltschutz.zh.ch](http://www.umweltschutz.zh.ch) → [Vollzugsschlüssel Umwelt](#) zum Herunterladen bereit.

#### Weiterbildung **Erfolgreiche Gemeindefseminare 2017**

Die Gemeindefseminare Baubewilligungen fanden im Mai 2017 statt. An den fünf Durchführungstagen durften wir rund dreihundert Teilnehmerinnen und Teilnehmer begrüßen. Die Programmgestaltung und die einzelnen Fachreferate fanden Anklang. Das Handout zu den Gemeindefseminaren 2017 kann auf der Homepage der Leitstelle unter der Rubrik [«Info für Gemeinden»](#) heruntergeladen werden. Die Gemeindefseminare 2018 finden an folgenden Nachmittagen statt: 29., 30., 31. Mai 2018 und 5., 7. Juni 2018.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen sonnige und erholsame Sommertage!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter



Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

12. April 2017  
1/3

## Newsletter Leitstelle 1/2017

Sehr geehrte Damen und Herren

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

### Information Recht **Harmonisierung der Baubegriffe im Kanton Zürich**

Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist ein Vertrag zwischen den Kantonen (sog. Konkordat) mit dem Ziel, die wichtigsten Baubegriffe und Messweisen gesamtschweizerisch zu vereinheitlichen. Die Harmonisierung soll das Planungs- und Baurecht für die Bauwirtschaft und die Bevölkerung vereinfachen. Der Kanton Zürich ist dem IVHB-Konkordat zwar nicht beigetreten, hat sich jedoch entschieden, die Harmonisierung dennoch umzusetzen.

Weil im Kanton Zürich die Baubegriffe teilweise im Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1), teilweise aber auch in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV; LS 700.2) geregelt sind, bedurfte neben dem PBG auch die ABV einer Änderung. Ausserdem mussten die Bauverfahrensverordnung (BVV; LS 700.6) und die Besondere Bauverordnung II (BBV II; LS 700.22) teilweise ebenfalls an die neuen Begriffe angepasst werden.

Diese Gesetzesänderungen traten am 1. März 2017 auf kantonomer Ebene in Kraft. Die Änderungen werden in den einzelnen Gemeinden jedoch erst wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnungen (BZO) ebenfalls harmonisiert haben. Die Gemeinden haben dafür acht Jahre Zeit (bis zum 28. Februar 2025). Obschon also die erwähnten Änderungen des kantonalen Rechts seit 1. März 2017 in der Loseblattsammlung (Gesetzessammlung des Kantons Zürich) als aktuelle Fassung erscheinen, sind sie vorläufig noch nicht anwendbar. Solange eine Gemeinde ihre BZO noch nicht harmonisiert hat, sind Bauvorhaben in der betreffenden Gemeinde anhand der bis zum 28. Februar 2017 geltenden «historischen» Gesetzesfassung zu beurteilen. Die «historischen» Gesetzesfassungen können unter folgenden Links abgerufen werden:

PBG > [«Fassung historisch»](#)

ABV: > [«Fassung historisch»](#)

BBV II > [«Fassung historisch»](#)

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Leitstelle unter der Rubrik [«Rund ums Bauen»](#).

### Information Recht **Erdsonden sind keine Geothermie-Anlagen**

Der Regierungsrat hat ein Gesetz über die Nutzung des Untergrundes veranlasst. Ziel des neuen Gesetzes ist es, Rechtssicherheit für Unternehmer und Investoren zu schaffen. Klare Rahmenbedingungen sollen die Nutzung des Untergrundes für die heimische Energiegewinnung begünstigen. Das Gesetz stellt klar, dass die Sachhoheit des Unter-

grundes beim Kanton liegt, soweit sie nicht vom Bundeszivilrecht dem Grundeigentümer zugewiesen wird. Die Bewilligung für Erdsonden, die im Gegensatz zur Geothermienutzung viel weniger tief reichen, wird nicht im Gesetz zur Nutzung des Untergrundes geregelt. Für die Erstellung von Anlagen zur Erdwärmennutzung mit Sonden ist immer eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) erforderlich. Zusätzlich sind allenfalls eine kommunale Bewilligung (inklusive Spezialfälle bei Bahnlinien) und weitere kantonale Bewilligungen (z.B. im Bereich von Altlasten, Archäologie oder kantonalen Baulinien usw., inklusive Spezialfälle bei Nationalstrassen) erforderlich. Sämtliche Gesuchsunterlagen sind ausschliesslich an die örtliche Baubehörde einzureichen. Die allfällig koordinierte Bewilligung und der kommunale Entscheid werden der Bauherrschaft durch die örtliche Baubehörde eröffnet. Weitergehende Informationen zu den wärmetechnischen Anlagen sind auf der Homepage der Leitstelle unter der Rubrik [«Info für Gemeinden»](#) zu finden. Das Thema des neuen Gesetzes über die Nutzung des Untergrundes wird in der [«ZUP Nr. 87»](#) vom April 2017 vertieft.

#### Information Verfahren

### **Kantonale Bewilligungen für Leitungsbauten mit Grabarbeiten**

Dem Kanton sind Leitungsbauten mit Grabarbeiten (Wasser-, Abwasser-, Gas- und Niederspannungsleitungen) einzureichen, falls diese eine Beurteilung kantonaler Stellen gemäss Anhang BVV brauchen. Dies trifft zu, falls die Leitungsbauten z.B. ein Gewässer queren oder im Gewässerabstand geplant sind, falls sie ausserhalb von Bauzonen vorgesehen sind und länger als 100 m sind, falls sie an bestehenden Staatsstrassen geplant sind oder diese queren etc. Die Beurteilungen gemäss Anhang BVV sind in solchen Fällen über die Leitstelle einzuholen. Die Leitstelle sorgt in diesen Fällen für die materielle und formelle Koordination der kantonalen Beurteilungen und sendet die Gesamtverfügung der kommunalen Baubehörde zur Eröffnung an den Gesuchsteller zu, oder in Ausnahmefällen erfolgt der Direktversand.

Hochspannungsleitungen (> 1kV), Niederspannungsleitungen in einem Schutzgebiet und Schwachstromanlagen werden i.d.R. in einem Bundesverfahren (Plangenehmigungsverfahren des Eidgenössischen Starkstrominspektorates ESTI) bewilligt. Es sind keine kantonalen Bewilligungen erforderlich, und die Plangenehmigung des ESTI schliesst die baurechtliche Bewilligung ein. Die kantonale Stellungnahme z.Hd. des ESTI wird durch die Leitstelle koordiniert. Die Gemeinden haben ihre Interessen im Rahmen der öffentlichen Auflagen durch eine Einsprache beim ESTI wahrzunehmen. Weitere Informationen dazu können beim [«ESTI»](#) angefordert werden.

#### Information Vollzug

### **ÖREB-Kataster: Weisung veröffentlicht**

Welche Gesetze und Beschlüsse schränken mein Grundeigentum ein? Im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen [«ÖREB-Kataster»](#) erhält man auf diese Frage per Mausklick für jede Parzelle eine umfassende Antwort. Die 21 ÖREB-Themen (aus den Bereichen Raumplanung, Strassen, Grundwasser, Wald, KbS etc.) müssen sehr zeitnah erfasst und nachgeführt werden, denn das System zeigt selbst Projekte an, welche sich mitten im Festsetzungsprozess befinden und somit noch nicht in Kraft sind.

Diese komplexen Nachführungsprozesse sind in den Fachgesetzgebungen geregelt und in der ÖREB-Weisung ausführlich beschrieben. Demnach weisen die zuständigen Stellen (in der Regel Gemeinden oder kantonale Fachstellen) im Laufe der Prozesse die Katasterbewirtschafter-Organisationen (KBO) verschiedentlich an, die Daten im ÖREB-Kataster

zu erfassen und nachzuführen. Nur so ist zu jeder Zeit gewährleistet, dass der Mausclick im ÖREB-System auch die korrekte Antwort gibt.

Am 13. März 2017 wurde die Version 2.0 der Weisung mit dem Titel «ÖREB-Kataster: Weisung für Erstaufnahme und Nachführung der ÖREB-Daten» in Kraft gesetzt. Gegenüber der ersten Version (01-2013) wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Inhaltliche Schärfungen und Ergänzungen aufgrund gemachter Erfahrungen seit der Betriebsaufnahme 2014
- Anpassungen aufgrund geänderter Fachgesetze
- Integration des Nachtrags 1 vom 1.7.2014
- Aufnahme des neuen ÖREB-Themas «Gewässerräume» (ID 190)
- Visuelle Anpassung ans Corporate Design der Baudirektion

Die Weisung steht auf dem [«ÖREB-Portal»](#) des Kantons Zürich als PDF zum Download bereit.

Weiterbildung **Gemeindeseminare 2017**

Das Gemeindeseminar Baubewilligungen wird von den Gemeinden sehr geschätzt und als wichtiger Beitrag wahrgenommen. Die nächsten Gemeindeseminare finden an den Tagen vom 9., 10., 11., 16. und 18. Mai 2017 wiederum nachmittags statt. Das Programm zum Gemeindeseminar 2017 kann auf der Homepage der Leitstelle unter der Rubrik [«Info für Gemeinden»](#) heruntergeladen werden. Ebenfalls kann man sich über diese Homepage für das Seminar anmelden.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen ein frohes Osterfest!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

19. Dezember 2016  
1/3

## Newsletter Leitstelle 3/2016

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Information  
Verfahren

### **Koordiniertes Bewilligungsverfahren bei Erdwärmesonden**

An den Gemeindeforen im Juni 2016 haben wir Sie informiert, dass das Bewilligungsverfahren für Erdwärmesonden auf das neue Jahr hin dem BVV-Verfahren angeglichen wird. In den nächsten Tagen werden Sie vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) ein entsprechendes Informationsschreiben erhalten. Der Beginn des koordinierten Bewilligungsverfahrens wurde auf den 1. Februar 2017 festgelegt. Bei Fragen zum neuen Verfahren können Sie sich gerne an Daniel Meister, AWEL, Abteilung Gewässerschutz, Tel. 043 259 39 41, wenden.

Information  
Verfahren

### **Zustellung Feststellungsverfügung und Plangenehmigung (Arbeitnehmerschutz)**

Ab sofort bekommt die kommunale Baubehörde nur noch ein Papierexemplar der Feststellungsverfügung und Plangenehmigung vom Arbeitnehmerschutz (AWA-AI) zugestellt. Zusätzlich werden die Dokumente in elektronischer Form zusammen mit der Gesamtverfügung der Baubehörde übermittelt. Die örtliche Baubehörde wird deshalb gebeten, den Verteiler in der entsprechenden Verfügung respektive Genehmigung zu berücksichtigen und die korrekte Bedienung der aufgeführten Parteien zu veranlassen.

Information  
Verfahren

### **Elektronische Plattform für Baugesuche (ePB-ZH)**

Das Projekt «Elektronische Plattform für Baugesuche ePB-ZH» schreitet voran. Der Projektausschuss hat am 23. November 2016 das Grobkonzept verabschiedet. Der Steuerungsausschuss hat diesen Entscheid zustimmend zur Kenntnis genommen. Damit ist nach der Machbarkeitsstudie ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht. Nun konkretisieren sich die Projektziele. Ein wesentlicher Bestandteil neben der erhöhten Transparenz für alle Beteiligten, dem einfacheren Zugang zu den Baugesuchsunterlagen und der Möglichkeit zur interaktiven Meldung der Baufortschritte, ist eine einfache, elektronische Baugesuchseingabe. Parallel zur Erarbeitung des Grobkonzeptes läuft deshalb das Projekt «Neues Baugesuchsformular» bei der kantonalen Leitstelle, aus dem ein dynamisches, intelligentes Formular hervorgeht, das den Gesuchsteller intuitiv leitet und Hilfestellung gibt. Der Klient muss sich dadurch nicht mehr darum kümmern, welche Zusatzformulare für sein Bauvorhaben nötig sind. Das Projekt ePB-ZH wird gemäss Projektplan 2018 mit ausgewählten Gemeinden in eine Pilotphase gehen. Als nächster Schritt wird ein Realisierungspartner gesucht.

Information  
Vollzug

### **Informationen zum neuen wta-Formular**

Die Brandschutzvorschriften wurden auf den 1. Januar 2015 angepasst. Bei dieser Anpassung sind die Anforderungen aus dem Bauprodukte-Gesetz bzw. der entsprechenden Verordnung mitberücksichtigt worden. In diesem Zusammenhang wurde auch das Formular für den Ein- und

Umbau von wärmetechnischen Anlagen (wta) auf den Februar 2016 angepasst. Die ersten Erfahrungen mit dem Gebrauch des Formulars haben dazu geführt, dass das Formular jetzt redaktionell überarbeitet wurde. Die gültigen Dokumente finden Sie ab dem Januar 2017 auf der Homepage der [Gebäudeversicherung Kt. ZH](#) (GVZ) oder [Leitstelle für Baubewilligungen](#).

Information **Neue «Zürcher Umweltpraxis» ZUP mit gemeinderelevanten Themen erschienen**  
Vollzug

- Abfallverordnung: Bauabfälle können Mensch und Umwelt belasten. Neu muss daher unter gewissen Voraussetzungen zusammen mit dem Baugesuch ein Entsorgungskonzept eingereicht werden (Schadstoffabklärungspflicht).
- Strassenabwasser: Werden Strassen regelmässig befahren, ist ihr Abwasser mit Schwermetallen und Kohlenwasserstoffen belastet. Im Kanton Zürich macht man seit zehn Jahren in Strassenabwasserbehandlungsanlagen (SABA) gute Erfahrungen mit schilfbewachsenen Sandfiltern.
- Pflege von Tobelwäldern: Damit die Schutzwirkung von Tobelwäldern gegen Steinschläge und Hangrutsche erhalten bleibt, müssen sie gepflegt werden. Neu können dafür Beiträge von Bund und Kanton ausbezahlt werden.
- Kommunale Schutzgebiete: Konkrete Beispiele zeigen Rolle und Vorgehen der Gemeinden im Unterhalt von Kommunalen Schutzgebieten und Biotopen.

Diese Themen der ZUP86 sowie weitere relevante Artikel finden Sie unter:

[www.umweltschutz.zh.ch/zup](http://www.umweltschutz.zh.ch/zup)

Hinweise **Generelle Hinweise an die kommunalen Baubehörden**

- Die aktuelle Version des Überweisungsformulars finden Sie auf [baugesuche.zh.ch](http://baugesuche.zh.ch). Bitte benutzen Sie keine örtlich abgespeicherten Überweisungsformulare, da diese schnell nicht mehr aktuell sein können (Änderung BVV) und die Gefahr besteht, dass Bemerkungen von anderen Baugesuchen versehentlich übernommen werden. Dies kann zu Verwirrungen bei der Gesuchserfassung führen.
- In unserer Geschäftskontrolle (GEKO) haben wir für jede Gemeinde eine Adresse hinterlegt. Auf diese Adressen (Post- und E-Mail-Adressen) greifen wir zu, um Ihnen unsere Verfügungen, die Aktenergänzungsbegehren oder auch Hindernisbriefe zu versenden. Auch dienen diese Adressen zur reibungslosen Kommunikation zwischen kommunaler Baubehörde und der Leitstelle. Bitte teilen Sie uns Adressmutationen via [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) mit.
- Bitte stellen Sie sicher, dass bei personellen Abwesenheiten Aktenergänzungsbegehren nicht ungesehen in einem E-Mail-Briefkasten liegen bleiben. Wir empfehlen daher, die Stellvertretung sicherzustellen, uns mehrere E-Mail-Adressen oder eine Abteilungs-Adresse anzugeben.
- Die Büros der Baudirektion bleiben ab Freitag, 23. Dezember 2016 geschlossen. Ab Dienstag, 3. Januar 2017 sind wir wieder für Sie da.

Weiterbildung **Gemeindeseminare 2017**

Das Gemeindeseminar Baubewilligungen wird von den Gemeinden sehr geschätzt und als wichtiger Beitrag wahrgenommen. Die nächsten Gemeindeseminare finden an den Tagen vom 9., 10., 11., 16. und 18. Mai 2017 wiederum nachmittags statt.

Für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen einen besinnlichen Abschluss der Adventszeit, frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.





Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

5. Oktober 2016  
1/3

## Newsletter Leitstelle 2/2016

Sehr geehrte Damen und Herren

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

### Rechtliches **BBV-Änderung**

Am 29. April 2015 hat der Regierungsrat eine Änderung der Bauverfahrensverordnung (BBV, LS 700.6) beschlossen (vgl. Amtsblatt des Kantons Zürich, Nr. 19, Freitag, 15. Mai 2015, Meldungsnummer: 00112247): Die Änderung umfasst die Regelung der Bewilligungspflicht für Kleinstbauten und des neuen Meldeverfahrens für Solaranlagen sowie die Klärung verschiedener Beurteilungszuständigkeiten (so für Bauten und Anlagen in Erholungszonen und im Wald, bei Bodeneingriffen ausserhalb Bauzonen sowie für Nebenanlagen von Flugplätzen und Ausenlandeplätzen).

Teile dieser Änderung wurden von privater Seite vor Verwaltungsgericht angefochten. Die Änderung konnte deshalb nicht wie vorgesehen am 1. August 2015 in Kraft gesetzt werden. Während die Meldepflicht von Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen bereits am 1. November 2015 in Kraft gesetzt wurde, sind nun nach Abschluss des Beschwerdeverfahrens auch die Erleichterungen bei der Bewilligung von Kleinstbauten seit 1. Juli 2016 gültig. Gerade in Bezug auf das Bewilligungsverfahren für Kleinstbauten erhalten wir immer wieder Anfragen bezüglich der Einhaltung des materiellen Rechts von Seiten der Klienten. Hierzu hat die Fachsektion Bau und Umwelt (FaBU) des vzgv ein hilfreiches [Musterschreiben](#) verfasst, welches Sie auch auf der Homepage des vzgv finden. Hinweis: Ausserhalb Bauzonen gilt § 1 lit a BBV nicht!

### Rechtliches **Praxisänderung Meldewesen Solaranlagen**

Mit Kreisschreiben der Baudirektion vom 30. April 2014 wurden Sie über die Neuerungen im Raumplanungsgesetz (RPG) informiert; so auch über das neue Meldeverfahren für Solaranlagen gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG. Wir haben Sie damals als Übergangsregelung gebeten, bis zum Erlass entsprechender kantonalen Vorschriften das Meldeformular für Vorhaben ausserhalb der Bauzonen an die Leitstelle für Baubewilligungen weiterzuleiten. Mit dem Inkrafttreten von § 2d Abs. 1 der Bauverfahrensverordnung (BBV) am 1. November 2015 entfällt die Weiterleitung des Meldeformulars. Bei Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen, die aufgrund ihrer Lage in Landschaftsschutzzonen, Freihalte-, Erholungs- und Reservezonen sowie im Bereich von Schutzobjekten einer kantonalen Bewilligung bedürfen, ist die örtliche Baubehörde weiterhin gehalten, das Gesuch an die Leitstelle weiterzuleiten (§ 11 Abs. 2 BBV).

### Rechtliches **Kantonale Bewilligung für Bodeneingriffe ausserhalb Bauzonen**

Alle Bauten und Anlagen mit Bodenauftrag, Bodenabtrag oder Bodenverbrauch auf einer Gesamtfläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> benötigen ausserhalb der in § 48 PBG definierten Bauzonen eine kantonale Bewilligung nach Ziffer 1.8.1 Anhang BBV. Dabei überprüft der Kanton den sachgerechten Umgang mit Boden, die Verwertung von abgetragenem Boden, die Kompensation der Verluste an Fruchtfolgefleichen und stellt die Nachführung der Kartenwerke zum Zürcher

Boden sicher. Die Gesamtfläche ergibt sich aus sämtlichen Teilflächen mit baulichen Bodeneingriffen, mit Versiegelungen von Böden und mit Verwertungen von abgetragenem Boden ausserhalb der eigentlichen Bauten und Anlagen.

Bitte beachten Sie: Auch für Bauvorhaben in Erholungszonen gilt diese Bewilligungspflicht nach Ziffer 1.8.1 Anhang BVV, selbst wenn sich eine raumplanungsrechtliche kantonale Bewilligung nach Ziffer 1.2.1 Anhang BVV erübrigt.

Weitere Informationen zum Thema Boden beim Bauen finden Sie auf der Homepage der Fachstelle [Bodenschutz](#).

#### Information **wta-Formular**

Die Brandschutzvorschriften wurden auf den 1. Januar 2015 angepasst. Bei dieser Anpassung wurden die Anforderungen aus dem Bauprodukte-Gesetz bzw. der -Verordnung mitberücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurde auch das Formular für den Ein- und Umbau von wärmetechnischen Anlagen (wta) angepasst. Im Rahmen der ersten Anwendungsphase sind alte und neue Probleme aufgetaucht.

##### *Abschluss der Arbeiten*

Aufgrund der ersten Erfahrungen wurde das Formular überarbeitet und steht seit Kurzem auf der Homepage der [Gebäudeversicherung Kt. ZH](#) (GVZ) zur Verfügung.

Folgende Anpassungen wurden vorgenommen:

- Deckblatt als Checkliste: Es ist ersichtlich, wann und welche Formulare an das Bauamt einzureichen sind und wohin welche Dokumente weitergeleitet werden müssen (Feuerpolizei, Kanton)
- Alle Angaben müssen von den Gesuchstellenden nur 1 x eingegeben werden, und mit den entsprechenden Buttons am Ende des Deckblattes werden nur die benötigten Formulare gedruckt
- Zusätzliches Ablaufschema zum Verfahren

Auf der Homepage der [Leitstelle für Baubewilligungen](#) stehen Ihnen zudem folgende Unterlagen zur Verfügung ([www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) → Info für Gemeinden):

- Formular „Entscheid“ inkl. Anleitung
- Präsentationen mit Erläuterungen zum überarbeiteten wta-Formular für Gemeinden, Bauherrschaften und Fachleute

##### *Fachtechnische Fragen? Kontaktpersonen für Gemeinden*

- Feuerpolizei: Martin Sigrist ([martin.sigrist@gvz.ch](mailto:martin.sigrist@gvz.ch)) und Werner Good ([werner.good@gvz.ch](mailto:werner.good@gvz.ch))
- VZGV-FABU: René Schaffner ([rene.schaffner@schlieren.zh.ch](mailto:rene.schaffner@schlieren.zh.ch))
- Luftreinhalte: Petra Hänni ([petra.haenni@bd.zh.ch](mailto:petra.haenni@bd.zh.ch))
- Energie: Christoph Gmür ([christoph.gmuer@bd.zh.ch](mailto:christoph.gmuer@bd.zh.ch))
- Lärmschutz: Martin Wehrle ([martin.wehrle@bd.zh.ch](mailto:martin.wehrle@bd.zh.ch))

#### Information **Überarbeitete Homepage**

Die Homepage der [Leitstelle](#) wurde einfacher und übersichtlicher gestaltet. Primäres Ziel war es, eine Vereinfachung im Bereich für die Gemeinden zu erreichen. Hier erhalten die Gemeinden nützliche Informationen rund ums Bauen und das Bewilligungswesen.

Information **Vollzugsschlüssel Umwelt aktualisiert**

Der Vollzugsschlüssel Umwelt informiert übersichtlich und umfassend über die Vollzugsaufgaben der Gemeinde im Bereich Umwelt. Er zeigt die rechtlichen Grundlagen auf und führt als Wegweiser zu wichtigen Vollzugshilfen und Informationsquellen. Bei Nutzung der PDF-Version am Bildschirm kann von vielen Links profitiert werden. Mit einem Klick finden Sie zu Merkblättern, Gesetzestexten oder weiterführenden Informationen.

Der [Vollzugsschlüssel](#) Umwelt wurde auch dieses Jahr überarbeitet und auf den neusten Stand gebracht. Er steht zum Herunterladen bereit.

Information **Gemeindeanliegen in die ZUP bringen? Wirken Sie mit!**

Die Gemeinden haben im weiten Rahmen des Umweltschutzes vielfältige Aufgaben zu erfüllen. Zur Umsetzung und zum Vollzug der Aufgaben nützen regelmässige Tipps und Hinweise auf Neuerungen, Beispiele sowie die Erfahrungen anderer. All dies bietet die Zürcher Umweltpraxis (ZUP) viermal jährlich allgemein verständlich, verlässlich, praxisbezogen und lokal relevant. Es ist dem ZUP-Team ein Anliegen, die Bedürfnisse der Zürcher Gemeinden zu erfüllen und die Kommunikation Kanton-Gemeinden und Gemeinden-Gemeinden zu fördern. Die ZUP braucht Ihren Input!

- Melden Sie uns Ihre Themen.
- Berichten Sie über ein Projekt oder über umweltrelevante Gemeindeaufgaben.
- Geben Sie uns ein Interview.
- Nehmen Sie einmal oder regelmässig an einer der vierteljährlichen Redaktionsteamsitzungen der ZUP teil.
- Lernen Sie Vertreter der verschiedenen Umweltfachstellen kennen.

Machen Sie mit! Wir brauchen den Input der Gemeinden.

Weiterbildung **Erfolgreiche Gemeindefeminare**

Im Juni haben die [Gemeindefeminare 2016](#) stattgefunden. Insgesamt haben an diesen vier Seminartagen rund 290 Gemeindevertreter und -vertreterinnen teilgenommen, was ein Erfolg war. Die Seminarbewertungen haben gezeigt, dass man mit den Beiträgen, den Referenten und der Organisation grundsätzlich sehr zufrieden war.

Die nächsten Gemeindefeminare finden an den Tagen vom 9., 10., 11., 16. und 18. Mai 2017 wiederum nachmittags statt.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen sonnige Herbsttage!



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

25. Mai 2016  
1/2

# Newsletter Leitstelle 1/2016

Sehr geehrte Damen und Herren

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

## Rechtliches **Eröffnen eines Einzelentscheids durch die örtliche Baubehörde**

Stellt das örtliche Bauamt oder eine der involvierten kantonalen Fachstellen fest, dass dem Vorhaben klare Hindernisse entgegenstehen, die sich nicht mit Nebenbestimmungen beheben lassen, so wird dies den Gesuchstellenden mitgeteilt. Ziehen diese das Gesuch nicht zurück oder bestehen sie nicht auf einer vollständigen Behandlung, wird einstweilen nur der ablehnende Einzelentscheid eröffnet. Die Zustellung des kantonalen Einzelentscheids (auch wenn dieser als "Gesamtverfügung" der Baudirektion titulierte ist) erfolgt entgegen § 12 Abs. 2 BVV, analog der anderen baulichen Entscheide immer über die Gemeinde. Die örtliche Baubehörde hat lediglich die kantonale Verfügung inkl. Rechnungsbeilage (auch an Dritte!) zu eröffnen. Dies kann mit einem Lieferschein oder einen Begleitbrief eingeschrieben erfolgen.

Sollte das Bauvorhaben bereits erstellt sein, so hat die Gemeinde entweder nach Rechtskraft des Einzelentscheids oder sofort über die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands (Abwägen Verhältnismässigkeit) zu beschliessen.

## Rechtliches **Angaben zur Entsorgung von Bauabfällen in Baugesuchen (VVEA)**

Mit Inkrafttreten der Abfallverordnung VVEA des Bundes Anfang 2016 müssen Baugesuche Auskunft geben über die anfallenden Bauabfälle, deren Schadstoffbelastung sowie deren Entsorgung (vgl. Baugesuchsformular Seite 2 Ziff. 4). Damit sollen Mensch und Umwelt vor schädlichen Einwirkungen geschützt werden, aber auch die Verwertung von Rückbaustoffen gefördert werden. Das beiliegende Faktenblatt (im Anhang) vermittelt erste Informationen zum Vollzug der neuen Vorschriften im Kanton Zürich durch die kommunalen Baubehörden. Die Fachsektion Bau und Umwelt des vzgv begrüsst und unterstützt das darin beschriebene Vorgehen.

## Rechtliches **Baubewilligung für Neubauten von Transformatorenstationen**

Bei Bauten und Anlagen die zum Hauptzweck dem Transport, der Erzeugung oder der Verteilung von Strom dienen, ist das ESTI (Eidg. Starkstrominspektorat) neben dem elektrischen Teil auch Bewilligungsstelle der Bauhülle. Eine freistehende Transformatorenstation oder ein Unterwerk benötigen daher keine weiteren kommunalen bzw. kantonalen Bewilligungen. Die baurechtliche Bewilligung wird in solchen Fällen im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens (Bundesverfahren) erteilt. Eine in ein Einkaufszentrum, Büro- oder Industriegebäude integrierte Transformatorenstation hingegen benötigt weiterhin eine baurechtliche Bewilligung nach kantonalem Baurecht. In diesem Fall ist das ESTI nur für den elektrischen Teil Bewilligungsstelle (siehe Elektrizitätsgesetz (EleG) Art. 16 Abs. 3 und 4).

Information **Änderung Erscheinungsbild und Versand der Gesamtverfügungen**  
Seit anfangs März 2016 erscheint die Gesamtverfügung im neuen Erscheinungsbild des Kantons. Die Umstellung in den neuen Look wurde auch für formelle und inhaltliche Anpassungen genutzt. Ebenfalls seit März 2016 bedient die Leitstelle die kommunale Baubehörde nur noch mit einem gedruckten Exemplar der Gesamtverfügung (inkl. allfälligen Beilagen). Der kommunalen Baubehörde wird zusätzlich die identische Gesamtverfügung elektronisch (PDF) zugestellt.

Information **Ein Exemplar der Baugesuchsakten an den Kanton**  
Der Kanton Zürich hat die Arbeitsprozesse im Bereich „Baugesuchsabwicklung“ optimiert. Bis zur Einführung der elektronischen Plattform für Baugesuche ePB-ZH wird die Leitstelle alle Baugesuche scannen und den kantonalen Fachstellen in elektronischer Form zur Beurteilung zustellen. Das heisst, ab dem 1. Juli 2016 benötigen wir nur noch ein vollständiges Exemplar der Baugesuchsakten. Für Sie als kommunale Baubehörde und für die Gesuchsteller hat diese Umstellung positive Effekte: Vereinfachung der Baugesuchseingabe / weniger Dossiers pro Gesuch / weniger Aufwand (zeitlich, wie auch finanziell) / verlässliche Aussagen gegenüber Gesuchsteller / ökologischer Grundgedanke / etc.). Wir bitten Sie, die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen (Arbeitsprozesse, Homepage, etc.).

Information **Zustellungsform der Baurechtsentscheide (BRE) an den Kanton**  
Aufgrund der Umstellung zur elektronischen Aktenführung, haben wir uns zum Ziel gesetzt, die elektronischen Dossiers lückenlos und mit allen relevanten Dokumenten zu führen. Deshalb sind wir auf Ihre Unterstützung angewiesen. Wir bitten Sie, bei der kantonalen Gesamtverfügung das Datum der Eröffnung (Versanddatum) einzutragen und alle eröffneten Entscheide (unterzeichneter Baurechtsentscheid und Gesamtverfügung) einzuscannen und uns als pdf-Datei unter Nennung unserer BVV-Nr. per E-Mail an [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) zuzustellen.

Weiterbildung **Gemeindeseminare 2016**  
Gerne nehmen wir diesen Newsletter nochmals als Anlass, Sie auf die Gemeindeseminardaten 2016 aufmerksam zu machen. Diese finden an den Tagen vom 1., 2., 7. und 9. Juni 2016 statt.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich.

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.



Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

18. Dezember 2015  
1/3

## Newsletter Leitstelle 2/2015

Sehr geehrte Damen und Herren

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

### Rechtliches **Änderung der Bauverfahrensverordnung (BVV)**

Mit Newsletter 1/2015 vom Juli 2015 haben wir darüber informiert, dass die Änderung der Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) vom 29. April 2015, welche die Bewilligungspflicht für Kleinstbauten und das neue Meldeverfahren für Solaranlagen sowie die Klärung verschiedener Beurteilungszuständigkeiten umfasst, von privater Seite vor Verwaltungsgericht angefochten worden ist. Mit Beschluss vom 15. September 2015 hat der Regierungsrat nun gestützt auf den Zwischenentscheid des Verwaltungsgerichts festgelegt, die Änderung der BVV **auf den 1. November 2015 teilweise in Kraft zu setzen** (vgl. Amtsblatt des Kantons Zürich, Nr. 38 vom 25. September 2015, Meldungsnummer: 00127229). Wir empfehlen Ihnen, die entsprechende Begründung zu den Änderungen zu studieren.

**Weiterhin nicht anwendbar** sind demnach die geänderte Bestimmung über die Bewilligungspflicht für Kleinstbauten sowie die geänderte Beurteilungszuständigkeit nach Ziff 1.2.4 Anhang zur BVV betreffend Vorhaben in Erholungszonen, die nicht dem Zonenzweck entsprechen.

### Information **Elektronische Plattform für Baugesuche (ePB-ZH)**

Der Regierungsrat hat am 4. November 2015 den Auftrag erteilt eine «elektronische Plattform für Baugesuche» zu konzipieren und umzusetzen. Die Plattform soll grundsätzlich die Kommunikation vom Gesuchsteller an die Verwaltung und umgekehrt vereinfachen. Zur Erleichterung der Gesuchseingabe soll dem Gesuchsteller das Baugesuchsformular mit einer bedienerfreundlichen elektronischen Benutzerführung (intelligentes Baugesuchsformular) zugänglich gemacht werden. Die Gemeinden sollen in der Wahl des geeigneten Werkzeugs für die interne Prozessabwicklung der Baubewilligung autonom bleiben und eine Bauverwaltungssoftware ihrer Wahl betreiben können. Die Konzeptionsphase startet Anfang 2016 und soll bis Ende 2016 abgeschlossen sein. Das Konzept wird in enger Zusammenarbeit mit der Fachsektion Bau und Umwelt des VZGV, der IG-ICT und weiteren Stellen im Umfeld der Bauverwaltung ausgearbeitet. Es ist geplant, dass der Systementscheid im Jahr 2017 erfolgt und das System im Jahr 2018 in ausgewählten Gemeinden in einer Pilotphase getestet werden kann.

### Information **Informationen zum neuen wta-Formular**

Die Brandschutzvorschriften wurden auf den 1. Januar 2015 angepasst. Bei dieser Anpassung wurden die Anforderungen aus dem Bauprodukte-Gesetz bzw. der entsprechenden Verordnung mitberücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurde auch das Formular für den Ein- und Umbau von wärmetechnischen Anlagen (wta) angepasst. Dabei sind alte und neue Probleme aufgetaucht.

Eine Arbeitsgruppe aus kommunalen und kantonalen Mitarbeitenden der Bereiche Brandschutz und Bau+Umwelt hat diverse Verbesserungsvorschläge aufgenommen und getestet:

- Deckblatt als Checkliste: es ist ersichtlich, wann und welche Formulare an das Bauamt einzureichen sind und wohin welche Dokumente von dort weitergeleitet werden müssen (Feuerpolizei, Kanton,...)
- alle Angaben müssen nur 1 x eingegeben werden und mit den entsprechenden Buttons am Ende des Deckblattes werden nur die benötigten Formulare gedruckt.

Nun werden diese Verbesserungsvorschläge ins bestehende Formular eingearbeitet.

Wie geht es weiter?

Das überarbeitete wta-Formular sollte bis Ende Februar 2016 vorliegen. Anschliessend werden die Neuerungen über den Jour-Fix der Feuerpolizei, die Fachveranstaltungen der FABU (Bauämter und Ingenieurbüros) und die Seminare (Installationsfirmen und Fachverbände) geschult.

#### Information **Baugesuche Luft/Wasser-Wärmepumpen**

Anzeigeverfahren oder ordentliches Verfahren?

In der Regel sind bei solchen Bauvorhaben Interessen von zum Rekurs berechtigenden Nachbarn berührt (in Bezug auf die Lärmvorsorge), was eine Durchführung des ordentlichen Verfahrens nach sich zieht. Ist das schriftliche Einverständnis der Nachbarn vorhanden, kann aber anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren durchgeführt werden. In Zweifelsfällen wird empfohlen, das Vorhaben öffentlich bekannt zu machen (BVV § 15).

#### Hinweise **Generelle Hinweise an die kommunalen Baubehörden**

- Die aktuelle Version des Überweisungsformulars finden Sie auf [baugesuche.zh.ch](http://baugesuche.zh.ch). Bitte benutzen Sie keine örtlich abgespeicherten Überweisungsformulare, da diese schnell nicht mehr aktuell sein können (Änderung BVV) und die Gefahr besteht, dass Bemerkungen von anderen Baugesuchen versehentlich übernommen werden. Dies kann zu Verwirrungen bei der Gesuchserfassung führen.
- In unserer Geschäftskontrolle (GEKO) haben wir für jede Gemeinde eine Adresse hinterlegt. Auf diese Adressen (Post- und E-Mail-Adressen) greifen wir zu, um Ihnen unsere Verfügungen, die Aktenergänzungsbegehren oder auch Hindernisbriefe zu versenden. Auch dienen diese Adressen zur reibungslosen Kommunikation zwischen kommunaler Baubehörde und der Leitstelle. Bitte teilen Sie uns Adressmutationen via [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) mit.  
  
Bitte stellen Sie sicher, dass bei personellen Abwesenheiten Aktenergänzungsbegehren nicht ungesehen in einem E-Mail-Briefkasten liegen bleiben. Wir empfehlen daher, uns mehrere E-Mail-Adressen oder eine Abteilungs-Adresse anzugeben.
- Die Büros der Baudirektion bleiben ab Mittwoch, 23. Dezember 2015 geschlossen. Ab Montag, 4. Januar 2016 sind wir wieder für Sie da.

#### Weiterbildung **Gemeindeseminare 2016**

Das Gemeindeseminar Baubewilligungen wird von den Gemeinden sehr geschätzt und als wichtiger Beitrag wahrgenommen. Die nächsten Gemeindeseminare finden an den Tagen vom 1., 2., 7. und 9. Juni 2016 statt.

Für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich. Wir wünschen Ihnen einen besinnlichen Abschluss der Adventszeit, frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.





Kanton Zürich  
**Baudirektion**  
Generalsekretariat  
Koordination Bau und Umwelt

Kontakt: Reto Käch, Sektionsleiter, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 71, [www.baudirektion.zh.ch](http://www.baudirektion.zh.ch)

9. Juli 2015  
1/3

# Newsletter Leitstelle 1/2015

Sehr geehrte Damen und Herren

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

## Rechtliches **Änderung Lärmschutzverordnung per 1.2.2015**

Mit der Änderung der Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.41), welche am 1. Februar 2015 in Kraft getreten ist, ändert sich die Beurteilung von Baubewilligungen im Fluglärmbereich. Bisher durfte bei einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes (IGW) gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV die Bewilligung nur dann erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse bestand und die kantonale Behörde ihre Zustimmung erteilte. Diese Anforderungen fallen nun für Gebiete weg, in denen der IGW ausschliesslich in den Nachtstunden überschritten ist. Neu können die Gemeinden die Baubewilligung erteilen, wenn die Auflagen gemäss Art. 31a LSV erfüllt sind. Dies gilt für Belastungen bis und mit Alarmwert.

Die Fachstelle Lärmschutz hat für die Gemeinden ein Merkblatt, ein Formular und eine Produktliste zum Vollzug von Art. 31a LSV erarbeitet und auf der [Homepage](#) hinterlegt.

## Rechtliches **Änderung der Bauverfahrensverordnung (BVV)**

Am 29. April 2015 hat der Regierungsrat eine Änderung der Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) beschlossen (vgl. Amtsblatt des Kantons Zürich, Nr. 19, 15. Mai 2015, Meldungsnummer: 00112247): Die Änderung umfasst die Regelung der Bewilligungspflicht für Kleinstbauten und des neuen Meldeverfahrens für Solaranlagen sowie die Klärung verschiedener Beurteilungszuständigkeiten (so für Bauten und Anlagen in Erholungszonen und im Wald, bei Bodeneingriffen ausserhalb Bauzonen sowie für Nebenanlagen von Flugplätzen und Aussenlandeplätzen).

Teile dieser Änderung sind von privater Seite vor Verwaltungsgericht angefochten worden. Die Änderung wird deshalb nicht wie vorgesehen auf 1. August 2015 in Kraft gesetzt werden können. Über allfällige Teilinkraftsetzungen, sicher aber über den neuen Termin der Inkraftsetzung werden wir Sie rechtzeitig informieren. Für Fragen steht Ihnen Josua Raster, Leiter Rechtsdienst im Amt für Raumentwicklung (Tel. 043 259 54 72, E-Mail [josua.raster@bd.zh.ch](mailto:josua.raster@bd.zh.ch)), gerne zur Verfügung.

## Rechtliches **Anzeigeverfahren bei Bauten ausserhalb der Bauzonen**

Wir werden in der Baudirektion immer wieder mit der Frage konfrontiert, ob das Anzeigeverfahren bei Bauten ausserhalb der Bauzonen überhaupt möglich ist. Bauten ausserhalb von Bauzonen werden primär durch das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) geregelt. Das RPG normiert, dass bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen eine kantonale Behörde entscheidet, ob die Zonenkonformität gegeben ist oder ob eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Den bundesrechtlichen Mindestanforderungen ist nur Genüge getan, wenn neben dem Gesuchsteller auch Dritte von ihren Verfahrensrechten Gebrauch machen können (vgl. BGE 120 Ib 48 ff.). Diese Voraussetzung ist beim Anzeigeverfahren - betreffend Bauvorhaben ausserhalb

Bauzonen - mangels öffentlicher Ausschreibung nicht erfüllt. Das Anzeigeverfahren gemäss § 325 Abs. 1 PBG ist nur zulässig, wenn keine Interessen von Nachbarn oder des Natur- und Heimatschutzes berührt werden. Das Interesse von Natur- und Heimatschutz ist insbesondere dann betroffen, wenn das Verbandsbeschwerderecht nach § 338 a Abs. 2 PBG zulässig ist. Dies ist in allen Fällen ausserhalb der Bauzone sowie wenn Objekte des Natur- und Heimatschutzes betroffen sind (vgl. III. Titel und § 238 Abs. 2 PBG) der Fall. Dies sieht auch Fritzsche/Bösch/Wipf so (vgl. S. 323). In diesen Fällen (Bauten ausserhalb Bauzonen und Bauten in überkommunal geschützten Ortsbildern) ist demnach das Anzeigeverfahren nicht zulässig. Andernfalls würde das Verbandsbeschwerderecht faktisch ausgehebelt, da die Verbände auf die Publikation im Amtsblatt angewiesen sind.

#### Information **Bundesverfahren ab dem 1. Juli 2015 bei der Leitstelle**

Ab Juli 2015 werden sieben Bundesverfahren (Eisenbahnanlagen, Nationalstrassen, Starkstromleitungen, Rohrleitungsanlagen, Flughafenanlagen, Seilbahnen und militärische Anlagen) innerhalb der Baudirektion durch die Leitstelle für Baubewilligungen koordiniert. Das Endprodukt ist eine gemeinsame BD-Stellungnahme zu Handen der zuständigen Bundesbehörde. Für die Gemeinden ändert sich jedoch in Bezug auf die Bundesverfahren in der Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden nichts.

#### Hinweise **Generelle Hinweise an die kommunalen Baubehörden**

- Es kommt immer wieder vor, dass nach dem Versand der kantonalen Verfügung an die Gemeinde und der damit verbundenen Gebührenrechnung ein Baugesuch zurückgezogen wird. Wir weisen Sie darauf hin, dass bereits ausgefertigte Verfügungen samt Rechnung nicht an die Baudirektion retourniert werden können. Der Aufwand ist durch den Verursacher bzw. die Bauherrschaft zu begleichen. Die Rechnung ist deshalb dem Gesuchsteller zur Zahlung zuzustellen und uns das Versanddatum mitzuteilen.
- Die Abteilung Lufthygiene des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) ist die kantonale Fachstelle für nichtionisierende Strahlung. Sofern gewünscht, macht sie die Fachberatung für die Zürcher Gemeinden. Bedingt ein Bauvorhaben einen Fachbericht NISV der Abteilung Lufthygiene, so erfolgt die Eingabe über die Leitstelle. Die Auftraggeberin für einen solchen Fachbericht ist in der Regel die kommunale Behörde. Die Ausfertigung dieses Fachberichtes ist eine Dienstleistung der Abteilung Lufthygiene und wird separat in Rechnung gestellt, unabhängig davon, ob eine kantonale Fachstelle gemäss Anhang BVV in die Beurteilung eines Baugesuchs involviert ist (Gebührenverrechnung BVV-Gesamtverfügung). Die Gebühr kann die Gemeinde dem Gesuchsteller selbstverständlich weiterbelasten. Auf dem Überweisungsformular wird unter Punkt 4. darauf hingewiesen, dass es sich bei einem NISV-Fachbericht um eine kostenpflichtige Dienstleistung zu Lasten der Gemeinde handelt.
- Die Arbeitsgruppe Invasive Neobiota AGIN der Konferenz der Vorsteher der Umweltschutzämter der Schweiz hat im Dezember einen neuen Flyer zum Thema «Gebietsfremde Problempflanzen bei Bauvorhaben» herausgegeben. Dieser Flyer richtet sich an Bauherren, -behörden und Planer. Es wird über den korrekten Umgang mit gebietsfremden Problempflanzen (invasive Neophyten) bei Bauvorhaben orientiert. Den Flyer finden Sie [hier](#).

Information **Vollzugsschlüssel Umwelt aktualisiert**

Der Vollzugsschlüssel Umwelt informiert übersichtlich und umfassend über die Vollzugsaufgaben der Gemeinden im Bereich Umwelt. Er zeigt die rechtlichen Grundlagen auf und führt als Wegweiser zu wichtigen Vollzugshilfen und Informationsquellen. Bei der Nutzung der PDF-Version am Bildschirm kann von vielen Links profitiert werden. Mit einem Klick finden Sie zu Merkblättern, Gesetzestexten oder weiterführenden Informationen. Der Vollzugsschlüssel wird jährlich überarbeitet.

Mit der Aktualisierung 2015 ist der Vollzugsschlüssel wieder auf dem neusten Stand und steht Ihnen per sofort unter [www.umweltschutz.zh.ch](http://www.umweltschutz.zh.ch) → [Vollzugsschlüssel Umwelt](#) zur Verfügung. Neu ist das Kapitel „Strahlung“, welches neben dem bisherigen Kapitel „Nichtionisierende Strahlung“ auch die Themen „Radon“ und „Lichtverschmutzung“ enthält.

Weiterbildung **Erfolgreiche Gemeindeseminare**

Die Gemeindeseminare Baubewilligungen fanden am 2., 4., 9. und 11. Juni 2015, jeweils nachmittags im Konferenzzentrum Walcheturm in Zürich statt. Insgesamt haben an diesen vier Seminartagen 297 Gemeindevertreter und -vertreterinnen teilgenommen, was ein neuer Teilnehmerrekord ist. Die Seminarbewertungen haben gezeigt, dass man mit den Beiträgen, den Referenten und der Organisation sehr zufrieden war.

Das Gemeindeseminar Baubewilligungen wird von den Gemeinden sehr geschätzt und als wichtiger Beitrag wahrgenommen. Die nächsten Gemeindeseminare finden an den Tagen vom 1., 2., 7. und 9. Juni 2016 wiederum statt.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bei Ihnen im Namen des ganzen Leitstellen-Teams recht herzlich und wir wünschen Ihnen erholsame Sommertage.

Freundliche Grüsse



Reto Käch, Sektionsleiter

Wir freuen uns auf ein Feedback unter [leitstelle@bd.zh.ch](mailto:leitstelle@bd.zh.ch) oder Telefon 043 259 54 71.