

Bauverfahrensverordnung (BVV)²⁷

(vom 3. Dezember 1997)¹

Der Regierungsrat beschliesst:

I. Bewilligungspflicht

- § 1. Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen in Bauzonen⁴⁴: Befreiung
A. Tatbestände
- a.⁴⁴ Bauten und Anlagen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m² überlagern; sie sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen, im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars und im Bereich von Verkehrsbaulinien,
 - b.²⁴ Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden,
 - c.²⁴ Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung,
 - d. Geländeveränderungen, die nicht im Zusammenhang mit anderen bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen stehen und weder 1,0 m Höhe noch 500 m² Fläche überschreiten,
 - e. Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie offene Einfriedigungen,
 - f.⁴⁴ nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von ½ m² je Betrieb; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen und im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars,
 - g.²⁴ nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen baurechtlich untergeordneter Bedeutung, wie Lichtanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse sowie Fallrohre, Schneefänge und untergeordnete Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion,
 - h. Werk- und Lagerplätze in Industriezonen, soweit sie nicht mehr als 1/5 der vermarkten Grundstücksfläche belegen,
 - i.²⁶ Empfangs- und Sendeantennen mit einer gesamten Sendeleistung (äquivalenten Strahlungsleistung ERP max.) von weniger als 6 Watt, sofern die einzelnen Antennen in keiner Richtung 0,8 m überschreiten und die Höhe tragender Masten weniger als 1 m beträgt; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kern-

- zonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars,
- j.⁵⁴ steckerfertige Solaranlagen bis zu einer Fläche von 4 m²; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung,
 - k.⁵⁴ nicht öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen.

B. Tragweite

§ 2. ¹ Die Befreiung erstreckt sich auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuches sowie zur Aussteckung und zur öffentlichen Bekanntmachung des Bauvorhabens.

² Die Befreiung von der Bewilligungspflicht entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten.²⁴

II. Meldepflicht⁴⁰

A. Tatbestände

- § 2 a.⁵⁵ ¹ Der Meldepflicht unterliegen unter Vorbehalt von Abs. 2:
- a. Solaranlagen auf Dächern, soweit sie nach Art. 32 a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) genügend angepasst sind,
 - b. Solaranlagen an Fassaden in Bauzonen, wenn sie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden, kompakt angeordnet sind, parallel zur Fassade verlaufen, nicht über die Fassadenfläche hinausragen und diese im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen,
 - c. freistehende Solaranlagen in Bauzonen bis zu einer Fläche von 20 m²,
 - d. Solaranlagen in Industrie- und Gewerbeazonen auf Dächern, auch wenn sie nicht nach Art. 32 a RPV genügend angepasst sind,
 - e. Solaranlagen an Fassaden sowie freistehende Solaranlagen in Industrie- und Gewerbeazonen,
 - f. innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen,
 - g. aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen, sofern sie ein Volumen von 2 m³ nicht überschreiten,
 - h. Erdwärmesonden-Wärmepumpen, wenn alle neu zu erstellenden Erdwärmesonden mindestens 2,5 m Grenzabstand aufweisen und nicht im Bereich von Bau- und Abstandslinien liegen; vorbehalten bleibt in jedem Fall die gewässerschutzrechtliche Bewilligung,

- i. Anschlüsse an ein Fernwärmenetz, wenn dieses die Voraussetzungen gemäss § 47 g der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981⁴ erfüllt,
- j. öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen.

² Bewilligungspflichtig sind sämtliche Solaranlagen und aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung.

§ 2 b.⁴⁰ ¹ Meldepflichtige Bauvorhaben müssen nicht ausgesteckt B. Tragweite und öffentlich bekannt gemacht werden.

² Die Meldung entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten.

§ 2 c.⁵⁵ ¹ Mit der Meldung für eine Solaranlage sind folgende Unterlagen einzureichen: C. Einzureichende Unterlagen

- a. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Solaranlage im selben Massstab,
- b. Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Dachaufsicht,
- c. Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Giebelfassade,
- d. Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Trauffassade mit der Dachfläche, auf der die Solaranlage installiert wird,
- e. Produktbeschreibung des Herstellers der Solaranlage und Abbildungen der zum Einsatz kommenden Module und Anlagenteile,
- f. Orientierungsplan gemäss Brandschutzmerkblatt «Solaranlagen» der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen,
- g. bei Anlagen an der Fassade ein Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der Brandschutzrichtlinien «14-15 Verwendung von Baustoffen» und «15-15 Brandschutzabstände Tragwerke Brandabschnitte» der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen.

² Mit der Meldung für eine Luft/Wasser-Wärmepumpe sind folgende Unterlagen einzureichen:

- a. Gesuch wärmetechnische Anlage,
- b. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Wärmepumpe,
- c. Lärmschutznachweis einschliesslich Situationsplan mit vermasssten Abständen der Lärmquelle zum massgebenden Empfangspunkt,
- d. technisches Datenblatt der gewählten Wärmepumpe,

- e. bei aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen einfache Skizzen, Fotos oder Pläne der projektierten Anlage.

³ Mit der Meldung für eine Erdwärmesonden-Wärmepumpe sind folgende Unterlagen einzureichen:

- a. Gesuch wärmetechnische Anlage,
- b. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Wärmepumpe und den Standorten der Erdwärmesonden,
- c. Gesuch um Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung für eine Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage.

⁴ Mit der Meldung für einen Anschluss an ein Fernwärmenetz sind folgende Unterlagen einzureichen:

- a. Gesuch wärmetechnische Anlage,
- b. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Hauszuleitung.

⁵ Mit der Meldung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge sind einzureichen:

- a. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Ladestation,
- b. einfache Skizzen, Fotos oder Pläne der projektierten Anlage,
- c. Produktbeschreibung des Herstellers der Ladestation.

D. Einreichung

§ 2 d.⁵⁹ ¹ Die Meldung ist zusammen mit den Unterlagen spätestens 30 Tage vor Baubeginn elektronisch über die Plattform gemäss §§ 19 a–19 c im Dateiformat PDF bei der örtlichen Baubehörde einzureichen.

² Das örtliche Bauamt bestätigt den Eingang der Meldung und gibt bekannt, wann die Bearbeitungsfrist abläuft.

³ Die Bearbeitungsfrist beträgt 30 Tage. Das örtliche Bauamt kann die Frist bei Vorhaben mit erhöhtem Behandlungsaufwand verlängern.

⁴ Das örtliche Bauamt kann ein Bewilligungsverfahren anordnen, um öffentliche Interessen zu wahren oder Rechte Dritter zu schützen.

⁵ Die Gesuchstellenden können anstelle des Meldeverfahrens die Durchführung eines ordentlichen Verfahrens verlangen.

E. Baufreigabe

§ 2 e.⁵⁸ Muss ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden, teilt die örtliche Baubehörde dies innert 30 Tagen nach Einreichung der Meldung elektronisch über die Plattform mit. Andernfalls darf das Projekt ausgeführt werden.

III.⁴³ Baugesuch

§ 3. ¹ Mit dem Baugesuch sind in der Regel folgende Pläne einzureichen:

Gesuchs-
unterlagen

A. Pläne

I. Art und Inhalt

- a.³⁶ Situationsplan in Form eines aktuellen Katasterplans gemäss amtlicher Vermessung oder eines anderen Plans gleichen Inhalts und gleicher Darstellung. Der Situationsplan gibt Aufschluss über die Stellung und die Abstände der projektierten Bauten und Anlagen zu den Grundstücksgrenzen und den benachbarten Bauten und Anlagen. Ferner sind darin die im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen erfassten Themen (§ 2 Kantonale Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen [KÖREBKV] vom 27. Juni 2012) soweit darstellbar abzubilden. Die Übereinstimmung mit den massgeblichen Daten und den Darstellungsnormen der amtlichen Vermessung ist durch die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung bestätigen zu lassen. Eine Beglaubigung im Sinne von Art. 37 Abs. 1 der Verordnung über die amtliche Vermessung vom 18. November 1992¹⁰ ist nicht erforderlich.
- b.⁴⁵ Grundrisse aller Geschosse sowie die baurechtlich wesentlichen Schnitte im Massstab 1:100 mit auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten, wobei eingetragen sein müssen:
- die Mauern und Wände samt Öffnungen und Türen,
 - die Art der Baukonstruktion,
 - die Höhenverhältnisse, namentlich auch die Geschosshöhen,
 - die Dachaufbauten und Dacheinschnitte,
 - die Treppen- und Gangbreiten,
 - die Boden- und Fensterflächen sowie die lichten Höhen,
 - die Nutzweise und die Zweckbestimmung der Räume,
 - die Ausrüstungen, wie Heiz- und Feueranlagen, sanitäre Einrichtungen, Beförderungsanlagen, Klima- und Ventilationsanlagen sowie Feuerschutzeinrichtungen, soweit sie baurechtlich von Bedeutung sind,
- c.⁴⁵ Fassadenzeichnungen im Massstab 1:100 mit Angaben des massgebenden und gestalteten Terrains, allfälliger Niveaulinien sowie der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten,

- d.⁶² Umgebungsplan im Massstab 1:200 oder 1:100 mit Angaben über
- die Höhen des massgebenden und des gestalteten Terrains,
 - die Gestaltung, die Art der Begrünung, den Versiegelungsgrad und die Nutzweise des Umschwungs,
 - die Umgebungsgestaltung beeinflussende Entwässerungsanlagen als Informationsinhalt.

² Bei Neubauten und Umbauten mit wesentlichen Auswirkungen auf den Gebäudeumschwung ist der Umgebungsplan zwingend einzureichen.

³ Die Pläne müssen auch die allfällig weiteren für die Prüfung des Bauvorhabens nötigen Angaben enthalten.

II. Gestaltung

§ 4. ¹ Im Situationsplan nach § 3 Abs. 1 lit. a sind bleibende Bauten und Anlagen schwarz, Neu- und Umbauten rot, abzubrechende Teile gelb darzustellen.³¹

² In den Grundrissen, Schnitten und Fassadenzeichnungen sind Neubauten schwarz darzustellen. Bei Umbauten sind bleibende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb wiederzugeben.

³ Bei Zweckänderungen ist in den Grundrissen die neue Zweckbestimmung rot und die ursprüngliche gelb zu unterstreichen.

⁴ Anstelle oder neben der Schwarz-, Rot- und Gelb-Darstellung in einem Plan können allenfalls, nach Vereinbarung mit der örtlichen Baubehörde, separate Pläne mit altem und neuem Zustand eingereicht werden.

B. Weitere Unterlagen

§ 5.⁶² ¹ Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind ferner erforderlich:

- a. Grundbuchauszüge über die vom Baugesuch erfassten Grundstücke und Grundstücksteile,
- b. Berechnungen über die Ausnützung in Bezug auf Nutzungsziffern oder eine allfällige andere Beschränkung, nötigenfalls mit planlicher Erläuterung,
- c. Angaben über die äusseren Materialien und Farben,
- d. Plan über die Liegenschaftenentwässerung mit Versickerungsflächen und Anlagen zur Nutzung des Regenwassers sowie der Umgebungsgestaltung als Informationsinhalt,
- e. Berechnung der erforderlichen und zulässigen Fahrzeugabstellplätze,
- f.⁵⁹ Nachweis der Energiebedarfsdeckung (§ 10 a Energiegesetz vom 19. Juni 1983⁹),
- g. Lärmgutachten,
- h. Emissionserklärung sowie Pläne und Angaben über Abluftanlagen,

- i. allfällige weitere nach Spezialgesetzen erforderliche Unterlagen,
- j. Umweltverträglichkeitsbericht,
- k. Begründung für allfällige Ausnahmegesuche,
- l. nachbarliche Zustimmungserklärungen in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen,
- m.⁵⁹ Nachweis der Berechtigung zur Einreichung des Baugesuches, wenn die Gesuchstellenden über das Baugrundstück nicht alleinverfügungsberechtigt sind,
- n.²⁸ aktuelle Fotos des Zustands des Baugrundstücks, der unmittelbaren Umgebung des Bauvorhabens und von bestehenden Bauten und Anlagen,
- o.⁵³ Nachweis der Menge des Aushubs gemäss § 2 der Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung vom 3. Februar 2021⁶.

² Bei Neubauten und Umbauten mit wesentlichen Auswirkungen auf die Liegenschaftenentwässerung ist der Plan über die Liegenschaftenentwässerung zwingend einzureichen.

§ 6.⁵⁹ ¹ Das Baugesuch und die Gesuchsunterlagen sind elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform einzureichen. C. Einreichung

² Die Gesuchstellenden oder die für das Projekt Verantwortlichen reichen das Baugesuch ein. Sie versehen das Gesuch mit

- a. einer qualifizierten elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz vom 18. März 2016 über Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur und anderer Anwendungen digitaler Zertifikate (Bundesgesetz über die elektronische Signatur)²² oder
- b. einer handschriftlich unterzeichneten Eingabequittung, die in Papierform bei der örtlichen Baubehörde eingereicht wird.

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

§ 6 a.⁵⁹ ¹ Die Akteneinsicht gemäss § 8 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG)² erfolgt elektronisch über die Plattform. D. Akteneinsicht

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

IV.⁴³ Zuständigkeiten und Koordination

Ergänzungen
zur Grund-
ordnung

§ 7. ¹ Die im Anhang zu dieser Verordnung genannten Vorhaben bedürfen neben oder anstelle der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde (§ 318 PBG³) der Beurteilung (Bewilligung, Konzession oder Genehmigung) anderer, namentlich kantonaler Stellen.

² Die besonderen Bestimmungen des Wasser- und Strassenrechts über das Verfahren und die Zuständigkeiten bleiben vorbehalten.²⁸

Koordinations-
pflicht

§ 8. ¹ Die für die Koordination verantwortliche Stelle sorgt bei Vorhaben, die durch mehrere Stellen zu prüfen sind, für die ausreichende formelle und materielle Koordination der Beurteilungen, für widerspruchsfreie Entscheide und für einheitliche Rechtsmittelbelehrungen.²⁹

² Nicht der Koordinationspflicht unterliegen die im Anhang bezeichneten Beurteilungen, die für die Zulässigkeit des Vorhabens an sich nicht erheblich sind. Solche Nebenbewilligungen können ergänzenden Verfahren vorbehalten werden.²⁴

Verantwort-
liche Behörden

§ 9. ¹ Die für die Koordination verantwortliche Stelle ist

- a. im Regelfall die örtliche Baubehörde,
- b. bei Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, die im massgeblichen Verfahren zuständige Behörde,
- c.²⁴ bei Vorhaben, die keine Bewilligung der örtlichen Baubehörde benötigen, die kantonale Leitstelle.

² Muss ein Vorhaben durch mehrere kantonale Stellen beurteilt werden, sorgt die kantonale Leitstelle für die Koordination der kantonalen Verfahren und Entscheide.²⁹

§ 10.⁵¹

Vorprüfung im
Allgemeinen

§ 11. ¹ Das örtliche Bauamt prüft unverzüglich nach Eingang eines Baugesuches summarisch, ob die Unterlagen den Anforderungen entsprechen. Es weist offensichtlich mangelhafte Gesuche zurück. Diese werden nicht an andere Stellen weitergeleitet, und die Vorprüfungsfrist gemäss § 313 PBG³ beginnt nicht zu laufen.²⁹

² Das örtliche Bauamt stellt gleichzeitig fest, ob und welche Beurteilungen kantonaler Stellen erforderlich sind, nimmt zum Bauvorhaben Stellung und leitet das Gesuch mit den Gesuchsunterlagen elektronisch über die Plattform unverzüglich an die kantonale Leitstelle weiter. Es verweist auf die massgebenden Ziffern gemäss dem Anhang zu dieser Verordnung.⁵⁹

³ Das örtliche Bauamt und die kantonalen Stellen prüfen, ob die Unterlagen für den Entscheid ausreichen. Falls weitere Unterlagen erforderlich sind, teilen die kantonalen Stellen dies unter Orientierung der kantonalen Leitstelle dem örtlichen Bauamt so rechtzeitig mit, dass dieses die Gesuchstellenden innert der Frist von drei Wochen seit der Einreichung des Gesuches gesamthaft zu den nötigen Ergänzungen auffordern kann. Die nachträglich eingereichten Unterlagen unterliegen erneut der Vorprüfung.²⁴

⁴ Die Behandlungsfrist gemäss § 319 PBG³ beginnt mit dem Abschluss der Vorprüfung durch sämtliche Stellen, spätestens mit Ablauf der Vorprüfungsfrist von drei Wochen.²⁴

⁵ Ausnahmsweise können ergänzende Unterlagen nachträglich verlangt werden, wenn dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich und mit den Anforderungen an die öffentliche Auflage (§ 314 PBG³) vereinbar ist.

§ 12.⁵⁹ ¹ Die Leitstelle führt die der Koordination unterliegenden Entscheide aller kantonalen Stellen in der Regel in einer einzigen Verfügung zusammen.²⁹

Koordination
und Eröffnung
der Entscheide

1. Grundsatz

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

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

⁴ Baurechtliche Entscheide werden elektronisch im Dateiformat PDF über die Plattform eröffnet.

§ 12 a.⁴⁹ ¹ Stellt das örtliche Bauamt oder ein kantonales Amt, das eine Beurteilung vornehmen muss, klare Hindernisse fest, die dem Vorhaben entgegenstehen und sich nicht mit Nebenbestimmungen beheben lassen, teilt es dies den Gesuchstellenden unverzüglich mit. Es informiert die weiteren Stellen.

2. Eröffnung
eines Einzel-
entscheids

² Das örtliche Bauamt eröffnet vorab den ablehnenden Einzelentscheid, wenn die Gesuchstellenden

- a. das Gesuch nicht zurückziehen,
- b. keine vollständige Behandlung verlangen.

³ Die weiteren Stellen sistieren das Verfahren, bis die Gesuchstellenden die Wiederaufnahme verlangen oder das Gesuch zurückziehen.

3. Träger-
wandlung

§ 12 b.⁵⁸ ¹ Werden in elektronischer Form vorliegende Akten, die mit einer elektronischen Signatur versehen sind, in physische Akten gewandelt, prüft die aktenführende Verwaltungsbehörde die elektronische Signatur bezüglich

- a. Integrität des Dokuments,
- b. Identität der unterzeichnenden Person,
- c. Gültigkeit und Qualität der elektronischen Signatur,
- d. Datum und Uhrzeit der elektronischen Signatur.

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

³ Die Bestätigung, dass die gewandelten Akten mit den in elektronischer Form vorliegenden Akten übereinstimmen, ist mit Vorname, Name und Funktion sowie mit Datum und Unterschrift zu versehen.

V.⁴³ Anzeigeverfahren

Grundsatz

§ 13. ¹ Für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden, wird anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren angewendet.²⁴

² Beim Anzeigeverfahren entfallen die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung. Die Bearbeitungsfrist beträgt 30 Tage.⁵⁰

³ Die Gesuchstellenden können anstelle des Anzeigeverfahrens die Durchführung des ordentlichen Verfahrens verlangen.

Voraus-
setzungen
1. Untergeord-
nete Bedeutung

§ 14. Das Anzeigeverfahren findet namentlich Anwendung auf:⁵⁵

- a. Vordächer,
- b.⁴⁵ Balkone, Nischen, rückspringende und vorspringende Gebäudeteile,
- c. Dachkamine und andere kleinere technisch bedingte Dachaufbauten,
- d. Dachflächenfenster, Dachaufbauten, wie Lukarnen, Gauben und dergleichen, sowie Dacheinschnitte, sofern sie zusammen mit den bereits bestehenden nicht mehr als $\frac{1}{20}$ der betreffenden Dachfläche beanspruchen; ausgenommen sind Vorhaben in Kernzonen und Quartierhaltungszonen,
- e. unwesentliche Verkleinerungen des Gebäudegrundrisses und des Baukubus,
- f. die Veränderung einzelner Fassadenöffnungen, insbesondere von Türen und Fenstern,

- g. das Verschieben oder Einziehen innerer Trennwände,
- h. Änderungen der Zweckbestimmung einzelner Räume ohne Änderung der Nutzweise,
- i. Einrichtung und Umbau von Heizungen, Erdwärmesonden sowie Öltanks für das bediente Gebäude, soweit sie nicht meldepflichtig sind (§ 2 a),
- j. Empfangsantennen, soweit sie bewilligungspflichtig sind (§ 1 lit. i),
- k. offene, nicht gewerbliche Schwimmbäder,
- l. Gartenhäuser und Schöpfe gemäss § 18 Abs. 1 der Besonderen Bauverordnung II vom 26. August 1981⁵, soweit diese bewilligungspflichtig sind (§ 1 lit. a),
- m. Reklameeinrichtungen, soweit sie bewilligungspflichtig sind (§ 1 lit. f), ausser in Kernzonen,
- n.⁴⁵ Mauern und geschlossene Einfriedigungen von nicht mehr als 1,5 m Höhe ab massgebendem Terrain,
- o.⁶² die Unterteilung von Grundstücken gemäss § 309 Abs. 1 lit. e PBG,
- p.⁶¹ das Fällen von Bäumen, für die eine Erhaltungspflicht gemäss § 309 Abs. 1 lit. n PBG besteht.

§ 15.⁵⁹ ¹ Das örtliche Bauamt beurteilt, ob keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden und daher auf die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung verzichtet werden kann.

2. Interessen
Dritter

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

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

⁴ In Zweifelsfällen wird das Vorhaben öffentlich bekannt gemacht, sobald die aufzulegenden Unterlagen vollständig sind. Werden innert der Auflagefrist Zustellbegehren gemäss § 315 PBG³ gestellt, findet das ordentliche Verfahren, andernfalls das Anzeigeverfahren Anwendung. Unverzüglich nach Ablauf der Auflagefrist orientiert das örtliche Bauamt die Gesuchstellenden und die kantonale Leitstelle entweder über die Zustellbegehren oder über die Behandlung des Vorhabens im Anzeigeverfahren. Die Behandlungsfrist von 30 Tagen beginnt in diesem Fall am dritten Tag nach Ablauf der Auflagefrist.

Unterlagen und Vorprüfung	§ 16. ¹ Die Unterlagen gemäss §§ 3 und 5 sind soweit einzureichen, als sie zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind. ² Auf die Vorprüfung ist § 11 Abs. 1 und 2 sinngemäss anzuwenden.
Eingangs- bestätigung	§ 17. ¹ Wird der Entscheid von der örtlichen Baubehörde nicht sofort getroffen oder ist sie nicht allein zuständig, bestätigt sie den Eingang des Gesuches, sobald die Unterlagen vollständig sind. ² Mit der Eingangsbestätigung wird den Gesuchstellenden und den weiteren Stellen das Datum bekannt gegeben, an welchem die Behandlungsfrist von 30 Tagen endet.
Abschluss des Anzeige- verfahrens	§ 18.⁵⁹ ¹ Die für den Entscheid zuständigen Stellen können das Anzeigeverfahren elektronisch über die Plattform abschliessen mit - der Mitteilung, dass dem Vorhaben in ihrem Zuständigkeitsbereich nichts entgegenstehe, - einer gleichlautenden Verfügung, in der Nebenbestimmungen sowie Bearbeitungsgebühren festgesetzt werden, - der Verfügung, dass die Voraussetzungen für das Anzeigeverfahren nicht erfüllt seien und das Baugesuch aus diesem Grunde in das ordentliche Verfahren verwiesen werde, - der Verfügung, dass die Bewilligung verweigert wird. ² Auf die Koordination und die Eröffnung der Entscheide ist § 12 sinngemäss anwendbar.

VI.⁴³ Beschleunigte kantonale Beurteilungen²³

Abgekürzte Behandlungs- frist	§ 19.²⁹ ¹ Für die im Anhang zu dieser Verordnung besonders bezeichneten Beurteilungen kantonalen Stellen gilt eine abgekürzte Behandlungsfrist von 30 Tagen auch für Vorhaben, die keiner Bewilligung der örtlichen Baubehörde bedürfen oder im ordentlichen Verfahren behandelt werden. ² In diesen Fällen gibt die kantonale Leitstelle den Gesuchstellenden und der örtlichen Baubehörde das Datum bekannt, an welchem die Behandlungsfrist endet. ³ Bei Vorhaben, die einen besonderen Untersuchungsaufwand erfordern, kann die zum Entscheid zuständige Stelle innert der Behandlungsfrist von 30 Tagen anordnen, dass die kantonale Beurteilung innert der Fristen für das ordentliche Verfahren erfolgt. Die beantragende Stelle orientiert die kantonale Leitstelle und die örtliche Baubehörde bzw., falls diese nicht am Verfahren beteiligt ist, die Gesuchstellenden darüber.
-------------------------------------	--

VII. Elektronische Plattform für Baugesuche⁴⁹

§ 19 a.⁵⁹ ¹ Die Baudirektion stellt den am Baubewilligungsverfahren Beteiligten eine Applikation für die elektronische Einreichung des Baugesuches (Plattform) zur Verfügung und trägt die Verantwortung für deren Betrieb.

Betrieb und
Anbindung

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

§ 19 b.⁵⁹ ¹ Die Baudirektion speichert die auf der Plattform erfassten und elektronisch eingereichten Baugesuchsdaten auf einem von ihr oder in ihrem Auftrag betriebenen Server.

Speicherung
und Proto-
kollierung

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

§ 19 c.⁵⁹ ¹ Die Baudirektion trifft die erforderlichen Massnahmen, dass

Datenschutz
und Informa-
tionssicherheit

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

² Wird das Baugesuch archiviert, löscht die Gemeinde die entsprechenden Daten auf der Plattform.

VIII.⁵⁰ Verschiedene Bestimmungen²⁴

§ 20. ¹ Als baurechtliche Bewilligungen, deren Datum gemäss § 322 PBG³ für die Gültigkeitsdauer massgeblich ist, gelten alle Bewilligungen und Genehmigungen, die nach dem Planungs- und Baugesetz Voraussetzung für den Baubeginn sind.

Gültigkeits-
dauer der Bau-
bewilligungen

² ...⁶⁰

Betriebe
mit Schwer-
transporten

§ 21.⁵⁹ ¹ Will die Standortgemeinde bei Betrieben für Schwertransporte (§ 227 PBG³) die Genehmigung des Tiefbauamtes vorbehalten, hat sie ihm dies rechtzeitig mitzuteilen, damit die Genehmigung zusammen mit der Bewilligung eröffnet werden kann.

² Begehrt eine andere Gemeinde die Genehmigung der kommunalen baurechtlichen Bewilligung durch das Tiefbauamt, hat sie dies bei ihm unter Orientierung der Standortgemeinde innert der Frist gemäss § 315 PBG³ schriftlich zu verlangen.

Vorentscheide

§ 22. Die Bestimmungen über die Vorprüfung von Gesuchsunterlagen (§ 313 PBG³) und über die Behandlungsfristen (§ 319 PBG³) gelten auch für Vorentscheidgesuche.

Meldungen
über die Bau-
ausführung

§ 23. ¹ Als wesentliche Zwischenstände im Sinne von § 327 PBG gelten die Erstellung des Schnurgerüsts, die Fertigstellung der Kanalisationsgrundleitungen, die Rohbauvollendung, die Bezugsbereitschaft und die Vollendung der Umgebungsarbeiten.⁶²

² Die zuständige Baubehörde kann die Meldung weiterer Zwischenstände anordnen oder auf Meldungen verzichten, wenn die Umstände es rechtfertigen.

³ Die Meldungen erfolgen elektronisch über die Plattform.⁵⁸

Baukontrollen

§ 24.⁵⁹ ¹ Die Ergebnisse der Baukontrollen sind elektronisch zu protokollieren.

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

³ Das örtliche Bauamt zieht die weiteren Stellen, die Bewilligungen zu erteilen hatten, auf ihr Verlangen zu den sie betreffenden Kontrollen bei.

IX.⁵⁰ Inkraftsetzung²⁴

Inkrafttreten

§ 25. Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1998 in Kraft. Auf den gleichen Zeitpunkt wird die Verordnung über das baurechtliche Verfahren vom 19. April 1978 aufgehoben.

Übergangsbestimmung zur Änderung vom 27. Juni 2012
([OS 67.389](#))

Bis zur Betriebsaufnahme des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster; § 13 KÖREBKV) sind in den Situationsplänen gemäss § 3 Abs. 1 lit. a anstelle der im ÖREB-Kataster erfassten Themen die in der amtlichen Vermessung erfassten kantonalen Mehranforderungen gemäss § 5 Abs. 1 der Verordnung über die amtliche Vermessung vom 17. Dezember 1997 soweit darstellbar abzubilden.

Übergangsbestimmung zur Änderung vom 24. Januar 2024
([OS 79.69](#))

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

¹ OS 54, 435.

² [LS 175.2.](#)

³ [LS 700.1.](#)

⁴ [LS 700.21.](#)

⁵ [LS 700.22.](#)

⁶ [LS 700.5.](#)

⁷ [LS 724.1.](#)

⁸ [LS 724.11.](#)

⁹ [LS 730.1.](#)

¹⁰ [SR 211.432.2.](#)

¹¹ [SR 721.101.](#)

¹² [SR 721.101.1.](#)

¹³ [SR 743.01.](#)

¹⁴ [SR 748.132.3.](#)

¹⁵ [SR 814.01.](#)

¹⁶ [SR 814.201.](#)

¹⁷ [SR 814.41.](#)

¹⁸ [SR 814.911.](#)

- ¹⁹ [SR 814.912](#).
- ²⁰ [SR 822.11](#).
- ²¹ [SR 822.114](#).
- ²² [SR 943.03](#).
- ²³ Eingefügt durch RRB vom 5. Mai 1999 ([OS 55, 238](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000.
- ²⁴ Fassung gemäss RRB vom 5. Mai 1999 ([OS 55, 238](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000.
- ²⁵ Fassung gemäss RRB vom 13. September 2000 ([OS 56, 306](#)). In Kraft seit 1. Oktober 2000.
- ²⁶ Fassung gemäss RRB vom 11. Februar 2004 ([OS 59, 67](#)). In Kraft seit 1. März 2004.
- ²⁷ Fassung gemäss RRB vom 30. März 2005 ([OS 60, 136](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.
- ²⁸ Eingefügt durch RRB vom 14. Juni 2005 ([OS 60, 232](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.
- ²⁹ Fassung gemäss RRB vom 14. Juni 2005 ([OS 60, 232](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.
- ³⁰ Fassung gemäss RRB vom 19. Juli 2006 ([OS 61, 317](#); [ABI 2006, 1062](#)). In Kraft seit 15. Mai 2006.
- ³¹ Fassung gemäss RRB vom 31. März 2009 ([OS 64, 133](#); [ABI 2009, 550](#)). In Kraft seit 1. Juli 2009.
- ³² Fassung gemäss RRB vom 19. Mai 2010 ([OS 65, 290](#); [ABI 2010, 1127](#)). In Kraft seit 1. Juli 2010.
- ³³ Fassung gemäss RRB vom 24. August 2011 ([OS 66, 596](#); [ABI 2011, 2320](#)). In Kraft seit 1. November 2011.
- ³⁴ Eingefügt durch RRB vom 6. September 2011 ([OS 66, 808](#); [ABI 2011, 2502](#)). In Kraft seit 1. Dezember 2011.
- ³⁵ Fassung gemäss RRB vom 6. September 2011 ([OS 66, 808](#); [ABI 2011, 2502](#)). In Kraft seit 1. Dezember 2011.
- ³⁶ Fassung gemäss RRB vom 27. Juni 2012 ([OS 67, 389](#); [ABI 2012-07-13](#)). In Kraft seit 1. November 2012.
- ³⁷ Fassung gemäss RRB vom 29. Mai 2013 ([OS 68, 238](#); [ABI 2013-06-07](#)). In Kraft seit 1. August 2013.
- ³⁸ Eingefügt durch RRB vom 18. September 2013 ([OS 68, 427](#); [ABI 2013-10-04](#)). In Kraft seit 1. Januar 2014.
- ³⁹ Fassung gemäss RRB vom 18. September 2013 ([OS 68, 427](#); [ABI 2013-10-04](#)). In Kraft seit 1. Januar 2014.
- ⁴⁰ Eingefügt durch RRB vom 29. April 2015 ([OS 70, 310](#); [ABI 2015-05-15](#)). In Kraft seit 1. November 2015 ([ABI 2015-09-25](#)).
- ⁴¹ Fassung gemäss RRB vom 29. April 2015 ([OS 70, 310](#); [ABI 2015-05-15](#)). In Kraft seit 1. November 2015 ([ABI 2015-09-25](#)).
- ⁴² Aufgehoben durch RRB vom 29. April 2015 ([OS 70, 310](#); [ABI 2015-05-15](#)). In Kraft seit 1. November 2015 ([ABI 2015-09-25](#)).
- ⁴³ Nummerierung gemäss RRB vom 29. April 2015 ([OS 70, 310](#); [ABI 2015-05-15](#)). In Kraft seit 1. November 2015 ([ABI 2015-09-25](#)).
- ⁴⁴ Fassung gemäss RRB vom 29. April 2015 ([OS 70, 310](#); [ABI 2015-05-15](#)). In Kraft seit 1. Juli 2016 ([OS 71, 177](#); [ABI 2016-03-18](#)).

- ⁴⁵ Fassung gemäss RRB vom 11. Mai 2016 ([OS 72, 93](#); [ABI 2016-05-27](#)). In Kraft seit 1. März 2017.
- ⁴⁶ Fassung gemäss RRB vom 4. April 2018 ([OS 73, 187](#); [ABI 2018-04-20](#)). In Kraft seit 1. Juni 2018.
- ⁴⁷ Fassung gemäss RRB vom 14. März 2018 ([OS 73, 183](#); [ABI 2018-03-23](#)). In Kraft seit 1. Juli 2018.
- ⁴⁸ Fassung gemäss RRB vom 10. Juli 2019 ([OS 74, 504](#); [ABI 2019-07-19](#)). In Kraft seit 1. Oktober 2019.
- ⁴⁹ Eingefügt durch RRB vom 20. November 2019 ([OS 75, 27](#); [ABI 2019-11-29](#)). In Kraft seit 1. Februar 2020.
- ⁵⁰ Fassung gemäss RRB vom 20. November 2019 ([OS 75, 27](#); [ABI 2019-11-29](#)). In Kraft seit 1. Februar 2020.
- ⁵¹ Aufgehoben durch RRB vom 20. November 2019 ([OS 75, 27](#); [ABI 2019-11-29](#)). In Kraft seit 1. Februar 2020.
- ⁵² Fassung gemäss RRB vom 2. Dezember 2020 ([OS 75, 653](#); [ABI 2020-12-11](#)). In Kraft seit 1. Januar 2021.
- ⁵³ Eingefügt durch RRB vom 3. Februar 2021 ([OS 76, 161](#); [ABI 2021-02-12](#)). In Kraft seit 1. Juli 2021.
- ⁵⁴ Eingefügt durch RRB vom 26. Oktober 2022 ([OS 77, 583](#); [ABI 2022-11-04](#)). In Kraft seit 1. Januar 2023.
- ⁵⁵ Fassung gemäss RRB vom 26. Oktober 2022 ([OS 77, 583](#); [ABI 2022-11-04](#)). In Kraft seit 1. Januar 2023.
- ⁵⁶ Aufgehoben durch RRB vom 26. Oktober 2022 ([OS 77, 583](#); [ABI 2022-11-04](#)). In Kraft seit 1. Januar 2023.
- ⁵⁷ Fassung gemäss RRB vom 12. Dezember 2023 ([OS 78, 551](#); [ABI 2023-12-15](#)). In Kraft seit 1. Januar 2024.
- ⁵⁸ Eingefügt durch RRB vom 24. Januar 2024 ([OS 79, 69](#); [ABI 2024-02-09](#)). In Kraft seit 1. April 2024.
- ⁵⁹ Fassung gemäss RRB vom 24. Januar 2024 ([OS 79, 69](#); [ABI 2024-02-09](#)). In Kraft seit 1. April 2024.
- ⁶⁰ Aufgehoben durch RRB vom 24. Januar 2024 ([OS 79, 69](#); [ABI 2024-02-09](#)). In Kraft seit 1. April 2024.
- ⁶¹ Eingefügt durch RRB vom 25. September 2024 ([OS 79, 424](#); [ABI 2024-10-11](#)). In Kraft seit 1. Dezember 2024.
- ⁶² Fassung gemäss RRB vom 25. September 2024 ([OS 79, 424](#); [ABI 2024-10-11](#)). In Kraft seit 1. Dezember 2024.
- ⁶³ Eingefügt durch RRB vom 2. Juli 2025 ([OS 81, 241](#); [ABI 2025-08-22](#)). In Kraft seit 1. Juni 2026.
- ⁶⁴ Fassung gemäss RRB vom 2. Juli 2025 ([OS 81, 241](#); [ABI 2025-08-22](#)). In Kraft seit 1. Juni 2026.
- ⁶⁵ Eingefügt durch RRB vom 1. April 2026 ([OS 81, 249](#); [ABI 2026-04-17](#)). In Kraft seit 1. Juni 2026.
- ⁶⁶ Fassung gemäss RRB vom 1. April 2026 ([OS 81, 249](#); [ABI 2026-04-17](#)). In Kraft seit 1. Juni 2026.

Anhang zur Bauverfahrensverordnung²⁴**Erforderliche Beurteilungen durch kantonale Stellen (§§ 7, 8 und 19)³²**

- a. In der nachstehenden Tabelle sind aufgeführt:

Spalte 1:	die Besonderheiten, bei deren Vorliegen die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen neben oder an Stelle der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde einer Beurteilung (Bewilligung, Konzession oder Genehmigung) weiterer, kantonaler Stellen (§ 318 PBG ³ ; § 7 BVV) bedarf;
Spalte 2: ³²	die beantragenden Stellen mit folgenden Kurzbezeichnungen:
	AFM ⁵² Amt für Mobilität (Volkswirtschaftsdirektion)
	ALN Amt für Landschaft und Natur (Baudirektion)
	ARE ³³ Amt für Raumentwicklung (Baudirektion)
	AWI ⁵⁷ Amt für Wirtschaft ⁵⁷ (Volkswirtschaftsdirektion)
	AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Baudirektion)
	GS Generalsekretariat (Baudirektion)
	HBA Hochbauamt (Baudirektion)
	TBA Tiefbauamt (Baudirektion)
Spalte 3:	die zum Entscheid zuständigen Stellen;
Spalte 4:	(mit * bezeichnet) die Beurteilungen kantonaler Stellen, die in der Regel, wenn nicht ausnahmsweise ein besonders enger Zusammenhang mit der Hauptbewilligung besteht, gemäss § 8 Abs. 2 BVV nicht der formellen Koordination unterliegen und daher in einem späteren Zeitpunkt Gegenstand einer separaten Bewilligung bilden können;
Spalte 5:	(mit x bezeichnet) die Fälle, in denen für die kantonale Beurteilung die abgekürzte Behandlungsfrist von 30 Tagen gemäss § 19 BVV gilt, soweit nicht die Behandlung innert der für das ordentliche Verfahren geltenden Fristen angeordnet wird.

- b. Weitere Prüfungen und Bewilligungen aufgrund der Spezialgesetzgebung des Bundes und des Kantons bleiben vorbehalten.

- c.³³ Auf die Bewilligung von Reklamen an Strassen ist diese Verordnung nur anwendbar, wenn weitere Beurteilungen durch kantonale Stellen gemäss diesem Anhang erforderlich sind. Andernfalls erfolgt die Koordination mit der verkehrspolizeilichen Bewilligung der Kantonspolizei (Nationalstrassen sowie kantonale Autobahnen und Autostrassen) unmittelbar durch die örtliche Baubehörde. Gesuche für Baureklamen an Strassen sind ausschliesslich durch die Gemeinde bzw. die Kantonspolizei zu prüfen; deren Verfügungen werden den Gesuchstellenden von diesen Stellen selbst eröffnet.
- d.⁵⁰ Gesuche für Bauvorhaben, die der Prüfung durch die kantonale Feuerpolizei oder das kantonale Amt für Militär und Zivilschutz unterliegen, unterbreitet das örtliche Bauamt diesen Stellen ausserhalb des in dieser Verordnung geregelten Verfahrens. Es koordiniert die feuerpolizeilichen und die zivilschutzrechtlichen Nebenbestimmungen mit den übrigen erforderlichen Bewilligungen und macht sie zum Bestandteil der kommunalen Bewilligung.

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
---	------------------------	------------------------------------	--------	---------

1. Bauten und Anlagen in besonderer Lage²⁹

1.1 an Staatsstrassen und Nationalstrassen

1.1.1 an bestehenden oder geplanten Staatsstrassen und an Routen für Ausnahmetransporte (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur) bezüglich der Übereinstimmung mit den Vorschriften über die – Bau- und Niveaulinien; – planungsrechtliche Baureife, soweit Verkehrsplanungen (Verkehrsplan und Bau- und Niveaulinien) fehlen oder in Änderung stehen; – Abstände von Strassen; – Verkehrssicherheit und Sicherheit des Strassenkörpers allgemein (Reklamen bedürfen keiner kantonalen strassenpolizeilichen Beurteilung)	TBA ⁵² (Baupolizei) ³²	TBA ⁵²		
1.1.2 innerhalb von Projektierungszonen oder Baulinien für Nationalstrassen	TBA ⁵² (Baupolizei) ³²	TBA ⁵²		
1.1.3 ³³ mit Beanspruchung von kantonalem öffentlichem Grund	TBA (Fachstelle)	TBA		

1.2⁴⁷ ausserhalb der Bauzonen

(raumplanungsrechtliche Bewilligung)

1.2.1 ³³ in Landwirtschafts-, Freihalte- und Reservezonen (unter Vorbehalt von 1.2.3 und 1.2.4)	ARE (Fachstelle)	ARE		
1.2.2 im Wald oder im Bereich einer Rodungs- bewilligung (vor der Festsetzung einer Nutzungszone)	ALN (Fachstelle) ²⁵	ALN ²⁵		
1.2.3 ³⁰ in Naturschutzgebieten, im Nahbereich von Ufervegetation und im Bereich von Lebens- räumen geschützter Pflanzen und Tiere	ALN (Fachstelle)	ALN		
1.2.4 ⁴⁴ in Erholungszonen, wenn das Vorhaben nicht dem Zonenzweck entspricht	ARE (Fachstelle)	ARE		

1.3⁴⁷ im Wald und im Waldabstandsbereich (forstrechtliche Bewilligung)

im Wald, innerhalb einer Waldabstandslinie oder, wo keine festgesetzt ist, innerhalb eines Waldabstandes von 15 m	ALN (Fachstelle)	ALN		
---	---------------------	-----	--	--

1.4³³ im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten

1.4.1 im Geltungsbereich einer überkommunalen Schutzanordnung oder im Geltungsbereich eines überkommunalen Inventars betreffend				
1.4.1.1 – Naturschutz (inkl. Bundesinventare der Hoch- und Flachmoore und der Auengebiete)	ALN (Fachstelle) ²⁵	ALN ²⁵		x
1.4.1.2 – Landschaftsschutz im Geltungsbereich einer überkommunalen Schutzanordnung	ARE (Fachstelle)	ARE		x

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
1.4.1.3 – Landschaftsschutz im Geltungsbereich eines überkommunalen Inventars	ARE (Fachstelle)	ARE		x
1.4.1.4 – Ortsbildschutz (ausser in den Städten Zürich und Winterthur)	ARE (Fachstelle)	ARE		x
1.4.1.5 – Denkmalpflege	ARE (Fachstelle)	ARE		x
1.4.1.6 – Archäologie	ARE (Fachstelle)	ARE		
1.4.2 im Nahbereich von Ufervegetation und im Bereich von Lebensräumen geschützter Pflanzen und Tiere, soweit bekannt	ALN (Fachstelle) ²⁵	ALN ²⁵		x
1.5 in Bezug auf Grundwasser				
1.5.1 ³³ in einer Grundwasserschutzzone, sofern kein Schutzzonenreglement vorliegt oder das Schutzzonenreglement eine kantonale Bewilligung vorschreibt, oder in einem Grundwasserschutzareal	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.5.2 ⁴¹ Nutzung von Grund-, Quell- und Drainagewasser (wasserrechtliches Konzessionsverfahren)	AWEL (Fachstelle)	AWEL		*
1.5.3 ³⁵ unter dem höchsten Grundwasserspiegel im Gewässerschutzbereich A _u (einschliesslich diesbezügliche temporäre Grundwasserabsenkungen)	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.6³³ in Bezug auf Oberflächengewässer				
1.6.1 ⁶⁴ im Gewässerraum bzw. im Uferstreifen nach den Übergangsbestimmungen vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 ¹⁶ , auf Grundstücken, die an Gewässer anstossen oder im Bereich von Baulinien für kantonale und kommunale Wasserbauprojekte einschliesslich der Flächen für den Rückhalt oder die Ableitung von Hochwasser (Um- und Neubauten), ausser in den Städten Zürich und Winterthur, sofern eine Aufgabendelegation gemäss § 185 Abs. 3 bzw. § 186 Abs. 2 der Wasserverordnung vom 2. Juli 2025 (WsV) ⁸ besteht	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.6.2 bauliche Veränderung eines Oberflächengewässers (Gewässerbett, Uferböschung, Vorländer, Dämme)	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.6.3 Nutzung eines Oberflächengewässers (wasserrechtliches Konzessionsverfahren)				
1.6.3.1 – Kraftanlagen, Weiher, Stauhaltungen, Brücken, Stege usw. (räumliche Inanspruchnahme)	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion		
1.6.3.2 – Wärmeentnahmen und -einleitungen (Kühl- und Heiznutzung), Brauchwasserentnahmen (Industrie und Gewerbe)	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.6.3.3 – Nutzung zur Bewässerung	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.6.4 Vorhaben auf Konzessionsland (Zürichsee)	AWEL (Fachstelle)	AWEL		

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
1.6.5 ⁶⁴ in einem Hochwassergefahrenbereich, sofern es sich um ein Sonderobjekt handelt oder Sonderrisiken bestehen	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.6.6 ⁶⁴ Eingriffe in Gewässer, ihre Ufer oder ihren Wasserhaushalt	ALN (Fachstelle)	ALN		
1.6.7 ⁶³ Bauten und Anlagen, die sich auf die Sicherheit einer bestehenden Stauanlage nachteilig auswirken können (Art. 9 Stauanlagengesetz vom 1. Oktober 2010 ¹¹ und Art. 24 Stauanlagenverordnung vom 23. November 2022 ¹² ; «Sicherheitsbereich von Stauanlagen»)	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion		
1.7³⁵ in Bezug auf belastete Standorte				
1.7.1 in einem Perimeter gemäss Kataster der belasteten Standorte	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.7.2 ⁴⁶ auf einem Baugrundstück mit Pflanzenbeständen von asiatischen Knötericharten oder Essigbaum gemäss Art. 15 Abs. 3 der Freisetzungsverordnung vom 10. September 2008 ¹⁸	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
1.8⁴⁰ in Bezug auf Bodeneingriffe ausserhalb der Bauzonen				
Bodenauftrag, Bodenabtrag oder Bodenverbrauch (durch Bauten und Anlagen)				
1.8.1 auf mehr als 500 m ² Fläche	ALN (Fachstelle)	ALN		
1.8.2 auf mehr als 5000 m ² Fläche zusätzlich	ARE (Fachstelle)	ARE		

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
--	---------------------	---------------------------------	-----	------

2. Abwasserentsorgung und wassergefährdende Flüssigkeiten³³

2.1³⁵ Bauten und Anlagen für die Abwasserentsorgung und Einleitungen in Oberflächengewässer

2.1.1	Abwasserreinigungsanlagen, Regenbecken, Regenüberläufe und Pumpwerke	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.1.2	Einleitung von verschmutztem Abwasser und Niederschlagswasser von industriellen und gewerblichen Bauten und Anlagen	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.1.3	Nutzung von gereinigtem und ungereinigtem Abwasser zur Wärmeentnahme und zu Kühlzwecken	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.1.4	von nicht verschmutztem Abwasser			
2.1.4.1 ⁶⁴	mit Rohrleitungen unter 300 mm Nennweite bei Industrie- und Gewerbebetrieben	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.1.4.2 ⁶⁴	– mit sehr umweltrelevanten Prozessen			
	– mit Rohrleitungen ab 300 mm Nennweite	AWEL	AWEL	

2.2³³ Bauten und Anlagen mit Versickerungen

2.2.1	von verschmutztem Abwasser	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.2.2	von nicht verschmutztem Abwasser aus Industrie und Gewerbebetrieben mit sehr umweltrelevanten Prozessen, Versickerungen in einer Grundwasserschutzzone, sofern kein Schutzzonenreglement vorliegt oder das Schutzzonenreglement eine kantonale Bewilligung vorschreibt, Versickerungen in einem Grundwasserschutzareal sowie in belasteten Standorten und Altlastenverdachtsflächen	AWEL (Fachstelle)	AWEL	

2.3³³ Bauten und Anlagen mit stetiger Zuleitung von nicht verschmutztem Abwasser (Fremdwasser) in eine ARA

AWEL (Fachstelle)	AWEL	*
-------------------	------	---

2.4⁶⁴ Bauten und Anlagen in Industrie- und Gewerbebetrieben mit sehr umweltrelevanten Prozessen, soweit keine Aufgabendelegation gemäss § 102 Abs. 2 des Wassergesetzes vom 12. Dezember 2022⁷ in Verbindung mit § 185 Abs. 1 lit. b WsV⁸ besteht (nur in der Stadt Zürich)

AWEL (Fachstelle)	AWEL	
-------------------	------	--

2.5⁵⁵ Lagerung und Umschlag von wassergefährdenden Flüssigkeiten

AWEL (Fachstelle)	AWEL	*
-------------------	------	---

2.6³³ Häusliche Abwasserentsorgung mittels einer Klein-Abwasserreinigungsanlage oder durch Abtransport auf eine zentrale Abwasserreinigungsanlage

AWEL (Fachstelle)	AWEL	*
-------------------	------	---

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
---	------------------------	------------------------------------	--------	---------

3. Bauten und Anlagen mit besonderen Problemen hinsichtlich Lärmschutz

3.1	ortsfeste Anlagen der Industrie, des Gewerbes und der Landwirtschaft gemäss Art. 2 Abs. 1 LSV ¹⁷ , die beim Betrieb Aussenlärm erzeugen, bezüglich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften über den Lärmschutz (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur)	AWI ⁵⁷ (Fachstelle) ²⁵	AWI ⁵⁷	
3.2⁶⁶	Vorhaben in durch ortsfeste Anlagen lärm-belasteten Gebieten:			
3.2.1 ⁶⁵	Prüfung der geplanten Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gemäss Art. 22 Abs. 1 USG ¹⁵ , allenfalls unter Anordnung von weiteren Massnahmen gemäss Art. 31 Abs. 1 und 1 ^{bis} LSV ¹⁷ (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur)	TBA (Fachstelle)	TBA	x
3.2.2 ⁶⁵	wenn trotz Ausschöpfen aller Massnahmen Immissionsgrenzwertüberschreitungen verbleiben, zur Zustimmung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV ¹⁷ , allenfalls unter Anordnung von weiteren Massnahmen gemäss Art. 31 Abs. 1 und 1 ^{bis} LSV ¹⁷	TBA (Fachstelle)	TBA	x
3.3³³	Vorhaben an geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) – National- und Staatsstrassen – Strassen mit überkommunaler Bedeutung in den Städten Zürich und Winterthur – Eisenbahnanlagen	TBA (Fachstelle)	TBA	x

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
--	---------------------	---------------------------------	-----	------

4. Bauten und Anlagen mit besonderen Problemen hinsichtlich Luftreinhaltung und Energie²⁹

4.1⁴⁸ Stationäre Anlagen gemäss Art. 2 Abs. 1 LRV der Industrie, des Gewerbes und der Landwirtschaft (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur) mit erheblichen Auswirkungen bezüglich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Luftreinhaltung, wie Anlagen folgender Bereiche: – Chemie-, Gummi- und Kunststoffindustrie – Mineralölindustrie – Metallverarbeitung – Entsorgung und Recycling – Lebensmittelverarbeitung – Steine und Erden Darunter fallen nicht Gaststätten, Betriebe der Holzbearbeitung, farbanwendende Betriebe und Druckereien.	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
4.2⁵⁵ Grossfeuerungsanlagen (über 1000 kW Feuerungswärmeleistung), stationäre Verbrennungsmotoren (insbesondere Blockheizkraftwerke, Notstromaggregate und Stromgeneratoren), Feststofffeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung über 70 kW und Anlagen für das Verbrennen von Abfällen (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur) bezüglich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Luftreinhaltung	AWEL (Fachstelle)	AWEL		*
4.3³³ Landwirtschaftliche Tierhaltung (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur)	ARE (Fachstelle ALN)	ARE		

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
---	------------------------	------------------------------------	--------	---------

5. Diverses⁴¹

5.1⁵⁰	Betriebe			
5.1.1	Betriebe, die gemäss Art. 7 und 8 des Arbeitsgesetzes vom 13. März 1964 ²⁰ in Verbindung mit Art. 1 Abs. 2 der Verordnung 4 zum Arbeitsgesetz vom 18. August 1993 ²¹ dem Plangenehmigungsverfahren unterstehen	AWI ⁵⁷ (Fachstelle)	AWI ⁵⁷	
5.1.2	Übrige Betriebe, die Arbeitnehmende beschäftigen	AWI ⁵⁷ (Fachstelle)	AWI ⁵⁷	
5.2³³	Kiesabbau (gewässerschutzrechtliche Bewilligung)	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
5.3³³	Abfallanlagen			
5.3.1	Kompostieranlagen mit einer Behandlungskapazität von mehr als 100 t pro Jahr	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
5.3.2	andere Abfallanlagen mit einer Behandlungskapazität von mehr als 1000 t pro Jahr	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
5.4	Entgegennahme von Sonderabfällen	AWEL (Fachstelle)	AWEL	*
5.5³⁷	Erdwärmenutzung			
5.5.1	Erdsonden	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion	*
5.5.2	Wärmekörbe, Erdregister, Energiepfähle	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion	
5.6³³	Sondierbohrungen und Pumpversuche	AWEL (Fachstelle)	AWEL	* x
5.7⁵⁶				
5.8³⁴	Betriebe, die aufgrund des Umgangs mit gentechnisch veränderten oder pathogenen Organismen der Einschliessungsverordnung ¹⁹ unterstehen	AWEL (Fachstelle)	AWEL	* x
5.9³⁴	Erstellung von Wasserversorgungsanlagen			
5.9.1	Staatsbeitragsberechtigte Wasserversorgungsanlagen von regionaler und überregionaler Bedeutung	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
5.9.2	Reservoirs	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
5.9.3	Anlagen, die nicht dem Generellen Wasserversorgungsprojekt entsprechen	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
5.10⁵¹				
5.11⁵⁶				
5.12⁵⁶				

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
---	------------------------	------------------------------------	--------	---------

- 5.13⁵³** Bauvorhaben, die in einem Gebiet mit Pflicht zum Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung gemäss § 3 der Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung vom 3. Februar 2021⁶ liegen und bei denen die Menge des gesamthaft anfallenden Aushubs 25 000 Festkubikmeter übersteigt.

AWEL
(Fachstelle)

AWEL

6. Luftverkehr, Eisenbahnen und Seilbahnen (nicht durch kantonale Leitstelle zu koordinierende Bewilligungen)⁵⁴

- | | | | |
|-------------------------|---|-----|----------------|
| 6.1⁵⁴ | Bauten und Anlagen, die nicht ganz oder überwiegend dem Eisenbahnbetrieb (Nebenanlagen) dienen, sofern das BAV gestützt auf Art. 18 m Abs. 2 des Eisenbahngesetzes vom 20. Dezember 1957 anzuhören ist | AFM | AFM/
(BAV) |
| 6.2⁵⁴ | Bauten und Anlagen, die nicht ganz oder überwiegend dem Flugplatzbetrieb dienen (Nebenanlagen), innerhalb des Perimeters für Flugplätze | AFM | AFM/
(BAZL) |
| 6.3⁵⁴ | Luftfahrtspezifische Infrastrukturbauten von untergeordneter Bedeutung ausserhalb von Flugplätzen nach der Aussenlandverordnung vom 14. Mai 2014 ¹⁴ | AFM | AFM/
(BAZL) |
| 6.4⁵⁴ | Seilbahnen wie Stand- und Luftseilbahnen, Schräglifte und Skilifte, die im Zusammenhang mit einem anderen Gesuch stehen und dem kantonalen Bewilligungsverfahren nach dem Seilbahngesetz vom 23. Juni 2006 ¹³ unterstehen, bezüglich Publikationen und Auflageverfahren, Aussteckung und Eröffnung der Bewilligung | AFM | AFM |