



Baugesuche im koordinierten Verfahren – was ist zu beachten?

Die [Bauverfahrensverordnung](#) (BVV) regelt, welche Bauvorhaben neben oder anstelle der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde auch der Beurteilung kantonaler Stellen bedürfen (Bewilligung, Konzession oder Genehmigung). Fällt dies in Betracht, sind für die rechtskonforme Abwicklung Regeln zu beachten.

Die Geschäftskontrolle (GEKO) der Leitstelle für Baubewilligungen (LS) ist die gemeinsame Plattform sowohl für die Gemeinde (örtliche Baubehörde) wie auch für die kantonalen Fachstellen. Die GEKO ist konsequent von allen Beteiligten zu bewirtschaften. Diese Vorgaben gelten sinngemäss für die Einreichung von Gesuchen über eBaugesucheZH.

Was hat die örtliche Baubehörde bei der Abwicklung zu beachten?

- Sie ist für die rechtskonforme Abwicklung des Verfahrens verantwortlich (Leitbehörde/§ 9 lit. a BVV). Sie prüft die Vollständigkeit des Baugesuchs (§§ 3 ff. und § 11 BVV) und stellt fest, welche Beurteilungen kantonaler Stellen erforderlich sind (§ 7 Abs. 1 BVV, [Überweisungsformular](#)).
- Das vollständige Baugesuch ist dem Kanton elektronisch mittels pdf-Files (vgl. Merkblatt «[Eingabe von Baugesuchen im PDF Format](#)»), via [eBaugesucheZH](#) oder als Papierdossier an die LS weiterzuleiten.
- Aktenergänzungen sind ausschliesslich an die örtliche Baubehörde einzureichen, welche diese umgehend an die LS weiterleitet.
- Der baurechtliche Entscheid oder ein allfälliger «Hindernisbrief» der örtlichen Baubehörde sind der LS elektronisch zuzustellen.
- Sichernde Nebenbestimmungen aller Entscheide sind durch die örtliche Baubehörde zu überwachen und zu kontrollieren. Der Bau ist freizugeben, wenn alle sichernden Nebenbestimmungen erfüllt worden sind.
- Das örtliche Bauamt zieht die weiteren Stellen, die Bewilligungen erteilen, auf ihr Verlangen zu den sie betreffenden Kontrollen bei (§ 24 Abs. 2 BVV).
- Die Geschäftskontrolle (GEKO) im kantonalen [Intranet](#) gibt Auskunft über den Stand des Verfahrens, über die von den kantonalen Fachstellen erwünschten Vollzugsmeldungen und ist auch durch die örtliche Baubehörde zu aktualisieren.

Was haben die kantonalen Fachstellen bei der Abwicklung zu beachten?

- Die LS ist für die materielle und formelle Koordination innerhalb der kantonalen Verwaltung verantwortlich (§ 9 Abs. 2 und § 12 BVV). Sie erlässt gleichzeitig in ihrer Gesamtverfügung sämtliche in der gleichen Sache notwendigen Beurteilungen der Fachstellen.
- Das Einhalten der Beurteilungsfristen ist für alle kantonalen Fachstellen oberstes Gebot. Können die Fristen ausnahmsweise nicht eingehalten werden, muss dies durch die Fachstelle umgehend und unter Orientierung an die LS mit einer Begründung der örtlichen Baubehörde per Mail «Fristverlängerung» mitgeteilt werden (vgl. § 319 Abs. 3 PBG).
- Aktenergänzungen teilen die kantonalen Fachstellen der örtlichen Baubehörde unter Orientierung an die LS so rechtzeitig mit, dass die Baubehörde die Gesuchstellenden innert der Frist von drei Wochen seit der Einreichung des Gesuchs gesamthaft zu den nötigen Ergänzungen auffordern kann (§ 11 Abs. 3 und 5 BVV).
- Die Geschäftskontrolle (GEKO) ist durch konsequente Nachführung immer aktuell zu halten (Verfahrensstatus und gewünschte Vollzugsmeldungen sind eingetragen).
- Direkte bilaterale Absprachen und Kontakte von Fachstellen mit dem Gesuchsteller sind sinnvoll. Die örtliche Baubehörde und die LS sind darüber in geeigneter Weise zu informieren. Der formelle Ablauf bleibt jedoch immer gleich: Gesuchsteller → örtliche Baubehörde → LS → kantonale Fachstelle.