Checkliste Einreichung Baugesuch  
für Bauherrschaften und Projektverfassende

Mittels dieser Checkliste werden Bauherrschaften und Projektverfassende über die wichtigsten To-Do’s sowie die inhaltlichen Vorgaben im Baubewilligungsverfahren informiert.

|  |  |
| --- | --- |
| **Baubeschrieb / Adresse** |  |

**Vor Baueingabe:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rechtliche Grundlagen** | | |
| Erledigt | To-Do | Bemerkungen |
|  | In welcher Zone liegt das Baugrundstück? |  |
|  | Welche PBG-Version kommt zur Anwendung? | BZO der Gemeinde «harmonisiert»? à <https://geo.zh.ch/maps> --> Karte „Stand Umsetzung Harmonisierung der Baubegriffe in den Gemeinden“). |
|  | Welche Vorschriften gelten für mein Bauvorhaben? |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baubewilligungspflicht** | | |
| Erledigt | To-Do | Bemerkungen |
|  | Untersteht mein Bauvorhaben der Bewilligungspflicht? | § 309 PBG und § 1 BVV |
|  | Untersteht mein Bauvorhaben der Meldepflicht? | § 2a BVV |
|  | Wenn nicht, gibt es trotzdem etwas zu beachten? | z. B. Meldepflicht, materielle Vorgaben bei Kleinbauten, etc. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Meldepflicht** | | |
| Erledigt | To-Do | Bemerkungen |
|  | Untersteht mein Bauvorhaben der Meldepflicht? | § 2a BVV |
|  | Erfüllt mein Bauvorhaben die Voraussetzungen für das Meldeverfahren? |  |
|  | Sind die Unterlagen vollständig? |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baugesuchsunterlagen** | | |
| Erledigt | To-Do | Bemerkungen |
|  | Enthält das Baugesuch alle relevanten Unterlagen? |  |
|  | Entspricht der Planinhalt und die Plandarstellung den rechtlichen Vorgaben? |  |
|  | Sind sämtliche Unterlagen unterschrieben? |  |
| **Baubewilligungsverfahren** | | |
| Erledigt | To-Do | Bemerkungen |
|  | Welches Bewilligungsverfahren kommt voraussichtlich zur Anwendung? |  |
|  | Auf welchen Zeitpunkt terminiere ich im ordentlichen Verfahren die Aussteckung? |  |
|  | In welcher Form informiere ich Nachbarn oder kontaktiere Begehrenstellende? |  |

**Nach Erhalt der Baubewilligung:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baurechtlicher Entscheid** | | |
| Erledigt | To-Do | Bemerkungen |
|  | Den baurechtlichen Entscheid genau studieren. |  |
|  | Welche Auflagen müssen zu welchem Zeitpunkt erfüllt werden? |  |
|  | Ist der baurechtliche Entscheid in Rechtskraft erwachsen? |  |

**Vor Baufreigabe:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baufreigabe** | | |
| Erledigt | To-Do | Bemerkungen |
|  | Auflagen gemäss Dispositiv der Baubewilligung sowie weiteren Bewilligungen rechtzeitig erfüllen bzw. einreichen. |  |
|  | Wurde der Baubeginn rechtzeitig angemeldet? |  |
|  | Liegt eine schriftliche Baufreigabe des Bauamts vor? |  |

**Während und nach Bauausführung:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baurechtlicher Entscheid** | | |
| Erledigt | To-Do | Bemerkungen |
|  | Auflagen gemäss Dispositiv der Baubewilligung sowie Abnahmen rechtzeitig erfüllen. |  |
|  | Welche Zwischenstände müssen beim Bauamt gemeldet werden? |  |
|  | Habe ich die notwendigen Abnahmen rechtzeitig beim Bauamt angemeldet? |  |

**Inhaltliche Anforderungen an Baugesuchsunterlagen:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Baugesuchsformular** (§ 6a Abs. 2 BVV) | | |
| Vorhanden? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | Vollständig ausgefüllt? |  |
|  | Unterschriften der Beteiligten | E-Baugesuche: QES oder handschriftliche Eingabequittung |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Katasterplan** (§ 3 Abs. 1 lit. a BVV) | | |
| Vorhanden? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | Aktuell | nicht älter als 6 Monate |
|  | Amtlich | vom amtlichen Geometer unterzeichnet |
|  | Abbruch- / Neubau-Markierung | Neue Bauteile rot, abzubrechende gelb, bestehende schwarz |
|  | Vermassung / Abstände |  |
|  | Unterschriften der Beteiligten | bei E-Baugesuchen nicht erforderlich |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Grundbuchauszug** (§ 5 lit. a BVV) | | |
| Vorhanden? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | Aktualität | nicht älter als 6 Monate |
|  | Wortlaute | Beim Grundbuchamt mitbestellen |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pläne** (§ 3 Abs. 1 lit. b, c und d BVV) | | |
| Notwendig? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | **Grundrisspläne** (§ 3 Abs. 1 lit. b BVV) |  |
|  | Massstab / Plan-Nr. / Datum |  |
|  | Vermassung / Koten |  |
|  | Abbruch- / Neubau-Markierung | Neue Bauteile rot, abzubrechende gelb, bestehende schwarz |
|  | Mauern und Wände inkl. Öffnungen |  |
|  | Treppen- und Gangbreiten |  |
|  | Boden- und Fensterflächen |  |
|  | Nutzweise der Räume |  |
|  | Dachaufsicht und Ausrüstungen |  |
|  | Unterschriften der Beteiligten | bei E-Baugesuchen nicht erforderlich |
|  | **Schnittpläne** (§ 3 Abs. 1 lit. b BVV) |  |
|  | Massstab / Plan-Nr. / Datum |  |
|  | Vermassung / Höhenkoten |  |
|  | Abbruch- / Neubau-Markierung | Neue Bauteile rot, abzubrechende gelb, bestehende schwarz |
|  | Mauern und Wände inkl. Öffnungen |  |
|  | Geschosshöhen /lichte Höhen |  |
|  | Unterschriften der Beteiligten | bei E-Baugesuchen nicht erforderlich |
|  | **Fassadenpläne** (§ 3 Abs. 1 lit. c BVV) |  |
|  | Massstab / Plan-Nr. / Datum |  |
|  | Vermassung / Koten |  |
|  | Abbruch- / Neubau-Markierung | Neue Bauteile rot, abzubrechende gelb, bestehende schwarz |
|  | Gewachsener / gestalteter Boden |  |
|  | Unterschriften der Beteiligten | bei E-Baugesuchen nicht erforderlich |
|  | **Umgebungsplan** (§ 3 Abs. 1 lit. d BVV) |  |
|  | Massstab / Plan-Nr. / Datum |  |
|  | Vermassung / Koten |  |
|  | Abbruch- / Neubau-Markierung |  |
|  | Übergang Nachbargrundstücke |  |
|  | Angaben Bepflanzung |  |
|  | Angaben Treppen, Mauern, Flächen |  |
|  | Unterschriften der Beteiligten | bei E-Baugesuchen nicht erforderlich |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Berechnungen notwendig?** (§ 5 lit. b BVV) | | |
| Notwendig? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | Ausnützung / Baumasse |  |
|  | Freifläche |  |
|  | Spiel-/ Ruhefläche |  |
|  | Wohn- / Gewerbeanteil |  |
|  | Parkplätze | gem. § 5 lit. e BVV |
|  | Dachflächen | z. B. in Kernzonen |
|  | Volumen nach SIA 416 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Weitere Unterlagen notwendig?** | | |
| Notwendig? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | Farb- und Materialkonzept | gem. § 5 lit. c BVV |
|  | Entwässerungsplan | gem. § 5 lit. d BVV |
|  | Nachweis Energiebedarfsdeckung | gem. § 5 lit. f. BVV |
|  | Lärmgutachten | gem. § 5 lit. g BVV; für neue ortsfeste Anlagen |
|  | Emissionserklärung / Angaben Abluft | gem. § 5 lit. h BVV |
|  | Umweltverträglichkeitsbericht | gem. § 5 lit. j BVV |
|  | Begründung Ausnahmegesuch | gem. § 5 lit. k BVV |
|  | Fotos / Visualisierung / Modell | gem. § 5 lit. n BVV |
|  | Nachweis Aushub | gem. § 5 lit. o BVV |
|  | Projektbeschrieb / (Betriebs-) Konzept |  |
|  | Beleuchtungsdokumentation | siehe [Lichtverschmutzung AWEL](https://www.zh.ch/de/umwelt-tiere/luft-strahlung/licht.html) |
|  | Standortdatenblatt bei Mobilfunkanl. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zusatzformulare notwendig?** (§ 5 lit. i BVV) | | |
| Notwendig? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | Kantonale Formulare | z. B Gewerbe und Industrie |
|  | WTA-Gesuch\* | www.gvz.ch --> Brandschutz --> Formulare |
|  | Brandschutznachweis |  |
|  | Gebäude- und Wohnungserhebung |  |
|  | Prüfberichte betriebl. Umweltschutz | [www.bus.zh.ch](http://www.bus.zh.ch) |
|  | Entsorgung Bauabfälle | [www.bauabfall.zh.ch](http://www.bauabfall.zh.ch) |

\*Gesuch-/ Meldeformular für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen oder stationären Verbrennungsmotoren.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nachbarliche Zustimmungen / Berechtigungsnachweise notwendig?** (§ 5 lit. l und m BVV) | | |
| Notwendig? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | Näherbaurecht / Grenzbaurecht |  |
|  | Über- / Unterbaurechte |  |
|  | Fuss-/ Fahrweg-/ Durchleitungsrechte |  |
|  | Nutzungsübertragung |  |
|  | Zustimmung Stockwerkeigentümer | Unterschriften oder Protokoll |
|  | Vollmacht |  |
|  | Zustimmungen Anzeigeverfahren |  |
|  | Vollständigkeit Unterschriften | E-Baugesuche: QES oder handschriftlich als PDF eingescannt |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lage** | | |
| Betroffen? | Unterlagen | Bemerkungen |
|  | Gestaltungsplan | Wenn ja, entsprechende Vorschriften beachten. |
|  | Sonderbauvorschriften | Wenn ja, entsprechende Vorschriften beachten. |
|  | Arealüberbauung | gem. § 71 PBG; hohe gestalterische Anforderungen |
|  | Karteneinträge GIS-Browser | [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch) (Filter: «BVV») |
|  | Aussichtsschutzbegrenzung |  |
|  | Andere Einschränkungen |  |
|  | Nahbereich Inventarobjekt |  |