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 |       |