

Bauverfahrensverordnung

(vom 3. Dezember 1997)¹

Der Regierungsrat beschliesst:

I. Bewilligungspflicht

- § 1. Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen:
- a) Bauten und Anlagen, die nach der Allgemeinen Bauverordnung³ wegen ihrer geringen Ausmasse nicht als Gebäude gelten; Befreiung
A. Tatbestände
- b)⁷ Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden;
- c)⁷ Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung;
- d) Geländeänderungen, 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) nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von 1/4 m² je Betrieb;
- g)⁷ 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)¹¹ 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 Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars;

k)⁶ Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dächern in Bauzonen, soweit sie 35 m² nicht überschreiten und eine zusammenhängende, die übrige Dachfläche um höchstens 10 cm überragende Fläche bilden; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer andern Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars.

B. Tragweite

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

Die Befreiung von der Bewilligungspflicht entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten.⁷

II. Baugesuch

Gesuchs-
unterlagen

A. Pläne

I. Art und Inhalt

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

- a) Kopie des Grundbuchplans, auf welcher die Stellung und die Abstände der projektierten Bauten und Anlagen zu den Grundstücksgrenzen und den benachbarten Bauten und Anlagen sowie allfällige Baulinien dargestellt sind. Anstelle der Grundbuchplankopie kann auch ein anderer, vom Nachführungsgeometer verifizierter Plan gleichen Inhalts und im gleichen Massstab eingereicht werden.
- b) 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 Raumhöhen;
 - 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) Fassadenzeichnungen im Massstab 1:100 mit Angaben des gewachsenen und gestalteten Bodens, allfälliger Niveaulinien sowie der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten;

- d) Umgebungsplan im Massstab 1:200 oder 1:100 mit Angaben über die Höhen des gewachsenen und gestalteten Bodens sowie die Gestaltung und Nutzweise des Umschwunges, soweit diese nicht aus einem anderen Plan genau ersichtlich sind.

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

§ 4. In der Kopie des Grundbuchplans sind bleibende Bauten und Anlagen schwarz, Neu- und Umbauten rot, abzubrechende Teile gelb darzustellen. II. Gestaltung

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

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

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.

§ 5. Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind ferner erforderlich: B. Weitere Unterlagen

- a) Grundbuchauszüge über die von der Baueingabe 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 Liegenschaftentwässerung;
- e) Berechnung der erforderlichen und zulässigen Fahrzeugabstellplätze;
- f) Nachweis der Energiebedarfsdeckung (§ 10a EnG⁵);
- 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) schriftlicher Nachweis der Berechtigung zur Einreichung des Baugesuches, wenn die Gesuchstellenden über das Baugrundstück nicht alleinverfügungsberechtigt sind.

C. Form und
Anzahl

§ 6. Das Baugesuch sowie sämtliche Unterlagen sind zu datieren, von den Gesuchstellenden oder ihren Bevollmächtigten sowie den für das Projekt Verantwortlichen zu unterzeichnen und für die örtliche Baubehörde mindestens dreifach einzureichen. Für jede weitere Stelle, die eine Beurteilung vorzunehmen hat, ist eine zusätzliche Ausfertigung der benötigten Unterlagen beizufügen.

III. Zuständigkeiten und Koordination

Ergänzungen
zur Grund-
ordnung

§ 7. Die im Anhang zu dieser Verordnung genannten Vorhaben bedürfen neben oder anstelle der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde (§ 318 PBG²) der Beurteilung (Bewilligung, Konzession oder Genehmigung) anderer, namentlich kantonaler Stellen.

Koordinations-
pflicht

§ 8. Ist ein Vorhaben durch mehrere Stellen zu prüfen, werden diese Beurteilungen formell und materiell ausreichend koordiniert.

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.⁷

Verantwort-
liche Behörden

§ 9. 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)⁷ bei Vorhaben, die keine Bewilligung der örtlichen Baubehörde benötigen, die kantonale Leitstelle.

Muss ein Vorhaben durch mehrere kantonale Stellen beurteilt werden, sorgt die kantonale Leitstelle für die Koordination der kantonalen Verfahren.⁷

Einreichung
der Baugesuche

§ 10. Werden Gesuche für ein Vorhaben, das einer baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde bedarf, bei anderen Stellen eingereicht, weisen diese die Gesuchstellenden an das örtliche Bauamt.

Gesuche für Vorhaben, die keiner Bewilligung der örtlichen Baubehörde bedürfen, sind, wenn die Baudirektion keine andere Anordnung getroffen hat, bei der kantonalen Leitstelle einzureichen.⁷

Vorprüfung

§ 11. Das örtliche Bauamt stellt unverzüglich nach Eingang eines Baugesuches fest, ob und welche Beurteilungen kantonaler Stellen erforderlich sind, und prüft summarisch, ob die Unterlagen den Anforderungen entsprechen.⁷

Das örtliche Bauamt leitet das Gesuch mit den Unterlagen in der nötigen Anzahl sofort an die kantonale Leitstelle weiter. Offensichtlich mangelhafte Gesuche weist es zurück. Sie werden nicht an andere Stellen weitergeleitet, und die Vorprüfungsfrist gemäss § 313 PBG² beginnt nicht zu laufen.⁷

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.⁷

Die Behandlungsfrist gemäss § 319 PBG² beginnt mit dem Abschluss der Vorprüfung durch sämtliche Stellen, spätestens mit Ablauf der Vorprüfungsfrist von drei Wochen.⁷

Ausnahmsweise können ergänzende Unterlagen nachträglich verlangt werden, wenn dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich und mit den Anforderungen an die öffentliche Auflage (§ 314 PBG²) vereinbar ist.

§ 12. Die für die Koordination verantwortliche Stelle sorgt dafür, dass die kommunalen und die kantonalen Entscheide widerspruchsfrei getroffen und mit einheitlicher Rechtsmittelbelehrung (§ 329 PBG²) versehen werden. Sind mehrere kantonale Entscheide zu treffen, werden diese vorab durch die kantonale Leitstelle koordiniert.

Koordination
der Entscheide
und Eröffnung

Die Entscheide aller kantonalen Stellen werden durch die Leitstelle gesammelt der örtlichen Baubehörde überwiesen. Diese stellt sie den Gesuchstellenden und Dritten, die ein Begehren nach § 315 PBG² gestellt haben, zusammen mit ihrem eigenen Beschluss zu. Ist keine Bewilligung der örtlichen Baubehörde nötig, erfolgt die Zustellung unmittelbar durch die kantonale Leitstelle.

Stellt das örtliche Bauamt oder eines der beantragenden kantonalen Ämter fest, dass dem Vorhaben klare Hindernisse entgegenstehen, die sich nicht mit Auflagen oder Bedingungen beheben lassen, teilt es dies unter Orientierung der weiteren Stellen unverzüglich den Gesuchstellenden mit. Ziehen diese das Gesuch nicht zurück oder bestehen sie nicht auf einer vollständigen Behandlung, wird einstweilen nur der ablehnende Einzelentscheid eröffnet. Die weiteren Stellen sistieren das Verfahren, bis die Gesuchstellenden die Wiederaufnahme verlangen oder das Gesuch zurückziehen.

IV. Anzeigeverfahren

Grundsatz

§ 13. Für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden, wird anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren angewendet.⁷

Beim Anzeigeverfahren entfallen die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung. Die Behandlungsfrist beträgt 30 Tage. Das Bauvorhaben gilt als bewilligt, wenn keine der zuständigen Behörden innert dieser Frist eine andere Anordnung trifft.⁷

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

Voraussetzungen
1. Untergeordnete Bedeutung

§ 14. Das Anzeigeverfahren findet namentlich Anwendung auf:

- a) Vordächer;
- b) Balkone, Nischen, Rück- und Vorsprünge;
- 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 Quartiererhaltungszonen;
- 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 sowie Öltanks für das bediente Gebäude;
- j) Empfangsantennen, soweit bewilligungspflichtig (§ 1 lit. i);
- k)⁷ Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie, soweit bewilligungspflichtig (§ 1 lit. k);
- l) offene, nicht gewerbliche Schwimmbäder;
- m) Gartenhäuser und Schöpfe gemäss § 18 Abs. 1 BBV II⁴;
- n) Reklameeinrichtungen, soweit bewilligungspflichtig (§ 1 lit. f), ausser in Kernzonen;

- o) Mauern und geschlossene Einfriedigungen von nicht mehr als 1,5 m Höhe ab gewachsenem Boden;
- p) die Unterteilung von Grundstücken gemäss § 309 lit. e PBG².

§ 15.⁷ 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

Das Anzeigeverfahren wird gleichwohl durchgeführt, sofern die Gesuchstellenden das Einverständnis der offensichtlich zum Rekurs berechtigten Dritten schriftlich nachweisen.

In Zweifelsfällen wird das Vorhaben öffentlich bekannt gemacht, sobald die aufzulegenden Unterlagen vollständig sind. Werden innert der Auflagefrist Zustellbegehren gemäss § 315 PBG² 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.

§ 16. Die Unterlagen gemäss §§ 3 und 5 sind soweit einzureichen, als sie zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

Unterlagen
und Vorprüfung

Auf die Vorprüfung ist § 11 Abs. 1 und 2 sinngemäss anzuwenden.

§ 17. 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.

Eingangs-
bestätigung

Mit der Eingangsbestätigung wird den Gesuchstellenden und den weiteren Stellen das Datum bekanntgegeben, an welchem die Behandlungsfrist von 30 Tagen endet.

§ 18. Die zum Entscheid zuständigen Stellen können das Anzeigeverfahren abschliessen mit

Abschluss
des Anzeigeverfahrens

- a) der schriftlichen Mitteilung, dass dem Vorhaben in ihrem Zuständigkeitsbereich nichts entgegenstehe;
- b) einer gleichlautenden Verfügung, in der Bedingungen und Auflagen sowie Behandlungsgebühren festgesetzt werden;
- c) der Verfügung, dass die Voraussetzungen für das Anzeigeverfahren nicht erfüllt seien und das Baugesuch aus diesem Grunde in das ordentliche Verfahren verwiesen werde;
- d) der Verfügung, dass die Bewilligung verweigert wird.

Auf die Koordination und die Eröffnung der Entscheide ist § 12 Abs. 1 und 2 sinngemäss anwendbar.

Erlässt keine der zuständigen Stellen innert der Behandlungsfrist von 30 Tagen eine Verfügung, darf das angezeigte Vorhaben ausgeführt werden.

V. Beschleunigte kantonale Beurteilungen⁶

Abgekürzte
Behandlungs-
frist

§ 19.⁷ Für die im Anhang zu dieser Verordnung besonders bezeichneten Beurteilungen kantonaler Stellen gilt eine abgekürzte Behandlungsfrist von 30 Tagen auch für Vorhaben, die keiner Bewilligung der örtlichen Baubehörde bedürfen oder im ordentlichen Verfahren behandelt werden.

In diesen Fällen gibt die kantonale Leitstelle den Gesuchstellenden und der örtlichen Baubehörde das Datum bekannt, an welchem die Behandlungsfrist endet.

Wenn die zuständige Stelle innert dieser Frist keine andere Anordnung trifft, gilt ihre Zustimmung als erteilt.

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.

VI. Verschiedene Bestimmungen⁷

Gültigkeits-
dauer der Bau-
bewilligungen

§ 20. Als baurechtliche Bewilligungen, deren Datum gemäss § 322 PBG² für die Gültigkeitsdauer massgeblich ist, gelten alle Bewilligungen und Genehmigungen, die nach dem Planungs- und Baugesetz Voraussetzung für den Baubeginn sind.

Ergeht im Anzeigeverfahren innert der Behandlungsfrist keine Anordnung, gilt der letzte Tag dieser Frist als Datum der Bewilligung.

Betriebe
mit Schwer-
transporten

§ 21. Will die Standortgemeinde bei Betrieben für Schwertransporte (§ 227 PBG²) die Genehmigung der Baudirektion vorbehalten, hat sie ihr dies rechtzeitig mitzuteilen, damit die Genehmigung zusammen mit der Bewilligung eröffnet werden kann.

Begehrt eine andere Gemeinde die Genehmigung der kommunalen baurechtlichen Bewilligung durch die Baudirektion, hat sie dies bei ihr unter Orientierung der Standortgemeinde innert der Frist nach § 315 PBG² schriftlich zu verlangen.

§ 22. Die Bestimmungen über die Vorprüfung von Gesuchsunterlagen (§ 313 PBG²) und über die Behandlungsfristen (§ 319 PBG²) gelten auch für Vorentscheidgesuche. Vorentscheide

§ 23. Als wesentliche Zwischenstände im Sinne von § 327 PBG² gelten die Erstellung des Schnurgerüsts, die Fertigstellung der Kanalisations-Grundleitungen, die Rohbauvollendung und die Bezugsbereitschaft. Meldungen über die Bauausführung

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

§ 24. Die Ergebnisse der Baukontrollen sind schriftlich festzuhalten. Baukontrollen

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

VII. Inkraftsetzung⁷

§ 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. Inkrafttreten

¹ OS 54, 435.

² [700.1.](#)

³ [700.2.](#)

⁴ [700.22.](#)

⁵ [730.1.](#)

⁶ Eingefügt durch RRB vom 5. Mai 1999 ([OS 55, 238](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000.

⁷ Fassung gemäss RRB vom 5. Mai 1999 ([OS 55, 238](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000.

⁸ Fassung gemäss RRB vom 13. September 2000 ([OS 56, 306](#)). In Kraft seit 1. Oktober 2000.

⁹ Eingefügt durch RRB vom 13. März 2002 ([OS 57, 154](#)). In Kraft seit 1. Mai 2002.

¹⁰ Fassung gemäss RRB vom 13. März 2002 ([OS 57, 154](#)). In Kraft seit 1. Mai 2002.

¹¹ Fassung gemäss RRB vom 11. Februar 2004 ([OS 59, 67](#)). In Kraft seit 1. März 2004.

Anhang zur Bauverfahrensverordnung⁷

Ingress: Erforderliche Beurteilungen durch kantonale Stellen

- 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 PBG²; § 7 BVV) bedarf;
- Spalte 2: die beantragenden Stellen mit folgenden Kurzbezeichnungen:
- | | |
|------|---|
| ALN | Amt für Landschaft und Natur (Volkswirtschaftsdirektion) |
| ARV | Amt für Raumordnung und Vermessung (Baudirektion) |
| AWA | Amt für Wirtschaft und Arbeit (Volkswirtschaftsdirektion) |
| AWEL | Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Baudirektion) |
| DLZ | Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Rechtsabteilung |
| 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 auf Grund der Spezialgesetzgebung des Bundes und des Kantons bleiben vorbehalten.

- c) 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 des Statthalteramtes bzw. der Direktion für Soziales und Sicherheit (Nationalstrassen sowie kantonale Autobahnen und Autostrassen) unmittelbar durch die örtliche Baubehörde. Gesuche für Baureklamen an Strassen sind ausschliesslich durch das Statthalteramt bzw. die Direktion für Soziales und Sicherheit zu prüfen; deren Verfügungen werden den Gesuchstellenden von diesen Stellen selbst eröffnet.
- d) 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 Auflagen 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 Lage:

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 | Baudirektion | x |
| 1.1.2 | innerhalb von Projektierungszonen oder Baulinien für Nationalstrassen | TBA | Baudirektion | x |
| 1.1.3 | mit Beanspruchung von kantonalem öffentlichem Grund | TBA | Baudirektion | |

1.2 ausserhalb der Bauzonen

| | | | | |
|-------|---|-------------------------------|------------------|--|
| 1.2.1 | in Landwirtschafts-, Freihalte- und Reservezonen (unter Vorbehalt von 1.2.3) | ARV | Baudirektion | |
| 1.2.2 | im Wald oder im Bereich einer Rodungsbewilligung (vor der Festsetzung einer Nutzungszone) | ALN (Fachstelle) [§] | ALN [§] | |
| 1.2.3 | im Rahmen der Zuständigkeit der Volkswirtschaftsdirektion nach 1.4.1 und 1.4.2 | ALN (Fachstelle) [§] | ALN [§] | |

1.3 im Waldabstandsbereich

| | | | | |
|--|--|-------------------------------|------------------|--|
| | innerhalb der Waldabstandslinie bzw. wo keine solche festgesetzt ist, innerhalb eines Waldabstandes von 15 m | ALN (Fachstelle) [§] | ALN [§] | |
|--|--|-------------------------------|------------------|--|

1.4 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) [§] | ALN [§] | x |
| 1.4.1.2 | – Landschaftsschutz | ARV | Baudirektion | x |
| 1.4.1.3 | – Ortsbildschutz (ausser in von der Baudirektion in bestimmtem Umfang und unter sichernden Bedingungen zuständig erklärten Gemeinden) | ARV | Baudirektion | x |
| 1.4.1.4 | – Denkmalpflege (ausser in von der Baudirektion in bestimmtem Umfang und unter sichernden Bedingungen zuständig erklärten Gemeinden) | HBA | Baudirektion | x |
| 1.4.1.5 | – Archäologie | HBA | Baudirektion | |

| Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage) | Beantragende Stelle | Zum Entscheid zuständige Stelle | § 8 | § 19 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----|----------|
| 1.4.2 im Nahbereich von Ufervegetation und im Bereich von Lebensräumen geschützter Pflanzen und Tiere, soweit bekannt | ALN (Fachstelle) ⁸ | ALN ⁸ | | x |
| 1.5 in Bezug auf Grundwasser | | | | |
| 1.5.1 in einer Grundwasserschutzzone, sofern das Schutzzonenreglement eine kantonale Bewilligung vorschreibt, oder in einem Grundwasserschutzareal | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 1.5.2 Tankanlagen oder Gebindelager vgl. Ziffern 2.4.2 und 2.8 | | | | |
| 1.5.3 Einbauten in Grundwasserträger | AWEL | Baudirektion | | |
| 1.6 in Bezug auf Oberflächengewässer | | | | |
| 1.6.1 im Gewässerabstandsbereich oder im Bereich von Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen | | | | |
| 1.6.1.1 – Neubauten | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 1.6.1.2 – Umbauten | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | x |
| 1.6.2 bauliche Veränderung eines Oberflächengewässers (Gewässerbett, Uferböschung, Vorländer, Dämme) | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 1.6.3 Nutzung eines Oberflächengewässers | | | | |
| 1.6.3.1 – räumliche Inanspruchnahme, Kraftanlagen, Weiher, Stauhaltungen (Konzession unter Einschluss der baurechtlichen Bewilligung) | AWEL/ Baudirektion | Baudirektion/ Regierungsrat | | * |
| 1.6.3.2 – Nutzung für Brauchwasser, Wärmeentnahme und -einleitung in Industrie und Gewerbe | AWEL | Baudirektion | | * |
| 1.6.3.3 – Nutzung zur Bewässerung | AWEL | Baudirektion | | * |
| 1.6.4 Vorhaben auf Konzessionsland (Zürichsee) | | | | |
| 1.6.4.1 – Umbauten und Bauten und Anlagen, die höchstens 20 m ² Konzessionsland beanspruchen | AWEL | Baudirektion | | x |
| 1.6.4.2 – übrige Bauten und Anlagen | AWEL | Baudirektion | | |
| 1.6.5 in einem Hochwassergefahrenbereich | AWEL | Baudirektion | | |
| 1.7 in Bezug auf Altlastenverdacht und Bodenbelastungen | | | | |
| 1.7.1 in einem Perimeter gemäss kantonalem Altlastenverdachtsflächen-Kataster | | | | |
| 1.7.1.1 Vorhaben, die im ordentlichen Verfahren zu behandeln sind | AWEL | Baudirektion | | |
| 1.7.1.2 Vorhaben, die im Anzeigeverfahren gemäss § 14 zu behandeln sind, sofern Aushubmaterial anfällt | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | x |
| 1.7.2 ¹⁰ in einem Prüferimeter für Bodenverschiebungen, sofern mehr als 25 m ³ Bodenmaterial (fest) verschoben wird | ALN (Fachstelle) | ALN | | |

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

2. Bauten und Anlagen mit besonderer Art der Abwasserbeseitigung

2.1 Bauten und Anlagen mit Einleitung in Oberflächengewässer

| | | | | | |
|---------|---|----------------------|------|---|---|
| 2.1.1 | von verschmutztem Abwasser (inkl. Kläranlageablauf) und Niederschlagswasser von industriellen und gewerblichen Bauten | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 2.1.2 | von nicht verschmutztem Abwasser | | | | |
| 2.1.2.1 | – mit Rohrleitungen bis Ø 200 mm | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | x |
| 2.1.2.2 | – mit Rohrleitungen grösser als Ø 200 mm | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | |

2.2 Bauten und Anlagen mit Versickerung

| | | | | | |
|---------|---|----------------------|------|---|--|
| 2.2.1 | von verschmutztem Abwasser | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 2.2.2 | von nicht verschmutztem Abwasser (oberflächliche Versickerungen sind nicht bewilligungspflichtig) | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 2.2.2.1 | – aus industriellen und gewerblichen Bauten | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 2.2.2.2 | – aus anderen Bauten, ausserhalb der Bauzonen | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | |

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

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

2.4 Industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen (zusätzlich)

| | | | | | |
|-------|---|----------------------|------|--|--|
| 2.4.1 | mit Industrie- oder Gewerbeabwasser mit oder ohne Vorbehandlung, ausgenommen Umbauten und Nutzungsänderungen ohne Änderung der betrieblichen Abwasser- verhältnisse | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 2.4.2 | mit Umschlagplätzen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |
| 2.4.3 | mit Löschwasser-Rückhaltevorrichtungen | AWEL (Fachstelle) | AWEL | | |

2.5 Baulicher Gewässerschutz in der Landwirtschaft (Güllengruben usw.)

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

2.6 andere Abwasserbeseitigung ohne Anschluss an das öffentliche Kanalnetz und an die zentrale Reinigungsanlage

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

2.7 Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen mit Kanalisationsanschluss oder ohne Abwasser

| | | | | | |
|--|--|----------------------|------|---|---|
| | | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | x |
|--|--|----------------------|------|---|---|

2.8 Lagerung und Umschlag von wassergefährdenden Flüssigkeiten

| | | | | | |
|---|--|----------------------|--------------|---|--|
| (ausser in den Städten Zürich und Winterthur) | | | | | |
| 2.8.1 | Lagerbehälter (Tanks und Gebindelager) und Betriebsanlagen | | | | |
| 2.8.1.1 | – ab 450 Litern bis 250 m ³ Inhalt (ausgenommen Tanks für Heiz- und Dieselöl bis 4 m ³ : nur Meldepflicht) | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | |
| 2.8.1.2 | – Grosstanks über 250 m ³ Inhalt | AWEL | Baudirektion | | |
| 2.8.2 | Umschlagplätze und Betriebsanlagen vgl. Ziffer 2.4.2 | | | | |

| 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, die beim Betrieb Aussenlärm erzeugen, bezüglich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften über den Lärmschutz (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur) | AWA (Fachstelle) ⁸ | AWA ⁸ | | |
| 3.2 Vorhaben in durch ortsfeste Anlagen lärmbelasteten Gebieten, wenn trotz Ausschöpfen aller Massnahmen Immissionsgrenzwertüberschreitungen verbleiben. Hinsichtlich Fluglärm ist in Gemeinden mit einem von der Baudirektion festgesetzten Plan über das überwiegende Interesse gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV für Vorhaben in den bezeichneten Gebieten keine kantonale Zustimmung im Einzelfall mehr einzuholen. ⁹ | TBA | Baudirektion | | x |
| 3.3 Vorhaben an geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) – National- und Staatsstrassen – Strassen mit überkommunaler Bedeutung in den Städten Zürich und Winterthur – Eisenbahnanlagen | TBA | Baudirektion | | x |

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

| | | | | |
|--|------|--------------|--|---|
| 4.1 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 für – Farbenwendung – Metallverarbeitung – Entsorgung und Recycling – Holzbearbeitung – Lebensmittelverarbeitung – Autoreparaturgaragen – betrieblichen Güterumschlag – Tierhaltung mit erheblichen Geruchsemissionen | AWEL | Baudirektion | | x |
| 4.2 Grossfeuerungsanlagen (ab 350 kW Feuerungswärmeleistung), stationäre Verbrennungsmotoren, 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 und bezüglich § 30a Abs. 2 und § 48 BBV I | AWEL | Baudirektion | | x |

| Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage) | Beantragende Stelle | Zum Entscheid zuständige Stelle | § 8 | § 19 |
|--|-----------------------|---------------------------------|-----|------|
| 5. Diverses | | | | |
| 5.1 Hochhaus oder hohe Baute | DLZ (Fachstelle) | Baudirektion | | |
| 5.2¹¹ Industrielle Betriebe, die dem Plangenehmigungsverfahren unterstehen, bezüglich ihrer Übereinstimmung mit den Bauvorschriften des Arbeitsgesetzes | | | | |
| 5.2.1 Betriebe der kantonalen Verwaltung und Betriebe, die der Verordnung über den Schutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer vor Gefährdung durch Mikroorganismen (SAMV) unterstehen | AWA (Fachstelle) | AWA | | |
| 5.2.2 Übrige Betriebe ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur | AWA (Fachstelle) | AWA | | |
| 5.3 Kiesabbau (gewässerschutzrechtliche Bewilligung) | AWEL | Baudirektion | | |
| 5.4 Abfallanlagen | | | | |
| 5.4.1 Kompostieranlagen mit einer Behandlungskapazität von mehr als 100 t pro Jahr | AWEL | Baudirektion | | |
| 5.4.2 andere Abfallanlagen mit einer Behandlungskapazität von mehr als 1000 t pro Jahr | AWEL | Baudirektion | | |
| 5.5 Entgegennahme von Sonderabfällen | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | |
| 5.6 Erdwärmenutzung | | | | |
| 5.6.1 Erdsonden | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | |
| 5.6.2 Erdregister | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | |
| 5.6.2.1 – mit weniger als 450 l Wärmeträgerflüssigkeit | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | x |
| 5.6.2.2 – mit 450 l und mehr Wärmeträgerflüssigkeit | AWEL (Fachstelle) | AWEL | * | |
| 5.7 Grundwasserentnahmen | AWEL/ Baudirektion | Baudirektion/ Regierungsrat | * | |
| 5.8 Sondierbohrungen und Pumpversuche | AWEL (Fachstelle) | Baudirektion | * | x |