

Bauverfahrensverordnung (BVV)¹⁵

(vom 3. Dezember 1997)¹

Der Regierungsrat beschliesst:

I. Bewilligungspflicht

- § 1. Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen:
- | | |
|----|----------------|
| | Befreiung |
| a. | A. Tatbestände |
- a. Bauten und Anlagen, die nach der Allgemeinen Bauverordnung⁴ wegen ihrer geringen Ausmasse nicht als Gebäude gelten,
 - b.¹¹ Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden,
 - c.¹¹ 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.¹¹ nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen baurechtlich untergeordneter Bedeutung, wie Lichanlagen, 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.¹⁴ 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.¹⁰ 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. 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.¹¹

II. Baugesuch

Gesuchs-
unterlagen

A. Pläne

I. Art und Inhalt

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

- a.²² 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 in der amtlichen Vermessung erfassten kantonalen Mehranforderungen gemäss § 5 Abs. 1 der Verordnung über die amtliche Vermessung vom 17. Dezember 1997² 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 1992⁸ ist nicht erforderlich.
- 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 Feuereinrichtungen, 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.

² Die Pläne müssen auch die allfälligen weiteren für die Prüfung des Bauvorhabens nötigen Angaben enthalten.

§ 4. ¹ Im Situationsplan nach § 3 Abs. 1 lit. a sind bleibende Bauten und Anlagen schwarz, Neu- und Umbauten rot, abzubrechende Teile gelb darzustellen.²²

II. Gestaltung

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.

§ 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 (§ 10 a EnG⁷),
- 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,
- n.¹⁶ aktuelle Fotos des Zustands des Baugrundstücks, der unmittelbaren Umgebung des Bauvorhabens und von bestehenden Bauten und Anlagen.

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 Grundordnung

§ 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.¹⁶

Koordinationspflicht

§ 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.¹⁷

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.¹¹

Verantwortliche 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.¹¹ 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.¹⁷

§ 10.¹⁷ Gesuche für Vorhaben, die einer baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde bedürfen, sind bei dieser einzureichen. Die übrigen Gesuche sind bei der kantonalen Leitstelle einzureichen.

Einreichung
der Baugesuche

§ 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 PBG² beginnt nicht zu laufen.¹⁷

Vorprüfung im
Allgemeinen

² Das örtliche Bauamt stellt gleichzeitig fest, ob und welche Beurteilungen kantonomer Stellen erforderlich sind, nimmt zum Bauvorhaben Stellung und leitet das Gesuch mit den Unterlagen in der nötigen Anzahl sofort an die kantonale Leitstelle weiter.¹⁷

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.¹¹

⁴ Die Behandlungsfrist gemäss § 319 PBG³ beginnt mit dem Abschluss der Vorprüfung durch sämtliche Stellen, spätestens mit Ablauf der Vorprüfungsfrist von drei Wochen.¹¹

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. ¹ Die Leitstelle führt die der Koordination unterliegenden Entscheide aller kantonomer Stellen in der Regel in einer einzigen Verfügung zusammen.¹⁷

Koordination
und Eröffnung
der Entscheide

² Die kantonalen Entscheide werden der örtlichen Baubehörde überwiesen, welche sie zusammen mit ihrem eigenen Beschluss eröffnet. Ist keine Bewilligung der örtlichen Baubehörde nötig, erfolgt die Eröffnung durch die kantonale Leitstelle.¹⁷

³ 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. ¹ Für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden, wird anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren angewendet.¹¹

² 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.¹¹

³ 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 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 sowie Öltanks für das bediente Gebäude,
- j. Empfangsantennen, soweit bewilligungspflichtig (§ 1 lit. i),
- k.¹¹ 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 II⁶,
- 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 PBG³.

§ 15.¹¹ 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 das Einverständnis der offensichtlich zum Rekurs berechtigten Dritten schriftlich nachweisen.

³ 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.

§ 16. ¹ Die Unterlagen gemäss §§ 3 und 5 sind soweit einzureichen, als sie zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

Unterlagen
und Vorprüfung

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

§ 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.

Eingangs-
bestätigung

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. ¹ Die zum Entscheid zuständigen Stellen können das Anzeigeverfahren abschliessen mit

- 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.

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

³ Erlässt keine der zuständigen Stellen innert der Behandlungsfrist von 30 Tagen eine Verfügung, darf das angezeigte Vorhaben ausgeführt werden.

V. Beschleunigte kantonale Beurteilungen¹⁰

Abgekürzte
Behandlungs-
frist

§ 19.¹⁷ ¹ Für die im Anhang zu dieser Verordnung besonders bezeichneten Beurteilungen kantonomer 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.

VI. Verschiedene Bestimmungen¹¹

§ 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.

Gültigkeitsdauer der Baubewilligungen

² Ergeht im Anzeigeverfahren innert der Behandlungsfrist keine Anordnung, gilt der letzte Tag dieser Frist als Datum der Bewilligung.

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

Betriebe mit Schwertransporten

² 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 PBG³ schriftlich zu verlangen.

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

Vorentscheide

§ 23. ¹ Als wesentliche Zwischenstände im Sinne von § 327 PBG³ gelten die Erstellung des Schnurgerüstes, die Fertigstellung der Kanalisations-Grundleitungen, die Rohbauvollendung und die Bezugsbereitschaft.

Meldungen über die Bauausführung

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

§ 24. ¹ Die Ergebnisse der Baukontrollen sind schriftlich festzuhalten.

Baukontrollen

² Das örtliche Bauamt zieht die weiteren Stellen, die Bewilligungen zu erteilen hatten, auf ihr Verlangen zu den sie betreffenden Kontrollen bei.

VII. Inkraftsetzung¹¹

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.

¹ OS 54, 435.

² [LS 255](#).

³ [LS 700.1](#).

⁴ [LS 700.2](#).

⁵ [LS 700.21](#).

⁶ [LS 700.22](#).

⁷ [LS 730.1](#).

⁸ [SR 211.432.2](#).

⁹ [SR 743.01](#).

¹⁰ Eingefügt durch RRB vom 5. Mai 1999 ([OS 55, 238](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000.

¹¹ Fassung gemäss RRB vom 5. Mai 1999 ([OS 55, 238](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000.

¹² Fassung gemäss RRB vom 13. September 2000 ([OS 56, 306](#)). In Kraft seit 1. Oktober 2000.

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

¹⁴ Fassung gemäss RRB vom 11. Februar 2004 ([OS 59, 67](#)). In Kraft seit 1. März 2004.

¹⁵ Fassung gemäss RRB vom 30. März 2005 ([OS 60, 136](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.

¹⁶ Eingefügt durch RRB vom 14. Juni 2005 ([OS 60, 232](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.

¹⁷ Fassung gemäss RRB vom 14. Juni 2005 ([OS 60, 232](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.

¹⁸ Fassung gemäss RRB vom 6. Dezember 2005 ([OS 60, 512](#); [ABI 2005, 1470](#)). In Kraft seit 1. Januar 2006.

¹⁹ Fassung gemäss RRB vom 15. März 2006 ([OS 61, 112](#); [ABI 2006, 348](#)). In Kraft seit 1. Mai 2006.

²⁰ Fassung gemäss RRB vom 19. Juli 2006 ([OS 61, 317](#); [ABI 2006, 1062](#)). In Kraft seit 15. Mai 2006.

²¹ Fassung gemäss RRB vom 12. Dezember 2007 ([OS 63, 1](#); [ABI 2007, 2376](#)). In Kraft seit 1. April 2008.

²² Fassung gemäss RRB vom 31. März 2009 ([OS 64, 133](#); [ABI 2009, 550](#)). In Kraft seit 1. Juli 2009.

²³ Eingefügt durch RRB vom 19. Mai 2010 ([OS 65, 290](#); [ABI 2010, 1127](#)). In Kraft seit 1. Juli 2010.

²⁴ Fassung gemäss RRB vom 19. Mai 2010 ([OS 65, 290](#); [ABI 2010, 1127](#)). In Kraft seit 1. Juli 2010.

Anhang zur Bauverfahrensverordnung¹¹**Erforderliche Beurteilungen durch kantonale Stellen (§§ 7, 8 und 19)²⁴**

- 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: ²⁴ | die beantragenden Stellen mit folgenden Kurzbezeichnungen: |
| | AFV Amt für Verkehr (Volkswirtschaftsdirektion) |
| | ALN Amt für Landschaft und Natur (Baudirektion) |
| | ARV Amt für Raumordnung und Vermessung (Baudirektion) |
| | AWA Amt für Wirtschaft und Arbeit (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. 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 Sicherheitsdirektion¹⁹ (Nationalstrassen sowie kantonale Autobahnen und Autostrassen) unmittelbar durch die örtliche Baubehörde. Gesuche für Baureklamen an Strassen sind ausschliesslich durch das Statthalteramt bzw. die Sicherheitsdirektion¹⁹ 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 Lage¹⁷

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)	AFV (Baupolizei) ²⁴	AFV ²⁴	x
1.1.2	innerhalb von Projektierungszonen oder Baulinien für Nationalstrassen	AFV (Baupolizei) ²⁴	AFV ²⁴	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 und 1.2.4)	GS	Baudirektion	
1.2.2	im Wald oder im Bereich einer Rodungsbewilligung (vor der Festsetzung einer Nutzungszone)	ALN (Fachstelle) ¹²	ALN ¹²	
1.2.3 ²⁰	in Naturschutzgebieten, im Nahbereich von Ufervegetation und im Bereich von Lebensräumen geschützter Pflanzen und Tiere	ALN (Fachstelle)	ALN	
1.2.4	Ausführung von Bodenrekultivierungen (einschliesslich Geländeänderungen)	ALN (Fachstelle)	ALN	

1.3 im Waldabstandsbereich

	innerhalb der Waldabstandslinie bzw. wo keine solche festgesetzt ist, innerhalb eines Waldabstandes von 15 m	ALN (Fachstelle) ¹²	ALN ¹²	
--	--	-----------------------------------	-------------------	--

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) ¹²	ALN ¹²	x
1.4.1.2	– Landschaftsschutz im Geltungsbereich einer überkommunalen Schutzanordnung	GS	Baudirektion	x
1.4.1.3	– Landschaftsschutz im Geltungsbereich eines überkommunalen Inventars	ARV	Baudirektion	x
1.4.1.4	– Ortsbildschutz (ausser in den Städten Zürich und Winterthur)	ARV	Baudirektion	x
1.4.1.5	– Denkmalpflege	ARV ¹⁸	Baudirektion	x
1.4.1.6	– Archäologie	ARV ¹⁸	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) ¹²	ALN ¹²		x
1.5 in Bezug auf Grundwasser				
1.5.1 in einer Grundwasserschutzzone, sofern kein Schutzzonenreglement vorliegt oder das Schutzzonenreglement eine kantonale Bewilligung vorschreibt, oder in einem Grundwasserschutzareal	AWEL	Baudirektion		
1.5.2 Nutzung des Grundwassers (wasserrechtliches Konzessionsverfahren)	AWEL	Baudirektion/ Regierungsrat		
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 (Um- und Neubauten)	AWEL	Baudirektion		
1.6.2 bauliche Veränderung eines Oberflächengewässers (Gewässerbett, Uferböschung, Vorländer, Dämme)	AWEL	Baudirektion		
1.6.3 Nutzung eines Oberflächengewässers (wasserrechtliches Konzessionsverfahren)				
1.6.3.1 – räumliche Inanspruchnahme, Kraftanlagen, Weiher, Stauhaltungen	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)	AWEL	Baudirektion		
1.6.5 in einem Hochwassergefahrenbereich	AWEL	Baudirektion		
1.7 in Bezug auf belastete Standorte und Altlastenverdachtsflächen				
1.7.1 in einem Perimeter gemäss Kataster der belasteten Standorte oder Altlastenverdachtsflächen-Kataster	AWEL	Baudirektion		

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 Abwasserbeseitigung¹⁷

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	Baudirektion		
2.1.2 von nicht verschmutztem Abwasser				
2.1.2.1 – mit Rohrleitungen bis Ø 200 mm bei Industrie- und Gewerbebetrieben mit sehr umweltrelevanten Prozessen	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion	*	
2.1.2.2 – mit Rohrleitungen grösser als Ø 200 mm	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion	*	
2.2 Bauten und Anlagen mit Versickerungen				
2.2.1 von verschmutztem Abwasser	AWEL	Baudirektion		
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 Grundwasserareal sowie in belasteten Standorten und Altlastenverdachtsflächen	AWEL	Baudirektion		
2.3 Bauten und Anlagen mit stetiger Zuleitung von nicht verschmutztem Abwasser (Fremdwasser) in eine ARA	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion	*	
2.4²¹ Bauten und Anlagen in Industrie- und Gewerbebetrieben mit sehr umweltrelevanten Prozessen (mit Industrieabwasser, Umschlagplätzen für wassergefährdende Flüssigkeiten, Löschwasser-Rückhaltevorrichtungen)	AWEL	AWEL/ Baudirektion		
2.5²¹ Lagerung und Umschlag von wassergefährdenden Flüssigkeiten (ausser in der Stadt Zürich)	AWEL (Fachstelle)	AWEL Baudirektion	*	
2.6 Häusliche Abwasserentsorgung mittels einer Klein-Abwasserreinigungsanlage oder durch Abtransport auf eine zentrale Abwasserreinigungsanlage	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion	*	

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) ¹²	AWA ¹²		
3.2 Vorhaben in durch ortsfeste Anlagen lärm-belasteten 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. ¹³	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 Luftreinhal-tung und Energie¹⁷

4.1 Stationäre Anlagen gemäss Art. 2 Abs. 1 LRV der Industrie und des Gewerbes (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur) mit erheblichen Auswirkungen bezüglich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Luftreinhal-tung, wie Anlagen folgender Bereiche: – Chemie-, Gummi- und Kunststoffindustrie – Mineralölindustrie – Metallverarbeitung – Entsorgung und Recycling – Lebensmittelverarbeitung – Steine und Erden	AWEL	Baudirektion		
4.2¹⁵ Grossfeuerungsanlagen (über 1000 kW Feuerungswärmeleistung), stationäre Ver-brennungsmotoren, 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 Vor-schriften über die Luftreinhal-tung und bezüglich-§ 30 a Abs. 2 und § 48 BBV I ⁵	AWEL	Baudirektion	*	x
4.3 Landwirtschaftliche Tierhaltung	GS (Fachstelle ALN)	Baudirektion		

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
5. Diverses¹⁷				
5.1 Hochhaus oder hohe Baute	GS	Baudirektion		
5.2¹⁴ 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	*	
5.6²¹ Erdwärmenutzung	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion/ Regierungsrat	*	
5.7 Sondierbohrungen und Pumpversuche	AWEL (Fachstelle)	AWEL/ Baudirektion	*	x
5.8²³ Seilbahnen wie Stand- und Luftseilbahnen, Schräglifte und Skilifte, die im Zusammenhang mit einem anderen Gesuch stehen und dem kantonalen Bewilligungsverfahren nach dem Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über Seilbahnen zur Personbeförderung ⁹ unterstehen, bezüglich Publikationen und Auflageverfahren, Aussteckung und Eröffnung der Bewilligung	AFV (Stab)	AFV		