

Baubewilligungsverfahren in Kilchberg

1. Allgemeiner Hinweis

Planen Sie einen Gebäudeabbruch, -Anbau, -Umbau (innen/aussen) oder -Neubau oder eine Kleinbaute auf einem Grundstück wie ein Gartenhäuschen, einen Fahrzeugunterstand, eine Pergola, Reklameanlagen etc.? Wenn "Ja" laden wir Sie freundlich ein, rechtzeitig mit dem Hochbauamt unter Telefon 044 716 32 46 in Kontakt zu treten.

Mit diesem einfachen Schritt können Sie wesentlich dazu beitragen, dass ein allfällig notwendiges Baugesuchverfahren im Rahmen der relevanten baurechtlichen Vorschriften und statistischen Meldepflichten für alle involvierten Parteien effizient und reibungslos durchlaufen werden kann. Ein solches Vorgehen empfehlen wir namentlich auch darum, weil die weiter unten aufgeführten Standardanforderungen an ein Baugesuch fallbezogen umfassender oder limitierter ausgelegt werden können. So ist es zum Beispiel nicht in jedem Falle zwingend notwendig, sämtliche Rubriken des Formulars "Baugesuch" auszufüllen.

2. Dienstleistung Hochbauamt

Die zuständigen Fachkräfte im Hochbauamt beraten Sie aus arbeitsorganisatorischen Gründen nach telefonischer Voranmeldung gerne kompetent und verlässlich in allen Belangen zur Erreichung einer rechtsgültigen Baubewilligung innert einer angemessenen Frist. Dies umfasst:

- die Abklärung ob eine Baubewilligung überhaupt notwendig ist
- welches der beiden grundsätzlichen Verfahren anzuwenden ist,
 - a) das *Anzeigeverfahren (ohne öffentliche Bekanntmachung und Aussteckung, evtl. Zustimmung Nachbarn)*
 - b) das *Ordentliche Verfahren (öffentliche Bekanntmachung und Aussteckung)*
- die Beratung / Unterstützung beim Beschaffen / Erstellen der notwendigen Formulare und Dokumente anhand von aktuellen fallspezifischen Beispielen
- die Koordination der baupolizeilichen Kontrollen (inkl. Feuerpolizei) bis zur Bauvollendung

Die Beratung (im grossen Umfang) erfolgt zu einem Satz von CHF 145.00 pro Stunde (Stand August 2011). Dieser Aufwand lohnt sich, ersparen Sie sich dadurch zusätzliche Kosten infolge Minderaufwands seitens des Hochbauamtes bei der Prüfung des Baugesuches.

3. Einreichen eines Baugesuches

Falls Sie sich einen Überblick über die Regelungen rund um ein Baugesuchsverfahren verschaffen möchten und / oder ein Baugesuch direkt und persönlich einreichen möchten,

finden Sie die entsprechenden Formulare im [Online-Schalter](#). Das Hochbauamt gibt Ihnen gerne Auskunft, welches Formular zu verwenden ist.

Einzureichende Unterlagen

Nachfolgend haben wir Ihnen die Übersicht der einzureichenden Unterlagen für ein Baugesuch aufgelistet, unterschieden nach dem Anzeige- bzw. ordentlichen Verfahren.

Pläne werden in der Regel durch den Architekten erstellt. Er kennt die Anforderungen und weiss wie die Pläne darzustellen sind.

Grundsätzlich müssen die Pläne vermasst und kotiert sein (bestehende, unveränderte Bauteile = schwarz; Abbruch = gelb; Neubau = rot). Alle Pläne sind vom Bauherrn und Architekten unterzeichnet einzureichen.

Die Anzahl einzureichender Exemplare ist abhängig vom Verfahren und ob weitere z.B. kantonale Stellen in das Baubewilligungsverfahren involviert sind. So sind Projekte, die neben der Genehmigung durch die Baubehörde auch derjenigen von kantonalen Instanzen bedürfen, in 6-facher Ausführung einzureichen.

Das Hochbauamt ist Ihnen gerne behilflich und berät Sie, welche Unterlagen für Ihr spezifisches Bauvorhaben in welcher Anzahl einzureichen und wie diese entsprechend auszufertigen sind.

a) Anzeigeverfahren

- Formular Baugesuch Anzeigeverfahren des Kantons Zürich (1-seitig) - dieses reicht in den meisten Fällen nicht aus, weshalb auch für das Anzeigeverfahren das 5-seitige Formular zu verwenden ist (3 Exemplare)
- aktueller Grundbuchauszug inkl. Servitutenprotokoll im Original - nach Rücksprache mit dem Hochbauamt (1 Exemplar)
- aktuelle Katasterkopie 1:500 (1 Exemplar durch Geometer beglaubigt)
- Formular Gebäude- und Wohnungserhebung (1 Exemplar)
- Grundrisse der betroffenen Stockwerke 1:100 mit Boden- und Fensterflächen (3 Exemplare)
- Quer- und Längsschnitte 1:100, bei Einfahrten bis zur Strasse (3 Exemplare)
- Aussenansichten 1:100 inkl. Gewachsenes Terrain an der Fassade, Schnittlinie Fassade/Dachhaut, Linie mit zulässiger Gebäudehöhe § 279 Abs. 2 PBG - sofern betroffen (3 Exemplare)
- Lärmschutzgutachten, falls notwendig (1 Exemplar)

b) Ordentliches Verfahren (öffentliche Bekanntmachung und Aussteckung)

- Formular Baugesuch des Kantons Zürich (5-seitig) (4 Exemplare)
- aktueller Grundbuchauszug inkl. Servitutenprotokoll (Original) - nach Rücksprache mit dem Hochbauamt (1 Exemplar)
- aktuelle Katasterkopie 1:500 (1 Exemplar durch Geometer beglaubigt)
- Formular Gebäude- und Wohnungserhebung (1 Exemplar)
- Grundrisse der betroffenen Stockwerke 1:100 mit Boden- und Fensterflächen (4 Exemplare)
- Quer- und Längsschnitte 1:100 (bei Einfahrten bis zur Strasse) (4 Exemplare)
- Aussenansichten 1:100 inkl. Gewachsenes Terrain an der Fassade, Schnittlinie Fassade/Dachhaut, Linie mit zulässiger Gebäudehöhe § 279 Abs. 2 PBG - sofern betroffen (4 Exemplare)
- Projekterläuterung (1 Exemplar)
- nachvollziehbare Baumassenberechnungen (2 Exemplare)
- Umgebungsplan 1:100 mit Parkplatznachweis, Spiel- und Ruheflächen, Containerstandort (4 Exemplare)
- Terrainaufnahmeplan (2 Exemplare)
- Grenzabstandslinienplan mit Berechnung (2 Exemplare)
- Beschreibung Liegenschaftsentwässerung (2 Exemplare)
- Lärmschutzgutachten, falls notwendig (2 Exemplare)
- Parkplatzberechnung, falls notwendig (2 Exemplare)

Februar 2013.