



WEGLEITUNG ZUR BAUEINGABE

Wofür braucht es eine baurechtliche Bewilligung?

- Erstellung, Ersatz oder Veränderung von Bauten, Bauteilen, Anlagen und Ausrüstungen
- Nutzungsänderungen
- Unterteilung von Grundstücken
- wesentliche Geländeänderungen
- Mauern und Einfriedungen ab 80 cm Höhe
- Fahrzeugabstell-, Werk- und Lagerplätze
- Satellitenempfangsanlagen ab Ø 80 cm oder in Kernzone
- Reklameanlagen
- in Kernzonen zusätzlich: Aussenrenovationen

Als bewilligungspflichtig gelten Bauten und Anlagen ab einer Höhe von 2.50 m und/oder Grundfläche von 6.00 m².

In der Landwirtschaftszone ist jede bauliche Veränderung bewilligungspflichtig (Zäune etc.).

DIE BAURECHTLICHEN VERFAHREN

ANZEIGEVERFAHREN (AV)

Für Vorhaben untergeordneter Bedeutung, welche keine Interessen rekursberechtigter Dritter berühren.

Dies sind: Vordach, Balkon, Dachkamin, Dachflächenfenster, Dachaufbaute, Änderung Zweckbestimmung, Veränderung im Innern des Gebäudes, Änderung der Heiz-/Tankanlage, offene (private) Schwimmbäder, Gartenhäuser und Schöpfe <10 m², Mauern und Einfriedungen bis 1.50 m Höhe, Unterteilung von Grundstücken und falls bewilligungspflichtig: Antennenanlagen und Sonnenkollektoren

Publikation und Aussteckung ist beim AV nicht erforderlich.

Das Anzeigeverfahren kann auch durchgeführt werden, wenn der Abteilung Hochbau das Einverständnis der zum Rekurs berechtigten Dritten nachgewiesen wird.

Vorprüfungsfrist: 3 Wochen
Behandlungsfrist: 30 Tage

ORDENTLICHES VERFAHREN (OV)

Bauvorhaben die im OV zu bewilligen sind, müssen publiziert und ausgesteckt werden.

Vorprüfungsfrist: 3 Wochen
Behandlungsfrist: 2 – 4 Monate
Rechtskraft Bewilligung: 30 Tage ab Zustellung + Postweg

Publikation, Aktenaufgabe und Aussteckung: 20 Tage
Während dieser Frist kann das Bauvorhaben von jedem/jeder Interessierten eingesehen und der Baurechtsentscheid angefordert werden (Legitimation für Rekurs).

Die Fristen beziehen sich auf Kalendertage.

VORENTSCHEIDE

Für Fragen, die für die Bewilligungsfähigkeit eines Vorhabens entscheidend sind, kann ein Vorentscheid eingeholt werden. Ein Vorentscheid ist gegenüber Dritten verbindlich, wenn er publiziert wird. Für Vorentscheide müssen präzise Fragen gestellt werden, eine Gesamtbeurteilung kann in diesem Verfahren nicht vorgenommen werden.

VORANFRAGE AN DIE BAUBEHÖRDE

Voranfragen sind eine form- und kostenlose Möglichkeit, Informationen einzuholen.

Es müssen präzise Fragen gestellt und alle notwendigen Unterlagen für die Beurteilung beigelegt werden.

DAS BAUGESUCH

Sämtliche Unterlagen müssen datiert und von Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundeigentümer unterzeichnet sein.

Die in Klammern () angegebene Anzahl Unterlagen bezieht sich auf ein kommunales Bewilligungsverfahren – für jede weitere Stelle (Kanton etc.), die eine Beurteilung vorzunehmen hat, ist ein zusätzlicher Satz Unterlagen notwendig.

Mit dem Baugesuch sind in der Regel folgende Unterlagen einzureichen:

- Baugesuchsformular (3)
- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular (1)
- aktueller Katasterplan mit rot eingetragenen Vorhaben inkl. Vermessung (4)
- Grundriss-, Schnitt-, Fassaden- & Umgebungspläne (je 3)
- Aktueller Grundbuchauszug, Original (1)
- Baumassenberechnung mit Planschema (2)

Je nach Bauvorhaben/Situation zusätzlich:

- Kantonale Zusatzformulare
- Berechnung der Freiflächenziffer inkl. Schema (2)
- Parkplatznachweis inkl. Berechnung (2)
- Begründung für Ausnahmegesuche
- Einverständnis aller Grundeigentümer bei Miteigentum
- nachbarliche Zustimmung zur Durchführung des AV
- Näher-/Grenzbaurecht der Nachbarn (schriftlich)
- bei Umbauten: Baukosten & wertvermehrnde Kosten
- Prospektunterlagen/Fotos

Spätestens vor Baufreigabe einzureichen:

- Kanalisationseingabe (4)
- Wasseranschlussgesuch inkl. Schemas (2)
- Luftschutzeingabe (bei Kontrollorgan baul. Zivilschutz)
- Nachweis der energetischen Massnahmen (2)
- Gesuche für Feuerungs- und Tankanlagen
- Weiteres gemäss Auflagen Baubewilligung

Die vorstehend aufgeführten Aufzählungen, Bedingungen und Erläuterungen sind Zusammenfassungen und **nicht** abschliessend!

FORMULARE UND INFORMATIONEN AUF DEM INTERNET

Baugesuche & Zusatzformulare www.baugesuche.zh.ch
Kantonale Stellen; Bauen ausserhalb Bauzone, AWEL etc. www.baudirektion.zh.ch

Kantonale Stellen; Kantonsstrassen, Amt für Wirtschaft und Arbeit etc. www.volkswirtschaftsdirektion.zh.ch

Belastete Standorte (Altlasten), Hochwasserschutz, Grundwasser, Lärmbelastung etc. www.gis.zh.ch

Gebäudeversicherung und Kantonale Feuerpolizei www.gvz.ch
Gemeindespezifische Unterlagen (Reklamegesuche, Wasseranschlussgesuche etc.), Zonenplan, Bau- und Zonenordnung etc. www.ilef.ch

Onlineschalter, Meldungen etc. www.ilef.ch/stadtverwaltung/verwaltung/hochbau

Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau
Märtplatz 29, 8307 Effretikon
Tel. 052 354 24 72
Internet: www.ilef.ch
hochbau@ilef.ch

ADRESSLISTE

ABTEILUNG HOCHBAU **Stadtverwaltung Illnau-Effretikon**

Märtplatz 29, 8307 Effretikon
052 354 24 72 hochbau@ilef.ch

AUSKÜNFTE/
VORBESPRECHUNG Stadtverwaltung Illnau-Effretikon, Liliane Roth
052 354 24 78 liliane.roth@ilef.ch

FEUERPOLIZEI/
BAUKONTROLLE Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Thomas Hofmann
Märtplatz 29, 8307 Effretikon
052 354 25 98 thomas.hofmann@ilef.ch

KANALISATION/
SCHUTZRAUM Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Thomas Hofmann
Märtplatz 29, 8307 Effretikon
052 354 25 98 thomas.hofmann@ilef.ch

GEOMETER,
VERMESSUNG Gossweiler Ingenieure AG
Martin Scherrer
Im Ifang 6, 8307 Effretikon
052 354 59 00

NOTARIAT UND
GRUNDBUCHAMT Notariat und Grundbuchamt
Länggstrasse 9, 8308 Illnau
052 646 30 30 illnau@notariate.zh.ch

FERNSEH-/ UKW
EMPFANG UPC Schweiz GmbH
Industriestrasse 149, 9200 Gossau
0800 66 88 66
leitungskataster.ost@upc.ch

TELEFON Swisscom AG
Alte Tiefenastr. 6
3048 Worblaufen
0800 800 800

ELEKTRISCH EKZ Netzregion Oberland
PF/Stationsstr. 15, 8623 Wetzikon
058 359 71 11
regionoberland@ekz.ch

ERDGAS Energie 360° AG
Corporate Services
PF/Aargauerstr. 182, 8048 Zürich
043 317 22 22
verkauf@energie360.ch

MINERGIE Baudirektion Kanton Zürich
AWEL
PF/Stampfenbachstr. 12, 8090 Zürich
043 259 42 66
energie@bd.zh.ch

ENERGIEBERATUNG Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau, Alex Herzog
052 354 23 16 alex.herzog@ilef.ch

ERDWÄRME-/GRUND-
WASSERNUTZUNG Baudirektion Kanton Zürich
AWEL / Christoph Zemp
Walcheplatz 2, 8090 Zürich
043 259 32 02 awel@bd.zh.ch

WASSERLEITUNGEN Wasserversorgung Illnau-Effretikon
Brunnenmeister: Thomas Rohner
052 354 25 70 wasserversorgung@ilef.ch

Wasserversorgung Horben/Mesikon
Präsident: Andreas Minder
079 485 17 56

Wasserversorgung Volketswil (Bisikon)
Brunnenmeister: Heinz Petrig
044 945 41 80

TANKANLAGE Baudirektion Kanton Zürich
AWEL, Sektion Tankanlagen
Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich
043 259 32 60
Formulare beim Kontrollorgan erhältlich

BAUEN AUSSERHALB
BAUZONE Baudirektion Kanton Zürich
GS-BAKU
Postfach, 8090 Zürich
043 259 28 42

GEWERBERÄUME Volkswirtschaftsdirektion Kt. Zürich
AWA-AS ASI, Walchestr. 19, 8090 Zürich
043 259 26 26 awa@vd.zh.ch

KANTONSSTRASSEN Volkswirtschaftsdirektion Kt. Zürich
Amt für Verkehr
PF/Neumühlequai 10, 8090 Zürich
043 259 30 61 afv@vd.zh.ch

SCHWEIZERISCHE
BUNDESBAHNEN SBB Immobilien, Region Ost
Hohlstr. 532
8048 Zürich
051 222 88 02

ENTSORGUNG &
KOMPOSTIERUNG Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Abteilung Tiefbau
Märtplatz 29, 8307 Effretikon
052 354 24 72 tiefbau@ilef.ch
Abfalltelefon 052 354 23 99
hauptsammelstelle@ilef.ch

LEBENSMITTEL-
INSPEKTOR Stadt Winterthur
Lebensmittelinspektorat
Pionierstr. 7, 8403 Winterthur
052 267 52 85 lebensmittel@win.ch

FÖRSTER Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Sebastian Wittwer
052 354 25 90 forstbetrieb@ilef.ch

BLITZSCHUTZAUF-
SEHER Bezirk Pfäffikon
René Imholz
rene.imholz@gvz.ch

FEUERSCHAUER/
KAMINFEGER Werner Zbinden
Rütlistrasse 5, 8308 Illnau
052 346 27 56
info@kaminfeger-zbinden.ch

GEBÄUDE-
VERSICHERUNG Gebäudeversicherung Kanton Zürich
PF/Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich
044 308 21 11

Brand- und Elementarschäden
→ Statthalteramt Pfäffikon 043 258 12 90

HINDERNISFREIES
BAUEN Behindertenkonferenz Zürich
Bauberatung
Kernstrasse 57, 8004 Zürich
043 243 40 04 bauberatung@bkz.ch

FORMULARE UND MERKBLÄTTER (je nach Projekt)

Sie erhalten mit dem Baugesuchsformular:

- Zusatzformulare (Bauten ausserhalb der Bauzonen, Industrie- und Gewerbebauten, Grundwasser etc.)
- Formular „Lärmschutz“ (Bauten an Staatsstrassen)
- Meldeblatt, Prüfperimeter für Bodenverschiebungen

Sie erhalten mit der Baubewilligung:

- Energetischer Nachweis / Energiebedarfsdeklaration und weitere Nachweise
- Gesuch für Feuerungs- und Tankanlagen
- Anmeldung Bauzeitversicherung
- Schätzungsgesuch für Gebäudeversicherung
- Merkblätter Brandschutz

Sie erhalten auf Verlangen:

- Diverse Gesuchsformulare betreffend Lager, Reklame, Grabarbeiten etc.
- Formular „Ausnahmebewilligung für Bauarbeiten“ (Ramm-, Nacht- und Sonntagsarbeit)