



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Tiefbauamt**

# **Baupolizei**

**Gemeindeseminare**

**29. Mai / 4. Juni 2024**

**Pfarreizentrum Liebfrauen**

## **Baupolizei seit 1. Januar 2021**

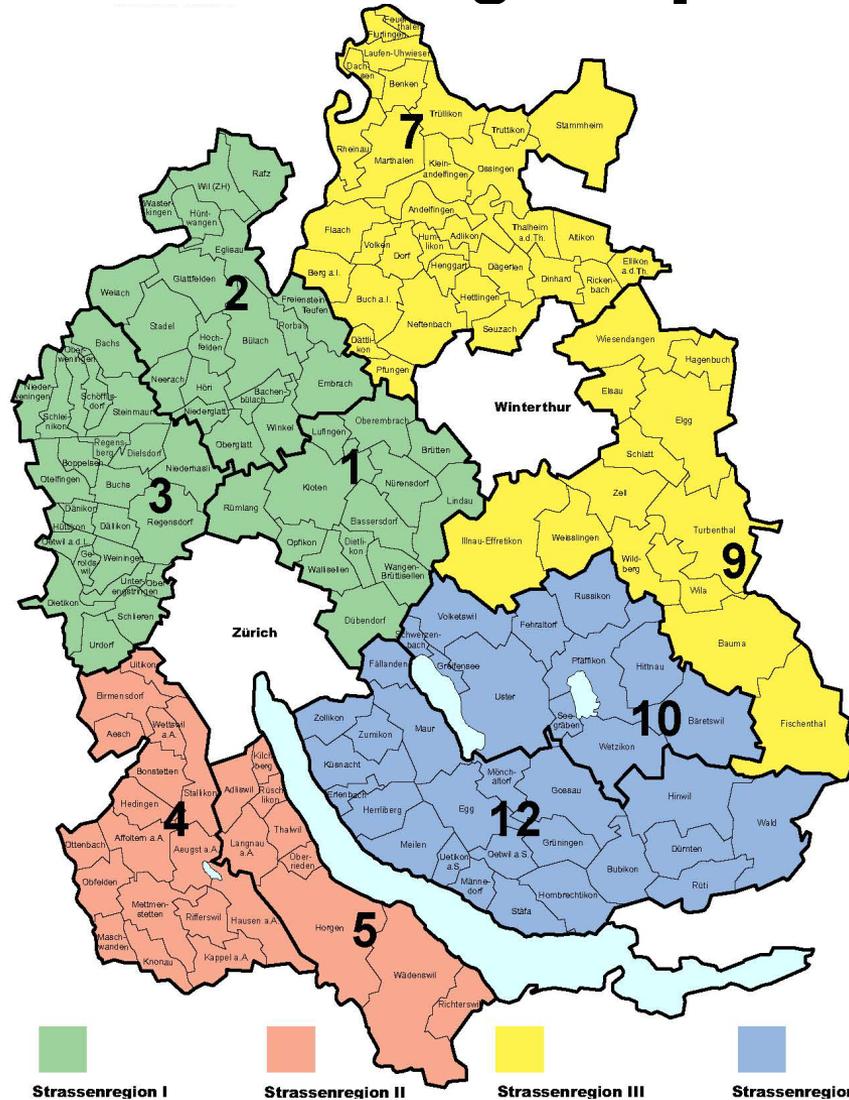
- Seit 1. Januar 2021 im Strasseninspektorat des Tiefbauamts Kanton Zürich angesiedelt
- In allen vier Strassenregionen I-IV Baupolizisten
  - Gegenüber Gemeinden
  - Fachstellen
  - Bauherren
  - Dritten

# Organisation

# Tiefbauamt



# Gebietseinteilung Baupolizei

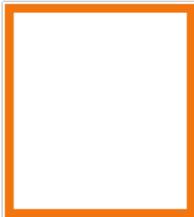


# Zuständige Baupolizisten



André Lee  
Baupolizei (90%)

Strassenregion I: André Lee  
Leiter Strassenregion: David Amrein



Strassenregion II: Fritz Leuzinger (ab 1. Juli 2024)  
Leiter Strassenregion: Edwin Bühler



Reto Brenn  
Baupolizei

Strassenregion III: Reto Brenn  
Leiter Strassenregion: Novica Knezevic



Peter Keller  
Baupolizei

Strassenregion IV: Peter Keller  
Leiter Strassenregionen: Rolf Vaqué

## Anzahl Baugesuche

- 1200-1500 pro Jahr nur Fachstelle TBA SR Baupolizei
- **Nicht nur BVV – Verfahren**
- Bundesgeschäfte (SBB/EKZ; Starkstrom, AXPO; Flughafen usw.) – Koordinationsstelle ARE (Gestaltungspläne/Quartierpläne) nur in Bezug auf spätere Erschliessungsfragen: VP, 2. VP, Genehmigung)
- TBA interne Geschäfte: Begehrensäusserungen
- Konzessionen Benutzung öffentlicher Grund; Brücken usw., Objektverträge Kunstbauten)
- Vielzahl von Anfragen über geplante Bauvorhaben
- Beratung von Bauherren und Behörden bei baurechtlichen Fragen

# **Baugesuche / Projektänderungen**

## ▪ **Baugesuch**

Möglichst vollständig einreichen / alle erforderlichen Unterlagen sind den Vorgaben entsprechend, vollständig und gleichzeitig einzureichen (inkl. Grundbuchauszug usw.).

## ▪ **Baulinien**

Im Baulinienbereich werden keine unterirdischen Bauten toleriert. Darunter fallen insbesondere Unterniveaugarage, Erdsonden usw.

## ▪ **Projektänderungen**

Bei Projektänderungen sind die Änderungen separat zu beschreiben / erwähnen oder in den Plänen rot zu markieren.

## **Bauphase: Zuständigkeit Unterhaltsbezirke**

- Während der Bauphase liegt die Zuständigkeit bei den entsprechenden Unterhaltsbezirken und nicht mehr bei der Baupolizei.
- Ausser in Ausnahmefällen:  
Bauinstallationen / Missachtungen  
**Baustopp (ist durch die Gemeinden zu verfügen).**

## Verzicht auf Entscheid möglich

- **kleinste Innenausbauten am bestehenden Gebäude**

sind für das TBA SR grundsätzlich von untergeordneter Bedeutung, wenn sie

- keinen Einfluss auf die bestehende Erschliessungssituation haben
- das Bauvorhaben im Weiteren ausserhalb des Baulinienbereichs oder in 2. Bautiefe liegt
- und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

**Ausnahme bilden intensive Bauinstallationen sowie Umnutzungen**

## Keine Zuständigkeit für Entscheid

- **Reklameanlagen:**

- Gemäss Anhang der Bauverfahrensverordnung (BVV) 1.1 bedürfen Reklamen an Staatsstrassen keiner kantonalen strassenpolizeilichen Beurteilung.

# Auflagenbereinigung Baugesuche

Die Auflagenbereinigung hat stets über die Gemeinde zu erfolgen und **nicht über die Leitstelle:**

## Auflagenbereinigung:

Die Umsetzung der Massnahmen obliegt der kommunalen Baubehörde (§ 2 lit. c i.V.m 318 PBG), obwohl es sich um kantonale Anordnungen handelt.

(Zeitbedarf berücksichtigen, bis zu 2 Wochen nach Eingabe)

- Auflagenbereinigungen ASTRA haben direkt über das ASTRA zu erfolgen (TBA ist hier nur Durchläufer).
- Der statische Nachweis der Baugrubensicherung im Bauzustand inkl. Überwachungsplan und Nullmessung ist direkt beim Kanton Zürich Baudirektion, Tiefbauamt / Oberbau und Geotechnik, 8090 Zürich, einzureichen.  
**Dabei ist zu beachten, dass die daraus entstehenden Auflagen vor Baufreigabe zu erfüllen sind.**

# Vollzugskontrolle und Schlussabnahmen

## Wichtiges bei Abnahme / Abschluss Bauvorhaben:

- Das TBA SR muss, wie auch verfügt, vorgängig informiert werden, wann die Schlussabnahme (gemeinsam) stattfinden kann.
- Erstellen allfälliger Vereinbarungen / Konzessionen (braucht Zeit, Rechnungen müssen beglichen sein)
- Überwachungsmessung / Schlussmessung an O+G  
(wird meistens vergessen!)
- Behebung allfälliger Missstände oder Info an Gemeinde damit die Missstände beim Zwischenbericht aufgeführt werden können.
- **Vollzugskontrolle:**  
Nach erfolgter Anschrift Rückmeldung direkt an Herr Roland Odermatt und nicht an SR I – IV

**Fragen?**



**Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

