



**Kanton Zürich
Baudirektion
Tiefbauamt**

Baupolizei

Gemeindeseminare

29. Mai / 4. Juni 2024

Pfarreizentrum Liebfrauen

Baupolizei seit 1. Januar 2021

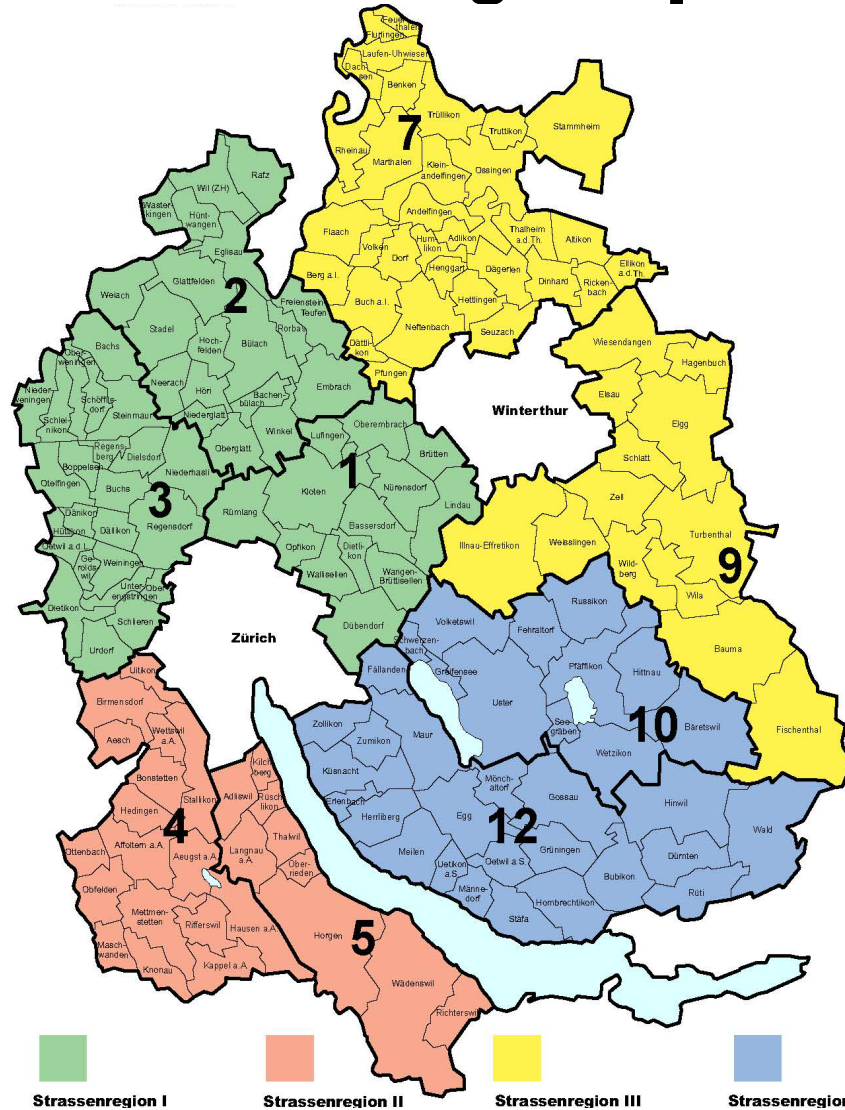
- Seit 1. Januar 2021 im Strasseninspektorat des Tiefbauamts Kanton Zürich angesiedelt
- In allen vier Strassenregionen I-IV Baupolizisten
 - Gegenüber Gemeinden
 - Fachstellen
 - Bauherren
 - Dritten

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!

