REGENSDORF

Wegleitung zur Baueingabe

Bewilligungspflicht
Grundsätzlich sind Erstellung, Ersatz oder Veränderungen von Bauten, Bauteilen, Anlagen, Ausrüstungen und Umgebung sowie Nutzungsänderungen und Grenzmutationen bewilligungspflichtig. Befreit von der Bewilligungspflicht sind in der Bauzone insbesondere:

- Bauten und Anlagen bis 2.5 m Höhe und max. 6 m^2 Grundfläche (sofern Anforderungen gemäss § 1 li.t a BVV erfüllt sind).
- Beseitigen innerer Trennwände oder Verändern Öffnungen in Trennwänden in Wohnräumen.
- Geländeveränderungen bis 1 m Höhe und max. 500 m^2.
- Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis 0.8 m Höhe sowie offene Einfriedigungen.
- Nichtleuchtende Eigenreklame bis ½ m^2.
- Empfangs- und Sendeantennen bis 6 W und bis 0.8 m Durchmesser

Die Befreiung entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Bei Bauten insbesondere betreffend Baumasse, Grenz- und Strassenabstände.

Anfragen / Vorentscheide
Informelle Anfragen sind kostenlos. Komplexe Anfragen sind gebührenpflichtig. Für Fragen, die für die Bewilligungsfähigkeit entscheidend sind, kann ein formeller Vorentscheid mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten eingeholt werden.

Meldepflicht
Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen sind meldepflichtig. Bewilligungspflichtig im ordentlichen Verfahren sind sie in der Kernzone und auf oder im Bereich von Schutzobjekten.

Anzeigeverfahren
Für Vorhaben untergeordneter Bedeutung wird das Anzeigeverfahren durchgeführt, wenn keine Interessen von Rekursberechtigten berührt werden oder deren Einverständnis nachgewiesen wird. Der Bereich Baurecht entscheidet bei der Baueingabe, ob die Voraussetzungen erfüllt sind. Publikation und Aussteckung entfallen.

Beispiele: Vordach, Dachflächenfenster, Änderung Zweckbestimmung, Innere Umbauten, Änderung der Heiz- oder Tankanlage, offene private Schwimmbecken, Gartenhäuser, Mauern und Einfriedungen bis 1.50 m Höhe, Grenzmutationen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Behandlungsfrist 30 Tage, wenn Akten vollständig

Ordentliches Verfahren
Diese Bauvorhaben werden im kantonalen Amtsblatt und in der Regionalzeitung "Furttaler" publiziert. Auf diesen Zeitpunkt hat die Aussteckung zu erfolgen.

- Vorprüfungsfrist 3 Wochen
- Publikation, Planauflage und Aussteckung 20 Tage (mit UVP 30 Tage)
- Behandlungsfrist 2 - 4 Monate, wenn Akten vollständig
- Rechtsmittelfrist 30 Tage ab Zustelldatum

Baugesuch
eBaugesucheZH unterstützt den gesamten Baubewilligungsprozess von der Eingabe des Baugesuchs über die Prüfung, Bewilligung bis zur Abnahme des Bauvorhabens. Planer, Bauherrschaften, Gemeinden, zugriffsberechtigte Dritte und die kantonale Leitstelle für Baubewilligungen sind über die Plattform vernetzt und kommunizieren auf digitalem Weg miteinander. Damit wird der Daten- und Informationsaustausch zu Baugesuchen für alle Beteiligten vereinfacht, automatisiert und transparent gestaltet.

Der Zugriff auf das Portal von eBaugesucheZH erfolgt über unsere Homepage. Dort melden sich Gesuchstellende an und eröffnen ein neues Baugesuch. Danach werden sie Schritt für Schritt durch den Eingabeprozess geführt. Sind die Angaben komplett und die Pläne hochgeladen, reichen sie das Baugesuch über die Plattform elektronisch ein.

Zusätzlich zur digitalen Eingabe ist die Eingabequittung einzureichen. Die Eingabequittung kann über eine der folgenden Möglichkeiten eingereicht werden: Eingabequittung wird ausgedruckt, unterschrieben und per Post an den Bereich Baurecht gesendet. Oder die Eingabequittung wird durch eine qualifizierte digitale Signatur (QES) unterzeichnet und mit der Aktion «Mitteilung an Gemeinde» über eBaugesuche digital eingereicht.

Baugesuche auf Papier sind seit 1. April 2025 nicht mehr möglich weiterhin möglich.

Folgende Angaben sind erforderlich:

- Baugesuchsformulare (eBaugesucheZH)
- aktueller beglaubigter Katasterplan von Acht Grad Ost AG im Original
- Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung 1:100
- Material- und Farbkonzept
- aktueller Grundbuchauszug im Original / Kaufvertrag
- Baukosten / wertvermehrende Kosten bei Umbau

Zusätzlich je nach Bauvorhaben / Situation z.B.:

- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular
- Wasseranschlussgesuch inkl. Beilagen
- Grundstücksentwässerung
- aktueller Höhenkotenplan von Acht Grad Ost AG
- Berechnungen Baumasse, Parkplätze, Freifläche, Spielfläche mit Schema
- Begründung für Ausnahmebewilligung
- Einverständnis aller Eigentümer bei Miteigentum
- Schriftliches Näher-/Grenzbaurecht der Nachbarn
- Bemusterung, Visualisierung, Modell
- Betriebskonzept / Mietvertrag
- Fragebogen Take Away

Formulare und Informationen im Internet

www.zh.ch/de/planen-bauen

- Div. Formulare
- Gebäude- und Wohnungserhebungs-Formular
- Betrieblicher Umweltschutz (PK BUS)
- Liste Private Kontrolleure (Energie, BUS etc.)

www.regensdorf.ch

- Wasseranschlussgesuch
- diverse Gesuchsformulare
- Bau- und Zonenordnung, Zonenplan (Suchbegriff: Ortsplan, Ansicht: Zonenplan)

www.gvz.ch

- Anmeldung Bauzeitversicherung
- Schätzungsgesuch Gebäudeversicherung
- Gesuch für Wärmetechnische Anlagen

www.fabo.zh.ch

- Meldeblatt Prüfperimeter für Bodenverschiebungen

www.geo.ktzh.ch

- Standortinformationen wie Lärm, Grundwasser, Bodenbelastung etc.

Bereich Baurecht	Gemeindeverwaltung Regensdorf Watterstrasse 114, 8105 Regensdorf Öffnungs-/Telefonzeiten: Mo. 8.00 - 11.30, 13.30 - 18.30h Di. - Do. 8.00 - 11.30, 13.30. - 16.00h Fr. 7.00 - 15.00h Tel. 044 842 36 01 bau@regensdorf.ch www.regensdorf.ch
Arbeitsräume	Volkswirtschaftsdirektion Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) Walchestrasse 19, PF, 8090 Zürich Tel. 043 259 26 26
Behindertengerechtes Bauen	Behindertenkonferenz Zürich (BKZ) Bauberatung Kernstrasse 57, 8004 Zürich Tel. 043 243 40 04 www.bkz.ch
Erdwärme-/Grundwassernutzung	Baudirektion Kanton Zürich Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Walchetor, 8090 Zürich Tel. 043 259 32 02
Gastwirtschaft	Abteilung Sicherheit Nicole Meier Gastwirtschaftspatent, Konzession Tel. 044 842 37 70 sicherheit@regensdorf.ch
Gebäudeversicherung	Gebäudeversicherung Kanton Zürich Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich Tel. 044 308 21 11 www.gvz.ch
Geometer Katasterpläne	Acht Grad Ost AG Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten Tel. 043 500 44 00 kloten@achtgradost.ch
Kantonsstrassen	Volkswirtschaftsdirektion Amt für Mobilität (AFM) Neumühlequai 10, 8090 Zürich Tel. 043 259 30 61 afm@vd.zh.ch
Landwirtschaftszone Ausserhalb Bauzone	Baudirektion Kanton Zürich Amt für Raumentwicklung (ARE) Zollstrasse 36, 8090 Zürich Tel. 043 259 30 22 are@bd.zh.ch
Lärmtelefon	Fluglärmbeschwerden 8302 Kloten Tel. 043 816 21 31
Lebensmittelkontrolle	Kantonales Labor Zürich Fehrenstrasse 15, Postfach, 8032 Zürich Tel. 043 244 71 00 info@kl.zh.ch
Leitungskataster	EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch
Leitungs- und Katasterpläne für Elektroanschluss	EKZ Netzregion Limmattal Überlandstrasse 2, 8953 Dietikon Tel. 058 359 21 11 / Fax 058 359 22 00
Leitungs- und Katasterpläne für Gasversorgung	Energie 360^0 AG Planbüro, PF805 Aargauerstrasse 182, 8010 Zürich Tel. 043 317 21 77 planauskunft@energie360.ch
Leitungs- und Katasterpläne Fernseh/UKW-Empfang	upc Cablecom GmbH Tel. 058 201 60 30 leitungskataster.ost@upc.ch
Minergie Energie	Baudirektion Kanton Zürich, AWEL Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich Tel. 043 259 42 66 www.energie.zh.ch
Neuanschlüsse Fernseh/UKW-Empfang	upc Cablecom GmbH Newconnection Zürich Tel. 058 388 46 00 newconnection.zuerich@upc-cablecom.ch
Notariat und Grundbuchamt	Notariat u. Grundbuchamt Höngg-Zürich Tel. 044 752 34 50 hoengg-zuerich@notariate.zh.ch www.notariate.zh.ch
Schweizerische Bundesbahnen	SBB AG Immobilien, Immobilienrechte Vulkanplatz 11, 8048 Zürich Tel. 051 285 02 95 grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch
Schutzraum	EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch
Telefon	Swisscom AG Postfach, 8021 Zürich Planauskunft: www.swisscom.com/maponline
Tiefbau Grabgesuche Strassenaufnahmen Sanitärschemas	Bereich Tiefbau Watterstrasse 114, 8105 Regensdorf Tel. 044 842 38 72 tiefbau@regensdorf.ch
Entsorgung und Recycling	Bereich Raum & Umwelt Watterstrasse 114, 8105 Regensdorf abfall@regensdorf.ch www.regensdorf.ch
Wald	Forstwerkhof Buchenstrasse 99, 8105 Regensdorf Tel. 044 840 31 12 / 079 420 32 06
Wasser/Abwasser Grundstückentwässerung (nur Auskünfte)	EFP AG Ingenieure Planer Geometer Affolternstrasse 18, 8105 Regensdorf Tel. 044 843 41 41 info@efp.ch / www.efp.ch