



Stadt Zürich
Amt für Baubewilligungen

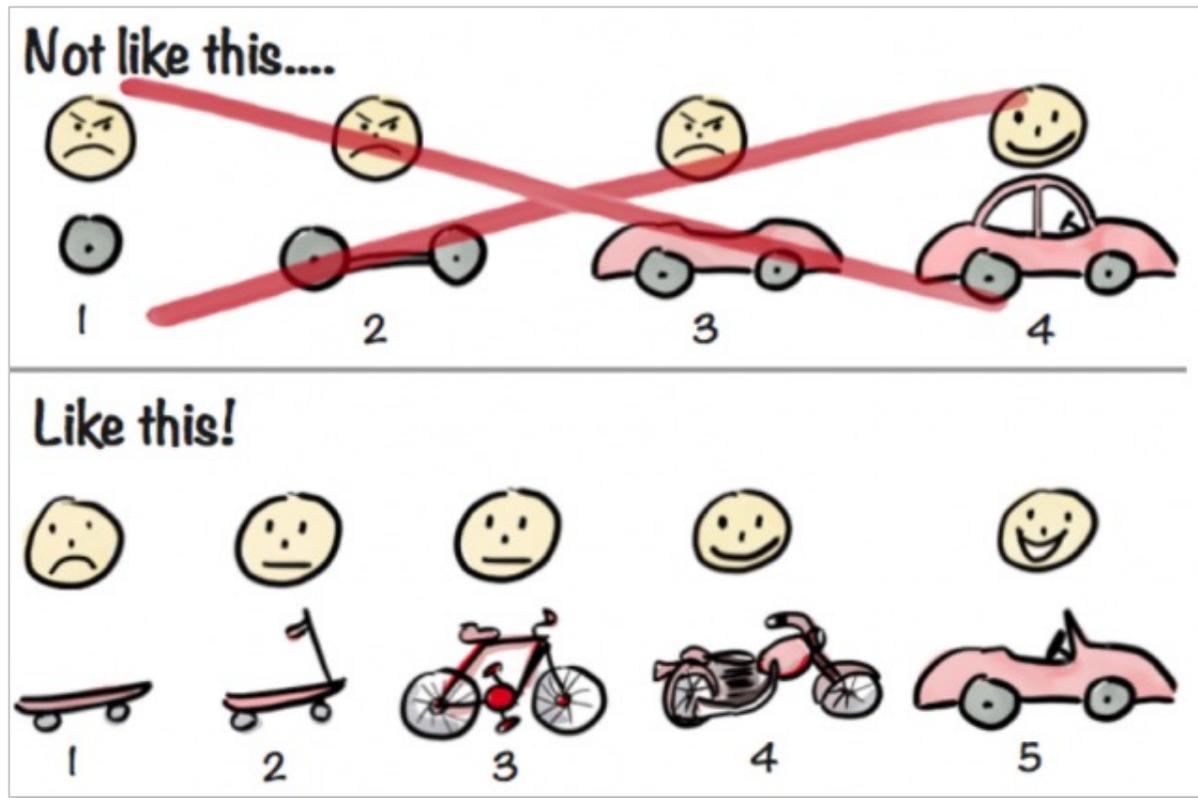
Die Transformation zum volldigitalen Baubewilligungsverfahren – ein Zukunftsmodell im Praxistest

Schweizerische Bausekretärenkonferenz

Zürich, 24. Juni 2025

Anne von der Heyde, Direktorin Amt für Baubewilligungen, Stadt Zürich

Projektvorgehensweise: “Minimum Viable Product” (MVP) = „minimal funktionsfähiges Produkt“



Etappierungskonzept

Etappe 1 Erste Schritte mit «eBaugesucheZH»

Phase 1: Anschluss an die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» (MVP) - 2020



Die Stadt Zürich bindet sich offiziell an die kantonale Plattform an. Das AfB kann elektronisch eingereichte Baugesuche mit Zwischenlösungen empfangen und fristgerecht verarbeiten.

Phase 2: Digitales Arbeiten AfB-intern – 2021 / 2022



Der Bearbeitungsprozess innerhalb des AfB und die Zusammenarbeit mit städtischen Fachstellen geschieht mit Zwischenlösungen medienbruchfrei digital

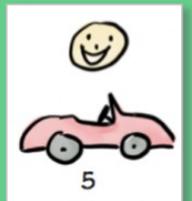
Phase 3: Weiterentwicklung / Optimierung – 2022 / 2023



Wo nötig / sinnvoll wird die Zwischenlösung punktuell ergänzt oder erweitert, um den digitalen Bearbeitungsprozess für alle Beteiligten zu optimieren.

Etappe 2 Transformation zu «BBV 4.0» - 2023 bis 2026

Die Bearbeitung von Baugesuchen ist gesamtheitlich digitalisiert (keine Medienbrüche, "digital only"). Die Rechtsgrundlagen sind angepasst.



Projekte aus übergeordnetem Digitalisierungsprogramm

Schnittstelle zu eBaugesucheZH

- Schnittstelle e-
BaugesucheZH zu
Geschäftsapplikation
bauen

Projekte aus übergeordnetem Digitalisierungsprogramm

Schnittstelle zu eBaugesucheZH

Dokumentenmanagement

- Schnittstelle e-BaugesucheZH zu Geschäftsapplikation bauen
- Anforderungen an zentrales DMS departementsübergreifend sammeln
- digitale Planauflage & Planeinsicht
- Signaturen (QES und Behördensiegel)

eServices vom Kanton Zürich

eBaugesuche-ZH

Hier können Sie neue Gesuche erstellen und digital der Gemeinde einreichen. Sie haben hier ausserdem die Übersicht über alle Ihre laufenden Dossiers.

[Zu eBaugesucheZH](#)

eAuflageZH

Über die eAuflageZH erlangen Sie Einsicht in ausgeschriebene und öffentlich elektronisch aufgelegte Gesuche. Die Einsichtnahme in diese Gesuche ist nur während der Auflagefrist möglich. Zustellbegehren können in eAuflageZH beim entsprechenden Gesuch geäussert werden. Gesuche auf Papier sind weiterhin auf dem betreffenden Bauamt physisch aufgelegt.

[Zu eAuflageZH](#)



Kanton Zürich
Fachkonzept
eBaugesucheZH - Volldigital

Akteneinsicht

Wenn Sie fristgerecht ein Zustellbegehren eingereicht haben oder durch ein Bauvorhaben in Ihren schutzwürdigen Interessen betroffen sind, können Sie hier über eBaugesucheZH zu einem laufenden Verfahren Akteneinsicht beantragen. Wenn Sie Einsicht in Archivakten nehmen wollen, wenden Sie sich an das zuständige Amt bei der Gemeinde.

[Zur Akteneinsicht](#)

Zustellbegehren

Ein Zustellbegehren kann für ein ausgeschriebenes und öffentlich aufgelegtes Gesuch direkt über die eAuflageZH geäussert werden. Über den folgenden Button gelangen Sie zu den Details Ihrer geäusserten Zustellbegehren. Zustellbegehren müssen über die aufgelegten Gesuche in der eAuflage beantragt werden.

[Zu Zustellbegehren](#)

Projekte aus übergeordnetem Digitalisierungsprogramm

Schnittstelle zu eBaugesucheZH

- Schnittstelle e-BaugesucheZH zu Geschäftsapplikation bauen

Dokumentenmanagement

- Anforderungen an zentrales DMS departementsübergreifend sammeln
- digitale Planauflage & Planeinsicht
- Signaturen (QES und Behördensiegel)

Digitalisierung Archiv

- Scannen Archiv (Scanning on demand)

Projekte aus übergeordnetem Digitalisierungsprogramm

Schnittstelle zu eBaugesucheZH

- Schnittstelle e-BaugesucheZH zu Geschäftsapplikation bauen

Dokumentenmanagement

- Anforderungen an zentrales DMS departementsübergreifend sammeln
- digitale Planaufgabe & Planeinsicht
- Signaturen (QES und Behördensiegel)

Digitalisierung Archiv

- Scannen Archiv (Scanning on demand)

Digitale Planprüfung

- einfache digitale Planprüfung (Software inkl. Workflows für Ansicht und Annotationen)

Projekte aus übergeordnetem Digitalisierungsprogramm

Unterstützung tägliche Arbeit

- Arbeitsgeräte am Arbeitsplatz, im Aussendienst und für Sitzungen
- Ausrüstung in Sitzungszimmern (Fokus Bausektion)
- Sprechstundenbuchungstool

Projekte aus übergeordnetem Digitalisierungsprogramm

Unterstützung tägliche Arbeit

- Arbeitsgeräte am Arbeitsplatz, im Aussendienst und für Sitzungen
- Ausrüstung in Sitzungszimmern (Fokus Bausektion)
- Sprechstundenbuchungstool

Beratung

- Anforderungen erheben für moderne und zielgerichtete Beratung der Gesuchstellenden (z.B. Webseite, Erklärvideos Wissensmanagement)

Erklärvideos

🔊 Seite vorlesen

Ablauf Baubewilligungsprozess

Wie gehen Sie am besten vor, wenn Sie in Zürich bauen wollen? Wie läuft der Prozess für eine Baubewilligung ab?

Bauvorhaben vorbereiten ↓

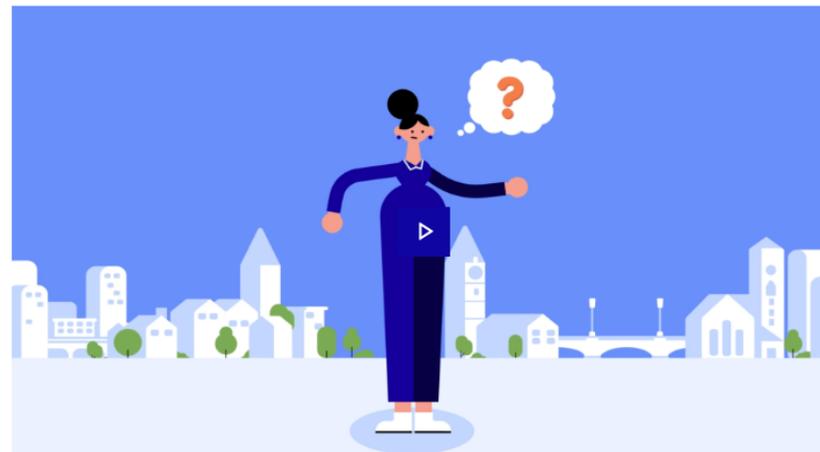
Beratung ↓

Baugesuch einreichen und prüfen ↓

Öffentliche Ausschreibung und Baumentscheid ↓

Baubeginn bis Bauabnahme ↓

Sie wollen bauen und möchten wissen, wie der Prozess für eine Baubewilligung abläuft? Hier erklären wir Ihnen Schritt für Schritt, was Sie tun müssen.



Erfahren Sie, wie Sie am besten vorgehen sollen, wenn Sie am Anfang eines Bauprojekts in der Stadt Zürich stehen.

Projekte aus übergeordnetem Digitalisierungsprogramm

Unterstützung tägliche Arbeit

- Arbeitsgeräte am Arbeitsplatz, im Aussendienst und für Sitzungen
- Ausrüstung in Sitzungszimmern (Fokus Bausektion)
- Sprechstundenbuchungstool

Beratung

- Anforderungen erheben für moderne und zielgerichtete Beratung der Gesuchstellenden (z.B. Homepage, Wissensmanagement, Notizablagensystems)

BBV 4.0

- Umfassende Studie für mögliche Umsetzung des digitalen Soll-Prozesses BBV
- Neue Geschäftsapplikation mit Automatisierung und Prozesssteuerung

Projekte aus übergeordnetem Digitalisierungsprogramm

Unterstützung tägliche Arbeit

- Arbeitsgeräte am Arbeitsplatz, im Aussendienst und für Sitzungen
- Ausrüstung in Sitzungszimmern (Fokus Bausektion)
- Sprechstundenbuchungstool

Beratung

- Anforderungen erheben für moderne und zielgerichtete Beratung der Gesuchstellenden (z.B. Homepage, Wissensmanagement, Notizablagensystem)

BBV 4.0

- Umfassende Studie für mögliche Umsetzung des digitalen Soll-Prozesses BBV
- Neue Geschäftsapplikation mit Automatisierung und Prozesssteuerung

BIM / KI

- Infolge Komplexität ausgeklammert

Anbindung an die kantonale Plattform eBaugesucheZH

- Anbindung am 5. Oktober 2020 erfolgt
- Seit 1. Juni 2024 müssen Baugesuche in der Stadt Zürich digital eingereicht und bearbeitet werden
- Volldigitaler Prozess, mit wenigen Ausnahmen: Schnittstellen zu Gerichten (Justitia 4.0) und zu Grundbuchämtern sowie Archivunterlagen
- Kantonale Lösung für alle Gemeinden, aber Bedürfnisse der einzelnen Gemeinden sind unterschiedlich → nur ein Zugang für Stadt → zu wenig Flexibilität, Agilität und Kommunikation in der Umsetzung (z.B. Rechtsänderungen)

**Ihr Baugesuch
können Sie
jetzt auch nach
dem Tatort
einreichen.**

**Effizient, bequem und transparent
zu Ihrem Bauentscheid.**

Macht das Leben etwas einfacher.



Herausforderungen im Digitalisierungsprogramm

- Abhängigkeit vom Kanton wegen eBaugesucheZH (Budget- und Releaseplanung, Kommunikation)
- Geschwindigkeit der Entwicklung der Technologien und des Umfeldes (Rechtsgrundlagen, VeVV usw.)
- Prinzip digital only und QES – Verbreitung bei Bevölkerung und Akzeptanz bei Mitarbeitenden fehlt teilweise
- Entscheide bei departementsübergreifenden Programm sicherstellen
- Hoher Ressourcen- und Initialaufwand
- Change- und Erwartungsmanagement

Mehrwert heute

- Attraktiver Arbeitgeber (Mobiles Arbeiten möglich, moderne Tools)
- Digitale community (Modell One voice to the customer möglich, mehr Transparenz, Synergiegewinne)
- Mehr Automatisierung über Prozessteuerung (weniger Fehler, stupide Arbeiten)
- Nachvollziehbarkeit vom Dokumentenmanagement (Postversand)
- Gesteigerte Fristeinhaltung (schlanke, standardisierte Prozesse)
- Bessere Geschäftsübersicht (Datenanalyse)

Einfach & bequem

- Baueingabe rund um die Uhr
- Bequemes Hochladen von Plänen
- Zwischenspeicherung jederzeit möglich
- Kostenersparnis durch geringeren Papierverbrauch

Effizient & kooperativ

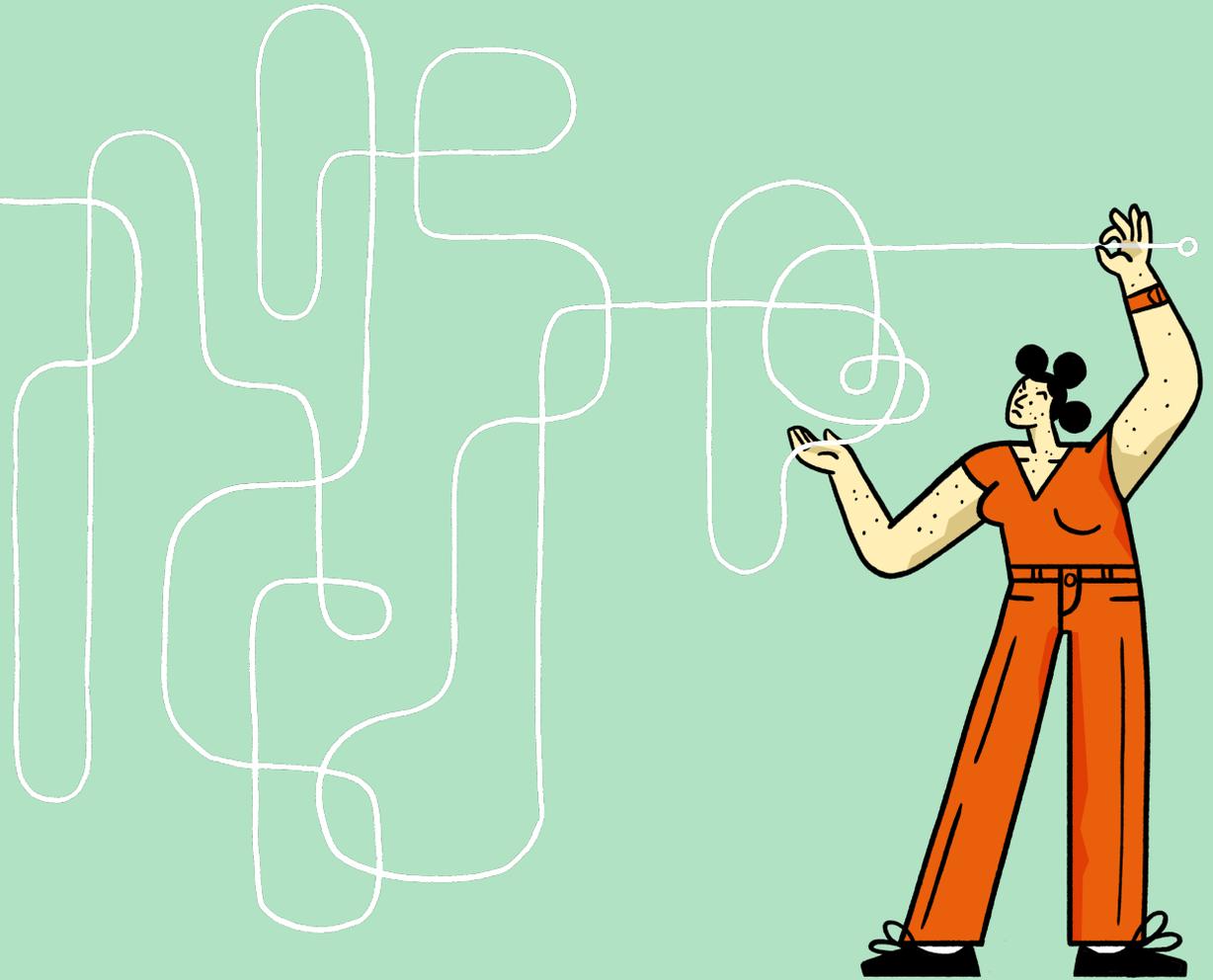
- Geführter Eingabeprozess mit automat. Einbindung bekannter Datenquellen
- Digitaler Daten- und Informationsaustausch mit allen Beteiligten
- Vergabe von Zugriffsrechten an weitere Beteiligte
- Finaler Bauentscheid digital verfügbar

Transparent & aktuell

- 24/7 Abfrage zum Stand vom Baugesuch
- Daten und Informationen jederzeit einsehbar
- Transparentes Verfahren für alle Beteiligten



Der BBV Prozess wurde in den vergangenen Jahren auf den Prüfstand gestellt und **diverse Massnahmen** ergriffen.





Das **BBV** und die stadt-
interne Zusammenarbeit
haben sich dank der
Digitalisierung **stark**
gewandelt.

Die Prozesse für die
Kundschaft wurden
deutlich verbessert.



**Früher war das BBV
aufwändig, ...**





undurchsichtig ...



undurchsichtig ...



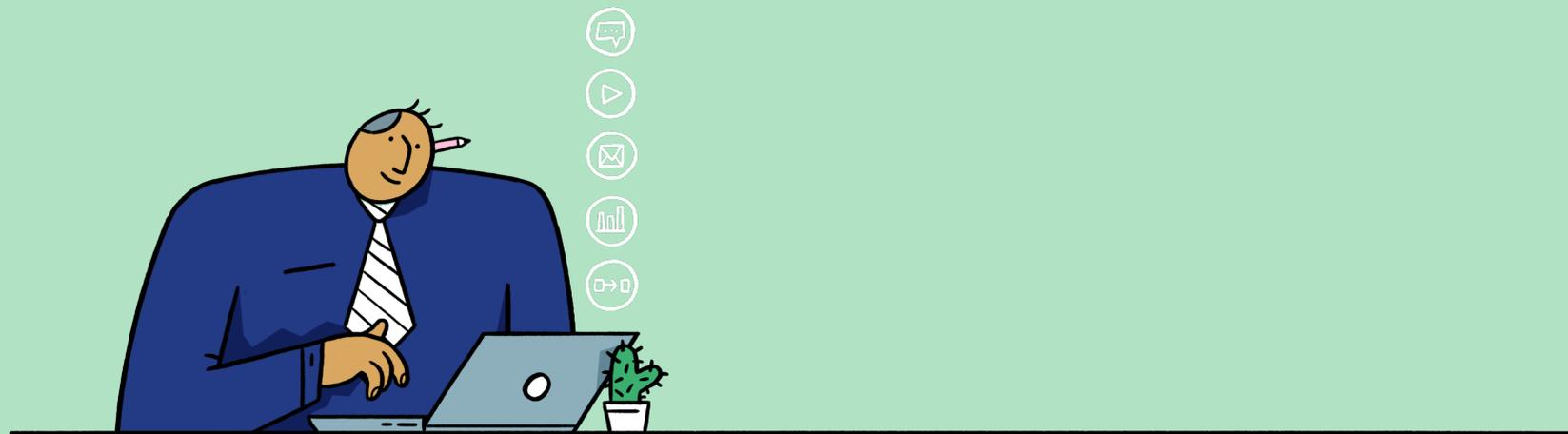
undurchsichtig ...



Für die Kundschaft
war das BBV somit
eine komplexe und
intransparente
Black Box.
Dies führte zu
Frustrationen.

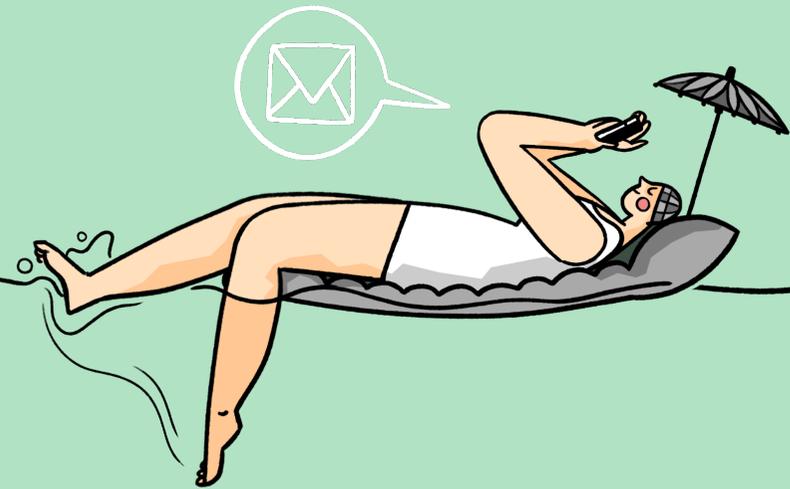


Seit 2018 wurde der Gesamtprozess des BBV kontinuierlich optimiert und **agil digitalisiert...**



... was zu einem **reibungsloseren
Verfahren und verbesserten
Fristeinhaltungen** geführt hat.





Die Kundschaft kann dank der Digitalisierung die Baugesuche jederzeit und bequem von überall aus einreichen. Über die Plattform **eBaugesucheZH** erhalten sie **regelmässige Informationen** zum Stand ihres Baugesuchs.

Das AfB arbeitet mit den Fachstellen in einer virtuellen «**BBV-Community**» zusammen. Alle Beteiligten wollen als eine Einheit wahrgenommen werden.



Das **BBV** und die stadt-
interne Zusammenarbeit
haben sich **stark**
gewandelt.
Die Prozesse für die
Kundschaft wurden
deutlich verbessert.



BackUp

Rechtsgrundlagen (Auszug aus PBG)

§ 2. ¹ Der Gemeindevorstand von Gemeinden, die beim Inkrafttreten der Änderung die **elektronische** Einreichung von Baugesuchen über die Plattform bereits anbieten, stellt spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten der Änderung förmlich fest, dass alle Verfahrenshandlungen in baurechtlichen Verfahren **elektronisch** über die Plattform vorgenommen werden.

² Bis zu dieser Feststellung sind in der jeweiligen Gemeinde Verfahrenshandlungen in baurechtlichen Verfahren in der Verfahrensform durchzuführen, in der das Baugesuch eingereicht wurde.

³ Nach dieser Feststellung werden neue Verfahren **elektronisch** über die Plattform geführt. Bereits rechtshängige Verfahren werden in der bisherigen Verfahrensform weitergeführt.

Verfahren

§ 7 a.⁶⁷ Das baurechtliche Verfahren wird **elektronisch** über die Plattform geführt, die übrigen Verfahren schriftlich.

Rechtsgrundlagen

G. Elektronische Verfahrensführung⁶⁷

Grundsatz § 328 a.⁶⁷ ¹ Das baurechtliche Verfahren wird **elektronisch** über die Plattform geführt.

² Akten, die sich für die **elektronische** Führung nicht eignen, werden physisch geführt.

Form § 328 b.⁶⁷ ¹ Unterschriftsbedürftige Eingaben sind mit einer qualifizierten **elektronischen** Signatur gemäss dem Bundesgesetz vom 18. März 2016 über Zertifizierungsdienste im Bereich der **elektronischen** Signatur und anderer Anwendungen digitaler Zertifikate (Bundesgesetz über die **elektronische** Signatur)¹⁷ zu versehen.

² Der Regierungsrat kann andere Verfahren vorsehen, die eine eindeutige Identifikation der eingebenden Person sicherstellen.

Rechtsgrundlagen

§ 328 c.⁶⁷ ¹ Die Akteneinsicht erfolgt **elektronisch** über die Platt- Akteneinsicht
form.

² Nicht **elektronisch** geführte Akten gemäss § 328 a Abs.2 können bei der zuständigen Behörde eingesehen werden. Die Behörde kann diese Akten insbesondere anderen Behörden, Gerichten sowie Anwälten zur Einsichtnahme zustellen.

³ Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten.

§ 328 d.⁶⁷ ¹ **Elektronische** Anordnungen werden den Mitteilungs- Mitteilung
berechtigten gemäss § 10 Abs.3 VRG sowie den Ansprechern gemäss § 315 Abs.1 dieses Gesetzes auf der Plattform zum Abruf bereitgestellt. Diese werden **elektronisch** benachrichtigt.

² Die **elektronische** Anordnung gilt im Zeitpunkt des erstmaligen Abrufs als mitgeteilt, spätestens jedoch am siebten Tag nach Bereitstellung der Anordnung, sofern mit einer Zustellung gerechnet werden musste.

Rechtsgrundlagen

§ 328 e.⁶⁷ **Elektronische** Eingaben müssen spätestens am letzten Tag der Frist zuhanden der Behörde auf der Plattform eingestellt werden.

Fristen
a. Fristen-
wahrung

§ 328 f.⁶⁷ ¹ Ist die Plattform am letzten Tag der Frist für die elektronische Eingabe nicht erreichbar, verlängert sich die Frist bis zum ersten Werktag, nachdem die Plattform für die **elektronische** Eingabe wieder erreichbar ist.

b. Nicht-
erreichbarkeit
der Plattform

² Die betroffene Person hat glaubhaft zu machen, dass die Plattform für die **elektronische** Eingabe nicht erreichbar war.

Ergänzendes
Recht

§ 328 g.⁶⁷ ¹ Abweichende Bestimmungen zur **elektronischen** Verfahrensführung bleiben vorbehalten.

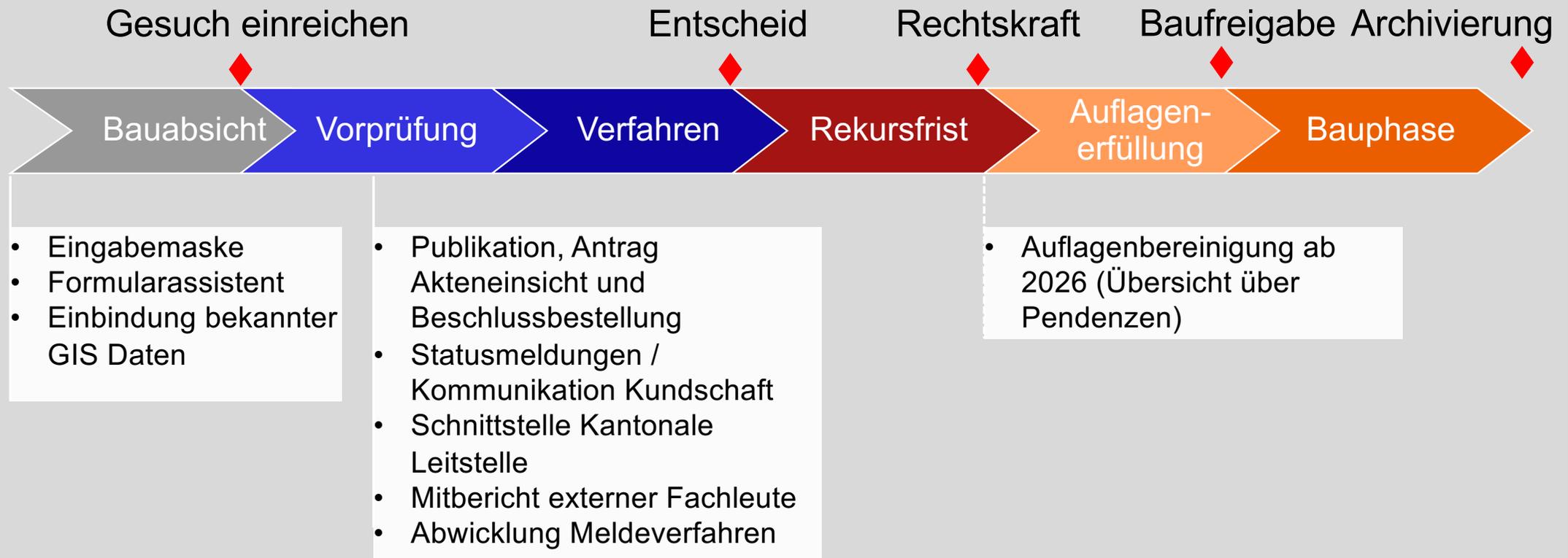
² Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.

Rechtsgrundlagen

§ 315. ¹ Wer Ansprüche aus diesem Gesetz wahrnehmen will, hat innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung **elektronisch** über die Plattform die Zustellung des baurechtlichen Entscheids bei der örtlichen Baubehörde zu verlangen.⁶⁸

A. Öffentliches
Recht
I. Geltend-
machung

Wo bietet eBaugesucheZH Unterstützung?



Was gibt es für Schwierigkeiten bzgl. eBaugesucheZH?

