



24-431 B3.5.3

Interpellation Daniel Burkhardt (SVP) und 2 Mitunterzeichnende betreffend "Optimierung von Baueingabeprozessen in Dübendorf"; Beantwortung

## Ausgangslage

Am 19. Juni 2024 ist folgende Interpellation von Daniel Burkhardt (SVP) und 2 Mitunterzeichnenden betreffend "Optimierung von Baueingabeprozessen in Dübendorf" eingegangen:

### **"Interpellation zur Optimierung von Baueingabeprozessen in Dübendorf"**

*Effizienz der Baueingabeprozesse in Dübendorf*

*Anliegen:*

*Bauen ist sowohl für private als auch für gewerbliche Investoren mit erheblichen finanziellen und administrativen Aufwendungen und Risiken verbunden. Um die Attraktivität des Standorts Dübendorf zu erhöhen und gleichzeitig unnötige bürokratische Hürden zu vermeiden, ist es von zentraler Bedeutung, dass die Prozesse für Baueingaben so effizient und unbürokratisch wie möglich gestaltet sind. Insbesondere ist es wichtig sicherzustellen, dass die Gemeinde nicht zusätzliche Anforderungen stellt, die über die bestehenden kantonalen Vorgaben hinausgehen, sofern dies nicht absolut notwendig ist. Ein zentraler Aspekt ist dabei die Arbeit der Stadtbildkommission und des Bauausschusses, die beide einen wesentlichen Einfluss auf die Baueingabeprozesse haben.*

*Fragen:*

- 1. Prozessgestaltung und Effizienz: Wie sind die Prozesse für Baueingaben in der Gemeinde Dübendorf derzeit gestaltet und ist sichergestellt, dass diese Prozesse laufend auf Effizienz überprüft werden?*
- 2. Kantonale vs. kommunale Anforderungen: In welchen Bereichen gehen die Anforderungen der Gemeinde über die kantonalen Vorgaben hinaus? Gibt es Pläne, diese zusätzlichen Anforderungen zu reduzieren oder abzuschaffen, um die Baueingabeprozesse zu straffen?*
- 3. Unabhängigkeit und Interessenkonflikte: Derzeit haben die Stadtbildkommission und der Bauausschuss den gleichen Vorsteher. Ist es angesichts der Tatsache, dass die Stadtbildkommission gegenüber dem Bauausschuss Empfehlungen ausspricht, nicht sinnvoll dies zu ändern, um Interessenkonflikte zu vermeiden und die Unabhängigkeit der Beurteilungen zu gewährleisten?*
- 4. Einschränkungen der persönlichen Freiheit: Welche spezifischen Einschränkungen der persönlichen Freiheit gibt es in den aktuellen Reglementen der Stadt Dübendorf, insbesondere in Bezug auf die Anforderungen und Empfehlungen der Stadtbildkommission und des Bauausschusses? Wie werden diese Einschränkungen begründet? Welche Massnahmen werden ergriffen um sicherzustellen, dass die persönliche Entscheidungsfreiheit der Eigentümer so weit wie möglich gewahrt bleibt?*
- 5. Angestrebtes Stadtbild und langfristige Ziele: Was für ein Stadtbild wird von der Gemeinde Dübendorf angestrebt? Welche langfristigen städtebaulichen und gestalterischen Ziele verfolgt die Stadtbildkommission? Wie wird sichergestellt, dass diese Ziele die Entscheidungsfreiheit der Bauherren nicht unnötig einschränken?*



6. Digitalisierung der Baueingabeprozesse: Welche Massnahmen werden unternommen, um die Digitalisierung der Baueingabeprozesse weiter voranzutreiben? Ist sichergestellt, dass in Zukunft zu keinem Zeitpunkt mehr Unterlagen per Post eingereicht werden müssen, sondern alles digital abgewickelt werden kann?

*Ziel der Interpellation:*

*Die Beantwortung dieser Fragen sollte einen klaren Überblick über die aktuellen Prozesse und Anforderungen ergeben. Das Hauptziel dieser Interpellation ist, Potenziale für Prozessoptimierungen zu identifizieren sowie Baueingaben in Dübendorf einfacher und kostengünstiger machen."*

## Erwägungen

### Rechtliches

Gemäss Art. 39 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderats Dübendorf können Gemeinderatsmitglieder mit der Interpellation vom Stadtrat Auskunft über Angelegenheiten der Stadt verlangen. Eine Interpellation bedarf der Unterzeichnung von mindestens 3 Parlamentsmitgliedern. Die Interpellation ist schriftlich zu begründen. Die Behandlung im Gemeinderat findet erst nach der stadträtlichen Antwort statt.

Gemäss Art. 39 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf sind Interpellationen innerhalb von 4 Monaten nach der Überweisung durch das Gemeinderatssekretariat an den Stadtrat, d.h. im vorliegenden Fall bis spätestens am 19. Oktober 2024, zu beantworten.

## Beschluss

Die Interpellation von von Daniel Burkhardt (SVP) und 2 Mitunterzeichnenden "Optimierung von Baueingabeprozessen in Dübendorf" wird wie folgt beantwortet:

*Frage 1: Prozessgestaltung und Effizienz: Wie sind die Prozesse für Baueingaben in der Gemeinde Dübendorf derzeit gestaltet und ist sichergestellt, dass diese Prozesse laufend auf Effizienz überprüft werden?*

Das Baubewilligungsverfahren ist auf kantonaler Stufe für alle Städte und Gemeinden des Kantons Zürich einheitlich und übergeordnet im "Planungs- und Baugesetz" (PBG) vom 7. September 1975 (LS 700.1) und der darauf basierenden "Bauverfahrensverordnung" (BVV) vom 3. Dezember 1997 (LS 700.6) geregelt. Der Prozess der Baugesuchsbehandlung richtet sich demnach grundsätzlich nach den kantonalen Bestimmungen. Im 2. Abschnitt des derzeit gültigen PBG wird der Inhalt sowie der Ablauf des baurechtlichen Verfahrens festgesetzt. Massgeblich sind insbesondere § 309 PBG (Bewilligungspflicht), § 310 PBG (Inhalt des Baugesuchs), § 311 PBG (Aussteckung), § 312 PBG (Ort der Gesuchseinreichung), § 313 PBG (Vorprüfung), § 314 PBG (Bekanntmachung), § 315 – 317 (Die Wahrung von Ansprüchen), § 318 – 322 (Der baurechtliche Entscheid), § 323 – 324 (Vorentscheide) sowie § 325 – 325a (Vereinfachtes Verfahren).

Weitergehende kantonale Regelungen finden sich in § 1 – 2 BVV (Bewilligungspflicht), § 2a – 2d BVV (Meldepflicht), § 3 – 6a BVV (Baugesuch), § 7 – 12a BVV (Zuständigkeiten und Koordination) sowie § 12 – 18 BVV (Anzeigeverfahren). Hier wird die Bewilligungspflicht sowie der Verfahrensablauf allgemein definiert, während die unterschiedlichen Verfahrensarten nach den Anordnungen der Bauverfahrensverordnung (BVV) differenziert werden. Die darin festgehaltenen Grundsätze bilden die Prozessgrundlage der Baugesuchsbehandlung seitens der Abteilung Hochbau der Stadt Dübendorf.



Der Stadtrat kann bestätigen, dass er die Prozesse im Baubewilligungsverfahren laufend auf Effizienz überprüft. Nicht zuletzt aus diesem Grund hatte sich die Stadt Dübendorf für das kantonale Projekt zur Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens ("e-Baugesuch") als Pilotgemeinde zur Verfügung gestellt.

Es übersteigt den Rahmen der Beantwortung einer Interpellation, sämtliche entsprechenden prozessualen Vorgaben seitens des kantonalen Rechts vertiefter darzulegen. Nachfolgend werden dennoch einige in diesem Zusammenhang relevante Aspekte thematisiert:

- Je nach Lage und Art des Bauvorhabens sind dem Bewilligungsverfahren vorgelagerte Prozesse wie z. B. ein Provokationsverfahren bei inventarisierten Gebäuden zur Klärung des Schutzzumfangs oder die Festsetzung eines Gestaltungsplans erforderlich. Die Abteilung Hochbau sowie auch die Stabsstelle Stadtplanung stehen zur Optimierung der Verfahren jeweils für Vorabklärungen zur Verfügung und beraten die Bauherrschaften vor und im Rahmen der Verfahren bestmöglich.
- Die Erfahrung zeigt, dass Verzögerungen im Rahmen von Bewilligungsverfahren meistens aus unvollständig oder ungenügend eingereichten Gesuchsunterlagen oder aber auf eine verzögerte Nachreichung von Aktenergänzungen bzw. auflagenbereinigenden Unterlagen zurückzuführen sind. Aus dieser Erfahrung heraus hat die Abteilung Hochbau in den Jahren 2023 und 2024 damit begonnen, zur besseren Information und Unterstützung der Gesuchstellenden, Merkblätter und Wegleitungen zur Verfügung zu stellen, welche den baurechtlichen Prozess erläutern sowie die Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen deklarieren.
- Je nach Bauvorhaben sind neben den baurechtlichen Grundlagen auch die Verordnungen und Rechtsgrundlagen anderer Fachstellen zwingend zu berücksichtigen. So sind je nach Vorhaben beispielsweise die zuständigen Fachbereiche des Kantons (Tiefbauamt (TBA), Amt für Wasser, Energie und Luft (AWEL), Kantonale Denkmalpflege, Amt für Raumentwicklung (ARE) etc.), sowie weitere externe Fachstellen wie z. B. der Zonenschutz (Flughafen Kloten, Flugplatz Dübendorf), die SBB, die VBG, die Swissgrid, sowie kommunale Fachstellen wie die Wasserversorgung Dübendorf (WVD), die Feuerpolizei, die Liegenschaftsentwässerung, der Tiefbau etc. in die Prüfung eines Baugesuchs mit einzubeziehen. Die Beurteilung der Fachbereiche stützt sich dabei weitgehend auf kantonales Recht. Da die kantonalen Auflagen zwecks Verfahrenskoordination koordiniert mit den kommunalen in einem einzigen Baurechtsentscheid eröffnet werden müssen, besteht bezüglich der Behandlungsfristen für die kommunale Baugesuchsbehandlung eine direkte Abhängigkeit zu den kantonalen und weiteren internen und externen Stellen.
- Eine differenzierte und fundierte Auseinandersetzung mit den Rechtsgrundlagen aller beteiligten Fachgebiete sowie mit dem Schutz allfälliger Dritter dient nicht zuletzt auch der Rechtsicherheit für die Bauherrschaft selbst, insbesondere im Rekursfall bzw. um einen solchen zu vermeiden.

*Frage 2: Kantonale vs. kommunale Anforderungen: In welchen Bereichen gehen die Anforderungen der Gemeinde über die kantonalen Vorgaben hinaus? Gibt es Pläne, diese zusätzlichen Anforderungen zu reduzieren oder abzuschaffen, um die Baueingabeprozesse zu straffen?*

Das direkt anwendbare öffentliche Baurecht ist auf kantonaler Stufe in den §§ 218 – 328 PBG geregelt. Ergänzend sind aber die Städte und Gemeinden verpflichtet, weitergehende Regelungen zu treffen. So ist die Stadt Dübendorf gemäss § 8 PBG zur Planung verpflichtet und die Planungen – wie z. B. die Bau- und Zonenordnung – sind gemäss § 9 Abs. 2 PBG neuen Erkenntnissen und Entwicklungen anzupassen. Gemäss § 45 Abs. 1 PBG müssen die Gemeinden eine Bau- und Zonenordnung erlassen. Gemäss § 45 Abs. 2 PBG sind die Gemeinden dabei an die Institute, Begriffe, Mess- und Berechnungsweisen sowie an die Mindestanforderungen des kantonalen Rechts gebunden, soweit es ihnen nicht ausdrücklich Abweichungen gestattet. Gemäss § 46 Abs. 1 PBG muss die Bau- und Zo-



nenordnung die Überbaubarkeit und die Nutzweise der Grundstücke, soweit diese nicht abschliessend durch eidgenössisches oder kantonales Recht bestimmt sind, regeln. Gemäss § 16 PBG haben die Planungen unterer Stufen denjenigen der oberen Stufe, die Nutzungsplanungen jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen (Abs. 1) und Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und untergeordneter Natur sind (Abs. 2). Gemäss § 2 PBG lit. b ist die Baudirektion zum Entscheid über die Genehmigung von kommunalen Richt- und Nutzungsplänen zuständig. Gemäss § 5 Abs. 1 PBG prüft die Baudirektion bei der Genehmigung von Erlassen, Verfügungen und raumplanungsrechtlichen Festlegungen Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit.

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die Stadt Dübendorf verpflichtet ist, Regelungen in ihrer Bau- und Zonenordnung (BZO) zu treffen und dass der Spielraum für entsprechende Regelungen durch das kantonale Recht stark beschränkt ist. Die kommunalen Bestimmungen im Baurecht (BZO) präzisieren die kantonalen Bestimmungen jeweils nur dort, wo das PBG dies explizit verlangt. Somit sind keine Bereiche vorhanden, in denen die Anforderungen der Gemeinde über die kantonalen Vorgaben hinausgehen, ohne dass dies gesetzliche Pflicht gemäss kantonalem Recht wäre. Die Bestimmungen hinsichtlich Liegenschaftsentwässerung, Feuerpolizei, Verkehrssicherheit usw. stützen sich allein auf kantonales Recht bzw. Bundesrecht und werden nicht durch weitere kommunale Bestimmungen ergänzt.

*Frage 3: Unabhängigkeit und Interessenkonflikte: Derzeit haben die Stadtbildkommission und der Bauausschuss den gleichen Vorsteher. Ist es angesichts der Tatsache, dass die Stadtbildkommission gegenüber dem Bauausschuss Empfehlungen ausspricht, nicht sinnvoll dies zu ändern, um Interessenkonflikte zu vermeiden und die Unabhängigkeit der Beurteilungen zu gewährleisten?*

Nein. Dem Stadtrat ist diese Situation bewusst. Die Aufgabe und die Zusammensetzung der Stadtbildkommission wurde im Stadtrat schon mehrmals diskutiert, letztmals zum Legislaturwechsel Mitte 2022. Dabei wurde auch die Variante diskutiert, aus der Stadtbildkommission ein reines Expertengremium zu machen, unter Vorsitz eines renommierten Experten in Städtebau und Architektur. Dem Stadtrat war es aber wichtig, dass die Stadtbildkommission sich nicht rein fachlich orientiert, sondern auch ganz bewusst den Bezug zur in Dübendorf vorhandenen politischen Realität behält, um eine möglichst zielführende und adressatengerechte Beratung zuhanden des Bauausschusses und des Stadtrates zu gewährleisten. Der Stadtrat ist daher nach wie vor der Überzeugung, dass die heute gültige Zusammensetzung der Stadtbildkommission unter Vorsitz des Hochbauvorstandes die grössten Vorteile bietet.

*Frage 4: Einschränkungen der persönlichen Freiheit: Welche spezifischen Einschränkungen der persönlichen Freiheit gibt es in den aktuellen Reglementen der Stadt Dübendorf, insbesondere in Bezug auf die Anforderungen und Empfehlungen der Stadtbildkommission und des Bauausschusses? Wie werden diese Einschränkungen begründet? Welche Massnahmen werden ergriffen, um sicherzustellen, dass die persönliche Entscheidungsfreiheit der Eigentümer so weit wie möglich gewahrt bleibt?*

Die Bundesverfassung (BV) garantiert in Art. 26 das Eigentum. Der Schutz des Eigentums gilt aber nicht absolut. Durch unzählige Artikel der Bundesverfassung selbst, sowie der darauf basierenden Gesetze erfährt das Eigentum Einschränkungen. Wichtig ist jedoch, dass Einschränkungen des Eigentums jeweils einer gesetzlichen Grundlage bedürfen. So enthält bereits das "Schweizerisches Zivilgesetzbuch" (ZGB) vom 10. Dezember 1907 zahlreiche Eigentumsbeschränkungen (Art. 641ff ZGB). Basierend auf Art. 75 BV über die Raumplanung sowie dem nationalen Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) sind die Kantone zudem legitimiert bzw. gar verpflichtet, weitergehende Eigentumsbeschränkungen mit entsprechenden kantonalen Erlassen vorzusehen. Entsprechende Regelungen hat der Kanton Zürich mit dem PBG getroffen.



Die Bestimmungen der kantonalen sowie auch der kommunalen Gesetzgebung sind infolgedessen nicht als Einschränkung der persönlichen Freiheit zu betrachten, sondern als Rahmenbedingungen und Grundlagen für die Gleichbehandlung aller Gesuchstellenden, welche nicht zuletzt auch der Wahrung der Interessen Dritter respektive der übergeordneten kommunalen Interessen und Ziele dienen. Die persönliche Freiheit des einen (z.B. eines Bauherrn) kann immer nur so weit gehen, wie die persönliche Freiheit des anderen (z.B. eines benachbarten Eigentümers) nicht übermässig beeinträchtigt wird. Das kantonale und kommunale Baurecht vermittelt in diesem Sinne zwischen den Interessen der Freiheiten aller Eigentümer und setzt den entsprechenden rechtlichen Rahmen. Kommunale Festsetzungen basieren immer auf der Grundlage der kantonalen Gesetzgebung bzw. einer Gesetzesgrundlage des Bundes. Demnach resultieren aus der kommunalen Gesetzgebung keine über die kantonalen Anordnungen hinausgehenden Einschränkungen.

Im Zusammenhang mit der Stadtbildkommission sind vorab § 71, § 238 und § 284 PBG sowie die jeweiligen Regelungen in privaten und öffentlichen Gestaltungsplänen von Bedeutung.

§ 238 PBG regelt die Anforderungen an die Einordnung und Gestaltung im Grundsatz (Abs. 1) sowie für Objekte des Natur- und Heimatschutzes im Speziellen (Abs. 2) wie folgt:

*"1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.*

*2 Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen; sie dürfen auch durch Nutzungsänderungen und Unterhaltsarbeiten nicht beeinträchtigt werden, für die keine baurechtliche Bewilligung nötig ist."*

§ 71 PBG regelt die Anforderungen an Arealüberbauungen wie folgt:

*"1 Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein.*

*2 Bei der Beurteilung sind insbesondere folgende Merkmale zu beachten:*

- a. Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung,*
- b. kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude,*
- c. Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Umgebungsanlagen,*
- d. Wohnlichkeit und Wohnhygiene,*
- e. Versorgungs- und Entsorgungslösung,*
- f. Art und Grad der Ausrüstung.*

*3 Arealüberbauungen können auch bereits überbaute Grundstücke umfassen, wenn die Überbauung als Ganzes den Anforderungen genügt."*

§ 284 PBG regelt die Anforderungen an Hochhäuser wie folgt:

*"1 Hochhäuser müssen verglichen mit einer gewöhnlichen Überbauung ortsbaulich einen Gewinn bringen oder durch die Art und Zweckbestimmung des Gebäudes bedingt sein.*

*2 Hochhäuser sind architektonisch besonders sorgfältig zu gestalten."*

Als Beispiel für kommunale Gestaltungspläne werden nachfolgend zwei Regelungen zitiert:

*"Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben." (Art. 4 Abs. 1 Gestaltungsplanvorschriften "Privater Gestaltungsplan "Am Stadtrand"").*

*"Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und freiräumlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine beson-*



*ders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben." (Art. 3 Gestaltungsplanvorschriften "Privater Gestaltungsplan Büelwisen").*

Im "Geschäftsreglement der Stadtbildkommission der Stadt Dübendorf vom 19. Mai 2022" sind die Aufgaben der Stadtbildkommission wie folgt umschrieben (Art. 10):

*"1 Die Stadtbildkommission beurteilt nach transparenten Kriterien architektonische, gestalterische und baukulturelle Fragen in Bezug auf den Umgang mit dem Stadtbild und schutzwürdigen Bauten und Anlagen bei Bau- und Planungsvorhaben zuhanden von Stadtrat und Verwaltungsstellen mittels Protokollauszug und in Form einer Empfehlung.*

*2 Der Stadtbildkommission sind zur Beurteilung vorzulegen:*

- a. Gestaltungspläne (§ 83 – 87 PBG), in deren Bestimmungen erhöhte Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Umschwung festgehalten sind.*
- b. Baugesuche, bei welchen Sonderbauvorschriften oder Gestaltungspläne (§ 79 – 87 PBG) mit erhöhten gestalterischen Anforderungen zur Anwendung kommen.*
- c. Baugesuche zu Arealüberbauungen (§ 69 – 73 PBG und Art. 27 – 29 BO).*
- d. Hochhäuser (§ 282 – 284 PBG).*
- e. Bauprojekte mit mehr als 100 Wohneinheiten*

*3 Der Stadtbildkommission können in Absprache mit dem Präsidium die folgenden weiteren Geschäfte zur Beurteilung vorgelegt werden:*

- a. Öffentliche oder private Bauvorhaben mit einem starken Einfluss auf Themen des Städtebaus oder des Freiraums wie z.B. Schulhäuser, öffentliche Gebäude und Plätze oder Verkehrsinfrastrukturen.*
- b. Baugesuche, die eine Baute oder Anlage in einer Kernzone (Art. 4 – 15 BO) betreffen und Auswirkungen auf die Gesamterscheinung des Gebäudes haben.*
- c. Baugesuche, die ein im kommunalen Inventar der schützenswerten Kulturobjekte verzeichnetes oder bereits unter Schutz gestelltes Objekt betreffen, in Kombination mit der Abklärung der Schutzwürdigkeit.*
- d. Begehren nach § 213 PBG, die einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit eines Inventarobjekts und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen verlangen.*
- e. Geschäfte über Inventarentlassungen oder Inventaraufnahme bzw. die Unterschutzstellung oder die Aufhebung der Unterschutzstellung eines Objekts."*

Ob die Anforderungen an die Einordnung und Gestaltung erfüllt sind, ist bei jedem Baugesuch zwingend durch die örtliche Baubehörde (Bauausschuss bzw. Stadtrat) zu prüfen (§ 238 Abs. 1 PBG). In gewissen Fällen (Kernzonen, Schutzobjekte, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften, Arealüberbauungen etc.) sind die Anforderungen an die Einordnung und Gestaltung erhöht. Ob diese erhöhten Anforderungen im Sinne von § 71 PBG, § 238 Abs. 2 PBG, § 284 PBG bzw. der jeweiligen Bestimmungen aus den Gestaltungsplanvorschriften erfüllt sind, ist durch eine hierfür qualifizierte Stelle zu prüfen. Die Stadtbildkommission nimmt diese Aufgabe wahr und macht entsprechende Empfehlungen zuhanden der örtlichen Baubehörde (Bauausschuss bzw. Stadtrat).

*Frage 5: Angestrebtes Stadtbild und langfristige Ziele: Was für ein Stadtbild wird von der Gemeinde Dübendorf angestrebt? Welche langfristigen städtebaulichen und gestalterischen Ziele verfolgt die Stadtbildkommission? Wie wird sichergestellt, dass diese Ziele die Entscheidungsfreiheit der Bauherren nicht unnötig einschränken?*

Die Stadtbildkommission verfolgt keine eigenen städtebaulichen oder gestalterischen Ziele. Sie setzt lediglich die Vorgaben des kantonalen und des kommunalen Rechts um bzw. macht entsprechende Empfehlungen zuhanden der örtlichen Baubehörde. Das angestrebte Stadtbild und die langfristigen Ziele der Stadt Dübendorf werden – unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, sowie des kantonalen und regionalen Richtplans – durch den Gemeinderat im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung festgelegt. In diesem demokratisch legiti-



mierten Prozess werden die öffentlichen und privaten Interessen sowohl im Rahmen der öffentlichen Auflage als auch bei der Festsetzung durch den Gemeinderat sauber gegeneinander abgewogen.

*Frage 6: Digitalisierung der Baueingabeprozesse: Welche Massnahmen werden unternommen, um die Digitalisierung der Baueingabeprozesse weiter voranzutreiben? Ist sichergestellt, dass in Zukunft zu keinem Zeitpunkt mehr Unterlagen per Post eingereicht werden müssen, sondern alles digital abgewickelt werden kann?*

Der Kanton Zürich verfolgt schon lange Zeit die Einführung des digitalen Baubewilligungsverfahrens. Die Stadt Dübendorf unterstützt diesen kantonalen Vorstoss von Beginn weg und hat sich, wie bereits zu Frage 1 ausgeführt, für das kantonale Projekt zur Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens ("eBaugesuch") als Pilotgemeinde zur Verfügung gestellt. So führt Dübendorf seit rund fünf Jahren Baubewilligungsverfahren bei Einreichung als eBaugesuch bereits im Rahmen des rechtlich möglichen digital.

Um die nötigen gesetzlichen Grundlagen für das vollständig elektronische Baubewilligungsverfahren über die Plattform "eBaugesucheZH" zu schaffen, hat der Regierungsrat auf Antrag der Baudirektion am 24. Januar 2024 beschlossen, die Bauverfahrensverordnung (BVV) und die Besondere Bauverordnung I (BBV I) zu ändern.

Die Verordnungsänderungen sowie die Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 23. Oktober 2023 sind seit 1. April 2024 rechtskräftig. Ab 1. April 2024 begann die dreijährige Übergangsfrist, in welcher sich alle Städte und Gemeinden im Kanton Zürich an die Plattform "eBaugesucheZH" anbinden müssen. Nach Ablauf dieser Frist sind Baugesuche auf Papier im Kanton Zürich gesetzlich nicht mehr zulässig. Bereits an die eBaugesuchsplattform angeschlossene Standortgemeinden wie die Stadt Dübendorf jedoch müssen infolge der Verordnungsänderung bereits seit dem 1. April 2024 digital eingereichte Baugesuche im rechtlich zulässigen Rahmen auch volldigital führen.

Infolgedessen hat sich der Bauausschuss an der Sitzung vom 13. Mai 2024 für die rasche Implementierung der Volldigitalisierung der Baugesuchsverfahren und die umgehende Schaffung der dafür erforderlichen Grundlagen ausgesprochen. Dieses Vorhaben wurde am 11. Juli 2024 durch den Stadtrat diskutiert.

Die Abteilung Hochbau setzt sich zum Ziel, sofern bis dahin die übergeordneten Voraussetzungen geschaffen werden konnten und der Stadtrat dies stützt, im vierten Quartal 2024 volldigital zu agieren. Sie steht daher bereits in intensivem Austausch mit dem Kanton und schafft in Form von Prozess- und Vorlageanpassungen sowie Grundlagenbeschaffungen die Voraussetzungen für die umgehende Implementierung der Volldigitalisierung.



## Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Am 19. Juni 2024 wurde dem Stadtrat die Interpellation von Daniel Burkhardt (SVP) und 2 Mitunterzeichnenden betreffend «Optimierung von Baueingabeprozessen in Dübendorf» eingereicht. Der Stadtrat beantwortet die Anfrage fristgerecht zuhanden des Gemeinderates.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand

## Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderat Daniel Burkhardt (per E-Mail)
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates
- Stadtplanung (alle)
- Akten

Stadtrat Dübendorf

Andre Ingold  
Stadtpräsident

Mathias Vogt  
Stadtschreiber