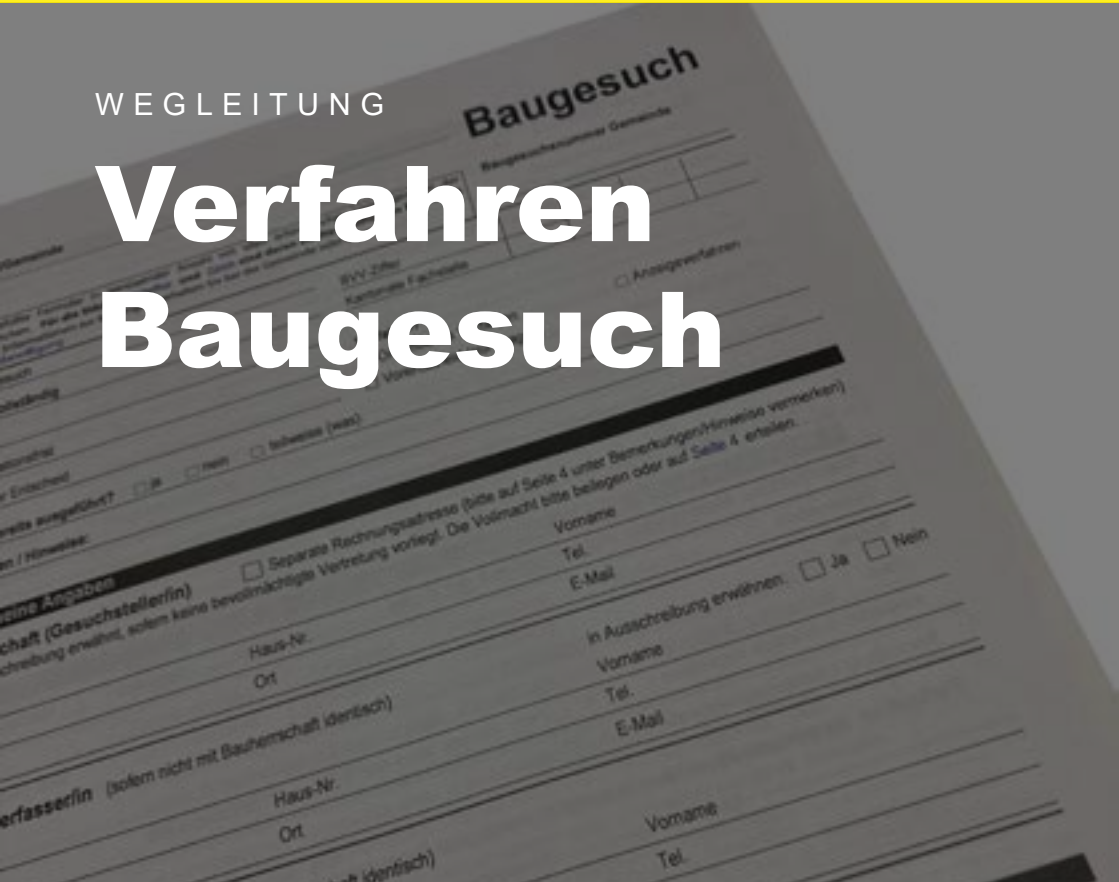




WEGLEITUNG

# Verfahren Baugesuch



---

RICHTLINIEN UND MERKBLÄTTER  
FÜR BAUHERREN UND PLANER

# Weitere Richtlinien und Merkblätter



## Umgebungsgestaltung

Die Stadt Dübendorf begrüsst eine lebendige und vielfältige Gartenkultur, bei der jeder Garten, jeder Freiraum seine Eigenständigkeit haben soll und zu einer lebendigen Stadt beiträgt. [Mehr Informationen](#) →



## Baustelleninstallation

Im Rahmen des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens verlangt die Stadt Dübendorf, dass insbesondere für grössere Bauvorhaben ein Bauinstallationsplan eingereicht und bewilligt wird. [Mehr Informationen](#) →



## Wärmepumpen

Viele Typen von Wärmepumpen können seit dem 1.1.2023 im Meldeverfahren erstellt werden. Das Vorhaben muss der zuständigen Baubehörde lediglich gemeldet werden. [Mehr Informationen](#) →

# Wegleitung Verfahren Baugesuch

Gemäss kantonalem [Planungs- und Baugesetz \(PBG\) § 309](#) → **benötigen in der Regel sämtliche Bauten und Anlagen eine baurechtliche Bewilligung, d.h. es ist ein Baugesuch im Sinne der vorliegenden Wegleitung rechtzeitig der Baubehörde einzureichen.**

Um einen optimalen Verfahrensablauf eines Baugesuches zu gewährleisten, sind die nachfolgenden Schritte bzw. die aufgeführten Unterlagen rechtzeitig und vollständig (Anzeigeverfahren 3-fach, Ordentliches Verfahren 4-fach) der Abteilung Hochbau einzureichen.

Zusätzlich sind alle Gesuchsunterlagen auch in elektronischer Form (PDF) einzureichen.

Im Katasterplan sowie in den Grundrissen, Schnitten und Fassaden sind die bestehenden Bauten und Anlagen schwarz, Neu- und Umbauten rot und abzubrechende Teile oder Gebäude gelb darzustellen. Bei **Zweckänderungen** ist in den Grundrissen die neue Zweckänderung rot und die ursprüngliche gelb zu unterstreichen.

## Der baurechtliche Entscheid

Welche Fristen den Behörden in den verschiedenen Verfahren zur Verfügung stehen finden Sie im [Planungs- und Baugesetz \(PBG\) ab § 318](#).

## Kontakt

Abteilung Hochbau  
Usterstrasse 2 - 8600 Dübendorf  
Tel. +41 44 801 67 27  
hochbau@duebendorf.ch  
www.duebendorf.ch

## Öffnungszeiten

Mo	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Di	13.30 - 19.00	
Mi	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Do	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Fr	7.00 - 14.00	



## NICHT BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE BAUTEN UND ANLAGEN

Es sind in der [Bauverfahrensverordnung \(BVV\) § 1](#) → Ausnahmen geregelt, gemäss derer gewisse Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung bedürfen:

- **Bauten und Anlagen**, deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m<sup>2</sup> überlagern. Sie sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen, im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars und im Bereich von Verkehrsbaulinien
- **Beseitigen von inneren Trennwänden** zwischen Wohnräumen oder Veränderungen von Öffnungen in solchen Wänden
- **Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln** für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung
- **Geländeveränderungen**, die nicht im Zusammenhang mit anderen bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen stehen und weder 1,0 m Höhe noch 500 m<sup>2</sup> Fläche überschreiten
- **Mauern und geschlossene Einfriedigungen** bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie offene Einfriedigungen
- **nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund** bis zu einer Fläche von ½ m<sup>2</sup> je Betrieb. Solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen und im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars
- **Nicht nach aussen in Erscheinung tretende Ausrüstungen** baurechtlich untergeordneter Bedeutung, wie Lichtenanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse sowie Fallrohre, Schneefänge und untergeordnete Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion
- **Werk- und Lagerplätze in Industriezonen**, soweit sie nicht mehr als ⅙ (ein Fünftel) der vermarkten Grundstücksfläche belegen
- **Empfangs- und Sendeantennen** mit einer gesamten Sendeleistung von weniger als 6 Watt, sofern die einzelnen Antennen in keiner Richtung 0,8 m überschreiten und die Höhe tragender Masten weniger als 1,0 m beträgt; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- und Denkmalschutzinventars.

## DAS MELDEVERFAHREN

Viele Vorhaben können unbürokratisch im Meldeverfahren realisiert werden. Dazu zählen **Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen.**

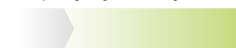
[Hier erfahren Sie mehr zum Meldeverfahren](#) →

## ORDENTLICHES VERFAHREN UND ANZEIGEVERFAHREN – ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

- **Baugesuchsformular** → vollständig ausgefüllt und mit Datum und Originalunterschriften versehen
- **Aktueller Grundbuchauszug** (Original), mit einer Kopie, nicht älter als ein Jahr (Grundbuchamt Dübendorf, Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf, 044 859 29 00)
- **Original-Katasterkopie** mit Baulinien, mit Eintrag über die Stellung und Abstände der projektierten Bauten und Anlagen in Rot, nicht älter als ein Jahr (Gossweiler Ingenieure AG, Neuhoferstrasse 34, 8600 Dübendorf, 044 802 77 11)
- **Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung**, Mst. 1:100, mit vollständiger Vermassung, darin enthalten:
  - Eintrag der Boden- und Fensterflächen pro Raum
  - Bezeichnung der Nutzung und Zweckbestimmung pro Raum
  - Mauern und Wände sowie Fenster und Türen
  - Art der Konstruktion
  - Dachaufbauten und Dacheinschnitte
  - Geschosshöhenangaben
  - Treppen- und Gangbreiten
  - Lichte Raumhöhen

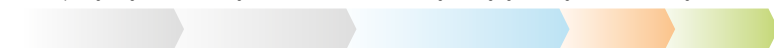
**Sämtliche Planunterlagen sind mit Datum und den Originalunterschriften (sofern kein eBaugesuch) von den Gesuchstellenden oder ihren Bevollmächtigten sowie den für das Projekt Verantwortlichen und allen Grundeigentümern zu versehen.**

Vorprüfung 5 Tage    30 Tage    Bestätigung



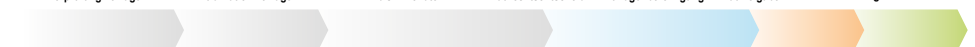
Meldeverfahren (§ 2 a ff. BVV) für Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen.

Vorprüfung 20 Tage    30 Tage    Baurechtsentscheid    Auflagenbereinigung    Baufreigabe    Ausführung    Abschluss



Anzeigeverfahren (§ 13 ff BVV)

Vorprüfung 20 Tage    Publikation 20 Tage    2 bis 4 Monate    Baurechtsentscheid    Auflagenbereinigung    Baufreigabe    Ausführung    Abschluss



Ordentliches Verfahren



## ALLFÄLLIGE ZUSÄTZLICHE UNTERLAGEN JE NACH VORHABEN

- **Formular Gebäude- und Wohnungserhebung** (Für jedes Projekt auszufüllen, bei dem Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden)
- **Material- und Farbkonzept** (genaue Farbbezeichnung)
- **Höhenkurvenplan**, mit Angabe eines Höhenfixpunktes
- **Über die Ausnützung** mit planerischer Darstellung
- **Berechnung der erforderlichen Pflicht- und Besucherparkplätze, Velo- und Motorradabstellplätze**
- **Berechnung der Fläche von besonderen Gebäuden**
- **Entwässerungsplan** mit Angaben der Rohrmaterialien und Leitungsgefälle und Kotenangaben der Abwasserschächte, farbliche Darstellung: braun = Schmutzwasser; blau = Meteorwasser
- **Nachweise Private Kontrolle** für den betroffenen Fachbereich
- **Formular Wintergarten**
- **Nachbarliche Zustimmungen** z.B. Näherbaurecht (wenn Grenzabstände unterschritten werden)
- **Schriftliche Vollmachtserklärung** zur Berechtigung der Einreichung eines Baugesuches
- **Ausrüstungen wie Heiz- und Feuerungseinrichtungen, sanitäre Einrichtungen (Küchen, Bad/WC), Beförderungsanlagen, Klima- und Ventilationsanlagen sowie Feuerschutzeinrichtungen**, soweit sie von baurechtlicher Bedeutung sind.
- **Angaben über das gewachsene und gestaltete Terrain**, allfälliger Niveaulinien sowie der auf die Meereshöhe bezogene Höhenkoten.
- **Angaben über die Höhen des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie die Gestaltung und Nutzweise des Umschwunges**, soweit diese nicht aus einem anderen Plan genau ersichtlich sind. Angaben über Stützmauern, Einfriedigungen und der Zu- und Wegfahrten zu Garagen mit Angaben des Gefälles und der Einlenkradius und Sichtdistanzen.
- **Brandschutzpläne**

### Wichtiger Hinweis

Unvollständige Baugesuche können nicht behandelt werden und die Abteilung Hochbau ist berechtigt, solche Gesuche zurückzuweisen oder die fehlenden Unterlagen nachzuverlangen. Die weitere Behandlung des Baugesuches erfolgt erst nach Vorliegen aller für die Prüfung notwendigen Gesuchsunterlagen.

## WEITERE GESUCHE UND UNTERLAGEN

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind die nachfolgenden Unterlagen für Gesuche zu technischen Spezialausstattungen erforderlich:

- **Reklameanlagen**
- **Liftaufzüge**
- **Tank- und Feuerungsanlagen**
- **Wärmepumpen**
- **Technische Installationen**
- **Sprinkleranlagen**
- **Klima-/Lüftungsanlagen**
- **Zivilschutzraum**
- **Lärmgutachten**
- etc.

## STADTBILDKOMMISSION (SBK)

Bauvorhaben, welche gestalterisch relevant sind, müssen von der Stadtbildkommission beurteilt werden. Wann dies der Fall sein kann, entnehmen Sie dem jeweils aktuellen Geschäftsreglement der Stadtbildkommission.

**Geschäftsreglement der Stadtbildkommission** →

### Fragen und weitere Informationen

Für allfällige Fragen (zur Bewilligungspflicht, zum Verfahren, zu den Unterlagen oder anderweitig) helfen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Dübendorf, Abteilung Hochbau, Telefon 044 801 67 27, hochbau@duebendorf.ch, gerne weiter. Für weitere Informationen besuchen Sie die [Website des Kantons Zürich](#) →



## eBAUGESUCHE

Die Plattform «eBaugesucheZH» ermöglicht die vollständig elektronische Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens von der Eingabe des Baugesuchs über die Prüfung, Bewilligung bis zur Abnahme des Bauvorhabens.

Um Ihr Baugesuch elektronisch zu unterschreiben, brauchen Sie neu eine qualifizierte elektronische Signatur (QES).

Alternativ dürfen Sie die Eingabequittung auch ausdrucken und von Hand unterschreiben. In diesem Fall müssen Sie diese mit der/den Originalunterschrift/en der Abteilung Hochbau per Post zusenden.

---

[eBaugesuch erfassen](#) →

---

[Überblick eBaugesuche \(inkl. Kurzanleitung\)](#) →

---

## Die korrekte Bezeichnung von Dokumenten für eBaugesucheZH

Das Datum bildet immer den Stand der letzten Bearbeitung ab. Bitte beachten Sie die folgende Dokumentenbezeichnung zur korrekten Beschriftung Ihrer eingereichten Dokumente für eBaugesucheZH, um den Arbeitsprozess zu beschleunigen:

Dokumententyp	Nomenklatur	Beispiel
Bericht	YYYYMMDD-BE-	20240401-BE-Schadstoffbericht
Bilddatei	YYYYMMDD-BD-	20240401-BD-Visualisierung
Brief	YYYYMMDD-BF-	20240401-BF-Lieferschein
E-Mail	YYYYMMDD-EM-	20240401-EM-Voranfrage
Formular	YYYYMMDD-FO-	20240401-FO-Energienachweis
Gesuch	YYYYMMDD-GE-	20240401-GE-Baugesuch
Gesuch	YYYYMMDD-GE-	20240401-GE-Eingabequittung
Plan	YYYYMMDD-PL-	20240401-PL-Katasterplan
Revisionsplan	YYYYMMDD-PL-	20240401-PL-Grundriss_rev
Plan Projektänderung	YYYYMMDD-PL-	20240401-PL-Grundriss_PÄ1
Protokoll	YYYYMMDD-PR-	20240401-PR-STWE_Versammlung

Bitte beachten Sie, dass die Plattform eBaugesucheZH nur die folgenden Zeichen akzeptiert: A-Z, a-z, 0-9, äÄ, öÖ, éÉ, àÀ, èÈ, -, \_, . und (). Bitte verwenden Sie ausschliesslich diese Zeichen bei der Benennung Ihrer Dokumente.

Unvollständig oder unklar beschriftete Dokumente führen zu Verzögerungen in der Bearbeitung. Die Stadt Dübendorf behält sich das Recht vor, solche Eingaben zurückzuweisen.

**Bitte achten Sie auf einen kurzen, klaren Namen des Dokuments.**

