

Baubewilligung

Bauten und Anlagen sowie grössere Umnutzungen bedürfen in der Regel einer Baubewilligung ([Baubewilligungspflicht](#)). Dafür muss ein Baugesuch ([Baugesuchsgrundlagen](#)) eingereicht werden, welches in einem Bewilligungsprozess ([Baubewilligungsverfahren](#)) auf die Einhaltung der zonenrechtlichen und baurechtlichen Vorschriften wie Abstände oder Höhen geprüft wird. Daneben werden im Verfahren aber auch Fragen der architektonischen Gestaltung, der Denkmalpflege und der Erschliessung untersucht. Weitere Teilaspekte wie Energie oder die Vorschriften zum hindernisfreien Bauen werden ebenfalls abgeklärt, teilweise von externen Fachstellen.



Ein wichtiger Punkt im Baubewilligungsverfahren ist die Gewährung des rechtlichen Gehörs. Während der öffentlichen Publikation ([Baugesuche, Publikationen](#)) haben direkt Betroffene Gelegenheit, das Baugesuch einzusehen und allfällige Einwendungen dagegen zu erheben.

Die Baugesuche werden bei der Abteilung Bau eingereicht. Die [Fachspezialisten](#) sind die zentrale Anlaufstelle bei baurechtlichen Fragen des öffentlichen Rechts zum Planen und Bauen und berät private und öffentliche Bauherrschaften. Nach der Prüfung durch die Fachspezialisten werden die Baubewilligungsentscheide durch die Baukommission und evtl. die Stadtbild-kommission ([Bau-und Stadtbildkommission](#)) zu Händen des Stadtrats vorbereitet.

Zum Bereich des Baubewilligungsverfahrens gehören auch das Bauinspektorat und der juristische Dienst. Das

Bauinspektorat (Bauinspektorat) begleitet und überwacht den Bauprozess. Der juristische Dienst unterstützt die Behandlung von Bauvorhaben durch die Abteilung sowie die Baukommission und betreut die Einwendungs-, Einsprache- und Beschwerdeverfahren.

Pro Jahr werden etwa 200 Baugesuche, Anfragen und Vorentscheidgesuche eingereicht. Rund 90 Baugesuche werden im ordentlichen Verfahren oder im vereinfachten Verfahren nach Beurteilung durch die Bau- und allenfalls die Stadtbildkommission mit Stadtratsbeschluss bewilligt. Rund 70 weitere Gesuche werden im Bagatellverfahren durch die Abteilung direkt bewilligt. Zusätzlich werden rund 45 Reklamegesuche eingereicht und bearbeitet.