

Sitzung vom 19. November 2025

**1177. Anfrage (Bauausschreibungen ohne Aussteckung –
Missachtung der Mitwirkungsrechte?)**

Die Kantonsrättinnen Jacqueline Hofer, Dübendorf, und Ruth Büchi-Vögeli, Elgg, haben am 1. September 2025 folgende Anfrage eingereicht:

Im Kanton Zürich wird bei öffentlich ausgeschriebenen Bauprojekten die Aussteckung teilweise unterlassen oder nur unvollständig vorgenommen. Dies erschwert es betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern, die räumliche Wirkung des Vorhabens zu beurteilen und gegebenenfalls Einwendungen zu erheben. Die Aussteckung ist ein zentrales Instrument zur Wahrung der Mitwirkungsrechte und zur Sicherstellung der Transparenz im Baubewilligungsverfahren.

Wir bitten den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie häufig wurde in den letzten drei Jahren bei öffentlich ausgeschriebenen Baugesuchen auf eine vollständige Aussteckung verzichtet?
2. Welche rechtlichen Grundlagen regeln die Pflicht zur Aussteckung im ordentlichen Verfahren gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) und Bauverfahrensverordnung (BVV)?
3. Wer entscheidet über den Verzicht auf eine Aussteckung, und wie wird diese Entscheidung dokumentiert und begründet?
4. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass die betroffene Bevölkerung ohne Aussteckung dennoch wirksam informiert wird und ihre Einspracherechte gewahrt bleiben?
5. Plant der Regierungsrat, verbindliche Standards für die Aussteckung festzulegen oder bestehende Regelungen zu verschärfen, um die Rechtssicherheit zu erhöhen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Jacqueline Hofer, Dübendorf, und Ruth Büchi-Vögeli, Elgg, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die Zuständigkeit für das Eröffnen des Baubewilligungsverfahrens und damit auch für die Aussteckung liegt bei den Gemeinden. Daher liegen dem Regierungsrat keine Daten zu (nicht) erfolgten Aussteckun-

gen vor. Der Baudirektion als Aufsichtsbehörde über die kommunalen Baubehörden liegen auch keine Hinweise vor, dass es im Bereich der Aussteckungen systematische Rechtsverletzungen geben würde.

Zu Frage 2:

Gemäss § 311 des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1) sind darstellbare Vorhaben vor der öffentlichen Bekanntmachung auszustecken (Abs. 1). Die Aussteckungen müssen mindestens während der ganzen Auflagefrist stehen; werden sie vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuchs entfernt, kann in streitigen Fällen die Wiederherstellung angeordnet werden (Abs. 2). Vorhaben, die im Anzeigeverfahren beurteilt werden, und Vorhaben, die bloss meldepflichtig sind, müssen nicht ausgesteckt werden. Dies ergibt sich aus § 13 Abs. 2 und § 2b Abs. 1 der Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6).

Zu Frage 3:

Die örtliche Baubehörde entscheidet im Rahmen der Vorprüfung über die Frage, welche Art von Baubewilligungsverfahren zur Anwendung gelangt. Abhängig vom Verfahren besteht eine Pflicht zur Aussteckung oder nicht. Der Entscheid wird in der Baubewilligung dokumentiert und begründet.

Wird das Anzeigeverfahren in Betracht gezogen, beurteilt das örtliche Bauamt, ob keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden (§ 15 Abs. 1 BVV). Sind keine Interessen Dritter berührt, kann das Anzeigeverfahren durchgeführt und somit auf die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung verzichtet werden. Stellt sich heraus, dass Interessen Dritter berührt werden, kann das Anzeigeverfahren gleichwohl durchgeführt werden, sofern die Gesuchstellenden die Zustimmung der offensichtlich zum Rekurs berechtigten Dritten nachweisen (§ 15 Abs. 2 BVV). Andernfalls muss das ordentliche Verfahren durchgeführt werden.

Zu beachten ist darüber hinaus, dass die Gesuchstellenden die Durchführung des ordentlichen Verfahrens anstelle des Anzeigeverfahrens verlangen können (vgl. § 13 Abs. 3 BVV). Im ordentlichen Verfahren gilt sodann die Pflicht auszustecken.

Zu Frage 4:

Der Regierungsrat geht davon aus, dass bei der derzeitigen Regelung die Rekursrechte (im Kanton Zürich gibt es kein Einspracheverfahren) gewahrt werden. Der Bauherrschaft ist zu empfehlen, die möglicherweise Betroffenen unabhängig vom Verfahren vorab zu informieren.

Zu Frage 5:

Nein. Es liegen dem Regierungsrat keine Hinweise auf systematische Rechtsverletzung vor. Die Gesetzgebung schafft Rechtssicherheit und ermöglicht, dass einfache Bauvorhaben, durch die keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter berührt werden, unbürokratisch abgewickelt werden können.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli