

**5852a. Planungs- und Baugesetz (PBG) (Änderung vom . . . ; Vollständig elektronisches baurechtliches Verfahren)**

<b>Geltendes Recht</b>	<b>Antrag des Regierungsrates vom 13. Juli 2022</b>	<b>Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 14. März 2023</b> Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.	<b>Minderheiten</b> Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.
------------------------	---	--	--

**Planungs- und Baugesetz (PBG)**

**(Änderung vom . . . ; Vollständig elektronisches baurechtliches Verfahren)**

*Der Kantonsrat,*  
nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 13. Juli 2022,  
*beschliesst:*

*Der Kantonsrat,*  
nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 13. Juli 2022 und der Kommission für Planung und Bau vom 14. März 2023,  
*beschliesst:*

I. Das Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 wird wie folgt geändert:

**Kundmachungen**

§ 6. <sup>1</sup> Für vorgeschriebene Kundmachungen gilt:

- a. öffentliche Bekanntmachungen erfolgen gleichzeitig im kantonalen Amtsblatt und in den üblichen Publikationsorganen der Gemeinde, wo solche fehlen durch öffentlichen Anschlag;

lit. a unverändert.

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates vom 13. Juli 2022****Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 14. März 2023**  
Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.**Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

b. schriftliche Mitteilungen ergehen durch eingeschriebenen Brief; die Pflicht zur Mitteilung besteht nur gegenüber Personen, die Wohnsitz oder Sitz in der Schweiz haben oder der Gemeindeverwaltung am Ort der gelegenen Sache schriftlich ein inländisches Zustell-domizil bezeichnet haben;

lit. b unverändert.

c. öffentliche Auflagen erfolgen bei der Gemeindeverwaltung am Ort der gelegenen Sache während der vollen Frist; die Auflage ist öffentlich bekannt zu machen.

c. öffentliche Auflagen erfolgen im baurechtlichen Verfahren elektronisch, in den übrigen Verfahren bei der Gemeindeverwaltung am Ort der gelegenen Sache; sie finden während der vollen Frist statt und sind öffentlich bekannt zu machen.

<sup>2</sup> Bei öffentlichen Bekanntmachungen und schriftlichen Mitteilungen sind die in diesem Gesetz vorgesehenen Rechtsbehelfe und Eingaben, deren Fristen und notwendiger Inhalt sowie die Stelle, an die sie zu richten sind, anzugeben; ferner ist auf Ort und Zeit vorgeschriebener öffentlicher Auflagen hinzuweisen.

Abs. 2 unverändert.

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates  
vom 13. Juli 2022****Antrag der Kommission  
für Planung und Bau  
vom 14. März 2023**  
Zustimmung zum Antrag des  
Regierungsrates, sofern nichts  
anderes vermerkt.**Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

**Verfahren**

§ 7 a. Das baurechtliche Verfahren wird elektronisch geführt, die übrigen Verfahren schriftlich.

**B. Grenzbau****I. Voraussetzungen**

§ 287. Der erlaubte Grenzbau setzt voraus,

- a. dass keine Verletzung kantonalen oder kommunalen Mindestabstände eintritt;
- b. dass die nach der Bau- und Zonenordnung zulässige Bautiefe nicht überschritten wird, es sei denn, der betreffende Nachbar stimme schriftlich zu; ist nichts anderes bestimmt, beträgt die zustimmungsfreie Bautiefe in Zentrums- und Industriezonen 20 m, in den andern Zonen 14 m, im seitlichen Verhältnis gemessen ab Verkehrsbaulinie oder sie ersetzender Baubegrenzungslinie, im rückwärtigen unter Beachtung von lit. c;

lit. a unverändert.

- b. dass die nach der Bau- und Zonenordnung zulässige Bautiefe nicht überschritten wird, es sei denn, der betreffende Nachbar stimme schriftlich oder elektronisch zu; ist nichts anderes bestimmt, beträgt die zustimmungsfreie Bautiefe in Zentrums- und Industriezonen 20 m, in den anderen Zonen 14 m, im seitlichen Verhältnis gemessen ab Verkehrsbaulinie oder sie ersetzender Baubegrenzungslinie, im rückwärtigen unter Beachtung von lit. c;

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates  
vom 13. Juli 2022****Antrag der Kommission  
für Planung und Bau  
vom 14. März 2023**  
Zustimmung zum Antrag des  
Regierungsrates, sofern nichts  
anderes vermerkt.**Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

c. dass beim rückwärtigen Grenzbau für den Nachbarn nach Lage, Beschaffenheit und Zonenzugehörigkeit seines Grundstücks der Anbau eines Hauptgebäudes möglich ist.

lit. c unverändert.

**A. Öffentliches Recht****I. Geltendmachung**

§ 315. <sup>1</sup> Wer Ansprüche aus diesem Gesetz wahrnehmen will, hat innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung bei der örtlichen Baubehörde schriftlich die Zustellung des oder der baurechtlichen Entscheide zu verlangen.

§ 315. <sup>1</sup> Wer Ansprüche aus diesem Gesetz wahrnehmen will, hat innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung elektronisch über die Plattform bei der örtlichen Baubehörde die Zustellung des oder der baurechtlichen Entscheide zu verlangen.

<sup>2</sup> Die örtliche Baubehörde gibt dem Bauherrn nach Fristablauf und weiteren Instanzen, die eine baurechtliche Bewilligung zu erteilen haben, von solchen Begehren samt den darin vorgebrachten Einwendungen Kenntnis.

Abs. 2 unverändert.

<sup>3</sup> Ein Einspracheverfahren wird nicht durchgeführt.

Abs. 3 unverändert.

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates vom 13. Juli 2022****Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 14. März 2023**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

**Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

**Baubeginn**

§ 326. Mit der Ausführung eines Vorhabens darf ohne schriftliche Erlaubnis der zuständigen Behörden nicht begonnen werden, bevor alle nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind.

§ 326. Mit der Ausführung eines Vorhabens darf ohne elektronische Erlaubnis der zuständigen Behörden nicht begonnen werden, bevor alle nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind.

§ 326. Mit der Ausführung eines Vorhabens darf nur begonnen werden, wenn

- a. alle nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind oder
- b. die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn elektronisch erlaubt hat.

**G. Elektronische Verfahrensführung****Grundsatz**

§ 328 a. <sup>1</sup> Das baurechtliche Verfahren wird elektronisch geführt.

<sup>2</sup> Akten, die sich für die elektronische Führung nicht eignen, werden physisch geführt.

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates vom 13. Juli 2022****Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 14. März 2023**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

**Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

**Form**

§ 328 b. <sup>1</sup> 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) zu versehen.

<sup>2</sup> Anordnungen sind mit einer elektronischen Signatur gemäss dem Bundesgesetz über die elektronische Signatur zu versehen, zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen. Die übrigen Voraussetzungen richten sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959 (VRG).

<sup>3</sup> Der Regierungsrat erlässt die für die elektronische Verfahrensführung erforderliche Verordnung, insbesondere über:

<sup>2</sup> Der Regierungsrat kann andere Verfahren vorsehen, die eine eindeutige Identifikation der eingehenden Person sicherstellen.

.Abs. 2 wird zu Abs. 3.

Abs. 3 wird zu Abs. 4.

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates vom 13. Juli 2022****Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 14. März 2023**  
Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.**Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

- a. die Einzelheiten für die sichere und rechtsgültige elektronische Verfahrensführung einschliesslich der zulässigen Plattform, über die Eingaben eingereicht und Anordnungen mitgeteilt werden können,
- b. die zulässigen Formate für Eingaben und deren Beilagen,
- c. die zu verwendenden elektronischen Signaturen und Formate bei Anordnungen.

**Akteneinsicht**

§ 328 c. <sup>1</sup> Die Akteneinsicht erfolgt elektronisch.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten.

**Mitteilung**

§ 328 d. <sup>1</sup> Elektronische Anordnungen werden den Mitteilungsberechtigten gemäss § 10 Abs. 3 VRG sowie den Ansprechern gemäss § 315 Abs. 1 dieses Gesetzes auf der Plattform zum Abruf bereitgestellt. Diese werden elektronisch benachrichtigt.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Ruft eine Person, die nicht mit einer Mitteilung rechnen musste, eine Anordnung nicht ab oder kann eine Anordnung elektronisch nicht zugestellt werden, kann die Anordnung schriftlich mitgeteilt werden.

<sup>3</sup> Ruft eine Person, die nicht mit einer Mitteilung rechnen musste, eine Anordnung nicht ab oder kann eine Anordnung elektronisch nicht zugestellt werden, wird die Anordnung schriftlich mitgeteilt, sofern ein inländisches Zustelldomizil bekannt ist.

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates  
vom 13. Juli 2022****Antrag der Kommission  
für Planung und Bau  
vom 14. März 2023**  
Zustimmung zum Antrag des  
Regierungsrates, sofern nichts  
anderes vermerkt.**Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

**Fristen****a. Fristenwahrung**

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

**b. Nicht erreichbarkeit der Plattform**

§ 328 f. <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die betroffene Person hat glaubhaft zu machen, dass die Plattform für die elektronische Eingabe nicht erreichbar war.

**Ergänzendes Recht**

§ 328 g. <sup>1</sup> Abweichende Bestimmungen zur elektronischen Verfahrensführung bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungspfleugesetz.

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates vom 13. Juli 2022****Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...**

<sup>1</sup> Die Gemeinden erfüllen bis spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten der Änderung die tatsächlichen Voraussetzungen für die elektronische Führung des baurechtlichen Verfahrens.

<sup>2</sup> Der Gemeindevorstand stellt die Erfüllung der Voraussetzungen förmlich fest.

<sup>3</sup> Bis zu dieser Feststellung sind für baurechtliche Verfahren in der jeweiligen Gemeinde §§ 7 a und 328 a–328 g nicht und §§ 6, 287, 315 und 326 in der bisher geltenden Fassung anwendbar.

**Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 14. März 2023**

Zustimmung zum Antrag des Regierungsrates, sofern nichts anderes vermerkt.

**Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...**

I. <sup>1</sup> Gemeinden, die beim Inkrafttreten der Änderung die Einreichung von Baugesuchen über die elektronische Plattform noch nicht anbieten, haben die tatsächlichen Voraussetzungen für die elektronische Führung des baurechtlichen Verfahrens innert dreier Jahre zu erfüllen.

<sup>3</sup> Bis zu dieser Feststellung sind alle Verfahrenshandlungen in baurechtlichen Verfahren in der jeweiligen Gemeinde schriftlich vorzunehmen.

<sup>4</sup> Nach dieser Feststellung werden neue Verfahren elektronisch geführt. Bereits rechtshängige Verfahren werden in der bisherigen Verfahrensform weitergeführt.

**Minderheiten**

Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes vermerkt.

**Geltendes Recht****Antrag des Regierungsrates  
vom 13. Juli 2022****Antrag der Kommission  
für Planung und Bau  
vom 14. März 2023**Zustimmung zum Antrag des  
Regierungsrates, sofern nichts  
anderes vermerkt.**Minderheiten**Zustimmung zum Antrag der Mehrheit, sofern nichts anderes ver-  
merkt.

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

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

<sup>3</sup> Nach dieser Feststellung werden neue Verfahren elektronisch geführt. Bereits rechtshängige Verfahren werden in der bisherigen Verfahrensform weitergeführt.

II. Diese Gesetzesänderung untersteht dem fakultativen Referendum.

III. Mitteilung an den Regierungsrat.

\* Die Kommission für Planung und Bau besteht aus folgenden Mitgliedern: Andrew Katumba, Zürich (Präsident); Theres Agosti Monn, Turbenthal; Hans Egli, Steinmaur; Jonas Erni, Wädenswil; Barbara Grüter, Rorbas; Andreas Hasler, Illnau-Effretikon; Walter Honegger, Wald; Marzena Kopp, Meilen; Domenik Ledergerber, Herrliberg; Sonja Rueff, Zürich; Sanesi Muri Monica, Zürich; Peter Schick, Zürich; Thomas Schweizer, Hedingen; Stephan Weber, Wetzikon; Wilma Willi, Stadel; Sekretär: Daniel Bitterli.