

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Erledigung der Motion KR-Nr. 181/2021  
betreffend Zonenkonforme Nutzungsänderungen  
im Anzeigeverfahren**

(vom .....)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 5. Februar 2025,

*beschliesst:*

I. Die Motion KR-Nr. 181/2021 betreffend Zonenkonforme Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren wird als erledigt abgeschrieben.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 27. Februar 2023 folgende von den Kantonsräten Stephan Weber, Wetzikon, Domenik Ledergerber, Herrliberg, und Andreas Hasler, Illnau-Effretikon, am 17. Mai 2021 eingereichte Motion zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird eingeladen, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, welche es ermöglicht, zonenkonforme Nutzungsänderungen von Gebäuden im Anzeigeverfahren zu bewilligen. Dabei sollen die notwendigen Baugesuchsunterlagen auf das Nötigste reduziert werden, damit das Verfahren schlank abgewickelt werden kann. Auf die Einhaltung von Nebenbestimmungen kann in der Verfügung verwiesen werden und die Nachweise für deren Einhaltung können vor Baufreigabe eingefordert werden.

---

**Bericht**

Der Regierungsrat hat schon in der Stellungnahme zur vorliegenden Motion dargelegt hat (RRB Nr. 944/2021), dass Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen, denen eine baurechtliche Bedeutung

zukommt, der Baubewilligungspflicht unterstehen (§ 309 Abs. 1 lit. b Planungs- und Baugesetz [PBG, LS 700.1]). Für Vorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine Rechtsschutzinteressen rekurslegitimierter Dritter berühren, kann gestützt auf § 325 Abs. 1 PBG ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren geschaffen werden. Dieses ist auf Verordnungsstufe in den §§ 13 ff. der Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) in Form des Anzeigeverfahrens verwirklicht. Damit können untergeordnete zonenkonforme Nutzungsänderungen grundsätzlich schon heute im Rahmen des Anzeigeverfahrens beurteilt werden.

In der beispielhaften Aufzählung von bloss anzeigepflichtigen Bauvorhaben in § 14 BVV sind die zonenkonformen Nutzungsänderungen gegenwärtig jedoch nicht enthalten. Die Baudirektion hat deshalb einen Vorschlag zur Änderung von § 14 lit. h BVV ausgearbeitet und dazu eine Vernehmlassung durchgeführt. Vorgesehen ist, dass in § 14 lit. h BVV neu der Tatbestand der zonenkonformen Nutzungsänderung ausdrücklich genannt wird, wobei auch hier die Einschränkung auf Vorhaben von untergeordneter Bedeutung bestehen bliebe.

Die Baudirektion wird diese Änderung im Frühling 2025 zusammen mit weiteren Änderungen der BVV, die derzeit geprüft werden, dem Regierungsrat zum Beschluss vorlegen. Für eine darüber hinausgehende Ausweitung des Anzeigeverfahrens besteht hingegen weder auf Gesetzes- noch auf Verordnungsstufe Raum.

Ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren ohne Ausschreibung des Baugesuchs ist gemäss Bundesrecht nur für kleine Bau- und Umnutzungsvorhaben ohne Auswirkungen auf die Nachbarschaft zulässig.

Gestützt auf diesen Bericht beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, die Motion KR-Nr. 181/2021 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:     Die Staatsschreiberin:  
Natalie Rickli     Kathrin Arioli