



Gemeinde Hinwil

Leitfaden für Baubewilligungen

Inhaltsverzeichnis

Das Baubewilligungsverfahren im Überblick.....	3
Vorbemerkung	3
Öffentliches Interesse	3
Gesetzliche Grundlage.....	3
Ermessensspielraum.....	3
Bewilligungspflicht.....	4
Abläufe.....	5
Je früher desto besser!.....	5
Bauen ausserhalb der Bauzonen	5
Verfahrensarten	5
Die Aussteckung	6
Den Nachweis der Berechtigung	6
Empfehlung.....	6
Gesuchsunterlagen	7
Baugesuchsformulare	7
Katasterpläne.....	7
Projektpläne	7
Grundbuchauszug.....	8
Nutzungsberechnung	8
Parkplatznachweis	8
Dispensgesuche.....	8
Spezialgesuche.....	8
Termine und Fristen	8
Vorprüfung.....	8
Behandlungsfristen	9
Gültigkeit der Baubewilligung	9
Gebühren und Kosten	9
Kanalisationsanschlussgebühr.....	10
Wasseranschlussgebühr.....	10
Kantonale Gebühr für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.....	11
Hinweise für das Rechtsmittelverfahren	11
Aussteckung und Publikation	11
Akteneinsicht.....	11
Zustellungsbegehren.....	11
Zustellung	12
Baurekursgericht, 3. Abteilung	12
Kontaktstellen.....	12
Kommunales Inventar der Denkmal- und Heimatschutzobjekte.....	13
Adressen Werkleitungen	13
Weitere Kontaktadressen:.....	14
Kantonale Amtsstellen:.....	16

Das Baubewilligungsverfahren im Überblick

Vorbemerkung

In der Regel wird im folgenden Text bei Funktions- und Rollenbezeichnungen sowohl die männliche wie auch die weibliche Form verwendet. Dort, wo aus Gründen der Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet wird, beziehen sich die Bestimmungen jedoch sowohl auf Personen männlichen als auch weiblichen Geschlechts, entsprechend dem Grundsatz der Gleichstellung von Mann und Frau.

Jedes realisierte Bauvorhaben bringt eine Veränderung der Umwelt und der baulichen Umgebung mit sich. Das Bewilligungsverfahren dient der Überprüfung der grundlegenden Anforderungen, die unsere Rechtsordnung an das Bauvorhaben stellt. Den Interessen der von einem Bauvorhaben betroffenen Dritten ist angemessen Rechnung zu tragen.

Öffentliches Interesse

Das öffentliche Baurecht dient primär dem Schutz der öffentlichen Interessen:

Stimmt das Vorhaben mit der Raumordnung überein?

- Zonenkonformität, Nutzweise, Dichte

Ist das Grundstück erschlossen?

- Planungsrechtliche Baureife, Erschliessung

Ist die Sicherheit und Gesundheit der Benutzer einer Baute gewährleistet?

- Brandschutz, Wohnhygiene, Unfallsicherheit

Ordnet sich das Bauvorhaben in die Umgebung ein?

- Dorfcharakter und Architektur, Natur- und Heimatschutz

Erfüllt das Bauvorhaben sämtliche technischen Anforderungen?

- Energiesparen, Lärmschutz, Luftreinhaltung usw.

Erfüllt ein Bauvorhaben alle gesetzlichen Anforderungen, muss es von der Baubehörde bewilligt werden.

Gesetzliche Grundlage

Die Baubehörde vollzieht nur die gesetzlichen Vorschriften, an die sie gebunden ist (Legalitätsprinzip).

Ermessensspielraum

Bei der Beurteilung einzelner Fragen steht der Baubehörde – gestützt auf die Gemeindeautonomie – ein Ermessensspielraum zu; er ist vor allem dann gegeben, wenn die Würdigung der besonderen örtlichen Verhältnisse für den Entscheid wesentlich ist. Dies trifft zum Beispiel für Fragen der gestalterischen Einordnung sowie solche des Denkmalschutzes zu.

Bewilligungspflicht

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) zählt in § 309 PBG in Verbindung mit der Bauverfahrensverordnung (BVV) abschliessend auf, in welchen Fällen die Durchführung eines baurechtlichen Bewilligungsverfahrens erforderlich ist.

Eine Bewilligung ist erforderlich für

- Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten
- Nutzungsänderungen von baurechtlicher Bedeutung
- Abbruch von Gebäuden in Kernzonen
- Wesentliche Geländeänderungen
- Änderungen der Bewirtschaftung/Gestaltung von Grundstücken in der Freihaltezone
- Mauern, geschlossene Einfriedungen (ab 0,8 m Höhe)
- Schwimmbassin und dergleichen
- Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze
- Privatstrassen
- Aussenantennen
- Reklameanlagen
- Baugrubensicherung auf öffentlichem Grund
- Ramm- und Sprengarbeiten
- Die Unterteilung von Grundstücken
- Solaranlagen in der Landwirtschaftszone, Kernzone, Freihaltezone, Erholungszone und Reservezone sowie in Gebieten von überkommunaler Schutzanordnung oder überkommunalem Inventar oder im Gewässerraum/Uferstreifen

Gemäss § 1 BVV muss kein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden für

- Bauten und Anlagen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m² 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 Verändern von Öffnungen in solchen Wänden
- Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln
- Untergeordnete Geländeänderungen
- Mauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie offene Einfriedungen
- Nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von ¼ m² je Betrieb
- Nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen von untergeordneter Bedeutung (Lichtanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion etc.)
- Kleinere Werk- und Lagerplätze in der Industriezone
- Empfangsantennen, die in keiner Richtung 0,8 m überschreiten
- Solaranlagen in der Landwirtschaftszone und Wohnzonen ohne überkommunaler Schutzanordnung oder überkommunalem Inventar

Diese nicht bewilligungspflichtigen Bauvorhaben müssen aber dennoch die sogenannten materiellen Bauvorschriften einhalten, d.h. sie müssen zum Beispiel genügend gut gestaltet und in ihre Umgebung eingepasst sein.

Abläufe

Ziel der Beratung ist ein den Bauvorschriften entsprechendes Projekt. Ziel des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens ist die Erteilung der Baubewilligung.

Je früher desto besser!

Eine möglichst frühzeitige und offene Zusammenarbeit zwischen Planern und Baubehörden ist von zentraler Bedeutung für die effiziente Abwicklung aller Bewilligungsverfahren. Der Architekt oder die Architektin ist die professionelle Fachperson für die Gestaltung und Realisierung eines Bauvorhabens. Demgegenüber verfügen die Baubehörden bzw. die zuständigen Fachstellen der Verwaltung über umfangreiche Kenntnisse der materiellen und formellen Bauvorschriften.

Durch frühzeitige Zusammenarbeit zwischen Planenden einerseits und den Baubehörden andererseits können kostspielige Fehlplanungen vermieden werden.

Bauen ausserhalb der Bauzonen

Das Bauen ausserhalb der Bauzonen ist weitgehend bundesrechtlich bestimmt. Das Raumplanungsgesetz (RPG) legt fest, welche Nutzungen als zonenkonform bewilligungspflichtig sind. Es enthält zahlreiche Nutzungen ausserhalb der Bauzonen, so für standortgebundene Bauten und Anlagen, Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen, nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe, sowie bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen.

Die kantonale Behörde entscheidet, ob das Bauvorhaben zonenkonform ist, oder ob eine Ausnahmegewilligung erteilt werden darf.

Wir empfehlen Ihnen vor der Baueingabe direkt mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE-RP-BAB) Kontakt aufzunehmen, um das geplante Bauvorhaben vorgängig prüfen zu lassen. Adresse: Baudirektion Kanton Zürich Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Fachstelle Landschaft, Postfach, 8090 Zürich, Tel. 043 259 30 22, E-Mail are@bd.zh.ch, www.are.zh.ch

Verfahrensarten

Gesetz und Verordnung sehen folgende Verfahren vor:

Das ordentliche Verfahren (§§ 309 ff. PBG)

Ist für alle bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, die nicht im Anzeigeverfahren behandelt werden können, durchzuführen.

Das Anzeigeverfahren (§§ 13 ff. BVV) gilt für

- Untergeordnete Bauvorhaben wie Vordächer, Balkone, Dachkamine, kleine Dachflächenfenster und Dachaufbauten (ausgenommen diejenigen in Kernzonen und Zentrumszonen)
- Veränderung einzelner Fassadenöffnungen
- Verschieben und Einziehen von inneren Trennwänden
- Zweckbestimmung einzelner Räume
- Heizungen
- Empfangsantennen
- Reklameeinrichtungen, etc.

Sofern damit keine Interessen von zum Rekurs berechtigten Dritten berührt werden (bzw. wenn deren Zustimmung vorliegt).

Im Zweifelsfall wird das Vorhaben öffentlich bekannt gemacht. Wird die Zustellung des baurechtlichen Entscheides nicht verlangt, gilt das Anzeigeverfahren, sonst das ordentliche Verfahren.

Vorentscheide (§§ 323 ff. PBG)

Können eingeholt werden über Fragen, welche für die spätere Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens grundlegend sind (mit Publikation und Aussteckung).

Die Aussteckung

Ist erforderlich für darstellbare Bauvorhaben (Gebäude, wesentliche Terrainveränderungen, Mauern ab 1,5 m Höhe). Die Aussteckung darf während der Auflagefrist nicht entfernt werden (§ 311 PBG).

Den Nachweis der Berechtigung

zur Einreichung des Baugesuchs (§ 310 Abs. 3 PBG) hat einzureichen, wer nicht oder nicht alleiniger Grundeigentümer ist. Erforderlich sind die Unterschriften aller Grundeigentümer oder eine rechtsgültige Vollmacht. Bei juristischen Personen ist die Unterschriftsberechtigung nachzureichen (§ 310 Abs. 3 PBG); Handelsregisterauszug, Vereinsbeschluss etc..

Empfehlung

Koordinationsitzung bei grossen Bauvorhaben

Nach einer ersten Kontaktaufnahme stellt die Bauherrschaft der Abteilung Bau und Planung eine Anzahl Dossiers über das geplante Bauvorhaben zur Verfügung (Ideenskizze oder Vorprojekt). Die Dossiers werden vom Leiter der Abteilung den einzelnen Fachstellenleitern zugestellt. Diese prüfen die planungs-, bau- und umweltschutzrechtlichen Randbedingungen aus ihrer Sicht und formulieren die grundlegenden Auflagen. An der Koordinationsitzung unter der Leitung des Leiters Bau und Planung wird das Projekt den Leitern der Fachstellen durch die Bauherrschaft erläutert. Es werden Randbedingungen formuliert und einander widersprechende Anforderungen der Fachstellen – so weit möglich – bereinigt.

Gesuchsunterlagen

Baugesuche haben grundsätzlich alle für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen zu enthalten.

Baugesuchsformulare

Die erforderlichen Baugesuchsformulare können bei der Abteilung Bau und Planung der Gemeinde Hinwil (Tel. 044 938 55 20) bezogen bzw. unter www.hinwil.ch über den Online-schalter ausgedruckt werden. Die Gesuchsformulare können ebenfalls direkt unter www.baugesuche.zh.ch ausgefüllt und gedruckt werden.

Für Baugesuche im **ordentlichen Verfahren** (ausgenommen Bagatellfälle wie Parkplätze, Gartenhäuser und dgl.) sind mindestens **vier** komplette Baugesuchsdossiers einzureichen (falls durch kantonale Amtsstellen zu beurteilen jedoch entsprechend mehr). Es sind nur zwei Original-Katasterkopien notwendig.

Für Baugesuche im **Anzeigeverfahren** mindestens **drei** komplette Baugesuchsdossiers (wobei nur eine Original-Katasterkopie notwendig ist).

Katasterpläne

Es können nur amtliche Katasterkopien aktuellen Datums (in der Regel nicht älter als ein Jahr) entgegengenommen werden. Auf den Katasterkopien ist anzugeben:

- Titel (Gesuchsteller, Objekt, Adresse, Vorhaben)
- Datum und Originalunterschrift von Gesuchsteller, Grundeigentümer und Architekt
- Eintragung der projektierten Neubauten/Kennzeichnung des Umbauprojekts und dessen Vermessung mit
- Grenz-, Gebäude-, Wald- und Gewässerabstand der projektierten Bauten nach allen Seiten

Die Original-Katasterkopie kann bei Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon, Tel. 044 934 33 88, E-Mail wetzikon@ingesa.ch, bezogen werden.

Projektpläne

Die Projektpläne sind farblich zu kennzeichnen (bestehend = schwarz, neu = rot, Abbruch = gelb) sowie mit Titel, Gesuchsteller, Objekt, Adresse, Vorhaben, Massstab, Datum und Originalunterschriften von Gesuchsteller/Grundeigentümer und Architekt versehen einzuzeichnen.

Bei Umbauten ist der Zustand vor dem Umbau (Raumbezeichnung) darzustellen. Bei Fassadenplänen sind das gewachsene und das neue Terrain bis zur Grundstücksgrenze anzugeben. Umgebungspläne haben sämtliche Angaben wie Treppen, Wege, Rampen, Gefälle, Grünflächen, Pflanzbereiche usw. zu enthalten. Bestehende Bäume sind in den Umgebungsplan einzuzeichnen, zu fällende Bäume sind gelb zu markieren.

Alle wesentlichen Gebäudeecken sowie die Grundstücksecken sind durch Meereshöhen (gewachsenes und gestaltetes Terrain) zu markieren. Der Höhenbezugspunkt (Polygonpunkt, Grenzpunkt, Schachtdeckel etc.) ist deutlich zu kennzeichnen.

Bei grösseren Projekten mit erhöhtem Brandrisiko ist zur Beurteilung der genügenden Brandsicherheit eine Darstellung der vorgesehenen Brandschutzmassnahmen notwendig (Brandschutzkonzept).

Grundbuchauszug

Der Grundbuchauszug ist beim Notariat und Grundbuchamt in Wetzikon (Tel. 044 823 19 00) zu beziehen. Er darf in der Regel nicht älter als ein Jahr sein. Bei untergeordneten Bauvorhaben oder bei Projektänderungen ist kein Grundbuchauszug erforderlich.

Nutzungsberechnung

Bei allen Neu- und Erweiterungsbauten sind Berechnungen der Nutzungsziffer (Baumassenziffer, Freiflächenziffer, Überbauungsziffer) mit Schemaplan beizulegen. Bei Erweiterungsbauten ist die Berechnung nach bestehendem und neuem Bestand zu gliedern.

Parkplatznachweis

Bei Neubauten, bei allgemeinen baulichen Änderungen, die einen erheblichen Teil der Bauten oder Anlagen erfassen oder durch die eine wesentlich stärkere Nutzung als bisher ermöglicht wird, und bei Nutzungsänderungen, die voraussichtlich einen wesentlich stärkeren Verkehr nach sich ziehen, ist ein detaillierter Parkplatznachweis erforderlich. Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach der Bau- und Zonenordnung Ziffer 2.6.

Dispensgesuche

Ist für die Realisierung des Bauvorhabens eine Ausnahmegewilligung (§ 220 PBG) erforderlich, so ist diese im Gesuchsformular zu beantragen und auf einer separaten Beilage zu begründen.

Spezialgesuche

Neben dem Baugesuch sind für folgende Bereiche Spezialbewilligungen erforderlich:

- Kanalisation/Abwasserinstallationen
- Zivilschutzraumbaupflicht
- Reklameanlagen
- Grenzmutationen
- Feuerungs- und Tankgesuche
- Anschluss Wasser (inkl. Sanitärschema) zuhanden der Werkkommission
- Anschluss Fernwärme
- Liftgesuch

Termine und Fristen

Vorprüfung

Sie hat innert drei Wochen ab Eingang des Gesuchs zu erfolgen (313 PBG).

Behandlungsfristen

Der baurechtliche Entscheid ist im Anzeigeverfahren innert 30 Tagen ab Eingang des Gesuchs zu fällen (§ 13 Abs. 2 BVV), im ordentlichen Verfahren innert zwei bzw. vier Monaten, vom Vorprüfungsentscheid an gerechnet (§ 319 PBG).

Gültigkeit der Baubewilligung

Sie beträgt drei Jahre vom Eintritt der Rechtskraft an gerechnet, wenn nicht vorher mit der Ausführung begonnen worden ist (§ 322 PBG). Eine Verlängerung ist nicht möglich.

Gebühren und Kosten

Die Grundgebühr für die Entgegennahme und Registrierung des Baugesuches sowie den administrativen Aufwand beträgt CHF 150.00.

Für die Beurteilung des Baugesuches sowie die Begutachtung und die Bewilligung durch den Bauausschuss und den Gemeinderat wird eine von der Bausumme abhängige Gebühr erhoben.

Für zusätzliche Kontrollgänge, Nachkontrollen und dergleichen, die wegen Nichteinhaltung der Vorschriften oder wegen unsachgemässer Ausführung notwendig sind, werden pro Gang CHF 150.00 in Rechnung gestellt.

Die Baubewilligungsgebühren im ordentlichen Verfahren hängen grundsätzlich von der Versicherungssumme gemäss Schätzungsanzeige der kantonalen Gebäudeversicherung ab.

Bausumme:

• bis CHF	1'000'000.00	4.0 ‰
• bis CHF	2'000'000.00	3.5 ‰
• bis CHF	5'000'000.00	3.0 ‰
• bis CHF	10'000'000.00	2.0 ‰
• bis CHF	50'000'000.00	1.5 ‰

Die Auslagen für Begutachtungen, Insertionen, juristische Beratung, Projektänderungen, Prüfungskosten durch Dritte, amtliche Prüfung in Fällen, die durch private Kontrolle geregelt sind, unverhältnismässiger Mehraufwand für baurechtliche Prüfungen und Baukontrollen sowie Bewilligungsgebühren kantonalen Instanzen werden zusätzlich nach Aufwand verrechnet.

Die Gebühr für Bewilligungen im Anzeigeverfahren beträgt, sofern keine speziellen Aufwendungen nötig sind (inkl. Grundgebühr), pauschal CHF 250.00.

Für Vorentscheide werden die effektiven Aufwendungen in Rechnung gestellt. Die Kosten für Baugesuche, basieren auf dem Vorentscheid, vermindern sich um die Hälfte des bereits für den Vorentscheid bezahlten Aufwand.

Für die Gebühren und die voraussichtlichen Begutachtungskosten ist auf Aufforderung der Abteilung Bau und Planung hin ein Kostenvorschuss zu leisten, dessen Höhe sich nach dem Bauvorhaben richtet.

Die Gebühr für die Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte beträgt CHF 50.00.

Für Bauberatungen steht der prüfende Gemeindeingenieur der Bauherrschaft pro geplantes Bauvorhaben während maximal einer Stunde zur Verfügung. Die Kosten dieser Bauberatung werden von der Gemeinde getragen und sind vom Ingenieur separat auszuweisen. Höher anfallende Beratungsaufwendungen hat der Gemeindeingenieur der Bauherrschaft in Rechnung zu stellen.

Wird für ein mit Beratungsaufwendungen belastetes Bauvorhaben ein Baugesuch eingereicht, werden sämtliche erbrachten Aufwendungen, einschliesslich der Vorberatung, mit dem laufenden Baugesuch abgerechnet.

Kanalisationsanschlussgebühr

Anschlussgebühr für **Wohnhäuser**:

Die Anschlussgebühr für Wohnhäuser beträgt 1.2 % des Gebäudeversicherungswertes.

Anschluss für **Nichtwohnhäuser**:

Die Gebühr beträgt 0.8 % des Gebäudeversicherungswertes.

Sofern unverschmutztes Abwasser (Regenwasser von Dächern und Vorplätzen u.ä.) vollständig auf dem gleichen Grundstück versickert, einer zentralen Versickerungsanlage zugeführt oder unmittelbar in einen Vorfluter entlastet wird, kann eine Ermässigung von maximal 30 % für Wohnhäuser und 45 % für Nichtwohnhäuser gewährt werden.

Der Benützungszuschlag bemisst sich nach dem Schmutzwasseranfall und beträgt CHF 270.00 pro Einwohnergleichwert.

Wasseranschlussgebühr

Anschlussgebühr für **Wohnhäuser**:

Die Anschlussgebühr beträgt 1.5 % der Gebäudeversicherungssumme.

Anschlussgebühr für **Nichtwohnhäuser**:

Für nicht vorwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden beträgt die Anschlussgebühr 1 % der Gebäudeversicherungssumme.

Dazu kommt für Neuanschlüsse das Bauwasser von 3 % auf die Anschlussgebühr.

Kantonale Gebühr für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

1. Solche Baugesuche müssen bei der kantonalen Leitstelle für Baubewilligungen eingereicht werden. Sie sind kostenpflichtig. Die Baudirektion legt die Gebühr fest. Für Vorentscheide, bei denen später eine nochmalige Beurteilung erforderlich ist, gelten reduzierte Ansätze.
2. Die Rechnungsstellung erfolgt durch die Baudirektion direkt an den Gesuchsteller.

Hinweise für das Rechtsmittelverfahren

Rechtsmittelverfahren können langwierig, kompliziert und kostenaufwändig sein. Die möglichst frühzeitige und umfassende Orientierung aller vom Bauvorhaben Betroffenen hilft, drohende Verfahren abzuwenden und Pannen zu vermeiden.

Aussteckung und Publikation

Durch die Aussteckung eines darstellbaren Bauvorhabens vor Ort und/oder durch dessen amtliche Publikation macht die Bauherrschaft auf ihr Bauvorhaben aufmerksam.

Offizielle amtliche Publikationsorgane der Gemeinde Hinwil sind:

- Das Amtsblatt des Kantons Zürich
- Website der Gemeinde Hinwil, www.hinwil.ch

Die 20-tägige Frist beginnt einen Tag nach der amtlichen Publikation zu laufen. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag oder einen öffentlichen Ruhetag, läuft sie am nächsten Werktag ab. Sonntage und öffentliche Ruhetage während einer laufenden Frist werden mitgezählt.

Akteneinsicht

Während 20 Tagen nach der amtlichen Publikation kann jedermann die Baugesuchsunterlagen inkl. Pläne während den Öffnungszeiten in der Abteilung Bau und Planung der Gemeinde Hinwil einsehen.

Zustellungsbegehren

Wer mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden ist oder einfach in das Verfahren einbezogen werden möchte, muss innert 20 Tagen seit der Ausschreibung schriftlich den Antrag um Zustellung des baurechtlichen Entscheides stellen, indem

- eine schriftliche Mitteilung an die Abteilung Bau und Planung, unter der genauen Bezeichnung des Bauvorhabens (Datum der Publikation, Strassenbezeichnung etc.) gestellt wird. Die Vorlage eines Antragschreibens kann auch der Abteilung Bau und Planung der Gemeinde Hinwil (Tel. 044 938 55 20) bezogen bzw. unter www.hinwil.ch direkt heruntergeladen werden.

Es wird empfohlen, bereits anlässlich des Zustellungsbegehrens allfällige Vorbehalte gegen das Bauvorhaben vorzubringen. Damit erleichtern Sie das Gespräch mit der Bauherrschaft.

Soll das Begehren für mehrere Bauvorhaben gelten, so sind diese ausdrücklich zu vermerken.

Wer das Zustellungsbegehren nicht rechtzeitig stellt, verliert sein Rekursrecht.

Zustellung

Wenn das Baugesuch geprüft und der baurechtliche Entscheid von der Behörde gefällt worden ist, wird die Zustellung veranlasst. Sie ist kostenpflichtig und beträgt CHF 50.00.

Baurekursgericht, 3. Abteilung

Frist

Gegen die Erteilung der Baubewilligung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind ebenfalls soweit möglich beizulegen oder genau zu bezeichnen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichtes sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Kontaktstellen

Abteilung Bau und Planung der Gemeinde Hinwil, Gemeindehausstrasse 2, Villa Meiligut

Telefon 044 938 55 20

Telefax 044 938 55 10

E-Mail bau@hinwil.ch

Schalteröffnungszeiten;	Montag	8.30 - 11.30 / 14.00 - 18.30
	Dienstag bis Donnerstag	8.30 - 11.30 / 14.00 - 16.30
	Freitag	7.30 – 14.00 durchgehend

Dienstleistungen:

- Erste Kontakt- und Anlaufstelle für Baugesuchsteller
- Abgabe der notwendigen Formulare
- Formelle Baugesuchsprüfung
- Einsicht Planauflage
- Verkauf der Bau- und Zonenordnung und Zonenplan
- Allgemeine Auskünfte

Kommunales Inventar der Denkmal- und Heimatschutzobjekte

Heimat und Ortsbildschutzkommission

Abteilung Bau und Planung
Thomas Mauchle, Sekretär
Gemeindehausstrasse 2
8340 Hinwil
Tel. 044 938 55 20
Fax 044 938 55 10

Die Heimat- und Ortsbildschutzkommission wird einbezogen, wenn die Bauzone es erfordert. Die Bauherrschaft kann sich auch schon vor einem Umbau beraten lassen. In der Gemeinde besteht ein Inventar der schützenswerten Bauten, das bei der Abteilung Bau und Planung eingesehen werden kann.

Adressen Werkleitungen

Kanalisation:

Abteilung Tiefbau und Werke
Gemeindehausstrasse 2
8340 Hinwil
Tel. 044 938 56 10

Fax 044 938 55 10

Wasser:

Abteilung Tiefbau und Werke
Gemeindehausstrasse 2
8340 Hinwil
Tel. 044 938 56 10
E-Mail tiefbau@hinwil.ch

Fax 044 938 55 10

Wasserversorgung Hadlikon
Kurt Augustin, Präsident
Bodenholzstrasse 13
8340 Hinwil-Hadlikon
Tel. 044 937 18 04

Wasserversorgung Girenbad
Paul Bieri, Präsident
Höhenstrasse 106
8340 Hinwil
Tel. 044 937 14 00

Wasserversorgung Ringwil-Ost
Walter Schaufelberger, Präsident
Bachstrasse 1
8340 Hinwil
Tel. 044 937 37 88

Wasserversorgung Allman
Lienhard Dürst, Präsident
Sädel 50
8498 Gibswil-Ried
Tel. 044 939 24 42

Elektrisch: Elektrizitätswerke des Kantons Zürich
Netzregion Oberland
Stationsstrasse 15
8623 Wetzikon
Tel. 058 359 71 11 Fax 058 359 71 00
E-Mail regionoberland@ekz.ch
www.ekz.ch/planauskunft

Gas: Gemeindewerke Rüti
Werkstrasse 27
8630 Rüti ZH
Tel. 055 251 53 53 Fax 055 251 53 50
E-Mail gas.wasser@gwrueti.ch

Telefon: Swisscom (Schweiz) AG
Network & IT
Wireline
8021 Zürich
Tel. 0800 477 587 Fax 058 221 81 43
E-Mail lines.zh@swisscom.ch

Fernsehen: upc CABLECOM GmbH
Leitungskataster Ost
Industriestrasse 149
9200 Gossau SG
Tel. 071 387 57 42 Fax 071 387 57 40
E-Mail leitungskataster.ost@upc-cablecom.ch

Weitere Kontaktadressen:

Abteilung Finanzen: Gemeindeverwaltung Hinwil
Dürntnerstrasse 8
8340 Hinwil
Tel. 044 938 55 50
E-Mail finanzen@hinwil.ch

Feuerpolizei: François Chabloz/Fachmann Baukontrolle
Gemeindehausstrasse 2
8340 Hinwil
Tel. 044 938 55 21 Fax 044 938 55 10
E-Mail bau@hinwil.ch

Schutzraumbeauftragter: Jürg Dubach
Sonnenhofstrasse 1
8340 Hinwil
Tel. 044 937 45 38 Fax 044 937 44 26
E-Mail: d.w.hinwil@bluewin.ch

**Wasserversorgung
Brunnenmeister:**

Rüegg AG
Spengler, Sanitär, Solar
Im Tobel 4
8340 Hinwil
Tel. 044 937 10 10 Fax 044 937 10 85

Tiefbauamt:

Tiefbauamt des Kantons Zürich
Unterhaltsregion IV, Hinwil
Affeltrangerstrasse 8
8340 Hinwil
Tel. 043 843 10 70 Fax 043 843 10 79
E-Mail ur4.tba@bd.zh.ch

Gebäudeversicherung:

GVZ Gebäudeversicherung des Kantons Zürich
Thurgauerstrasse 56
Postfach
8050 Zürich
Tel. 044 308 21 11 Fax 044 303 11 20
E-Mail info@gvz.ch

Grundbuchamt:

Notariat Grundbuch- und Konkursamt
Turnhallenstrasse 2
8622 Wetzikon
Tel. 044 823 19 00
E-Mail wetzikon@notariate.zh.ch

Statthalteramt:

Statthalteramt Hinwil
Untere Bahnhofstrasse 25a
8340 Hinwil
Tel. 044 938 95 80 Fax 044 938 95 81
E-Mail info.stahi@ji.zh.ch

Baurekursgericht:

Baurekursgericht des Kantons Zürich
3. Abteilung
Selnaustrasse 32
Postfach
8090 Zürich
Tel. 043 243 47 47 Fax 043 243 47 00

Rechtsauskunft:

Rechtsauskunftsstelle
Zürcher Oberland RZO
Bahnhofstrasse 10
8620 Wetzikon
Tel. 044 930 04 27

Kantonale Amtsstellen:

Generalsekretariat Baudirektion Kanton Zürich	Walcheplatz 2 Postfach 8090 Zürich Tel. 043 259 28 00 E-Mail info@bd.zh.ch	Fax 043 259 51 20
Baudirektion Kanton Zürich Amt für Raumentwicklung	Zollstrasse 36 Postfach 8090 Zürich Tel. 043 259 30 22 E-Mail are@bd.zh.ch	Fax 043 259 42 83
Baudirektion Kanton Zürich AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft	Walcheplatz 2 Postfach 8090 Zürich Tel. 043 259 32 02 E-Mail awel@bd.zh.ch	Fax 043 259 32 69
Baudirektion Kanton Zürich Tiefbauamt	Walcheplatz 2 Postfach 8090 Zürich Tel. 043 259 31 51 E-Mail tba.strassen@bd.zh.ch	Fax 043 259 56 30
Baudirektion Kanton Zürich Hochbauamt	Stampfenbachstrasse 110 Postfach 8090 Zürich Tel. 043 259 28 42 E-Mail hba.kanzlei@bd.zh.ch	Fax 043 259 42 60

**Leitfaden für Baube-
willigungen**

*Abteilung Bau und Planung
Gemeinde Hinwil*