



**gemeinde mönchaltorf**

## **Leitfaden für Baubewilligungen**

---

**01.November 2016**

# Inhaltsverzeichnis

## “Leitfaden für Baubewilligungen“

### A. Grundlagen

- A1 Öffentliches Interesse Seite 4
- A2 Gesetzliche Grundlage Seite 4
- A3 Ermessensspielraum Seite 4
- A4 Bewilligungspflicht Seite 5

### B. Abläufe

- B1 Je früher desto besser! Seite 6
- B2 Bauen ausserhalb Bauzonen Seite 6
- B3 Verfahrensarten Seite 6
- B4 Aussteckung Seite 7
- B5 Nachweis der Berechtigung Seite 7
- B6 Empfehlung Seite 7

### C. Gesuchsunterlagen

- C1 Anzahl Baugesuchsdossiers Seite 7
- C2 Baugesuchs-Formulare Seite 7
- C3 Katasterpläne Seite 8
- C4 Projektpläne Seite 8
- C5 Grundbuchauszug Seite 8
- C6 Nutzungsberechnungen Seite 8
- C7 Parkplatznachweis Seite 8
- C8 Weitere Unterlagen/Angaben Seite 9
- C9 Ausnahmbewilligung Seite 9
- C10 Spezialgesuche Seite 9
- C11 Termine und Fristen Seite 9
- C12 Gebühren und Kosten Seite 9

### D. Hinweise für das Rechtsmittelverfahren

- D1 Aussteckung und Publikation Seite 11
- D2 Akteneinsicht Seite 11
- D3 Zustellbegehren Seite 11
- D4 Zustellung Seite 11
- D5 Baurekursgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung Seite 11
- D6 Bezirksrat Uster Seite 12

## **E. Kontaktstellen**

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| - E1 | Bau- und Liegenschaftenverwaltung                                       | Seite 12 |
| - E2 | Denkmalschutz, Kernzonen und<br>Arealüberbauungen/Sonderbauvorschriften | Seite 12 |
| - E3 | Energieberatung   | Seite 12 |
| - E4 | Adressen und Telefonverzeichnis der zuständigen Stellen                 | Seite 13 |
| - E5 | Kantonale Amtsstellen   | Seite 14 |

### *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.

Dieser Wegleitung ist als Leitfaden zu betrachten. Sämtliche gesetzliche Bestimmungen gelten übergeordnet.

## **A. Grundlagen**

### *A1 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 Benützer 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.

### *A2 Gesetzliche Grundlage*

Die Baubehörde bzw. der Gemeinderat vollzieht nur die gesetzlichen Vorschriften, an die sie gebunden sind (Legalitätsprinzip).

### *A3 Ermessensspielraum*

Bei der Beurteilung einzelner Fragen steht der Baubehörde bzw. dem Gemeinderat 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.

#### A4 *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

Gemäss § 1 BVV muss kein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden für:

- Bauten und Anlagen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 2.5m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6m<sup>2</sup> überlagern; sie sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen, im Gestaltungsbereich 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 für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung.
- Geländeänderungen, die nicht im Zusammenhang mit anderen bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen stehen und weder 1.0 m Höhe noch 500 m<sup>2</sup> Fläche überschreiten.
- 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 1/2 m<sup>2</sup> je Betrieb; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen und im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars.
- Nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen von untergeordneter Bedeutung (Lichtanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion etc.)
- Werk- und Lagerplätze in Industriezonen, soweit sie nicht mehr als 1/5 der vermarkten Grundstückfläche belegen.
- Empfangs- und Sendeantennen mit einer gesamten Sendeleistung von weniger als 6 Watt, sofern die einzelnen Antennen in keiner Richtung 0.8m überschreiten und die Höhe tragende Masten weniger als 1m beträgt; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen und im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars
- Sonnenenergieanlagen sind Meldepflichtig

## B. Abläufe

### B1 *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 der/die professionelle Fachmann/Fachfrau 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.

Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten einer Erst-Energieberatung für Liegenschaften in Mönchaltorf mit 50%, max. Fr. 250.--. Eine Übersicht der möglichen Förderbeiträge im Bereich Energie sowie empfohlene Energieberater kann im Flyer Energie der Gemeinde Mönchaltorf entnommen werden ([www.moenchaltorf.ch](http://www.moenchaltorf.ch) unter Energie).

### B2 *Bauen ausserhalb Bauzonen*

Das Bauen ausserhalb der Bauzonen ist weitgehend bundesrechtlich geregelt. Das Raumplanungsgesetz (RPG) legt fest, welche Nutzungen als zonenkonform bewilligungsfähig sind. Es sind dies (nicht abschliessend):

- standortgebundene Bauten und Anlagen
- Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen
- nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe
- bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen

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

Wir empfehlen Ihnen vor der Baueingabe direkt mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE), Fachstelle Bauen ausserhalb Bauzone, Kontakt aufzunehmen, um das geplante Bauvorhaben vorgängig prüfen zu lassen.

### B3 *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 Arealüberbauungen)
- Veränderung einzelner Fassadenöffnungen

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).

**B4**     *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).

**B5**     *Nachweis der Berechtigung*

Der 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.

**B6**     *Empfehlung*

Koordinationsitzung bei grossen Bauvorhaben

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

**C.**     **Gesuchsunterlagen**

Baugesuche haben grundsätzlich alle für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen zu enthalten. Die nachstehenden Aufzählungen sind nicht vollständig. Je nach Bauvorhaben können weitere Unterlagen und Angaben verlangt werden (§ 5 BVV).

**C1**     *Anzahl Baugesuchsdossier*

Für Baugesuche im ordentlichen Verfahren sind in der Regel vier komplette Baugesuchsdossiers einzureichen (falls durch kantonale Amtsstellen zu beurteilen jedoch entsprechend mehr).

Für Baugesuche im Anzeigeverfahren genügen in der Regel drei komplette Baugesuchsdossiers.

**C2**     *Baugesuchs-Formulare*

Die erforderlichen Baugesuchsformulare können bei der Bau- und Liegenschaftenverwaltung der Gemeinde Mönchaltorf (Tel. 044 949 40 37) bezogen werden oder die Gesuchsformulare können ebenfalls direkt unter [www.moenchaltorf.ch](http://www.moenchaltorf.ch) über den Onlineschalter oder [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) herunter geladen werden.

### C3 *Katasterpläne*

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

- Titel (Gesuchsteller, Objekt, Adresse, Vorhaben)
- Datum und Originalunterschrift von Gesuchsteller 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 mit eingetragenen Abstandslinien (Bau-, Gewässer-, Waldabstandslinien etc.) kann bei der Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon, Tel. 044 934 33 66, bezogen werden.

### C4 *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, Architekt und allenfalls Grundeigentümer versehen einzureichen.

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 Meereskoten (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).

### C5 *Grundbuchauszug*

Der Grundbuchauszug ist beim Notariat, Grundbuch- und Konkursamt, Zürichstrasse 1, 8610 Uster, Tel. 044 905 90 20, zu beziehen. Er darf in der Regel nicht älter als zwei Jahre sein und ist 1-fach im Original einzureichen.

### C6 *Nutzungsberechnungen*

Bei allen Neu- und Erweiterungsbauten sind Berechnungen der Nutzungsziffern (Ausnutzungs-, Baumassen-, Freiflächen-, Überbauungsziffer) mit Schemaplan beizulegen. Bei Erweiterungsbauten ist die Berechnung nach bestehendem und neuem Bestand zu gliedern.

### C7 *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 inkl. Schema erforderlich. Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach der Bau- und Zonenordnung.



## C8 *Weitere Unterlagen/Angaben*

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind zusätzliche Unterlagen/Angaben zusammen mit dem Baugesuch einzureichen:

- Farb- und Materialangaben
- Gebäude- und Wohnungserhebungsformular (GWR)
- Zusatzformulare (kantonale Formulare etc.)
- Terrainaufnahmeplan eines anerkannten Geometers
- Zustimmung Näherbaurecht (§ 270 Abs. 3 PBG)
- Detaillierter Umgebungsplan
- Nachweis Spiel- und Ruheflächen
- Modell
- Formular Prüfperimeter für Bodenverschiebungen
- Bei Ersatzbauten im Sinne von Art. 6 BZO ist zusätzlich eine Aufnahme durch den Grundbuchgeometer des bestehenden Gebäudes (Standort/Stellung, Volumetrie/Form) einzureichen.

## C9 *Ausnahmebewilligung*

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

## C10 *Spezialgesuche*

Neben dem Baugesuch sind für folgende Bereiche Spezialbewilligungen erforderlich:

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

## C11 *Termine und Fristen*

Anzeigeverfahren:

Die Bearbeitungsfrist beträgt 30 Tage (§ 13 Abs. 2 BVV). Diese Frist berechnet sich ab Eingang der vollständigen Unterlagen bei der Bauverwaltung.

Ordentliches Verfahren:

Die Vorprüfung hat innert drei Wochen ab Eingang des Gesuchs zu erfolgen (§ 313 PBG). Nach Erhalt der vollständigen Unterlagen trifft die Baubehörde innert zwei bzw. vier Monaten, vom Vorprüfungsentscheid an gerechnet (§ 319 PBG), den baurechtlichen Entscheid.

Gültigkeit der Baubewilligung:

Baurechtliche Bewilligungen erlöschen nach drei Jahren, wenn nicht vorher mit der Ausführung begonnen worden ist. Die Frist wird vom Eintritt der Rechtskraft an gerechnet (§ 322 PBG). Eine Verlängerung ist nicht möglich.

## C12 *Gebühren und Kosten*

Baubewilligungsgebühren (Auszug aus der Gebührenverordnung der Gemeinde Mönchaltorf):

- Gebühren:
  - a) Grundsätzlich ist der Bauherrschaft sämtlicher Aufwand für das Bewilligungsverfahren und die Baukontrolle zu verrechnen.

- b) Bei Erteilung der Baubewilligung wird ein Kostenvorschuss in der Höhe des mutmasslichen Aufwandes erhoben. Nach der Schlussabnahme wird der effektive Aufwand errechnet und nach Massgabe des geleisteten Kostenvorschusses eine Vergütung rückerstattet oder die Kosten des Mehraufwandes erhoben. Rückzahlungsbeträge werden nicht verzinst.
- c) In begründeten Fällen kann die Baukommission oder der Gemeinderat Begutachtungen von Bauvorhaben durch Fachberater einholen oder Spezialgutachten erstellen lassen. Der Aufwand für Begutachtungen wird nach Abs. b) verrechnet.
- Richtwerte für den Kostenvorschuss:
  - a) Wohnbauten:
    - Einfamilienhaus Fr. 2'000.-- bis 3'000.--
    - Zweifamilienhaus Fr. 3'000.-- bis 4'000.--
    - Wohnhaus ab 3 Wohnungen Fr. 1'500.-- pro Wohneinheit
  - b) Gewerbliche und andere Bauten:
 

Bausumme	Betrag, resp. Promille der Bausumme
unter Fr. 200'000.--	Fr. 200.-- bis 1'400.--
Fr. 200'000.-- bis 1'000'000.--	7.0 ‰
über Fr. 1'000'000.--	4.0 ‰
  - c) Umbauten und Renovationen:
    - Für bewilligungspflichtige Renovationen gelten dieselben Richtwerte wie für gewerbliche und andere Neubauten.
  - d) Vorentscheide:
    - Vorentscheide werden nach Aufwand verrechnet.
  - e) Anzeigeverfahren und Reklamegesuche:
    - Für Bauvorhaben, die dem Anzeigeverfahren gemäss §14 der Bauverfahrensverordnung des Kantons Zürich unterstellt sind, sowie für Reklamegesuche betragen die Bewilligungsgebühren Fr. 150.-- bis 800.--.
  - f) Pauschalgebühren:
    - Bei abschätzbarem Aufwand werden die Gebühren pauschal festgesetzt.

#### Zustellbegehren:

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

#### Kanalisationsanschlussgebühren:

Siehe dazu die Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) bzw. Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (GebVO) der Gemeinde Mönchaltorf.

#### Wasseranschlussgebühren:

Siehe dazu die Verordnung über die Wasserversorgung der Gemeinde Mönchaltorf.

#### Kantonale Gebühren:

Die Baudirektion legt die Gebühr fest. Für Vorentscheide, bei denen später eine nochmalige Beurteilung erforderlich ist, gelten reduzierte Ansätze. Die Rechnungsstellung erfolgt durch die Baudirektion direkt an den Gesuchsteller.

## D. 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.

### D1 *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 Mönchaltorf sind:

- Amtsblatt des Kantons Zürich
- Anzeiger von Uster

Die 20-tägige Frist - für den schriftlichen Antrag um Zustellung des baurechtlichen Entscheides - 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.

### D2 *Akteneinsicht*

Während 20 Tagen nach der amtlichen Publikation kann jedermann die Baugesuchsunterlagen inkl. Pläne während den Öffnungszeiten in der Bau- und Liegenschaftenverwaltung, Esslingerstrasse 2, der Gemeinde Mönchaltorf einsehen.

### D3 *Zustellbegehren*

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 Bau- und Liegenschaftenverwaltung, unter der genauen Bezeichnung des Bauvorhabens (Datum der Publikation, Strassenbezeichnung etc.) gestellt wird. Ein diesbezügliches Formular (Zustellbegehren) kann auch im Onlineschalter unter [www.moenchaltorf.ch](http://www.moenchaltorf.ch) direkt herunter geladen werden.

Es wird empfohlen, bereits anlässlich des Zustellungsbegehrens allfällige Vorbehalte gegen das Bauvorhaben vorzubringen.

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

Wer das Zustellungsbegehren nicht rechtzeitig stellt, verliert sein Rekursrecht.

### D4 *Zustellung*

Wenn das Baugesuch geprüft und der baurechtliche Entscheid von der Behörde gefällt worden ist, wird die Zustellung veranlasst. Die Zustellung des baurechtlichen Entscheides und allenfalls Folgeentscheide erfolgt gegen eine einmalige Gebühr von Fr. 50.00.

### D5 *Baurekursgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung*

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

**D6** *Bezirksrat Uster*

Gegen Anschlussgebühren für Entwässerung und Wasser kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bezirksrat Uster, 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 genau zu bezeichnen und soweit als möglich beizulegen.

**E. Kontaktstellen****E1** *Bau- und Liegenschaftenverwaltung*

Adresse	Esslingerstrasse 2, 8617 Mönchaltorf	
Telefon	044 949 40 37	
Telefax	044 949 40 27	
E-Mail	bau@moenchaltorf.ch	
Schalteröffnungszeiten	Montag	8.15 - 11.30 / 13.30 - 16.30
	Dienstag	8.15 - 11.30 / 13.30 - 16.30
	Mittwoch	7.00 - 11.30 / 13.30 - 18.00
	Donnerstag	8.15 - 11.30 / 13.30 - 16.30
	Freitag	8.15 - 14.00 durchgehend

Dienstleistungen:

- Erste Kontakt- und Anlaufstelle für Baugesuchsteller
- Abgabe der notwendigen Formulare
- Einsicht Planaufgabe
- Allgemeine Auskünfte

**E2** *Denkmalschutz, Kernzonen und Arealüberbauungen/Sonderbauvorschriften*

Denkmalschutzobjekte, Baugesuche in Kernzonen oder Baugesuche mit Arealüberbauungsbonus/Sonderbauvorschriften sind in jedem Falle fachlich von einer externen Fachperson zu begutachten. Die Bauherrschaft kann sich auch schon vor einer Baueingabe beraten lassen.

Ortsplaner	Suter von Känel Wild AG
	Förlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
	Telefon 044 315 13 90
	E-Mail info@skw.ch

**E3** *Energieberatung*

Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten einer Erst-Energieberatung für Liegenschaften in Mönchaltorf mit 50%, max. Fr. 250.--. Als Energieberater werden empfohlen:

Hässig Sustech GmbH	Architekturbüro Ebert Stoll
Weiherallee 11a, 8610 Uster	Weidstrasse 21, 8132 Egg
Telefon 044 940 74 15	Telefon 044 984 34 22
E-Mail info@sustech.ch	Email info@ebertstoll.ch

Es kann auch eine unabhängige Energiefachperson gemäss Forum Energie Zürich (FEZ) zugezogen werden. Eine Übersicht der möglichen Förderbeiträge im Bereich Energie kann im Flyer Energie der Gemeinde Mönchaltorf entnommen werden ([www.moenchaltorf.ch](http://www.moenchaltorf.ch) unter Energie, Tipps für Hausbesitzer).

*E4 Adressen und Telefonverzeichnis der zuständigen Stellen*

Wasser	Wasserversorgung Seestrasse 33 8617 Mönchaltorf Telefon 044 994 92 50 E-Mail <a href="mailto:bau@moenchaltorf.ch">bau@moenchaltorf.ch</a>	Hetzer Jäckli und Partner AG Turbinenweg 5, Postfach 8610 Uster Telefon 044 986 36 66 E-Mail <a href="mailto:info@hjp-ag.ch">info@hjp-ag.ch</a>
Kanalisation	Ingenieurbüro Bünzli AG Zürichstrasse 117 c 8123 Ebmatingen Telefon 044 980 20 90 E-Mail <a href="mailto:info@ib-ag.ch">info@ib-ag.ch</a>	
Strom	EKZ Netzregion Oberland Stationsstrasse 15 Postfach 781 8623 Wetzikon Telefon 058 359 71 11 <a href="http://www.ekz.ch/planauskunft">www.ekz.ch/planauskunft</a>	
Telefon	Swisscom (Schweiz) AG Network + IT, RLA Wireless Access Postfach 8021 Zürich Telefon 0800 477 587	
Kabelfernsehen	upc cablecom GmbH	
Grundbuchgeometer	Ingesa Oberland AG Guyer-Zeller-Strasse 27 8620 Wetzikon Telefon 044 934 33 88 E-Mail <a href="mailto:info@ingesa.ch">info@ingesa.ch</a>	
Feuerpolizei	Ingenieurbüro Bünzli AG Zürichstrasse 117 c 8123 Ebmatingen Telefon 044 980 20 90 E-Mail <a href="mailto:info@ib-ag.ch">info@ib-ag.ch</a>	
Baukontrolle	Ingenieurbüro Bünzli AG Zürichstrasse 117 c 8123 Ebmatingen Telefon 044 980 20 90 E-Mail <a href="mailto:info@ib-ag.ch">info@ib-ag.ch</a>	
Baulicher Zivilschutz	Ingenieurbüro Buchmann Partner AG Weiherallee 11a 8610 Uster Telefon 044 905 80 60 E-Mail <a href="mailto:kontakt@bupa.ch">kontakt@bupa.ch</a>	

Blitzschutz	Amtlicher Blitzschutzaufseher Bezirk Uster Jürg Tschopp Silligmann + Tschopp AG Speckstrasse 3 8330 Pfäffikon Telefon 044 951 04 37 Natel 076 316 43 63
Gebäudeversicherung	Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) Thurgauerstrasse 56, Postfach 8050 Zürich Telefon 044 308 22 93
Notariat/Grundbuchamt	Notariat, Grundbuch- und Konkursamt Zürichstrasse 1 8610 Uster Telefon 044 905 90 20

### *E5 Kantonale Amtsstellen*

Leitstelle	Baudirektion Kanton Zürich BAKU / Leitstelle für Baubewilligungen Walcheplatz 2 Postfach 8090 Zürich Telefon 043 259 30 64 E-Mail leitstelle@bd.zh.ch www.baugesuche.zh.ch
Amt für Raumentwicklung	Baudirektion Kanton Zürich Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 14 Postfach 8090 Zürich Telefon 043 259 30 22 E-Mail are@bd.zh.ch www.are.zh.ch
AWEL	AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft Walcheplatz 2 Postfach 8090 Zürich Telefon 043 259 32 02 E-Mail awel@bd.zh.ch www.awel.zh.ch

Tiefbauamt

Baudirektion Kanton Zürich  
Tiefbauamt  
Walcheplatz 2  
Postfach  
8090 Zürich  
Telefon 043 259 31 51  
E-Mail [tba.strassen@bd.zh.ch](mailto:tba.strassen@bd.zh.ch)  
[www.tba.zh.ch](http://www.tba.zh.ch)