



## Beschluss des Stadtrats

vom 25. Juni 2025

GR Nr. 2025/140

### Nr. 1913/2025

#### **Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul und Roger Suter betreffend Einsatz von künstlicher Intelligenz in den Baubewilligungsprozessen, Chancen in der Anwendung, rechtliche Grundlage für die elektronische Eingabe von Baugesuchen sowie Projekte zur Vereinfachung und Beschleunigung der Bewilligungsprozesse**

Am 2. April 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Flurin Capaul und Roger Suter (beide FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2025/140, ein:

Der Einsatz von künstlicher Intelligenz beschleunigt den Baubewilligungsprozesse. Verschiedenste Start-Ups stellen KI-Lösung für die Unterstützung von Baubewilligungsprozessen her und erste Städte wenden diese bereits an (Beispiel Archistar für Austin, Texas)

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Chancen sieht der Stadtrat in der Anwendung von KI-Lösungen speziell im Baubewilligungsprozess?
2. Die rechtlichen Grundlagen für eine vollständige elektronischen Eingabe von Baugesuchen sind nun gegeben. Sind diese ausreichend oder benötigt die elektronische Weiterverarbeitung weitere rechtliche Vorgaben von Kanton oder Bund?
3. Welche konkreten Projekte zur Vereinfachung und Beschleunigung der Baubewilligungsprozesse laufen bereits? Ist künstliche Intelligenz bereits Teil allfälliger Initiativen?
4. In welchen Bereichen des Baubewilligungsprozess, ist der Einsatz künstlicher Intelligenz besonders lohnenswert?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

#### **Frage 1**

**Welche Chancen sieht der Stadtrat in der Anwendung von KI-Lösungen speziell im Baubewilligungsprozess?**

#### **und Frage 4**

**In welchen Bereichen des Baubewilligungsprozess, ist der Einsatz künstlicher Intelligenz besonders lohnenswert?**

Die Fragen 1 und 4 können zusammen beantwortet werden.

Die Künstliche Intelligenz (KI) ist ein Bestandteil der fortschreitenden Digitalisierung. Sie weist ein erhebliches Innovations- und Wachstumspotenzial auf und wird in verschiedenen Branchen bereits erfolgreich angewendet. Das Thema KI ist in der Stadtverwaltung und auch bei den am Baubewilligungsverfahren (BBV) beteiligten Dienstabteilungen (DA) präsent.

Frei zugängliche KI-Lösungen, insbesondere Large Language Models (LLM) wie «ChatGPT», dürfen von den Mitarbeitenden in der Stadtverwaltung nur dann genutzt werden, wenn der



Datenschutz gewährleistet wird. Das bedeutet insbesondere, dass weder einfache noch besondere Personendaten in ein von Dritten betriebenes KI-Werkzeug eingegeben werden dürfen. Analoges gilt für Informationen, die streng vertraulich und/oder durch eine Geheimhaltungspflicht geschützt sind (vgl. das Merkblatt der Datenschutzbeauftragten des Kantons Zürich vom April 2025 betreffend Vorgehen beim Einsatz von KI bei öffentlichen Organen, publiziert unter <https://www.datenschutz.ch/mitteilungen/2025/neues-merkblatt-vorgehen-beim-einsatz-von-ki-bei-oeffentlichen-organen>). Auch die Mitarbeitenden, welche am BBV beteiligt sind, nutzen zum Teil solche LLMs, um Präsentationen vorzubereiten (z. B. für Visualisierungen), für konzeptionelle Aufgaben, für die Beantwortung technischer Fragen oder für die Formulierung von Texten, welche keine sensiblen Daten beinhalten. KI hat daher bereits Einzug in den Arbeitsalltag der am BBV beteiligten Mitarbeitenden genommen.

Hinsichtlich des künftigen Einsatzes von KI im BBV verfügt der Stadtrat über keine Erfahrungswerte, welche eine fundierte Auskunft zu den Chancen und den lohnenswerten Einsatzbereichen von KI erlauben würden.

Die automatisierte Prüfung von Baugesuchen hinsichtlich der rechtlichen Vorgaben würde den höchsten Integrationsgrad von KI im BBV darstellen. Dazu ist vorab festzuhalten, dass der Einsatz von KI lediglich als *Hilfsmittel* zur behördlichen Entscheidungsfindung in Frage kommt bzw. dass eine automatisierte Entscheidungsfindung – ohne entsprechende gesetzliche Grundlage im PBG – nicht zulässig ist. In naher Zukunft ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass KI für die automatisierte Prüfung von Baugesuchen eingesetzt werden kann. Je komplexer eine Aufgabe ist, welche mit KI gelöst werden muss, desto schwieriger gestaltet sich der Einbezug der KI bei der Umsetzung. Voraussetzung für den Einsatz von KI ist die Bereitstellung unterschiedlichster Daten in sehr guter Qualität, was eine Herausforderung sein könnte. Das BBV ist ein komplexer Prozess, der aus zahlreichen Teilprozessen besteht. Aufgrund der föderalen Gesetzgebungskompetenzen ist das BBV zudem sehr spezifisch und einem stetigen Wandel ausgesetzt. Zudem wird seitens der Anwendenden immer fundiertes Fachwissen nötig sein, um die Ergebnisse zu bewerten.

Basierend auf dem aktuellen Wissensstand wird entsprechend davon ausgegangen, dass KI – unter Verwendung von *stadtinternen* KI-Werkzeugen – bei einfacheren und repetitiven Aufgaben unterstützend zum Einsatz kommen könnte. Darin sieht der Stadtrat in erster Linie Chancen in der Entlastung von Arbeitsprozessen und in der Verbesserung der Servicequalität.

Bei folgenden Aufgaben könnte der Einsatz von KI besonders lohnenswert sein:

- Prüfung von Baugesuchunterlagen auf deren Vollständigkeit;
- Sortierung von Baugesuchunterlagen zwecks Archivierung;
- Redigieren von Texten oder Vereinfachung von Texten für eine bürgerfreundliche Kommunikation;
- Teilautomatisierung der Beratungsdienstleistungen (z. B. Chat-Bot für einfache baurechtliche Auskünfte);



3/6

- Protokollierung von Sitzungen (vgl. dazu auch das kantonale Projekt: Transkription von Besprechungen mit KI unter: «<https://www.zh.ch>»);
- Teilautomatisierung der Rechnungsstellung;
- Teilautomatisierung des Versands der Bauentscheide oder weiterer Unterlagen;
- Analyse von Daten zwecks Mustererkennung.
- Unterstützung bei der Analyse und Verbesserung von Bauentscheiden.

In sämtlichen Bereichen ist allerdings zu bedenken, dass in Bezug auf den Einsatz von KI-Lösungen diverse Fragen betreffend den Schutz der Privatsphäre, den Datenschutz, die Datensicherheit und Ethik offen sind und bei der Einführung von KI-Lösungen berücksichtigt werden müssen (vgl. dazu auch die Antwort zu Frage 2). Hinzu kommt, dass der Einsatz von KI-Lösungen mit erheblichen Aufwendungen hinsichtlich Datenbereinigung, Implementierung und Wartung der Systeme verbunden wäre. Wo der Einsatz von KI im Ergebnis also tatsächlich lohnenswert wäre, würde einer sorgfältigen Evaluation bedürfen. Diese Evaluation sowie die anschliessende Einführung von KI-Lösungen wären wiederum mit erheblichen finanziellen und personellen Ressourcen verbunden. Diesbezüglich bräuchte es zunächst eine genaue Analyse und Mehrwertbetrachtung.

Hinsichtlich allfälliger Chancen betreffend den Nutzen von KI im BBV ist abschliessend auf das Postulat KR-Nr. [40/2024](#) betreffend KI im Baubewilligungsverfahren hinzuweisen. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat den Auftrag, in einem Bericht darzulegen, wie die KI im Baubewilligungsverfahren eingesetzt werden kann, damit die Baubehörden entlastet und das Bewilligungsverfahren beschleunigt werden können. Das Amt für Baubewilligungen steht diesbezüglich im Kontakt mit dem Kanton. Grundsätzlich ist das Anliegen beim Kanton auch am richtigen Ort positioniert, da sämtliche Baugesuche über die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» eingereicht werden müssen. Entsprechend müsste primär der Kanton Weiterentwicklungen an seiner Plattform vornehmen und neue Technologiemöglichkeiten nutzen.

## **Frage 2**

**Die rechtlichen Grundlagen für eine vollständige elektronischen Eingabe von Baugesuchen sind nun gegeben. Sind diese ausreichend oder benötigt die elektronische Weiterverarbeitung weitere rechtliche Vorgaben von Kanton oder Bund?**

Das Amt für Baubewilligungen hat sich im Oktober 2020 an die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» angebunden und damit mit der digitalen Transformation des BBV begonnen. Seit dem 1. April 2024 sind die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) zum volldigitalen BBV in Kraft. Der Stadtrat hat am 3. April 2024 zudem beschlossen, dass in der Stadt Zürich ab dem 1. Juni 2024 alle Verfahrenshandlungen in baurechtlichen Verfahren elektronisch über die Plattform «eBaugesucheZH» vorgenommen werden müssen (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 1055/2024).

Bei allen Gesuchseingängen nach dem 1. Juni 2024 müssen die Bearbeitung und Beurteilung der Gesuche, die Kommunikation mit der Kundschaft wie auch die öffentliche Planaufgabe samt allfälliger Zustellbegehren nun komplett elektronisch durchgeführt werden.



4/6

Das PBG und seine Ausführungsbestimmungen sehen keine Regeln vor, welche die Nutzung von KI-Lösungen betreffen. Das geltende Recht schliesst den Einsatz von KI im BBV also nicht aus, allerdings müssen dennoch weitere einschlägige Vorschriften wie z. B. das grundrechtlich geschützte Diskriminierungsverbot, die einschlägigen Datenschutzvorschriften und die Prinzipien des Chancen- und Risikomanagements der Stadt Zürich beachtet werden (vgl. auch Antwort zur Frage 1). Insbesondere die Einhaltung der Bestimmungen des Gesetzes über die Information und den Datenschutz (IDG, LS 170.4) erweisen sich als herausfordernd, besonders mit Bezug auf die Nachvollziehbarkeit, Transparenz und Informationssicherheit.

Auch international gibt es verschiedene gesetzgeberische Aktivitäten, welche früher oder später einen Einfluss auch auf die städtische Verwaltung haben könnten. Auf Stufe EU ist z. B. der sogenannte AI Act am 1. August 2024 in Kraft getreten. Dieser stellt eine gesamtheitliche Rahmengesetzgebung dar, die sowohl die Technologie an sich als auch das Vertrauen in die Technologie fördern soll. Darin ist eine risikobasierte Unterscheidung von KI-Lösungen vorgesehen (vgl. dazu die Rechtliche Basisanalyse des Bundesamts für Justiz vom 31. August 2024, publiziert unter <https://www.bj.admin.ch/dam/bj/de/data/staat/gesetzgebung/kuenstliche-intelligenz/rechtliche-analyse-ki.pdf.download.pdf/rechtliche-analyse-ki-d.pdf>).

Dies bedeutet zusammenfassend: Es besteht keine Vorschrift, welche den Einsatz von KI verbieten würde, doch es bestehen zahlreiche – v. a. datenschutzrechtliche – Bestimmungen, die dem Einsatz solcher Werkzeuge relativ enge Grenzen setzen. Ob diese Vorschriften in den potenziellen Anwendungsbereichen von KI im BBV vollständig eingehalten werden können, kann nicht abschliessend beantwortet werden. Um dies zu evaluieren, müssten erhebliche finanzielle und personelle Ressourcen eingesetzt werden.

### **Frage 3**

**Welche konkreten Projekte zur Vereinfachung und Beschleunigung der Baubewilligungsprozesse laufen bereits? Ist künstliche Intelligenz bereits Teil allfälliger Initiativen?**

Künstliche Intelligenz ist momentan nicht Teil einer städtischen Initiative für die Vereinfachung und die Beschleunigung des BBV. Dennoch wurden bereits diverse Massnahmen – auch im digitalen Bereich – ergriffen, um das BBV zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Wie in der Antwort auf Frage 2 erwähnt, hat sich das Amt für Baubewilligungen bereits im Oktober 2020 an die kantonale Plattform «eBaugesucheZH» angebunden, und mittlerweile laufen die Verfahrenshandlungen im BBV vollständig elektronisch. Zusätzlich verfügen die städtischen Fachstellen, welche am BBV mitwirken, über eine aktuelle Übersicht der laufenden Baugesuche und deren einzuhaltenden Fristen. Das erleichtert die Organisation und Bewirtschaftung der Geschäfte für alle Beteiligten massgebend und trägt zu einer besseren Fristehaltung bei.

Das Amt für Baubewilligungen hat zudem weitere Massnahmen im digitalen Bereich lanciert, welche dazu beitragen, das BBV zu vereinfachen und zu beschleunigen. Im Jahr 2024 wurde damit begonnen, das Baugesuchsarchiv zu digitalisieren, um den Zugriff auf die bestehenden Unterlagen künftig rasch zu gewährleisten. Zudem wurden Erklärvideos für die städtische



5/6

Website erstellt, um der Kundschaft einen besseren Überblick über das BBV und die Fristenthematik zu geben sowie das neu eingeführte Meldeverfahren für z. B. Solaranlagen oder Wärmepumpen zu erläutern.

Neben diesen digitalen Initiativen gab es weitere Projekte auf organisatorischer Ebene. Aufgrund der unbefriedigenden Fristeneinhaltung bei der Bearbeitung von Baugesuchen gaben die Vorsteherinnen und Vorsteher den in das BBV involvierten Departementen bereits 2022 den Auftrag, Massnahmen zur Optimierung des Baubewilligungsverfahrens zu analysieren (Projekt Interface, vgl. die Informationen im städtischen [Geschäftsbericht 2023](#), S. 306). Ein externes Unternehmen erstellte einen Bericht zur Situation und zeigte Verbesserungsmassnahmen auf. Inzwischen wurde ein Grossteil dieser Massnahmen umgesetzt. Es erfolgte eine detaillierte Rollenklärung zwischen dem Amt für Baubewilligungen und den Fachstellen. Weiter wurden Dienstleistungs-, Qualitäts- und Beratungsgrundsätze erarbeitet, um stadtinterne Zuständigkeiten zu klären und damit gegenüber der Kundschaft einheitlicher wahrgenommen zu werden. Für alle am Verfahren Beteiligten gibt es eine strukturierte digitale Informations- und Kommunikationsplattform, um künftig in entsprechenden Arbeitsbereichen gemeinsam an aktuellen Themen zu arbeiten. Zudem wurde der Eskalationsprozess zwischen den Dienstabteilungen neu geregelt, um die Entscheidungsprozesse zu verkürzen. Für die Klärung potenzieller Zielkonflikte wurden auch die Prozesse und Ansprechpersonen definiert. Ausserdem werden niederschwellige, physische Kontaktanlässe mit allen am BBV beteiligten Mitarbeitenden durchgeführt. Dadurch wird das gemeinschaftliche Verständnis gefördert und ein Bewusstsein für andere Positionen gestärkt. Sämtliche am Baubewilligungsprozess beteiligten Dienstabteilungen pflegen einen intensiven und regelmässigen Austausch.

Wichtig zu erwähnen ist, dass für allfällige künftige KI-Projekte rund um das Baurecht und das BBV auf die wertvollen Erfahrungen von diversen Dienstabteilungen innerhalb der Stadtverwaltung zurückgegriffen werden kann. Dem Stadtrat ist es ein wichtiges Anliegen, den Informationsaustausch über die Departementsgrenzen hinaus sicherzustellen. Daher gibt es mit dem stadtinternen KI-Portal eine zentrale Informationsplattform, welche einen Überblick über die laufenden KI-Initiativen bietet und auch die gesammelten Erfahrungen allen Mitarbeitenden zur Verfügung stellt. Erwähnenswert sind die zwei nachfolgenden Projekte von Dienstabteilungen, welche Dienstleistungen rund um das Bauwesen erbringen:

Der Umwelt- und Gesundheitsschutz (UGZ) hat den Mitarbeitenden, welche Beratungen im Energiebereich vornehmen, eine Suchhilfe, «Katie», zur Verfügung gestellt. «Katie» wurde an verschiedene Informationsquellen (z. B. OneNote, Microsoft Teams usw.) angebunden und die Mitarbeitenden konnten Fragen zu Energiethemen stellen. Im Verlauf des Projekts war man mit verschiedenen Herausforderungen konfrontiert, u. a. stellte sich die Bewirtschaftung und das Training von «Katie» als äusserst aufwendig heraus. Die Antworten, welche «Katie» lieferte, waren am Schluss nicht zufriedenstellend, weshalb das Projekt nicht weiterverfolgt wurde.

Geomatik + Vermessung hat im Rahmen eines Pilotprojekts eingescannte Katasterpläne mittels KI-basierter Bilderkennung georeferenziert. Das heisst vereinfacht gesagt, dass eingescannte Katasterpläne durch die KI-Lösung verarbeitet wurden und in einem GIS-Tool am



6/6

richtigen Standort dargestellt werden konnten. Das Projekt verlief vielversprechend und es konnten über 71 Prozent der Katasterpläne georeferenziert werden.

Wie dargelegt, werden auch zukünftig DA-spezifische KI- und Digitalisierungsinitiativen erarbeitet, entwickelt und getestet. Eine umfassende KI-basierte Lösung speziell für das städtische Baubewilligungsverfahren ist aktuell nicht angedacht.

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter