



26.08.2026

Schriftliche Anfrage

von Wolfgang Kweitel (Die Mitte)

Die Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten der Stadt Zürich pflegten während Jahrzehnten eine ausgeprägte Nähe zur Bauherrschaft. Diese Nähe war kein Selbstzweck: Sie ermöglichte kurze Wege, frühzeitige Klärung strittiger Punkte und damit letztlich raschere und rechtssicherere Verfahren. Verschiedene Rückmeldungen aus der Bau- und Immobilienbranche sowie von privaten Bauherrschaften deuten darauf hin, dass sich diese Praxis in den vergangenen Jahren erheblich verändert hat.

Früher boten die Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten werktags von 07.00 bis 08.00 Uhr eine Sprechstunde ohne Voranmeldung an; sie waren im Internet namentlich aufgeführt, jeder Liegenschaft fest zugeordnet, meist vollzeitlich am Arbeitsplatz präsent und führten das Verfahren selbst. Pläne liessen sich kurzfristig einsehen, der Kontakt erfolgte unkompliziert und mündlich in der ortsüblichen Sprache.

Heute richtet sich die Organisation aus Sicht vieler Bauherrschaften primär an den Bedürfnissen des Verwaltungsbetriebs aus. Zuständigkeiten sind nicht mehr erkennbar, Sprechstunden entfallen, die telefonische und persönliche Erreichbarkeit ist stark eingeschränkt, und bis zur Planeinsicht können Monate vergehen; die Koordination zwischen den Fachstellen bleibt faktisch der Bauherrschaft überlassen.

Auch die Digitalisierung entlastet kaum: Trotz elektronischem Grundbuch werden regelmässig kostenpflichtige beglaubigte Auszüge verlangt, die von der Stadt selbst erstellten Katasterpläne sind mehrfach und gegen Gebühr einzureichen, und jede Nachforderung unterbricht offenbar die Fristmessung – die ausgewiesene Verfahrensdauer sinkt, ohne dass sich für die Bauherrschaft etwas ändert.

Weil Bauherrschaften auf ein funktionierendes Verhältnis zur Baubehörde angewiesen sind, äussern sie Kritik während hängiger Verfahren nur zurückhaltend; dies darf nicht mit Zufriedenheit verwechselt werden. Der Stadtrat ist daher gefordert, die Entwicklung transparent zu machen und die Dienstleistungsqualität überprüfbar sicherzustellen.

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

1. Gesamtbeurteilung: Wie beurteilt der Stadtrat die beschriebene Entwicklung mit Blick auf Effizienz, kurze Wege und Dienstleistungsorientierung gegenüber der Bauherrschaft?
2. Beratung und Erreichbarkeit: Wurde die Sprechstunde ohne Voranmeldung abgeschafft – wann, weshalb, und welches Angebot trat an ihre Stelle? Welche Vorgaben bestehen zu telefonischer Erreichbarkeit und Antwortfristen, wie wird deren Einhaltung gemessen, und wie hoch war die Zielerreichung in den letzten drei Jahren? Ist der Stadtrat bereit, ein niederschwelliges, wiederkehrendes Beratungsangebot wieder einzuführen?
3. Zuständigkeiten und Verfügbarkeit: Weshalb sind die zuständigen Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten nicht mehr öffentlich ausgewiesen, und ist weiterhin jede Liegenschaft einer festen Ansprechperson zugeordnet? Wie ist sichergestellt, dass jederzeit eine auskunftsfähige Ansprechperson oder Stellvertretung verfügbar ist? Ist der Stadtrat bereit, die Zuständigkeiten wieder online zu publizieren?

4. Ortskenntnis und Kontinuität: Mit welchen Massnahmen stellt die Stadt sicher, dass die zuständigen Personen über vertiefte Kenntnisse der Quartiere, der örtlichen Bautradition und der gewachsenen Verhältnisse verfügen und dieses Wissen bei Wechseln weitergegeben wird?
5. Planeinsicht: Wie lange dauert es heute im Durchschnitt und im Maximum von der Anfrage bis zur Einsichtnahme in Pläne? Weshalb ist keine digitale Einsicht möglich, und ist der Stadtrat bereit, eine verbindliche Frist von beispielsweise zehn Arbeitstagen festzulegen?
6. Verfahrensführung: Wie viele Fachstellen sind heute in ein durchschnittliches Baubewilligungsverfahren eingebunden, wer trägt die Gesamtverantwortung und wer koordiniert widersprüchliche Auflagen? Ist der Stadtrat bereit, das Prinzip einer einzigen verantwortlichen Ansprechstelle zu stärken?
7. Digitalisierung, Doppelspurigkeiten und Verfahrensdauer: Weshalb werden beglaubigte Grundbuchauszüge und mehrfache Ausfertigungen städtischer Katasterpläne verlangt, obwohl die Daten verwaltungsintern digital vorliegen, welche Gebühren fallen dadurch jährlich an, und ist der Stadtrat bereit, das Once-only-Prinzip umzusetzen? Wie wird die Verfahrensdauer erhoben, unterbrechen Nachforderungen und Projektanpassungen die Fristmessung, wie lange dauert ein Verfahren von der Baueingabe bis zur Bewilligung brutto, und ist der Stadtrat bereit, künftig auch diese Bruttodauer auszuweisen?
8. Beanstandungen und weiteres Vorgehen: Welche niederschwellige und unabhängige Anlaufstelle steht Bauherrschaften offen, die das Verhalten der Behörde beanstanden möchten, ohne Nachteile im laufenden Verfahren befürchten zu müssen, wie viele Beanstandungen gingen in den letzten drei Jahren ein und wie wurden sie erledigt? Ist der Stadtrat bereit, dem Gemeinderat ein Massnahmenpaket mit messbaren Zielen zu Erreichbarkeit, Planeinsicht und Verfahrensdauer vorzulegen?

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Knecht'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'M' and a stylized 'Knecht'.