



18.06.2025

von Pascal Lamprecht (SP)
und David Ondraschek (Die
Mitte)

Schriftliche Anfrage

Bei umfassenden Wohn- und Gewerbebauten in der Stadt Zürich wird in der Regel das ordentliche Baugenehmigungsverfahren angewendet. Gerade bei solchen Projekten ist eine professionelle Unterstützung notwendig, damit die geltenden Baugesetze bereits in der Vorprüfung richtig angewendet werden und ein:e Architekt:in bzw. ein:e Bauträger:in bei der Vorabklärung bei den Kreisarchitekt:innen und jeweiligen Fachstellen angemessen begleitet wird, um Unsicherheiten rechtzeitig zu beseitigen. Trotz meist professioneller Unterstützung wird in der öffentlichen Wahrnehmung teilweise beklagt, die Baubewilligungsverfahren dauern zu lange und sind mit zu vielen Unsicherheiten behaftet. In diesem Zusammenhang stellen sich die folgenden Fragen.

1. In welcher Phase werden die relevanten städtischen Stellen normalerweise frühestens in die Projektplanung miteinbezogen bzw. auf welchem Zeitpunkt müssen die Architekt:in und die Bauträger:innen auf die Stadt zugehen?
2. Ist es für den Stadtrat denkbar, bereits in den Vorabklärungen vor Baueingabe ein sog. "Case-Manager"-Prinzip einzuführen, d.h. dass ein:e Projektverantwortliche:r der Stadt das Verfahren durch alle Instanzen begleitet?
3. Wo sieht der Stadtrat Optimierungsbedarf und -möglichkeiten beim digitalen Baueingabeportals des Kantons? Wie beurteilt der Stadtrat das Tracking-System (also eine transparente Statusverfolgung für Architekt:innen und Bauherr:innen)? Inwiefern kann durch KI eine automatisierte Vorprüfung (hinsichtlich Zonenordnung, Abständen, Geschossflächen etc.) optimiert werden?
4. In welchen Bereichen sieht der Stadtrat Verfahrensvereinfachungen (z.B. bei Umbauten ohne Volumenänderung, Straffung der Aussteckungspflicht etc.)?
5. Wo sieht der Stadtrat Optimierungsbedarf bei den städtischen Ressourcen, insbesondere bei personellen Engpässen oder hinsichtlich interdisziplinären Teams? Was ist nötig, um allfällige Ressourcen auszubauen?
6. Wieviele Rekurse gegen Baubewilligungen werden gemacht? Wieviel davon sind erfolgreich? Wieviele werden an die nächste Gerichtsinstanz weitergezogen? (Bitte tabellarische Aussage über die letzten rund 10 Jahre)?
7. Welches sind die zentralen gesetzlichen Bestimmungen, welche aus Sicht des Stadtrats die Bauprojekte einerseits am häufigsten und andererseits zu den zeitlich relevantesten Verzögerungen führen? Auf welcher Staatsebene sind diese angesiedelt?
8. Wo gibt es Spielraum für städtische Baubehörden solchen Verzögerungen entgegenzuwirken?
9. Wie hoch ist der Anteil an Rekursen, welche einzig auf finanzielle Entschädigung abzielen? Wieviele davon obsiegen am Baurekursgericht?
10. Inwiefern können Anforderungen (z.B. für Energie, Lärmschutz, Denkmalpflege etc.) weiter standardisiert werden?
11. Wo sieht der Stadtrat Optimierungsbedarf und -möglichkeiten zur Reduzierung von Rekursen? Können Rekurse durch frühzeitigen Einbezug möglicher von Besteller:innen des Baurechtsentscheides oder durch ein städtisches Schlichtungsverfahren mit denselbigen verringert werden?