

Merkblatt Baugesuchsunterlagen

Zur Beurteilung eines Baugesuches sind in jedem Falle, unabhängig vom Umfang der geplanten Baute, folgende Unterlagen einzureichen:

- Baugesuchsformular 3-fach (vollständig ausgefüllt mit Angabe der Baukosten)
 - elektronisch unter www.rueti.ch oder www.baugesuche.zh.ch
- Original-Katasterkopie des Grundbuchgeometers 3-fach
 - nicht älter als ein Jahr
 - zu beziehen bei Ingesa Oberland AG, Wetzikon, www.ingesa.ch
- Projektpläne (Grundrisse, Fassaden, Schnitte) 3-fach
- aktueller Grundbuchauszug mit Servituten 1-fach
 - nicht älter als ein Jahr
 - zu beziehen beim Notariat und Grundbuchamt Wald, www.notariate.zh.ch
- Nachbarliche Zustimmungserklärungen in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen (z.B. für Näherbaurechte gemäss Bauordnung bei Grenzabstandsunterschreitungen)
 - elektronisch im Online Schalter Bauamt Rüti

Für Bauten ausserhalb der Bauzonen sind zusätzliche Plansätze nach Absprache mit dem Bauamt einzureichen.

Für Umbauten von Wohnräumen und Neubauten sind folgende Unterlagen unerlässlich:

- Bewilligungsgesuch der energetischen Massnahmen (Wärmedämmung, Heizung, etc.)
- Ausnützungsberechnung / Berechnung Baumassenziffer und Freiflächenziffer – Umgebungsplan mit allen nötigen Angaben (bei Neubauten)
- Plan über die Liegenschaftenentwässerung, Kanalisationsplan
- Parkplatznachweis
- Formular "Gebäude- und Wohnungserhebung" für jedes Bauprojekt, bei dem ein Gebäude mit Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt wird
- Farb- und Materialkonzept

Gesuchsformulare, Katasterkopien und Pläne bitte datieren und unterschreiben!

Sie ersparen sich unnötige Verzögerungen und erleichtern uns die Arbeit, wenn Sie Ihr Baugesuch mit allen nötigen Unterlagen einreichen und das Gesuchsformular sorgfältig ausfüllen. Beachten Sie bitte, dass unvollständige Gesuche nicht bearbeitet, sondern zur Ergänzung zurückgegeben werden.

Allfällige Fragen beantworten wir Ihnen gerne. Sie können uns telefonisch oder per Mail zwecks Terminvereinbarung kontaktieren.

Behandlungsdauer bzw. Ordnungsfristen

Verfahrensarten & Fristen

Je nach Art, Lage und Umfang eines Bauvorhabens kommen nach der Vorprüfung unterschiedliche Verfahren zur Anwendung.

Ordentliches Verfahren

Im ordentlichen Verfahren (§§ 319 - 321 PBG) treffen die Bewilligungsbehörden ihre Entscheide in der Regel innert 2 Monaten seit der Vorprüfung. Bei Neubauten und grösseren Umbauvorhaben steht eine Zeitspanne von 4 Monaten seit der Vorprüfung zur Verfügung.

Anzeigeverfahren

Das Anzeigeverfahren kann für kleinere Bauvorhaben angewendet werden, bei welchen keine Interessen Dritter berührt werden. Die Behandlungsfrist beträgt 30 Tage. Bei Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen und in überkommunal geschützten Ortsbildern ist das Anzeigeverfahren nicht zulässig.

Beurteilung durch kantonale Fachstellen

Je nach Art oder Lage eines Bauvorhabens braucht dieses neben oder anstelle der kommunalen Baubewilligung auch eine oder mehrere kantonale Bewilligungen.

Die Bauverfahrensverordnung (BVV) zeigt in ihrem Anhang auf, für welche Vorhaben kantonale Bewilligungen erforderlich sind. Dies können Bauten und Anlagen an besonderer Lage sein oder solche mit besonderen Anforderungen an Lärmschutz oder Luftreinhaltung.

Bei Anlagen, welche die Umwelt erheblich belasten können, ist parallel zum Baubewilligungsverfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

