



Organisationsreglement der Bausektion (OrgR BS)

vom 23. November 2021
mit Änderungen bis 17. Dezember 2024

Die Bausektion,

gestützt auf §§ 318 und 325 Planungs- und Baugesetz (PBG)
vom 7. September 1975¹ sowie Art. 31 Abs. 2 Reglement über
Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung
(ROAB) vom 15. Dezember 2021²,

verfügt:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Dieses Reglement regelt im Rahmen des übergeordneten Gegenstand
Rechts die Organisation der Bausektion sowie die Übertragung
der Zuständigkeit für Bewilligungen an einzelne Angestellte.

Art. 2 ¹ Mitglieder der Bausektion sind gestützt auf Art. 32 ROAB: Mitglieder

- a. die Vorsteherin oder der Vorsteher des Hochbaudepartements (Vorsitz);
- b. die Vorsteherin oder der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements;
- c. die Vorsteherin oder der Vorsteher eines weiteren Departements;
- d. drei vom Stadtrat gewählte Ersatzmitglieder.

² Die Bausektion ist nur in Dreierbesetzung beschlussfähig.

Art. 3 Die Leiterin oder der Leiter der Abteilung Recht und Finanzen des Amts für Baubewilligungen fungiert als juristische Sekretärin oder juristischer Sekretär der Bausektion. Juristische Sekretärin oder juristischer Sekretär

Art. 4 ¹ Die Bausektion entscheidet gestützt auf § 318 PBG über Aufgaben
Baugesuche im ordentlichen und im Anzeigeverfahren, soweit
durch Verordnung nichts anderes bestimmt ist.

¹ LS 700.1

² AS 172.101

² Gestützt auf Art. 33 Abs. 2 ROAB kann die Bausektion die Zuständigkeit für Bewilligungen im Anzeigeverfahren im Sinne von § 325 Abs. 1 PBG und § 13 Bauverfahrensverordnung (BVV)³ an einzelne Angestellte übertragen.

³ Im Rechtsmittelverfahren betreffend Bauentscheide der Bausektion entscheidet diese darüber, ob ein für sie negativer Rechtsmittelentscheid an die übergeordnete Instanz weitergezogen werden soll.

Sitzungen

Art. 5 ¹ Die Bausektion tagt nach einem im Voraus festgelegten Sitzungsplan.

² Neben der Bausektion nehmen die Direktorin oder der Direktor des Amts für Baubewilligungen, die Leiterinnen oder Leiter der Abteilungen Baubewilligungen sowie die juristische Sekretärin oder der juristische Sekretär der Bausektion an den Sitzungen teil.

Zirkulationsverfahren

Art. 6 ¹ In den Wochen, in denen die Bausektion nicht tagt, werden die Bauentscheide im Zirkulationsverfahren gefällt.

² Jedes Mitglied der Bausektion kann verlangen, dass Geschäfte des Zirkulationsverfahrens an der ordentlichen Sitzung behandelt werden.

II. Kompetenzordnung

A. Allgemeine Bestimmungen

Allgemeines

Art. 7 Die Übertragung von Aufgaben an Angestellte zur selbstständigen Erledigung gemäss Art. 4 Abs. 2 richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen.

Unterzeichnung Bauentscheide

Art. 8 Die Bauentscheide der Bausektion werden von deren juristischer Sekretärin oder deren juristischem Sekretär unterzeichnet.

Art. 9⁴ (aufgehoben)

Rechtsgeschäftliche Befugnisse ohne Ermessensspielräume

Art. 10 Rechtsgeschäftliche Befugnisse ohne Ermessensspielräume, insbesondere im Bereich des Tagesgeschäfts, richten sich nach der jeweiligen Stellenbeschreibung.

³ vom 3. Dezember 1997, LS 700.6.

⁴ Aufgehoben gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

Art. 11 Befugnisse zur Vornahme von Verwaltungshandlungen ohne Rechtsgeschäftscharakter (Realakte) richten sich nach der jeweiligen Stellenbeschreibung. Realakte

Art. 12 ¹ Bei Abwesenheit oder Verhinderung einer Funktions-trägerin oder eines Funktionsträgers handelt an deren oder des-sen Stelle die Stellvertreterin oder der Stellvertreter. Stellvertretung

² Ist auch die Stellvertreterin oder der Stellvertreter abwesend, handelt die der Funktionsträgerin oder dem Funktionsträger vor-gesetzte Stelle.

Art. 13 Der vorgesetzten Stelle stehen im Rahmen ihrer Dienst-aufsicht hinsichtlich der übertragenen Aufgaben uneinge-schränkte Weisungs-, Kontroll- und Selbsteintrittsrechte zu. Rolle der vorge-setzten Stelle
a. Dienst-aufsicht

Art. 14 Vor der Vornahme übertragener Verwaltungshandlun-gen, die sich im Einzelfall als politisch bedeutsam erweisen oder anderweitig erhebliche Auswirkungen über das Tagesgeschäft hinaus haben können, ist vorgängig auf dem Dienstweg die Bausektion einzubeziehen. b. Einbezug

Art. 15 Wer eine Aufgabe zur Erledigung zugewiesen erhält, ist dafür auch unterschreibungsberechtigt. Unterschrifts-berechtigung

B. Hochbaudepartement: Amt für Baubewilligungen

Art. 16 Die Direktorin oder der Direktor des Amts für Baubewil-ligungen ist zuständig für alle Entscheide in Zusammenhang mit dem Gebühren- und Inkassowesen, vorbehältlich Art. 27–34. Direktion

Art. 17 Die Leiterinnen oder Leiter der Abteilungen Baubewilli-gungen kontrollieren die Anträge für Neubauten und sind ver-antwortlich für die Vorbereitung der Baugesuchsgeschäfte und Bereitstellung der Entscheidunterlagen für die Sitzung der Bausektion. Abteilungs-leitung Bau-bewilligungen

Art. 18⁵ Die Teamleiterinnen und Teamleiter der Abteilungen Baubewilligungen sind zuständig für: Teamleitung Baubewilli-gungen

- a. die Kontrolle der Anträge zuhanden der Bausektion;
- b. die Erteilung von Teilbaufreigaben gemäss § 326 PBG be-treffend die Entscheide der Bausektion und des Amts für Baubewilligungen;

⁵ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

- c. die Unterzeichnung von Anordnungen zur Herstellung des rechtmässigen Zustands.

Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten sowie Sachbearbeitende Standardgesuche

Art. 19⁶ 1 Die Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten sowie die Sachbearbeitenden Standardgesuche sind betreffend die Entscheide der Bausektion und des Amts für Baubewilligungen zuständig für:

- a. die Festlegung der Verfahrensart und die Ausschreibung im baurechtlichen Verfahren;
- b. die Verfahrensleitung in allen baurechtlichen Verfahren samt Aufforderung zur Ergänzung von Gesuchsunterlagen;
- c. die Koordination der Vernehmlassungen mit allen im Baubewilligungsverfahren beteiligten Ämtern und Fachstellen;
- d. die Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs bei nicht bewilligten Bauvorhaben;
- e. die Erstellung der Anträge an die Bausektion und der Entscheide im Anzeigeverfahren;
- f. die Erteilung von Abbruchbewilligungen;
- g. die Überwachung der Auflagenbereinigung und Erteilung von definitiven Baufreigaben;
- h. die Beurteilung von Fristerstreckungsgesuchen in Zusammenhang mit der Erfüllung von Auflagen;
- i. die Abrechnung von Bauvorhaben;
- j. die Ausstellung von amtlichen Bestätigungen im Sinne von § 35b Kantonale Grundbuchverordnung⁷ in Zusammenhang mit Stockwerkeigentum.

² Die Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten sowie die Sachbearbeitenden Standardgesuche sind, soweit nicht gemäss Art. 27–34 eine anderweitige Zuständigkeit festgelegt wird, für das Fällen von Bauentscheiden im Anzeigeverfahren zuständig.

³ Die Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten sowie die Sachbearbeitenden Standardgesuche legen hinsichtlich der Bewilligungen im Sinne von Art. 29, 31 und 32 in Zweifelsfällen die Verfahrensart fest.

⁴ Die Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten sowie die Sachbearbeitenden Standardgesuche sind zuständig für Bauvorhaben,

⁶ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

⁷ vom 26. März 1958, LS 252.

die der Meldepflicht gemäss § 2a BVV unterliegen und entscheiden im Sinne von § 2d Abs. 4 BVV über die allenfalls erforderliche Durchführung des Bewilligungsverfahrens.

Art. 20 Die Leiterin oder der Leiter der Abteilung Baukontrolle ist zuständig für die Beurteilung von Wiedererwägungsgesuchen in Zusammenhang mit Baukontrollen.

Abteilungs-
leitung
Baukontrolle

Art. 21 Die Teamleiterin oder der Teamleiter der Abteilung Baukontrolle ist – betreffend die von der Bausektion und dem Amt für Baubewilligungen gefällten Bauentscheide – zuständig für:

Teamleitung
Baukontrolle

- a. die Unterzeichnung von Anordnungen zur Herstellung des rechtmässigen Zustands;⁸
- b. Bauabnahmeverfügungen;
- c. Bezugsbewilligungen;
- d. Bestätigungen von Rohbaukontrollen.

Art. 22 Die Expertinnen und Experten der Abteilung Baukontrolle sind – betreffend die von der Bausektion und dem Amt für Baubewilligungen gefällten Bauentscheide – zuständig für:

Baukontroll-
expertinnen und
Baukontroll-
experten

- a. Baukontrollen;
- b. die Formulierung von Auflagen in Zusammenhang mit Bauinstallationen;
- c. die Formulierung von Auflagen in Zusammenhang mit Bauabnahmen;
- d. die Beurteilung von Fristerstreckungsgesuchen in Zusammenhang mit der Erfüllung von Auflagen gemäss lit. b und c.

Art. 23 Die Leiterin oder der Leiter der Abteilung Aufzugsanlagen ist zuständig für die Beurteilung von Wiedererwägungsgesuchen in Zusammenhang mit Aufzugsanlagen.

Abteilungs-
leitung Aufzugs-
anlagen

Art. 24 Die Teamleiterin oder der Teamleiter der Abteilung Aufzugsanlagen ist zuständig für:

Teamleitung
Aufzugsanlagen

- a. die Bewilligung von Aufzugsanlagen;
- b. Verfügungen in Zusammenhang mit Kontrollen von Aufzugsanlagen;
- c. die Ausserbetriebsetzung von Aufzugsanlagen.

⁸ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

Expertinnen
und Experten
Aufzugsanlagen

Art. 25 Die Expertinnen und Experten der Abteilung Aufzugsanlagen sind zuständig für:

- a. die Kontrolle von Aufzugsanlagen;
- b. die Formulierung von Auflagen in Zusammenhang mit Kontrollen von Aufzugsanlagen;
- c. die Beurteilung von Fristerstreckungsgesuchen in Zusammenhang mit der Erfüllung von Auflagen und Bedingungen gemäss lit. b.

Juristinnen und
Juristen

Art. 26⁹ Die Juristinnen und Juristen der Abteilung Recht und Finanzen sind zuständig für:

- a. die Führung von Rechtsmittelverfahren, die Verfügungen der Bausektion und des Amts für Baubewilligungen betreffen;
- b. die Unterzeichnung von Rechtsschriften in Rechtsmittelverfahren gemäss lit. a;
- c. die Unterzeichnung von Verfügungen in Zusammenhang mit Akteneinsichtsgesuchen.

C. Hochbaudepartement: Amt für Städtebau

Fachbereichslei-
tung Reklame-
bewilligungen

Art. 27 Die Leiterin oder der Leiter des Fachbereichs Reklambewilligungen ist zuständig für:

- a. die Bewilligung von Reklameanlagen im Sinne von § 309 Abs. 1 lit. m PBG und § 1 lit. f BVV, mit Ausnahme der digitalen Werbeanlagen mit bewegten Bildern und Leuchtdreh-
säulen;
- b. die Koordination mit den für die Bewilligung von Bauvorhaben gemäss lit. a involvierten Ämtern;
- c. die Überwachung von Auflagenbereinigungen in Zusammenhang mit der Bewilligung von Reklameanlagen gemäss lit. a sowie deren Abnahme nach Realisierung;
- d. die Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs bei nicht bewilligten Bauvorhaben gemäss lit. a;
- e. alle Entscheide in Zusammenhang mit dem Gebühren- und Inkassowesen betreffend die Bewilligung von Reklameanlagen gemäss lit. a.

⁹ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

Art. 28 Die Juristinnen und Juristen des Departementsekretariats des Hochbaudepartements vertreten das Amt für Städtebau in Rechtsmittelverfahren in Zusammenhang mit der Bewilligung von Reklameanlagen gemäss Art. 27.

Juristinnen und
Juristen

D. Tiefbau- und Entsorgungsdepartement: Grün Stadt Zürich

Art. 29 Die Leiterin oder der Leiter des Geschäftsbereichs Wald, Landwirtschaft und Pachten von Grün Stadt Zürich ist zuständig für:

Geschäfts-
bereichsleitung
Wald, Land-
wirtschaft und
Pachten

- a. die Bewilligung im Anzeigeverfahren gemäss § 13 BVV von untergeordneten Bauvorhaben wie Neu- und Umbauten von Gartenhäusern, arealinternen Erschliessungen und Stützmauern in den gartenbaulich genutzten Arealen (Kleingartenparzellen) gemäss den von der Bausektion genehmigten Arealplänen;
- b. die Koordination mit den für die Bewilligung von Bauvorhaben gemäss lit. a involvierten Ämtern;
- c. die Überwachung von Auflagenbereinigungen in Zusammenhang mit der Bewilligung von Bauvorhaben gemäss lit. a;
- d. die Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs bei nicht bewilligten Bauvorhaben gemäss lit. a;
- e. alle Entscheide in Zusammenhang mit dem Gebühren- und Inkassowesen betreffend Bauvorhaben gemäss lit. a.

Art. 30 Die Juristinnen und Juristen des Rechtsdiensts von Grün Stadt Zürich vertreten Grün Stadt Zürich in Rechtsmittelverfahren in Zusammenhang mit der Bewilligung von Bauvorhaben gemäss Art. 29.

Juristinnen und
Juristen

E. Gesundheits- und Umweltdepartement: Umwelt- und Gesundheitsschutz

Art. 31¹⁰ Die Teamleitung des Teams Energie ist zuständig für die Bewilligung von Heizungsanlagen im Anzeigeverfahren gemäss § 13 BVV, sofern diese einziger Verfahrensgegenstand sind und keine Drittinteressen betroffen sind.

Teamleitung
Energie

¹⁰ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

Projektleitung
Energie

Art. 31a¹¹ Die Projektleitenden des Teams Energie sind zuständig für:

- a. die Koordination mit den für die Bewilligung von Bauvorhaben betreffend Heizungsanlagen gemäss Art. 31 involvierten Ämtern;
- b. die Aufforderung zur Einreichung eines Gesuchs bei nicht bewilligten Bauvorhaben betreffend Heizungsanlagen gemäss Art. 31;
- c. alle Entscheide in Zusammenhang mit dem Gebühren- und Inkassowesen betreffend die Bewilligung von Heizungsanlagen gemäss Art. 31.

Teamleitung
Gebäude-
technik

Art. 32¹² Die Teamleitung des Teams Gebäudetechnik ist zuständig für die Bewilligung von Klima- und Lüftungsanlagen im Anzeigeverfahren gemäss § 13 BVV, sofern diese einziger Verfahrensgegenstand sind und keine Drittinteressen betroffen sind.

Projektleitung
Gebäude-
technik

Art. 32a¹³ Die Projektleitenden des Teams Gebäudetechnik sind zuständig für:

- a. die Koordination mit den für die Bewilligung von Bauvorhaben betreffend Klima- und Lüftungsanlagen gemäss Art. 32 involvierten Ämtern;
- b. die Kontrolle und Abnahme in Zusammenhang mit der Bewilligung von Klima- und Lüftungsanlagen gemäss Art. 32;
- c. die Vor-Ort-Kontrolle bei fehlenden Datengrundlagen und bei Hinweisen zu Veränderungen an Klima- und Lüftungsanlagen;
- d. die Aufforderung zur Einreichung eines Gesuchs bei nicht bewilligten Bauvorhaben betreffend Klima- und Lüftungsanlagen gemäss Art. 32;
- e. alle Entscheide in Zusammenhang mit dem Gebühren- und Inkassowesen betreffend die Bewilligung von Klima- und Lüftungsanlagen gemäss Art. 32.

¹¹ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

¹² Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

¹³ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

Art. 33¹⁴ Die Feuerungskontrolleurinnen und Feuerungskontrolleure sind zuständig für: Teamleitung
Heiz- und
Kühlanlagen

- a. die Kontrolle und Abnahme in Zusammenhang mit der Bewilligung von Heizungsanlagen gemäss Art. 31;
- b. die Vor-Ort-Kontrolle bei fehlenden Datengrundlagen und bei Hinweisen zu Veränderungen an Heizungsanlagen.

Art. 33a¹⁵ Die Projektleitenden des Fachbereichs Koordination Baugesuche sind zuständig für: Projektleitung
Koordination
Baugesuche

- a. die Vor-Ort-Kontrolle und Abnahme in Zusammenhang mit der Behindertengleichstellung bei öffentlich zugänglichen Gebäudenutzungen;
- b. die Formulierung von Auflagen in Zusammenhang mit Bauabnahmen zur Behindertengleichstellung bei öffentlich zugänglichen Bauten, Bauten mit Wohnungen und Bauten mit Arbeitsplätzen;
- c. die Vor-Ort-Kontrolle und Abnahme von Kinderbetreuungseinrichtungen;
- d. die Formulierung von Auflagen in Zusammenhang mit Bauabnahmen von Kinderbetreuungseinrichtungen.

Art. 34¹⁶ Die Juristinnen und Juristen des Umwelt- und Gesundheitsschutzes vertreten den Umwelt- und Gesundheitsschutz in Rechtsmittelverfahren in Zusammenhang mit der Bewilligung von Heizungsanlagen, von Klima- und Lüftungsanlagen sowie der Kontrolle von Kinderbetreuungseinrichtungen und Behindertengleichstellung gemäss Art. 31–33a. Juristinnen und
Juristen

III. Schlussbestimmungen

Art. 35 Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2022 in Kraft. Inkrafttreten

¹⁴ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

¹⁵ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.

¹⁶ Fassung gem. Beschluss der Bausektion vom 17. Dezember 2024; Inkrafttreten 1. März 2025.