

Amt für Baubewilligungen Bedingungen

1. Allgemeines

Baubeginn

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn sämtliche, im Beschluss auf den Baubeginn gestellten, Bedingungen und Auflagen erfüllt sind. Vor Ablauf der dreissigtägigen Rekursfrist darf nur nach Rücksprache mit dem Bauinspektorat mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Ausführung erfolgt auf eigene Gefahr. Im Falle der Aufhebung des Beschlusses durch eine Rekursinstanz hat die Bauherrschaft den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wieder herzustellen.

Gültigkeit der Baubewilligung

Wird die Baute nicht innert 3 Jahren, vom Datum der Rechtskraft der Bewilligung an gerechnet, begonnen, so erlischt die Bewilligung. Als Baubeginn gilt der Abbruch einer bestehenden Baute oder der Aushub. Die Bauarbeiten sind ohne wesentliche Unterbrüche zu Ende zu führen.

Bauausführung

Die Ausführung der Baute hat genau nach den genehmigten Plänen zu erfolgen. Änderungen, einschliesslich solche in der Zweckbestimmung von Gebäuden oder einzelnen Räume, sind bewilligungspflichtig.

Wechsel der Bauherrschaft

Die im Beschluss genannte Bauherrschaft und ihre VertreterInnen sind für die Befolgung der Vorschriften dieses Beschlusses, der Gesetze und Verordnungen verantwortlich. Tritt eine andere Bauherrschaft an ihre Stelle, so ist der Wechsel dem Amt für Baubewilligungen schriftlich anzuzeigen. Solange die Meldung nicht erfolgt, bleibt die erstgenannte Bauherrschaft verantwortlich.

Weisungen der Baukontrollorgane

Den Weisungen der Baukontrollorgane ist unbedingt und unverzüglich Folge zu leisten.

Ist die Bauherrschaft mit den Weisungen der Baukontrollorgane nicht einverstanden, kann sie beim Amt für Baubewilligungen den Erlass einer diesbezüglichen anfechtbaren Verfügung verlangen. Dies entbindet sie nicht von der Pflicht, die genannten Weisungen einzuhalten.

Strafen

Vorsätzliche Verstösse gegen die Bauvorschriften oder ausführende Verfügungen können im Sinne von § 340 PBG mit Busse bis zu Fr. 50'000.– oder Haft bestraft werden; handelt der Täter bzw. die Täterin fahrlässig, ist die Strafe bzw. Busse bis zu Fr. 5'000.–

2. Anzeigepflichten

Den zuständigen Stellen sind rechtzeitig zu melden:
(Adressen und Telefonnummern unter Ziffer 6)

Verwaltungsstelle	Meldung
<i>Bauinspektorat</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Baubeginn: Abbruch, Aushub, Hoch- und Tiefbauarbeiten (einschliesslich Umbauten) - Beanspruchung des öffentlichen Grundes (Planunterlagen auf Verlangen der Baukontrolle) - Kontrolle Fundamentierung gemäss SEV 4113.1989 - Fertigstellung des Rohbaus - Verputzbeginn - Bezugsbereitschaft (mind. 14 Tage vor Bezugstermin) - Bauvollendung (Schlusskontrolle)
<i>Beratung und Entwicklung</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Beginn der Arbeiten für die Farbgebung von Gebäuden, Gebäudeteilen und massiv gestalteten Einfriedigungen
<i>Denkmalpflege</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Beginn von Grabarbeiten in archäologischen Zonen
<i>Entsorgung / Stadtentwässerung</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Beginn von Grabarbeiten im öffentlichen Grund - Beginn von Abbrucharbeiten an Altliegenschaften bzw. die Abtrennung der Kanalisationsleitungen bei Abbruchobjekten - Fertigstellung der Kanalisations- und Abwasserinstallationsanlagen (Schlusskontrolle)
<i>Verkehrstechnik</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsbeschränkungen, Signalisationen und Markierungen
<i>Stadtwerk Winterthur</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Beginn von Abbrucharbeiten an Altliegenschaften bzw. die Abtrennung der Anschlussleitungen bei Abbruchobjekten (mind. 1 Monat vor Abbruchbeginn)
<i>Vermessungsamt</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Einschneiden resp. Abnahme des Schnurgerüsts - Bereitschaft zum Anschlagen der offiziellen Hausnummer - Bauvollendung zur Nachführung der amtlichen Vermessung
<i>Fachstelle Baulicher Zivilschutz</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Abnahmebereitschaft der Armierung des Schutzraumes - Fertigstellung des ausgerüsteten Schutzraumes

3. Weitere Bewilligungen

Neben der Baubewilligung sind gegebenenfalls folgende weitere behördliche Bewilligungen einzuholen:

Verwaltungsstelle	Bewilligung / Sachverhalt
<i>Bauinspektorat</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bauplatzinstallationen in der Kernzone Altstadt - Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes zu Bauzwecken (Bauinstallationen, Ablagerungen, Baugrubensicherungen etc. sowie weitere Sondernutzungen) - Bauarbeiten in der lärmfreien Zeit (12.00 – 13.00 Uhr und 19.00 – 07.00 Uhr) - Rammarbeiten und Sprengungen - Weiterbaubewilligung nach der Rohbauabnahme - Bezugsbewilligung nach Fertigstellung des Neubaus - Einfriedigung längs dem öffentlichen Grund
<i>Reklamewesen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Reklamen und Plakate (spezielles Gesuchsformular)
<i>Denkmalpflege</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aussenrenovationen von Gebäuden in Kernzonen und in Siedlungsgebieten mit Sonderbauvorschriften sowie Schutzobjekte inkl. Umdecken von Dächern (spezielles Gesuchsformular)
<i>Vermessungsamt</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufteilung von Grundstücken, Aufhebung und Verschiebung von Grenzen
<i>Energie und Technik</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung von Klimaanlage mit mehr als 20kW Kälte- oder Befeuchterleistung - Sanierung von Asbestvorkommen
<i>Entsorgung / Stadtentwässerung</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kanalisationsanlagen/Abwasserinstallationen
<i>Verkehrswege</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Private Leitungen im öffentlichen Grund (Konzession)
<i>Feuerpolizei</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Feuerungsanlagen
<i>Stadtwerk Winterthur</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ausführungsbewilligung für Gas- und Wasserinstallationen - Bauliche Eingriffe unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels
<i>Fachstelle Baulicher Zivilschutz</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Neuerstellung und Änderungen von Schutzraumanlagen
<i>Aufzugskontrolle</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Personen- und Warenaufzüge

<i>Umwelt- und Gesundheitsschutz</i>	- Wirtschaftsbetriebe, für welche die Erteilung eines Patents oder einer prov. Wirtschaftspatent beansprucht wird - Ausführungsbewilligung für lufttechnische Anlagen in Gewerbebetrieben und Autoeinstellhallen
<i>Wirtschaftspolizei</i>	- Betriebsbewilligung für Spielsalons
<i>Finanzdirektion</i>	- Betriebsbewilligung für Gastwirtschaften
<i>Volkswirtschafts- direktion/KIGA</i>	- Errichtung und Umgestaltung industrieller Betriebe
<i>Bundesamt für Gesundheitswesen</i>	- Röntgenanlagen
<i>Bundesamt für Landwirtschaft</i>	- Bewilligung für Stallbauten

4. Sicherheitsmassnahmen / Unfallschutz

Allgemeines

Bauten und Anlagen dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden. Demzufolge sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften, insbesondere die Weisungen und Richtlinien der SUVA sowie die einschlägigen Normen und Richtlinien der Berufsverbände, insbesondere des SIA, einzuhalten.

Abweichungen von den geltenden Sicherheitsvorschriften dürfen nur vorgenommen werden, wenn die Sicherheit der Arbeitnehmenden und Drittpersonen auf andere Art und Weise vollumfänglich gewährleistet werden kann. Die Weisungen der zuständigen Kontrollorgane (Baukontrolle, SUVA) sind diesbezüglich vorgängig einzuholen.

Werkleitungen

Die Bauherrschaft hat sich vor Baubeginn (Installationsarbeiten) über den genauen Verlauf der bestehenden Werkleitungen bei den zuständigen Stellen zu erkundigen. Sie hat die nötigen Sicherungsmassnahmen zum Schutz der Werkleitungen zu treffen und haftet für alle infolge der Bauarbeiten allfällig entstehenden Schäden.

Projekthöhen

Alle für ein Projekt relevanten Höhen sind durch Nivellement aufeinander abzustimmen. Meereshöhen sind auf mindestens zwei unabhängige Fixpunkte abzustützen.

5. Beanspruchung des öffentlichen Grundes

Bewilligungs- und Gebührenpflicht

Die vorübergehende Benützung des dem Gemeingebrauch gewidmeten öffentlichen Grundes für Bauinstallationen und dergleichen bedarf einer Bewilligung und ist gebührenpflichtig.

Schutz Strasse und Abschlüsse

Im Bereich der Baustelle sind Strassenbelag und Abschlusssteine so zu schützen, dass keine Schäden entstehen können.

Der Zustand des beanspruchten öffentlichen Strassengebietes wird als gut vorausgesetzt. Bereits vorhandene Schäden sind dem Strasseninspektorat vor Inangriffnahme der Bauarbeiten zu melden, damit diese gemeinsam besichtigt werden können. Spätere Einwände über früher vorhandene Schäden können nicht mehr berücksichtigt werden.

Reinigung

Während der Bauzeit hat die Bauherrschaft dauernd für eine genügende und sofortige Reinigung der durch den Baustellenbetrieb verursachten Verschmutzungen des öffentlichen Grundes zu sorgen.

Haftung für Schäden

Nach Beendigung der Bauarbeiten wird der gesäuberte öffentliche Grund mit dem bzw. der BauherrIn resp. dessen Vertretung besichtigt.

Die Bauherrschaft ist haftbar für alle Schäden, die durch den Baustellenbetrieb an den Anlagen des öffentlichen Strassengebietes entstehen.

6. Am Baubewilligungsverfahren beteiligte Amtsstellen

<i>Telefon</i>	<i>Amtsstelle</i>	<i>Adresse</i>	<i>Funktion</i>
Amt für Baubewilligungen			
052 267 54 13	Bausekretär	Pionierstrasse 7	Leiter Amt für Baubewilligungen
052 267 54 34	Bauinspektorat	Pionierstrasse 7	Baubewilligungsverfahren / Baukontrolle
052 267 54 34	Kanzlei	Pionierstrasse 7	Allgemeine Auskünfte
052 267 54 17	Rechtsdienst	Pionierstrasse 7	Rechtsmittelverfahren/Strafuntersuchungen
052 267 48 72	Reklame	Pionierstrasse 7	Reklamebewilligungen
052 267 54 34	Feuerpolizei	Pionierstrasse 7	Feuerpolizeiliche Bedingungen
052 267 55 33	Energie und Technik	Pionierstrasse 7	Energienutzung, Schallschutz, Klimaanlage Spritzasbestsanierungen
052 267 57 94	Baulicher Zivilschutz	Rudolf-Diesel-Str. 8	Schutzraumbewilligungen
052 267 62 64	Aufzugskontrolle	Pionierstrasse 7	Bewilligung Aufzugsanlagen
Amt für Städtebau			
052 267 54 62	Stadtraum und Architektur	Pionierstrasse 7	Gestaltung und Einordnung von Bauten
052 267 54 62	Denkmalpflege	Pionierstrasse 7	Umbau Schutzobjekte, Aussenrenovationen
052 267 54 62	Raumentwicklung	Pionierstrasse 7	Richt- und Nutzungsplanung, Quartierpläne, Nutzungsberechnung
Tiefbauamt			
052 267 54 72	Verkehr	Pionierstrasse 7	Verkehrsführung, -sicherheit, Parkierung Verkehrerschliessung/-lärm, Verkehrszahlen
052 267 53 94	Strassenbau	Pionierstrasse 7	Neubau, Projekte
052 267 54 72	Strasseninspektorat	Pionierstrasse 7	Strassenunterhalt
052 267 54 77	Entwässerung	Pionierstrasse 7	Kanalkontrolle, Installationen
052 267 68 68	Entsorgung	Pionierstrasse 7	Abfallberatung
Vermessungsamt			
052 267 54 82	Kundenschalter/Sekretariat	Pionierstrasse 7	Vermessung, Kataster-/Werkleitungspläne, Mutationen, Wohnungsnummern
Stadtwerk Winterthur			
052 267 60 52	Elektrizität	Unt. Schöntalstr. 12	Elektrizität-Anschlüsse
052 267 60 88	Qualitätssicherung Elektrizität	Unt. Schöntalstr. 12	Fundamenterdung, Elektroinstallationskontrolle
052 267 66 63	Telekom	Unt. Schöntalstr. 12	Glasfaser-Anschlüsse
052 267 61 44	Gas/Wasser	Unt. Schöntalstr. 12	Gas-/Wasseranschlüsse
Stadtgrün			
052 267 30 00	Sekretariat	Turbinenstrasse 16	Gartengestaltung, Parkanlagen, geschützte Bäume
Stadtpolizei			
052 267 58 68	Verwaltungspolizei	Badgasse 6	Wirtschaftspatente
Umwelt- und Gesundheitsschutz			
052 267 59 13	Sekretariat	Pionierstrasse 7	Umweltverträglichkeitsprüfung, Altlasten- verdachtsflächenkataster
Kantonale Verwaltung			
Kontaktaufnahme erfolgt durch zuständige städtische Fachstelle (in der Regel Bauinspektorat)			