



Departement Bau  
**Baupolizeiamt**  
 Pionierstrasse 7  
 8403 Winterthur

Telefon 052 267 54 34  
 E-Mail [baupolizeiamt@win.ch](mailto:baupolizeiamt@win.ch)  
[www.baupolizei.winterthur.ch](http://www.baupolizei.winterthur.ch)

## Baugesuchsunterlagen

In der Regel sind nachfolgende Unterlagen einzureichen und diese sind von Gesuchsteller/in, Projektverfasser/in und Grundeigentümerschaft zu datieren und zu unterschreiben.

Erfordert das Bauvorhaben eine kantonale Beurteilung ist von allen Unterlagen ein 3. Exemplar einzureichen.

<b>Ordentliches Verfahren:</b>	Baugesuchformular <sup>7</sup>	Katasterplan <sup>8</sup>	Leitungskatasterplan <sup>8</sup>	Projektpläne	Grundbuchauszug <sup>9</sup>	Berechnung Baumassen-/Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis <sup>11</sup> (Auto- und Veloabstellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Erhebungsblatt BBV I <sup>6</sup>	Gebäude- und Wohnungserhebung <sup>7</sup>	Brandschutznachweis <sup>6</sup>
Autoabstellplatz	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2		2	2			
Balkonanbau, abgestützt	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2					
Balkonverglasung, ausserhalb Hauptgebäudevolumen	2	1 Original 1 Kopie		2	2	2		2	2 <sup>5</sup>	2 <sup>5</sup>	
Büro-/Verkaufscontainer etc.	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2	2 <sup>5</sup>		2
Bürohaus, Industrie- und Gewerbehäuser	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2	2		2
Dachaufbaute (Lukarne, Gaube etc.)	2	1 Original 1 Kopie		2	2	2 <sup>4</sup>			2		2
Einfamilienhaus	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Einfriedigung, geschlossen (Mauern, Sichtschutzwände, Palisaden etc.), >1,5 m Höhe	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2			2			
Garage, Autounterstand/Carport	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 <sup>1</sup>	2	2			2
Gartenschopf, Gerätehaus, Unterstand wenn > 10 m <sup>2</sup> Grundfläche und/oder > 3 m Höhe)	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 <sup>1</sup>		2			
Imbissstand etc.	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2	2 <sup>5</sup>		2



<b>Ordentliches Verfahren:</b>	Baugesuchsformular <sup>7</sup>	Katasterplan <sup>8</sup>	Leitungskatasterplan <sup>8</sup>	Projektpläne	Grundbuchauszug <sup>9</sup>	Berechnung Baumassen-/ Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis <sup>11</sup> (Auto- und Veloabstellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Erhebungsblatt BBV I <sup>6</sup>	Gebäude- und Wohnungs- erhebung <sup>7</sup>	Brandschutznachweis <sup>6</sup>
Luft-/Wasserwärmepumpen mit Aussenaufstellung	2	1 Original 1 Kopie	2	2 <sup>12</sup>							
Mehrfamilienhaus	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Nutzungsänderung mit wesentlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Restaurants, Take-Aways, Vereins- lokale, Kinderkrippen etc.)	2	1 Original 1 Kopie		2	2		2		2	2	2
Sitzplatzüberdachung (auch Glasüberdachung)	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 <sup>1</sup>					
Terrainveränderung >1m Höhe oder >500m <sup>2</sup> Fläche	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2			2			
Umbau mit Volumenveränderung (Aufstockung, vorspringende Gebäudeteile etc.)	2	1 Original 1 Kopie		2	2	2	2 <sup>2</sup>		2	2	2
Velounterstand (in Kernzonen, im Gel- tungsbereich eines Schutz- oder Inventarob- jekts, im Bereich von Verkehrsbaulinien und wenn <6m <sup>2</sup> Grundfläche und <2,5 m Höhe)	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 <sup>1</sup>		2			
Windfanganbau, geschlossen	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2			2 <sup>5</sup>		
Windfanganbau, offen	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2 <sup>1</sup>					
Wintergarten	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2			2 <sup>5</sup>	2 <sup>5</sup>	
Wohnraumerweiterung/Wohnraum- anbau	2	1 Original 1 Kopie	2	2	2	2	2 <sup>2</sup>		2	2	2

<sup>1)</sup> sofern die Summe aller Nebengebäude auf dem Grundstück >10% der Grundstücksfläche ist

<sup>2)</sup> sofern Wohnfläche verändert wird

<sup>3)</sup> sofern raumbildend/fassadenbestimmend (vgl. Merkblatt)

<sup>4)</sup> sofern das bestehende Gebäude bereits im Baumassenregime bewilligt wurde

<sup>5)</sup> sofern beheizt

<sup>6)</sup> integriert im Baugesuchsformular

<sup>7)</sup> Bezug: Baupolizeiamt 052 267 54 34 [www.baupolizei.winterthur.ch](http://www.baupolizei.winterthur.ch)

<sup>8)</sup> Bezug richtigkeitsbestätigter Leitungskatasterplan: Vermessungsamt 052 267 54 82 [www.vermessung.winterthur.ch](http://www.vermessung.winterthur.ch)  
oder Gratisauszug aus dem Stadtplan [www.stadtplan.winterthur.ch](http://www.stadtplan.winterthur.ch) (Registrierung unter „Anmelden“ erforderlich)

<sup>9)</sup> Bezug: Notariat Altstadt 052 687 26 66 [www.notariate.zh.ch](http://www.notariate.zh.ch)  
Notariat Oberwinterthur 052 674 54 00 [www.notariate.zh.ch](http://www.notariate.zh.ch)  
Notariat Wülflingen 052 224 27 30 [www.notariate.zh.ch](http://www.notariate.zh.ch)

<sup>10)</sup> falls die Anzahl Wohnungen oder Zimmer verändert wird.

<sup>11)</sup> Informationen unter <http://bau.winterthur.ch/amt-fuer-staedtebau/bauvorhaben/parkplatzberechnung>

<sup>12)</sup> inkl. den Dokumenten: Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA), Energienachweis EN-3, Lärmnachweis (LN-1a oder LN-1b) (siehe Links Seite 4), Technisches Merkblatt Wärmepumpen (Bezug beim Hersteller)

<sup>13)</sup> Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA) und Gesuch Erdwärmesonde, Energienachweis EN-3 (siehe Links Seite 4), Technisches Merkblatt Wärmepumpen (Bezug beim Hersteller)

<sup>14)</sup> separates Gesuchsformular für Aussenrenovationen verwenden

<sup>15)</sup> falls zum Verständnis nötig



Anzeigeverfahren:	Baugesuchsformular <sup>7</sup>	Katasterplan <sup>8</sup>	Leitungskatasterplan <sup>8</sup>	Projektpläne	Grundbuchauszug <sup>9</sup>	Berechnung Baumassen-/ Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis <sup>11</sup> (Auto- und Veloabstellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Erhebungsblatt BBV I <sup>6</sup>	Gebäude- und Wohnungs- erhebung <sup>7</sup>	Brandschutznachweis <sup>6</sup>
Aussenrenovationen	2 <sup>14</sup>	2		2 <sup>15</sup>							
Balkon, nicht abgestützt	2	2		2		2 <sup>3</sup>					
Balkonverglasung innerhalb Hauptge- bäudevolumen	2	2		2		2 <sup>4</sup>			2 <sup>5</sup>	2 <sup>5</sup>	
Dachflächenfenster	2	2		2							
Einfriedigung, geschlossen (Mauern, Sichtschutzwände, Palisaden etc.) von 0,8 m bis 1,5 m Höhe sowie in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhaltungs- zonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Einfriedigung, offen (Maschendrahtzaun, Lattenzaun etc.), nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhaltungs- zonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Empfangsantenne >0,8 m sowie in Kern- zonen, an Schutzobjekten, bei Sonder- bauvorschriften	2	2		2							
Erdsonden im Baulinienbereich (Bewilligung AWEL vorausgesetzt)	2	2	2	2 <sup>13</sup>							
Fassadenänderung	2	2		2					2		2
Fassadenkamin, Dachkamin	2	2		2							
Fassadenrenovation mit Aussenwärme- dämmung	2	2		2					2		2
Nutzungsänderung ohne wesentliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft	2	2		2			2		2	2 <sup>10</sup>	2
Pergola, offen/nicht überdacht, nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quar- tiererhaltungs-zonen, bei Sonderbauvor- schriften	2	2	2	2				2			
Schwimmbassin	2	2	2	2				2			
Gartenschopf, Gerätehaus, Unterstand ≤ 6 m <sup>2</sup> Grundfläche und ≤ 2,5 m Höhe in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Schutz- oder Inventarobjekts, im Bereich von Verkehrs- baulinien	2	2	2	2		2 <sup>1</sup>		2			
Gartenschopf, Gerätehaus, Unterstand wenn > 6 m <sup>2</sup> bis > 10 m <sup>2</sup> Grundfläche und > 2,5 m bis 3 m Höhe	2	2	2	2		2 <sup>1</sup>		2			



Anzeigeverfahren:	Baugesuchsformular <sup>7</sup>	Katasterplan <sup>8</sup>	Leitungskatasterplan <sup>8</sup>	Projektpläne	Grundbuchauszug <sup>9</sup>	Berechnung Baumassen-/ Freiflächenziffer (Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Parkplatznachweis <sup>11</sup> (Auto- und Veloabstellplätze - Berechnung inkl. nachvollziehbare Schemapläne)	Umgebungsplan	Erhebungsblatt BBV I <sup>6</sup>	Gebäude- und Wohn- nungserhebung <sup>7</sup>	Brandschutznachweis <sup>6</sup>
Sonnenkollektoren, falls Dachfläche um mehr als 20 cm überragt wird oder in mehreren Teilflächen, freistehend oder in Fassade integriert, sowie in Kern-, Erholungs- und Freihaltezonen, an Schutzobjekten, im Gewässerraum oder innerhalb Uferstreifens	2	2		2							
Terrainveränderungen, <1m Höhe und <500m <sup>2</sup> Fläche, nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, in Quartiererhaltungszonen, bei Sonderbauvorschriften	2	2	2	2				2			
Umbau ohne Volumenveränderung	2	2		2			2 <sup>2</sup>		2	2 <sup>10</sup>	2
Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden, nur in Kernzonen, an Schutzobjekten, bei Sonderbauvorschriften	2	2		2							2

<sup>1</sup>) sofern die Summe aller Nebengebäude auf dem Grundstück >10% der Grundstücksfläche ist

<sup>2</sup>) sofern Wohnfläche verändert wird

<sup>3</sup>) sofern raumbildend/fassadenbestimmend (vgl. Merkblatt)

<sup>4</sup>) sofern das bestehende Gebäude bereits im Baumassenregime bewilligt wurde

<sup>5</sup>) sofern beheizt

<sup>6</sup>) integriert im Baugesuchsformular

<sup>7</sup>) Bezug: Baupolizeiamt 052 267 54 34 www.baupolizei.winterthur.ch

<sup>8</sup>) Bezug richtigkeitsbestätigter Leitungskatasterplan: Vermessungsamt 052 267 54 82 www.vermessung.winterthur.ch  
oder Gratisauszug aus dem Stadtplan www.stadtplan.winterthur.ch (Registrierung unter „Anmelden“ erforderlich)

<sup>9</sup>) Bezug: Notariat Altstadt 052 687 26 66 www.notariate.zh.ch

Notariat Oberwinterthur 052 674 54 00 www.notariate.zh.ch

Notariat Wülflingen 052 224 27 30 www.notariate.zh.ch

<sup>10</sup>) falls die Anzahl Wohnungen oder Zimmer verändert wird

<sup>11</sup>) Informationen unter <http://bau.winterthur.ch/amt-fuer-staedtebau/bauvorhaben/parkplatzberechnung>

<sup>12</sup>) inkl. den Dokumenten: Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA), Energienachweis EN-3, Lärmnachweis (LN-1a oder LN-1b) (siehe Links unten), Technisches Merkblatt Wärmepumpen (Bezug beim Hersteller)

<sup>13</sup>) Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA) und Gesuch Erdwärmesonde, Energienachweis EN-3 (siehe Links unten), Technisches Merkblatt Wärmepumpen (Bezug beim Hersteller)

<sup>14</sup>) separates Gesuchsformular für Aussenrenovationen verwenden

<sup>15</sup>) falls zum Verständnis nötig

#### Links:

Gesuch Wärmetechnische Anlagen (WTA)

<https://www.gvz.ch/hauptnavigation/brandschutz/download-formulare?>

Gesuch Erdwärmesonde

[http://www.awel.zh.ch/internet/baudirektion/awel/de/energie\\_radioaktive\\_abfaelle/waermenutzung\\_ausuntergrundwasser/ews.html](http://www.awel.zh.ch/internet/baudirektion/awel/de/energie_radioaktive_abfaelle/waermenutzung_ausuntergrundwasser/ews.html)

Energienachweis EN-3 (Merkblatt EN-3 "Heizung und Warmwasser")

<https://www.endk.ch/de/fachleute-1/energienachweis/energienachweis-muken-2008>

Lärmnachweis (LN-1a oder LN-1b)

[http://www.tba.zh.ch/internet/baudirektion/tba/de/laerm/laermvorsorge/formulare\\_merkblaetter.html](http://www.tba.zh.ch/internet/baudirektion/tba/de/laerm/laermvorsorge/formulare_merkblaetter.html)