



GEMEINDE **G O S S A U**

Leitfaden für Baubewilligungen

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkung | 4 |
| 2 | Grundlagen | 4 |
| 2.1 | Öffentliches Interesse..... | 4 |
| 2.2 | Gesetzliche Grundlage..... | 4 |
| 2.3 | Ermessensspielraum..... | 4 |
| 2.4 | Bewilligungspflicht..... | 5 |
| 3 | Abläufe | 6 |
| 3.1 | Je früher desto besser!..... | 6 |
| 3.2 | Bauen ausserhalb Bauzonen | 6 |
| 3.3 | Denkmalschutz, Kernzonen und Arealüberbauungen / Sonderbauvorschriften | 6 |
| 3.4 | Verfahrensarten | 6 |
| 3.5 | Aussteckung..... | 7 |
| 3.6 | Nachweis der Berechtigung | 7 |
| 3.7 | Empfehlung | 7 |
| 4 | Gesuchsunterlagen | 8 |
| 4.1 | Anzahl Baugesuchsdossiers | 8 |
| 4.2 | Baugesuchs-Formulare | 8 |
| 4.3 | Katasterpläne | 8 |
| 4.4 | Projektpläne | 8 |
| 4.5 | Grundbuchauszug | 8 |
| 4.6 | Nutzungsberechnungen | 9 |
| 4.7 | Parkplatznachweis | 9 |
| 4.8 | Weitere Unterlagen/Angaben | 9 |
| 4.9 | Ausnahmebewilligung | 9 |
| 4.10 | Spezialgesuche..... | 9 |
| 4.11 | Termine und Fristen | 10 |
| 4.12 | Gebühren und Kosten | 10 |
| 5 | Hinweise für das Rechtsmittelverfahren | 10 |
| 5.1 | Aussteckung und Publikation | 10 |
| 5.2 | Akteneinsicht..... | 11 |
| 5.3 | Zustellbegehren | 11 |
| 5.4 | Zustellung..... | 11 |
| 5.5 | Baurekursgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung | 11 |
| 5.6 | Bezirksrat Hinwil..... | 11 |
| 6 | Kontaktstellen | 12 |
| 6.1 | Bauabteilung Gossau ZH | 12 |
| 6.2 | Energieberatung..... | 12 |
| 6.3 | Adressen und Telefonverzeichnis der zuständigen Stellen..... | 13 |
| 6.4 | Kantonale Amtsstellen..... | 15 |
| 6.5 | Rekursstellen | 16 |

1 Vorbemerkung

Jedes realisierte Bauvorhaben bringt eine Veränderung der Umwelt und der baulichen Umgebung mit sich. Das Bewilligungsverfahren dient der Überprüfung der grundlegenden Anforderungen, die unsere Rechtsordnung an das Bauvorhaben stellt. Den Interessen der von einem Bauvorhaben betroffenen Dritten ist angemessen Rechnung zu tragen.

Dieser Wegleitung ist als Leitfaden zu betrachten. Sämtliche gesetzliche Bestimmungen gelten übergeordnet.

2 Grundlagen

2.1 Öffentliches Interesse

Das öffentliche Baurecht dient primär dem Schutz der öffentlichen Interessen:

Stimmt das Vorhaben mit der Raumordnung überein?

- Zonenkonformität, Nutzweise, Dichte

Ist das Grundstück erschlossen?

- Planungsrechtliche Baureife, Erschliessung

Ist die Sicherheit und Gesundheit der Benutzer einer Baute gewährleistet?

- Brandschutz, Wohnhygiene, Unfallsicherheit

Ordnet sich das Bauvorhaben in die Umgebung ein?

- Dorfcharakter und Architektur, Natur- und Heimatschutz

Erfüllt das Bauvorhaben sämtliche technischen Anforderungen?

- Energiesparen, Lärmschutz, Luftreinhaltung usw.

Erfüllt ein Bauvorhaben alle gesetzlichen Anforderungen, muss es von der Baubehörde bewilligt werden.

2.2 Gesetzliche Grundlage

Die Baubehörde bzw. der Gemeinderat vollzieht nur die gesetzlichen Vorschriften, an die sie gebunden sind (Legalitätsprinzip).

2.3 Ermessensspielraum

Bei der Beurteilung einzelner Fragen steht der Baubehörde bzw. dem Gemeinderat ein Ermessensspielraum zu; er ist vor allem dann gegeben, wenn die Würdigung der besonderen örtlichen Verhältnisse für den Entscheid wesentlich ist. Dies trifft zum Beispiel für Fragen der gestalterischen Einordnung sowie solche des Denkmalschutzes zu.

2.4 Bewilligungspflicht

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) zählt in § 309 PBG in Verbindung mit der Bauverfahrensverordnung (BVV) abschliessend auf, in welchen Fällen die Durchführung eines baurechtlichen Bewilligungsverfahrens erforderlich ist.

Eine Bewilligung ist erforderlich für:

- Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten
- Nutzungsänderungen von baurechtlicher Bedeutung
- Abbruch von Gebäuden in Kernzonen
- Wesentliche Geländeänderungen
- Änderungen der Bewirtschaftung/Gestaltung von Grundstücken in der Freihaltezone
- Mauern, geschlossene Einfriedungen (ab 0,8 m Höhe)
- Schwimmbassin und dergleichen
- Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze
- Privatstrassen
- Aussenantennen
- Reklameanlagen
- Baugrubensicherung auf öffentlichem Grund
- Ramm- und Sprengarbeiten
- Die Unterteilung von Grundstücken

Gemäss § 1 BVV muss kein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden für:

- Bauten und Anlagen, deren grösste Höhe nicht mehr als 1,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 2 m² überlagern
- Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden
- Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln
- Untergeordnete Geländeänderungen
- Mauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie offene Einfriedungen
- Nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von ¼ m² je Betrieb
- Nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen von untergeordneter Bedeutung (Lichtanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion etc.)
- Kleinere Werk- und Lagerplätze in der Industriezone
- Empfangsantennen, die in keiner Richtung 0,8 m überschreiten
- Sonnenenergieanlagen bis zu einer Grösse von 35 m² Fläche auf Dächern in Bauzonen, ausser in Kernzonen oder im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbildschutz- oder Denkmalschutzinventars (hier bewilligungspflichtig)

Diese nicht bewilligungspflichtigen Bauvorhaben müssen aber dennoch die so genannten materiellen Bauvorschriften einhalten, d.h. sie müssen zum Beispiel genügend gut gestaltet und in ihre Umgebung eingepasst sein.

3 Abläufe

3.1 Je früher desto besser!

Eine möglichst frühzeitige und offene Zusammenarbeit zwischen Planern und Baubehörden ist von zentraler Bedeutung für die effiziente Abwicklung aller Bewilligungsverfahren. Der Architekt oder die Architektin ist der/die professionelle Fachmann/Fachfrau für die Gestaltung und Realisierung eines Bauvorhabens. Demgegenüber verfügen die Baubehörden bzw. die zuständigen Fachstellen der Verwaltung über umfangreiche Kenntnisse der materiellen und formellen Bauvorschriften. Durch frühzeitige Zusammenarbeit zwischen Planenden einerseits und den Baubehörden andererseits können kostspielige Fehlplanungen vermieden werden.

3.2 Bauen ausserhalb Bauzonen

Das Bauen ausserhalb der Bauzonen ist weitgehend bundesrechtlich geregelt. Das Raumplanungsgesetz (RPG) legt fest, welche Nutzungen als zonenkonform bewilligungsfähig sind. Es sind dies (nicht abschliessend):

- standortgebundene Bauten und Anlagen
- Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen
- nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe
- bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen

Die kantonale Behörde entscheidet, ob das Bauvorhaben zonenkonform ist oder ob eine Ausnahmegewilligung erteilt werden darf.

Wir empfehlen Ihnen vor der Baueingabe direkt mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE), Fachstelle Bauen ausserhalb Bauzone, Kontakt aufzunehmen, um das geplante Bauvorhaben vorgängig prüfen zu lassen.

3.3 Denkmalschutz, Kernzonen und Arealüberbauungen / Sonderbauvorschriften

Bei Bauvorhaben an Schutzobjekten, in Kernzonen und bei Arealüberbauungen / Sonderbauvorschriften wird für die architektonische und gestalterische Beratung die Ortsbildkommission (OBK) beigezogen, welche das Bauvorhaben in Bezug auf das Erreichen einer guten Gesamtwirkung beurteilt.

Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Bauabteilung Gossau wird empfohlen.

3.4 Verfahrensarten

Gesetz und Verordnung sehen folgende Verfahren vor:

Das ordentliche Verfahren (§§ 309 ff PBG)

- Ist für alle bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, die nicht im Anzeigeverfahren behandelt werden können, durchzuführen.

Das Anzeigeverfahren (§§ 13 ff BVV) gilt für

- Untergeordnete Bauvorhaben wie Vordächer, Balkone, Dachkamine, kleine Dachflächenfenster und Dachaufbauten (ausgenommen diejenigen in Kernzonen und Arealüberbauungen)
- Veränderung einzelner Fassadenöffnungen
- Verschieben und Einziehen von inneren Trennwänden
- Änderung der Zweckbestimmung einzelner Räume
- Heizungen
- Empfangsantennen
- Sonnenenergieanlagen soweit bewilligungspflichtig
- Reklameeinrichtungen, etc.

Sofern damit keine Interessen von zum Rekurs berechtigten Dritten berührt werden (bzw. wenn deren Zustimmung vorliegt).

Im Zweifelsfall wird das Vorhaben öffentlich bekannt gemacht. Wird die Zustellung des baurechtlichen Entscheides nicht verlangt, gilt das Anzeigeverfahren, sonst das ordentliche Verfahren.

Vorentscheide (§§ 323 ff PBG)

- Können eingeholt werden über Fragen, welche für die spätere Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens grundlegend sind (mit Publikation und Aussteckung).

3.5 Aussteckung

Die Aussteckung ist erforderlich für darstellbare Bauvorhaben (Gebäude, wesentliche Terrainveränderungen, Mauern ab 1,5 m Höhe). Die Aussteckung darf während der Auflagefrist nicht entfernt werden (§ 311 PBG).

3.6 Nachweis der Berechtigung

Der Nachweis der Berechtigung zur Einreichung des Baugesuchs (§ 310 Abs. 3 PBG) hat einzureichen, wer nicht oder nicht alleiniger Grundeigentümer ist. Erforderlich sind die Unterschriften aller Grundeigentümer oder eine rechtsgültige Vollmacht. Bei juristischen Personen ist die Unterschriftsberechtigung nachzureichen (§ 310 Abs. 3 PBG); Handelsregisterauszug, Vereinsbeschluss etc.

3.7 Empfehlung

Koordinationsitzung bei grossen Bauvorhaben

Nach einer ersten Kontaktaufnahme stellt die Bauherrschaft der Bauabteilung eine Anzahl Dossiers über das geplante Bauvorhaben zur Verfügung (Ideenskizze oder Vorprojekt). Die Dossiers werden den einzelnen Fachstellen zugestellt. Diese prüfen die planungs-, bau- und umweltschutzrechtlichen Randbedingungen aus ihrer Sicht und formulieren die grundlegenden Auflagen. An der Koordinationsitzung wird das Projekt den Fachstellen durch die Bauherrschaft erläutert. Es werden Randbedingungen formuliert und einander widersprechende Anforderungen der Fachstellen – so weit möglich – bereinigt.

4 Gesuchsunterlagen

Baugesuche haben grundsätzlich alle für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen zu enthalten. Die nachstehenden Aufzählungen sind nicht vollständig. Je nach Bauvorhaben können weitere Unterlagen und Angaben verlangt werden (§ 5 BVV).

4.1 Anzahl Baugesuchsdossiers

Für Baugesuche im ordentlichen Verfahren sind in der Regel vier komplette Baugesuchsdossiers einzureichen (falls durch kantonale Amtsstellen zu beurteilen jedoch entsprechend mehr).

Für Baugesuche im Anzeigeverfahren genügen in der Regel drei komplette Baugesuchsdossiers.

4.2 Baugesuchs-Formulare

Die erforderlichen Baugesuchsformulare können am Schalter der Bauabteilung der Gemeinde Gossau bezogen werden oder ebenfalls direkt unter www.gossau-zh.ch → Online-Schalter (Downloads) heruntergeladen werden.

4.3 Katasterpläne

Es können nur amtliche Katasterkopien aktuellen Datums (in der Regel nicht älter als ein Jahr) entgegengenommen werden. Auf den Katasterkopien ist anzugeben:

- Titel (Gesuchsteller, Objekt, Adresse, Vorhaben)
- Datum und Originalunterschrift von Gesuchsteller und Architekt
- Eintragung der projektierten Neubauten/Kennzeichnung des Umbauprojekts und dessen Vermessung mit Grenz, Gebäude-, Wald- und Gewässerabstand der projektierten Bauten nach allen Seiten

Die Original-Katasterkopie mit eingetragenen Abstandslinien (Bau-, Gewässer-, Waldabstandslinien etc.) kann beim amtlichen Grundbuchgeometer - Ingesa Oberland AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon, Tel. 044 934 33 88 - bezogen werden.

4.4 Projektpläne

Die Projektpläne sind farblich zu kennzeichnen (bestehend = schwarz, neu = rot, Abbruch = gelb) sowie mit Titel, Gesuchsteller, Objekt, Adresse, Vorhaben, Massstab, Datum und Originalunterschriften von Gesuchsteller, Architekt und allenfalls Grundeigentümer versehen einzureichen.

Bei Umbauten ist der Zustand vor dem Umbau (Raumbezeichnung) darzustellen. Bei Fassadenplänen sind das gewachsene und das neue Terrain bis zur Grundstücksgrenze anzugeben. Umgebungspläne haben sämtliche Angaben wie Treppen, Wege, Rampen, Gefälle, Grünflächen, Pflanzbereiche usw. zu enthalten. Bestehende Bäume sind in den Umgebungsplan einzuzeichnen, zu fällende Bäume sind gelb zu markieren.

Alle wesentlichen Gebäudeecken sowie die Grundstücksecken sind durch Meereshöhen (gewachsenes und gestaltetes Terrain) zu markieren. Der Höhenbezugspunkt (Polygonpunkt, Grenzpunkt, Schachtdeckel etc.) ist deutlich zu kennzeichnen.

Bei grösseren Projekten mit erhöhtem Brandrisiko ist zur Beurteilung der genügenden Brandsicherheit eine Darstellung der vorgesehenen Brandschutzmassnahmen notwendig (Brandschutzkonzept).

4.5 Grundbuchauszug

Der Grundbuchauszug ist beim Notariat Grüningen, Tel. 044 936 59 36, zu beziehen. Er darf in der Regel nicht älter als ein Jahr sein und ist 1-fach im Original einzureichen.

4.6 Nutzungsberechnungen

Bei allen Neu- und Erweiterungsbauten ist die Berechnung der Nutzungsziffer (Baumassenberechnung) mit Schemaplan beizulegen. Bei Erweiterungsbauten ist die Berechnung nach bestehendem und neuem Bestand zu gliedern.

4.7 Parkplatznachweis

Bei Neubauten, bei allgemeinen baulichen Änderungen, die einen erheblichen Teil der Bauten oder Anlagen erfassen oder durch die eine wesentlich stärkere Nutzung als bisher ermöglicht wird, und bei Nutzungsänderungen, die voraussichtlich einen wesentlich stärkeren Verkehr nach sich ziehen, ist ein detaillierter Parkplatznachweis inkl. Schema erforderlich. Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach der Bau- und Zonenordnung.

4.8 Weitere Unterlagen/Angaben

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens sind zusätzliche Unterlagen/Angaben zusammen mit dem Baugesuch einzureichen:

- Farb- und Materialangaben
- Gebäude- und Wohnungserhebungsformular (GWR)
- Zusatzformulare (kantonale Formulare etc.)
- Terrainaufnahmeplan eines anerkannten Geometers
- Zustimmung Näherbaurecht (§ 270 Abs. 3 PBG)
- Detaillierter Umgebungsplan
- Nachweis Spiel- und Ruheflächen
- Modell
- Formular Prüfperimeter für Bodenverschiebungen
- Bei Ersatzbauten im Sinne von Art. 6 BZO ist zusätzlich eine Aufnahme durch den Grundbuchgeometer des bestehenden Gebäudes (Standort/Stellung, Volumetrie/Form) einzureichen.

4.9 Ausnahmegewilligung

Ist für die Realisierung des Bauvorhabens eine Ausnahmegewilligung (§ 220 PBG) erforderlich, so ist diese im Gesuchsformular zu beantragen und auf einer separaten Beilage zu begründen.

4.10 Spezialgesuche

Neben dem Baugesuch sind für folgende Bereiche Spezialbewilligungen erforderlich:

- Kanalisation (Unterlagen 4-fach einreichen)
- Zivilschutzraumbaupflicht
- Reklameanlagen
- Grenzmutationen
- Feuerungs- und Tankgesuche
- Anschluss Wasser (inkl. Sanitärschema)
- Liftgesuch

4.11 Termine und Fristen

Anzeigeverfahren:

Die Behandlungsfrist beträgt 30 Tage (§ 13 Abs. 2 BVV). Diese Frist berechnet sich ab Eingang der vollständigen Unterlagen bei der Bauverwaltung.

Ordentliches Verfahren:

Die Vorprüfung hat innert drei Wochen ab Eingang des Gesuchs zu erfolgen (§ 313 PBG). Nach Erhalt der vollständigen Unterlagen trifft die Baubehörde innert zwei bzw. vier Monaten, vom Vorprüfungsentscheid an gerechnet (§ 319 PBG), den baurechtlichen Entscheid.

Gültigkeit der Baubewilligung:

Baurechtliche Bewilligungen erlöschen nach drei Jahren, wenn nicht vorher mit der Ausführung begonnen worden ist. Die Frist wird vom Eintritt der Rechtskraft an gerechnet (§ 322 PBG). Eine Verlängerung ist nicht möglich.

4.12 Gebühren und Kosten

Baubewilligungsgebühren

Die Baubewilligungsgebühren sind in der aktuellen Gebührenverordnung der Gemeinde Gossau geregelt.

Zustellbegehren:

Die Gebühr für die Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte beträgt Fr. 40.00.

Kanalisationsanschlussgebühren:

Siehe dazu die aktuelle Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) bzw. Verordnung über die Gebühren für die Siedlungsentwässerung (GebVO) der Gemeinde Gossau ZH.

Kantonale Gebühren:

Die Baudirektion legt die Gebühr fest. Für Vorentscheide, bei denen später eine nochmalige Beurteilung erforderlich ist, gelten reduzierte Ansätze. Die Rechnungsstellung erfolgt durch die Baudirektion direkt an den Gesuchsteller.

5 Hinweise für das Rechtsmittelverfahren

Rechtsmittelverfahren können langwierig, kompliziert und kostenaufwändig sein. Die möglichst frühzeitige und umfassende Orientierung aller vom Bauvorhaben Betroffenen hilft, drohende Verfahren abzuwenden und Pannen zu vermeiden.

5.1 Aussteckung und Publikation

Durch die Aussteckung eines darstellbaren Bauvorhabens vor Ort und/oder durch dessen amtliche Publikation macht die Bauherrschaft auf ihr Bauvorhaben aufmerksam.

Offizielle amtliche Publikationsorgane der Gemeinde Gossau ZH sind:

- Amtsblatt des Kantons Zürich
- Zürcher Oberländer

Die 20-tägige Frist - für den schriftlichen Antrag um Zustellung des baurechtlichen Entscheides - beginnt einen Tag nach der amtlichen Publikation zu laufen. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag oder einen öffentlichen Ruhetag, läuft sie am nächsten Werktag ab. Sonntage und öffentliche Ruhetage während einer laufenden Frist werden mitgezählt.

5.2 Akteneinsicht

Während 20 Tagen nach der amtlichen Publikation kann jedermann die Baugesuchsunterlagen inkl. Pläne während den Öffnungszeiten der Bauabteilung, Berghofstrasse 4 der Gemeinde Gossau einsehen.

5.3 Zustellbegehren

Wer mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden ist oder einfach in das Verfahren einbezogen werden möchte, muss innert 20 Tagen seit der Ausschreibung schriftlich den Antrag um Zustellung des baurechtlichen Entscheides stellen, indem

- eine schriftliche Mitteilung an die Bauabteilung, unter der genauen Bezeichnung des Bauvorhabens (Datum der Publikation, Strassenbezeichnung etc.) gestellt wird. Ein diesbezügliches Formular (Begehren um Zustellung der Baurechtsentscheide) kann auch im Online-Schalter (Downloads) unter www.gossau-zh.ch direkt herunter geladen werden.

Es wird empfohlen, bereits anlässlich des Zustellungsbegehrens allfällige Vorbehalte gegen das Bauvorhaben vorzubringen.

Wer das Zustellungsbegehren nicht rechtzeitig stellt, verliert sein Rekursrecht.

5.4 Zustellung

Wenn das Baugesuch geprüft und der baurechtliche Entscheid von der Behörde gefällt worden ist, wird die Zustellung veranlasst. Die Zustellung des baurechtlichen Entscheides und allenfalls Folgeentscheide erfolgt gegen eine einmalige Gebühr von Fr. 40.00.

5.5 Baurekursgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung

Gegen erteilte Bewilligungen kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss/Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

5.6 Bezirksrat Hinwil

Gegen Anschlussgebühren für Entwässerung und Wasser kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bezirksrat Hinwil, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit als möglich beizulegen.

6 Kontaktstellen

6.1 Bauabteilung Gossau ZH

| | | |
|------------------------|--|------------------------------|
| Adresse | Berghofstrasse 4, 8625 Gossau ZH | |
| Tel. / Fax. | 044 936 55 31 / 044 936 55 68 | |
| E-Mail | bauabteilung@gossau-zh.ch | |
| Homepage | www.gossau-zh.ch | |
| Schalteröffnungszeiten | Montag | 8.00 - 11.30 / 14.00 - 18.30 |
| | Dienstag | 8.00 - 11.30 / 14.00 - 16.30 |
| | Mittwoch | 8.00 - 11.30 / 14.00 - 16.30 |
| | Donnerstag | 8.00 - 11.30 / 14.00 - 18.30 |
| | Freitag | 7.00 - 12.30 |

6.2 Energieberatung

Die Energiestadt Gossau unterstützt Hauseigentümer/-innen mit einer neutralen Planung bei energetischen Liegenschaftensanierungen.

In einem ersten Schritt bei Sanierungen geht es darum, sich ein Bild vom Zustand des Hauses zu machen um danach mögliche und sinnvolle Massnahmen zu entwickeln. Gossau unterstützt die Erstberatung mit Fr. 200.--.

Nehmen Sie mit einer der untenstehenden Fachberatung Kontakt auf und besprechen Sie Ihren individuellen Beratungsbedarf.

| | |
|-----------------------------------|--|
| Hobi & Partner GmbH | 044 932 75 75 |
| Ingenieurbüro für Energieberatung | hobienergie@bluewin.ch |
| Herbert Hobi | www.hobienergie.ch |
| Bahnhofstrasse 31 | |
| 8620 Wetzikon | |

| | |
|-------------------------|--|
| Holz Basis GmbH | 043 833 95 65 |
| Beratung, Umbau, Neubau | 079 314 95 22 |
| Sepp Achermann | kontakt@holzbasis.ch |
| Brüschweidstrasse 55 | www.holzbasis.ch |
| 8626 Ottikon | |

6.3 Adressen und Telefonverzeichnis der zuständigen Stellen

Werkleitungserhebung gelb markiert

Wasserversorgung der Gemeinde Gossau

Wasserversorgungs-Genossenschaft
Bertschikon

Rainer Rhunke
Usterstrasse 66
8614 Bertschikon

044 935 32 15
r.rhunke@hispeed.ch
www.bertschikon.info.ch

Brunnenmeister: Rolf Heusser
Usterstrasse 3
8614 Bertschikon

044 935 34 74

Wasserversorgungs-Genossenschaft
Grüt und Gossau

Präsident: Heinz Berger
Verwaltung: Nelly Schläpfer
Bönlerstrasse 109
8624 Grüt

044 932 56 10
wvgg@gmx.ch

Technische Info/Pläne:
Betriebswart: Samuel Kunz

079 719 82 57

Wasserversorgung in Grenzgebieten

Herschmettlen, Fuchsrüti, Ermisriet

Wasserversorgung Bubikon
Alte Schulstrasse 4
8608 Bubikon

055 243 24 28
wasser@bubikon.ch
www.bubikon.ch

Brunnenmeister: Thomas Rüegg

079 693 06 89
thomas.rueegg@bubikon.ch

Hanfgarten, Sibleten, Grund

Wasserversorgungs-Genossenschaft Grüningen und Gruppenwasserversorgung (OGH)

Präsidentin: Hanni Dällenbach
Verwaltung: Heidi Roschi
Unterzelg 5, 8627 Grüningen

044 935 35 03
044 935 25 30

Brunnenmeister: Daniel Müller

043 833 95 06
078 722 14 84

Allenberg

Wasserversorgung Wetzikon

Gemeindewerke
Usterstrasse 181
8620 Wetzikon

044 934 41 41
gemeinewerke@gw-wetzikon.ch

Werkleitungserhebung für die Wasserversorgungen

**Grüt und Gossau, Grüningen und Gruppenwasserversorgung Ottikon-Grüningen-
Hombrechtikon (OGH):**

Frei + Krauer AG
Mythenstr. 17
8640 Rapperswil

055 220 00 90
ib@frei-und-krauer.ch

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| Kanalisation | Bauabteilung Gossau ZH Berghofstrasse 4 8625 Gossau ZH | pdf + Papierausdrucke 044 936 55 31 bauabteilung@gossau-zh.ch |
| | Basler & Hofmann Ingenieure und Planer AG Forchstrasse 395 8032 Zürich | Formate dwg/dxf gegen Verrechnung 044 387 11 22 support-geomatik@bhz.ch |
| Strom | Elektrizitätswerke Kanton Zürich (EKZ) Netzregion Oberland Stationsstrasse 15 Postfach 781 8623 Wetzikon | 058 359 71 11 0800 359 359 (Störungsdienst) |
| | Energie Gossau AG Postfach 85 8625 Gossau ZH | 044 935 55 60 044 935 36 26 (Störungsdienst) info@energiegossau.ch |
| Telefon | Swisscom AG Alte Jonastrasse 24 Postfach 8640 Rapperswil | 0800 800 832 0844 844 884 0800 477 587 (Leitungskataster) |
| Kabel-TV | Cablecom Rütiwiesstrasse 14 8645 Jona | 058 388 87 42 (Leitungskataster) leitungskataster.ost@upc-cablecom.ch |
| | | 071 387 57 07 (Auftragsmanagement) operation-auftragsmanagement-ost@upc-cablecom.ch |
| Erdgastransportleitung | Erdgas Zürich AG Aargauerstr. 182 Postfach 805 8010 Zürich | 043 317 21 77 0800 024 024 (Notfalldienst) planauskunft@erdgaszuerich.ch |
| | Erschliessungsleitung Gossau Grüt: EZO Erdgas AG Roger Schweizer Laufenbachstrasse 25 8625 Gossau ZH | 044 206 60 00 079 413 05 40 r.schweizer@erdgas-zo.ch |
| Blitzschutz | Waldvogel Haustechnik AG Erich Waldvogel Werkstrasse 4 8630 Rüti | 055 240 81 34 ernebene@bluewin.ch www.waldvogel-haustechnikag.ch |
| Feuerwehr | Feuerwehr Gossau ZH Kommandant: Hans Schenkel Brüschweidstrasse 62 8626 Ottikon | 044 935 19 47 079 370 81 47 hans.schenkel@bluewin.ch |
| Baukontrolle / Feuerpolizei | ewp ag Kaspar Michel Rikonerstrasse 4 8307 Effretikon | 052 354 21 11 052 354 21 58 kaspar.michel@ewp.ch www.ewp.ch |
| Kanalisationskontrolle | Bauabteilung Gossau ZH Berghofstrasse 4 8625 Gossau ZH | 044 936 55 31 bauabteilung@gossau-zh.ch |

| | | |
|--|--|---|
| Grundbuchgeometer | Ingesa Oberland AG Guyer-Zeller-Strasse 27 8620 Wetzikon | 044 934 33 88 info@ingesa.ch www.ingesa.ch |
| Baulicher Zivilschutz | ewp ag Marcus Mracsek Rikonerstrasse 4 8307 Effretikon | 052 354 21 11 052 354 22 49 marcus.mracsek@ewp.ch www.ewp.ch |
| Kaminfeger / Feuerungskontrolle | Werner Rüegg Grünenhofstrasse 2 8625 Gossau | 044 935 23 46 079 215 24 57 rueeggkamin@gmx.ch |
| Försterin | Tatjana Bigger c/o Ammann Ingenieurbüro Gublenstrasse 2 8733 Eschenbach | 055 212 33 39 befoersterungen@ammann-ing.ch |
| Notariat / Grundbuchamt | Notariat Grüningen Kirchgass 8 Postfach 44 8627 Grüningen | 044 936 59 36 grueningen@notariate.zh.ch www.notariate.zh.ch |
| Aufzugskontrolle | Roshard AG Peter Kessler Fabrikweg 2 8306 Brüttisellen | 043 266 85 26 079 674 40 84 p.kessler@roshard.ch |

6.4 Kantonale Amtsstellen

| | | |
|--|---|---|
| Tiefbauamt / Strasseninspektorat Unterhaltsregion IV | Baudirektion Kanton Zürich Marco Achermann Unterhaltsregion IV Affeltrangerstrasse 8 8340 Hinwil | 043 843 10 72 marco.achermann@bd.zh.ch www.tiefbauamt.zh.ch |
| Tiefbauamt Unterhaltsbezirk 12 | Baudirektion Kanton Zürich Unterhaltsbezirk 12 Betriebsleiter: Reto Leuenberger Affeltrangerstrasse 8 8340 Hinwil | 043 843 10 80 ub12.tba@bd.zh.ch |
| Leitstelle für Baubewilligungen | Baudirektion Kanton Zürich KOBÜ / Leitstelle für Baubewilligungen Walcheplatz 2 Postfach 8090 Zürich | 043 259 30 64 leitstelle@bd.zh.ch www.baugesuche.zh.ch |
| Amt für Raumentwicklung (ARE) | Baudirektion Kanton Zürich Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 14 Postfach 8090 Zürich | 043 259 30 22 are@bd.zh.ch www.are.zh.ch |
| Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) | AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft Walcheplatz 2 Postfach 8090 Zürich | 043 259 32 02 awel@bd.zh.ch www.awel.zh.ch |

| | | |
|--|---|---|
| Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) | Amt für Wirtschaft und Arbeit Walchestrasse 19 Postfach 8090 Zürich | 043 259 26 26 awa@vd.zh.ch www.awa.zh.ch |
| Gebäudeversicherung Kanton Zürich | Gebäudeversicherung Kanton Zürich Thurgauerstrasse 56 Postfach 8050 Zürich | 044 308 21 11 info@gvz.ch www.gvz.ch |

6.5 Rekursstellen

| | | |
|---|--|---|
| Baurekursgericht Kanton Zürich | Baurekursgericht des Kantons Zürich 3. Abteilung Postfach Selnaustrasse 32 8090 Zürich | 043 243 47 47 www.baurekursgericht-zh.ch |
| Verwaltungsgericht Kanton Zürich | Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Militärstrasse 36 Postfach 8090 Zürich | 044 298 78 10 kanzlei1@vgrzh.ch www.vgrzh.ch |
| Statthalteramt / Bezirksrat Hinwil | Statthalteramt / Bezirksrat Untere Bahnhofstrasse 25a 8340 Hinwil | 044 938 95 95 bezirksrat.hinwil@ji.zh.ch www.bezirke.zh.ch |

6.6 Weitere Informationen / Links

| | |
|---|--|
| Baugesuchsformulare und Erläuterungen betreffend Bauverfahren | www.baugesuche.zh.ch |
| Energie | www.energie.zh.ch |
| Umweltschutz | www.umweltschutz.zh.ch |
| Gewässerschutz | www.gewaesserschutz.zh.ch |
| Bodenschutz | www.fabo.zh.ch |
| Lärmschutz | www.laerm.zh.ch |