



Wald ZH

Wegleitung Baubewilligungsverfahren

25. August 2025

ab
1. September 2025

können Baugesuche nur
noch über die Plattform
ebaugesuche.zh.ch ent-
gegengenommen
werden.

Wegleitung Baugesuchsverfahren

Für Bauten und Anlagen, welche eine baurechtliche Bewilligung benötigen, ist der Bauabteilung rechtzeitig ein Baugesuch einzureichen. Diese Wegleitung hilft Ihnen dabei. Um einen reibungslosen Verfahrensablauf zu gewährleisten, sind folgende Schritte zu beachten.

Baugesuche können ab dem 1. September 2025 nicht mehr analog entgegengenommen werden. Die Unterlagen sind vollständig auf der Plattform [eBaugesucheZH](#) einzureichen. Sämtliche Informationen zum Thema eBaugesuche finden Sie auf Seite 3.

Weitere Unterlagen zum Baubewilligungsverfahren finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Wald.

→ [Baubewilligungsverfahren](#)

→ [Bau- und Zonenordnung \(BZO\) und Kernzonenpläne](#)

Bewilligungspflicht

Eine Bewilligung ist erforderlich für (§309 PBG):

- Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten
- Nutzungsänderungen von baurechtlicher Bedeutung
- Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen
- Wesentliche Geländeänderungen
- Mauern, geschlossene Einfriedungen (ab 0,8 m Höhe)
- Wesentliche Veränderungen der Umgebung (z.B. Gartenumgestaltungen, Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze)
- Reklameanlagen
- Aussenantennen
- Fällen von Bäumen, für welche eine Erhaltungspflicht besteht

Die Bauverfahrenverordnung (BVV) §1 regelt Ausnahmen, die keiner Baubewilligung bedürfen:

- Bauten und Anlagen, deren grösste Höhe nicht mehr als 2.5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m² überlagern (gilt **nicht** in Kernzonen, ausserhalb Bauzonen, in Schutzgebieten, bei Ortsbild- oder Denkmalschutzinventaren, im Bereich von Baulinien)
- Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen (gilt nicht bei inventarisierten Gebäuden)
- untergeordnete Geländeänderungen (max. 1 m Höhe oder 500 m² Fläche)
- 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 1/4 m² je Betrieb (ausser in Kernzonen)
- Empfangsantennen, die in keiner Richtung 0.8 m überschreiten
- Kleinere Werk- und Lagerplätze in Industriezonen
- nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen baurechtlich untergeordneter Bedeutung

Zuständigkeiten Abteilung Raumentwicklung und Bau

Christian Zwahlen christian.zwahlen@wald-zh.ch Bausekretär, Raumplanung, Energieplanung

Silvia Bauernschmitt silvia.bauernschmitt@wald-zh.ch Stv. Bausekretärin, Baurecht, Brandschutz

Deborah Koller deborah.koller@wald-zh.ch Baukontrolle, Bewilligungsverfahren, Objektwesen

Prisca Knecht prisca.knecht@wald-zh.ch Korrespondenz, Bewilligungsverfahren

eBaugesuch

Die Plattform «eBaugesucheZH» macht es möglich, das Baubewilligungsverfahren komplett elektronisch abzuwickeln. Die Bauabteilung Wald kann Baugesuche ab dem **1. September 2025** ausschliesslich digital über eBaugesucheZH entgegennehmen. Analoge Baugesuche werden zurückgewiesen.

Um Ihr Baugesuch rechtsgültig zu unterschreiben, brauchen Sie eine qualifizierte elektronische Signatur (QES). Alternativ können Sie die bei der Einreichung des Baugesuchs erzeugte Eingabequittung ausdrucken und von Hand unterzeichnen. In diesem Fall ist das unterzeichnete Unterschriftenblatt per Post der Bauabteilung einzureichen.

Bitte achten sie auf eine korrekte Beschriftung der Dokumente, gemäss Seite 5 dieser Wegleitung.

→ [eBaugesuch erfassen](#)

→ [Überblick eBaugesuch \(inkl. Erklärvideo\)](#)

→ [Anleitung eBaugesuch](#)

Die öffentliche Auflage von elektronisch eingereichten Baugesuchen erfolgt unter eAuflageZH. Auch das Zustellbegehren muss elektronisch eingereicht werden.

Verfahrensarten

Unvollständige Baugesuche können nicht behandelt werden. Die Bauabteilung ist berechtigt, solche Gesuche zurückzuweisen oder fehlende Unterlagen nachzuverlangen. Die Behandlungsdauer läuft ab Vorliegen aller verlangten Unterlagen.

Meldeverfahren

Solaranlage, Wärmepumpen und E-Ladestationen (ausser in Kernzonen oder im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung) können im Meldeverfahren realisiert werden.



Anzeigeverfahren

Das Anzeigeverfahren (§ 13 ff BVV) gilt für:

- untergeordnete Bauvorhaben wie Vordächer, Balkone, Dachkamine, kleine Dachflächenfenster und Dachaufbauten (ausgenommen in Kernzonen, Gebieten mit besonderem Eingliederungsbedürfnis sowie ausserhalb des Siedlungsgebietes).
- Veränderungen einzelner Fassadenöffnungen
- Verschieben und Einziehen von inneren Trennwänden
- Empfangsantennen, soweit bewilligungspflichtig
- Reklameeinrichtungen, ausser in der Kernzone 1, soweit bewilligungspflichtig
- Schwimmbassins, soweit bewilligungspflichtig
- Gartenhäuser bis zu 10 m²
- Mauern und geschlossene Einfriedungen unter 1,5 m Höhe ab gewachsenem Boden
- die Unterteilung von Grundstücken



Ordentliches Verfahren

Das Ordentliche Verfahren (§§ 309 ff PBG) gilt für bewilligungspflichtige Bauvorhaben, die nicht im Anzeigeverfahren behandelt werden können. Sie werden während 20 Tagen öffentlich aufgelegt, publiziert und müssen ausgesteckt werden.



Feuerungsgesuch (Wärmetechnische Anlage)

Jeder Heizungsersatz ist ein bewilligungspflichtiger Umbau. Die Baueingabe erfolgt wie bisher mit dem «Gesuch für Erstellung, Umbau und Betrieb von wärmetechnischen Anlagen», kurz WTA-Gesuch. Das Gesuch ist der Bauabteilung einzureichen.

Gesuchsunterlagen

Das Baugesuch ist digital einzureichen. Das Baugesuchsformular wird anhand des Eingabeprozesses auf eBaugesuch generiert.

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

Grundbuchauszug	nicht älter als 1 Jahr Bezug: Grundbuchamt und Notariat, Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald, Tel. 055 254 51 51
Aktueller Katasterplan	nicht älter als 1 Jahr mit Eintrag der projektierten Baute/Anlage inkl. Vermessung des Projektes, Grenz-, Gebäude-, Wald- und Gewässerabstände Bezug: Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon, Tel. 044 934 33 88
Projektpläne	Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Mst. 1:100 mit sämtlichen relevanten Inhalten wie: <ul style="list-style-type: none">• Fenster- und Bodenflächen• Nutzungsbezeichnung der Räume• Raumhöhen• Höhenkoten, gewachsenes und gestaltetes Terrain
Umgebungsplan	Umgebungsgestaltung gemäss § 238a PBG
Mögliche zusätzliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">• Parkplatznachweis für Autos und Velos• Zusatzformular Gebäude- und Wohnungserhebung• Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle• Baumassenberechnung• Nachweise Private Kontrolle• Entwässerungskonzept• Brandschutzkonzept• Nachbarliche Zustimmungen• Schriftliche Vollmachtserklärung• Beantragung inkl. Begründung einer Ausnahmegewilligung (§ 220 PBG)
Zusätzliche Bewilligung sind nötig für:	<ul style="list-style-type: none">• Farb- und Materialkonzept• Liegenschaftsentwässerung (Kanalisation)• Zivilschutzanlagen• Jauchegruben, Mistplatten• Beförderungsanlagen (Personen- und Warenlifte)• Ersatz und Installation von Wärmetechnischen Anlagen (Cheminée, Kamin, usw.)• Wärmepumpen

Sämtliche Planunterlagen sind mit Titel, Erstellungsdatum (Revisionsdatum) und den Projektverantwortlichen zu versehen. Bestehende Bauten und Anlagen sind **schwarz**, Neu- und Umbauten **rot** und abzubrechende Objekte **gelb** darzustellen.

Beschriftung Gesuchsunterlagen

Die Gesuchsunterlagen sind wie folgt zu beschriften. Korrekte Dokumentenbezeichnungen beschleunigen den Arbeitsprozess. Das Datum bildet immer den Stand der letzten Bearbeitung ab und sollte auch in den jeweiligen Dokumenten vermerkt sein.

Bei der Beschriftung der Dokumente gilt: **So kurz wie möglich, so lang wie nötig.**

Dokumentenname: jjjjmmdd_typ_Beschreibung(-status)

Dokumentenart	Beschriftung
Plan	20250801_PL_Katasterplan
Plan Projektänderung	20250801_PL_Umgebung-P1
Revisionsplan	20250801_PL_Grundriss 1.OG-rev
Bild / Foto	20250801_BI_Fassade west
E-Mail	20250801_ML_Vorabklärung
Formular	20250801_FO_Baugesuch
Datenblatt	20250801_DB_Solaranlage
Nachweis	20250801_NA_EN-101
Bericht	20250801_BR_Schadstoff
Protokoll	20250801_PR_STWEG Versammlung
Brief	20250801_BF_Lieferschein
Offerte	20250801_OF_Fenster

Bitte beachten Sie, dass die Plattform eBaugesucheZH nur die folgenden Zeichen akzeptiert: A-Z, a-z, 0-9, äÄ, öÖ, üÜ, éÉ, àÀ, èÈ, -, _ . und ().

Unvollständige oder unklar beschriftete Dokumente führen zu Verzögerungen in der Bearbeitung.

Kontaktstellen

Blitzschutzaufseher, amtlich	GVZ, Thurgauerstrasse 56, Postfach, 8050 Zürich brandschutz@gvz.ch / 044 308 20 91
Elektrizitätswerk	EW Wald AG, Jonastrasse 12, 8636 Wald, 055 256 56 56
<u>Energieberatung</u>	Martin Guyer Partner, Architekturbüro, Bandwiesstrasse 5, 8630 Rüti 055 240 90 47 / guyerpartner@sunrise.ch e3hus GmbH, Daniel Diggelmann, Jonastrasse 12, 8636 Wald 055 256 56 44 / daniel.diggelmann@e3hus.ch
Feuerpolizeikontrolle (Brandschutz)	Gossweiler AG, Ralph Wiedler, Bahnhofstrasse 75, 8620 Wetzikon 044 931 03 50
Forstrevier Rüti-Wald-Dürnten	Forstrevier Rüti-Wald-Dürnten, Raad 30, 8636 Wald 055 240 42 29
Grundbuchamt und Notariat	Grundbuchamt und Notariat, Rosenthalstrasse 7a, 8636 Wald wald@notariate-zh.ch / 055 254 51 51
Geometer, Vermessung	Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon wetzikon@ingesa.ch / 044 934 33 88
Jauchegruben und Mistplatten	Geoinfra Ingenieure AG, Zürcherstrasse 27, 8620 Wetzikon 044 933 65 65
Liegenschaftsentwässerung (Kanalisation)	Geoinfra Ingenieure AG, Zürcherstrasse 27, 8620 Wetzikon 044 933 65 65
Liftanlagen	Roshard Safety GmbH, Fabrikweg 2, 8306 Brüttisellen info@roshard-safety.ch / 043 266 00 01
Rauchgaskontrolle, amtlich	Kupper Hans, Hauptstrasse 9c, 8637 Laupen 055 246 66 23
Werkhof	Martin Mettler, Leiter Werkhof werkhof@wald-zh.ch / 055 246 13 92
Zivilschutz, baulich	Geoinfra Ingenieure AG, Zürcherstrasse 27, 8620 Wetzikon 044 933 65 65
Kontaktstellen Geodaten	
Amtliche Vermessung	Ingesa AG, Wetzikon, geodaten@ingesa.ch
Elektrizität	EW Wald AG und EKZ
Fernwärme	Ingesa AG, Wetzikon, geodaten@ingesa.ch und EKZ
Kabelkommunikation	Swisscom, Sunrise
Kanalisation	Ingesa AG, Wetzikon, geodaten@ingesa.ch
Wasser	Wasserversorgung (Wald, Laupen, Bachtelberg, Jonatal, Reha)

Verweise

Der Kanton Zürich stellt online Informationen zum Thema Bauen und Planen zur Verfügung.

→ [Bauvorschriften Kanton Zürich](#)

→ [Baubewilligungen Kanton Zürich](#)

→ [Elektronisches Baugesuch Kanton Zürich](#)

Kontaktstellen intern

[Abteilung Sicherheit und Gesundheit](#)

Baureklamen, Veranstaltungen, Gastwirtschaftspatent, Bauarbeiten während Ruhezeiten, Benützung von öffentlichem Grund

[Abteilung Infrastruktur](#)

Öffentliche Kanalisation, Grabenaufbruch, Neophyten, Tiefbau

Die vorliegende Wegleitung «Baubewilligungsverfahren» der Gemeinde Wald ZH ist nicht abschliessend. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt

Gemeinde Wald ZH

[Raumentwicklung und Bau](#)

Bahnhofstrasse 6

Postfach

8636 Wald

bauamt@wald-zh.ch

Tel. +41 55 256 52 88
