kantonschwyz

Bauverwaltertagung 2026

kantonschwyz

Organisatorisches

- Präsentationen der Veranstaltung werden unter www.vszgb.ch aufgeschaltet (unter *Referate* → *Fachgruppe Raum und Umwelt*)

kantonschwyz

Programm

Zeit	Programm	Referent
08.30 - 08.40	Begrüssung, Einleitung	Petra Steimen, Thomas Huwyler
08.40 - 09.00	Infos aus der Baugesuchszentrale	Daniel Näpflin (ARE)
09.00 - 09.20	Stand Revision Naturgefahrenkarte	Michelle Kobler, Markus Hodel (AWN)
09.20 - 09.40	eBau: Infos sowie Tipps & Tricks	Daniel Moser (ARE)
09.40 - 10.10	Pause	-
10.10 - 10.55	GWR-Daten für Notrufe	Michael Schmid, Schutz&Rettung Zürich
10.55 - 11.15	Abgleich GWR mit Sekundärdaten; Leitfaden für PVA an Fassaden	Turi Nauer (AFU)
11.20 - 11.40	Rechtsfälle	Larissa Weber-Risi, Stefan Beeler (ARE)
11.40 - 11.50	Abschluss	Thomas Huwyler

Abschluss

- Die nächste Bauverwaltertagung findet am **Freitag, 22. Oktober 2027** statt.

Herzlichen Dank für Euer Interesse und die Teilnahme.

kantonschwyz

Informationen der Baugesuchszentrale an die Bauverwaltungen

kantonschwyz

Inhaltsübersicht

1. Leitfaden Wasserbau
2. (Bau)Bewilligungspflicht
3. Beschwerdeentscheide
4. Einreichung von Werkleitungsprojekten
5. ePlan

1. Leitfaden Wasserbau

- Leitfaden Wasserbau:
  - Unterhalt
  - Wasserbauprojekte an Fliessgewässern

- Unterstützende Informationen zur Bestandesgarantie von Bauten und Anlagen im Gewässerraum in Vorbereitung

kantonschwyz

2. (Bau)Bewilligungspflicht

- Keine Baubewilligungspflicht ≠ keine Bewilligungspflicht
- Auch wenn ein Vorhaben nicht baubewilligungspflichtig ist, kann dennoch eine Bewilligung nötig sein
- Beispiele:
  - Brandschutz
  - Entwässerung
  - Gewisse Reklamen (siehe Schema Reklameverfahren)
- Falls solche Gesuche über eBau eingehen und ihr erkennt, dass keine Baubewilligungspflicht vorliegt, aber allenfalls eine allgemeine Bewilligungspflicht, dann bitte die entsprechende Fachstelle informieren.
- Im Zweifelsfall, ob etwas baubewilligungspflichtig oder nicht: entweder Meldeverfahren oder vorgängige Rückfrage beim ARE

kantonschwyz

3. Beschwerdeentscheide

- Beschwerdeentscheide vorerst noch in Papierform
- Sehr wichtig, dass Beschwerdeentscheide zeitnah ins eBau-Dossier abgelegt und Infos nachgeführt werden
- 4 Gründe, warum die Gemeinden die Beschwerdeentscheide ablegen sollen:
  - Gemeinden sind Leitbehörde und somit für Dossierführung verantwortlich
  - eBau-Dossier muss vollständig sein
  - BGZ ist nicht in jedem Beschwerdeverfahren involviert
  - BGZ verfügt nicht über nötige Schreibrechte
- Obige Punkte gelten analog für alle Papierunterlagen – seien es nachträgliche Gesuchsunterlagen oder Dokumente des Schriftenwechsels!
- Mitteilung im Kommunikationsmodul wichtig, damit Fachstellen Kenntnis bekommen

kantonschwyz

4. Einreichung von Werkleitungsprojekten

- Gilt für Werkleitungsprojekte im Bereich von Kantonsstrassen
- Werkleitungsunterlagen sind vor der Einreichung eines Grabgesuchs über eBau einzureichen
- Grund für die Anpassung:
  - Prüfung und Kenntnisnahme durch die zuständigen Fachstellen
  - Frühzeitige Koordination unterschiedlicher Interessen

kantonschwyz

5. ePlan

- Mit RRB 752/2026 vom 13. Oktober 2026 hat der Regierungsrat beschlossen, die Digitalisierung der Nutzungsplanung in Angriff zu nehmen.

- Projekt ePlan, welches durch AGI und ARE initiiert wurde, steht noch ganz am Anfang.

- Projekt umfasst 3 Bestandteile:
  - Rechtsverbindlichkeit der digitalen Plandaten
  - Aufbau einer Plattform zur Abwicklung des Nutzungsplanverfahrens
  - Amtliche Publikation und Veröffentlichung der Planunterlagen laufender Verfahren

- Einbezug der verschiedenen Verfahrensbeteiligten ist sehr wichtig und wird im Rahmen der Projektorganisation bestimmt. Weitere Infos folgen zu gegebener Zeit.

Herzlichen Dank für Eure Aufmerksamkeit.

Gibt es Fragen?

Umweltdepartement
Amt für Wald und Natur

kantonschwyz

Bauverwaltertagung, 23. Oktober 2026

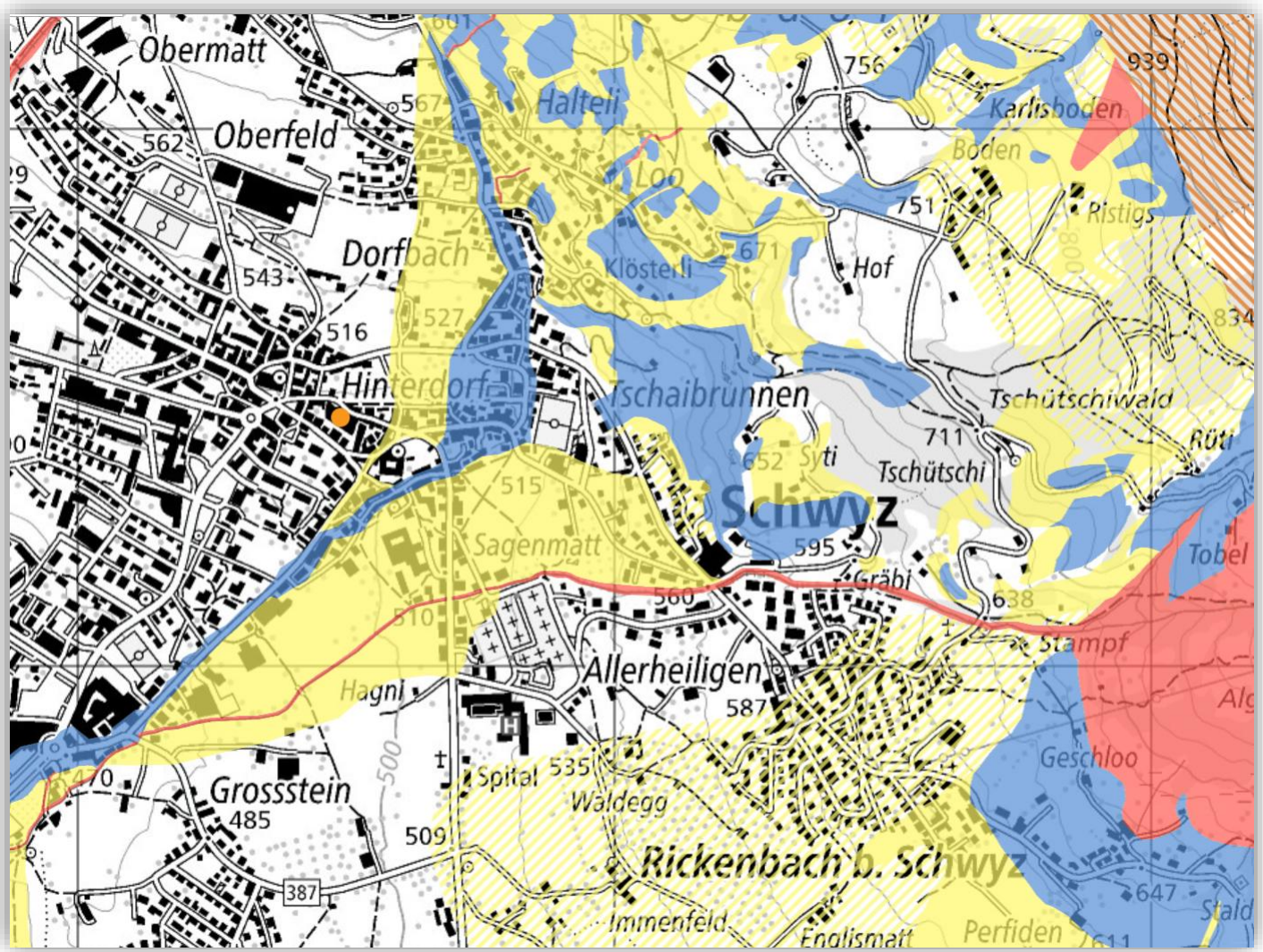
Stand Revision Naturgefahrenkarte NGK

Markus Hodel, Michelle Kobler, Abteilung Naturgefahren

kantonschwyz

Naturgefahrenkarte

- Zeigt, wo Siedlungen und Verkehrswege durch Hochwassergefahren, Rutschungen, Sturprozesse und Lawinen bedroht sind.
- Gibt Auskunft über die zu erwartenden Intensitäten (Ausmass) und die Wahrscheinlichkeit, mit der das Ereignis eintreten kann.
- Planungsinstrument zur Risikominderung



[1]

kantonschwyz

Grund für die Revision

Anpassungen an den Lauf der Zeit

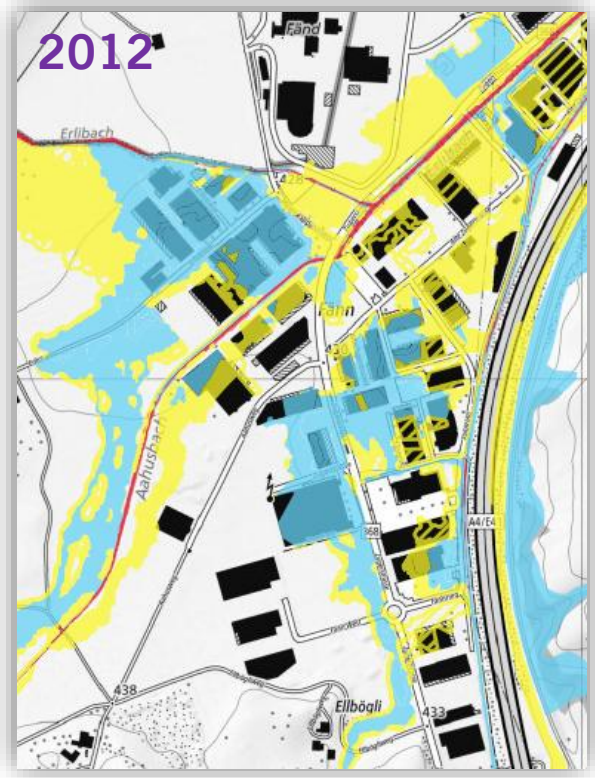
- Digitale Höhenmodelle
- Verbesserte Modellierungshilfsmittel
- Verbessertes Prozessverständnis
- Neue Erkenntnisse aus Ereignissen
- Neue Hilfsmittel
- Verbesserte Datenlage betreffend Niederschlag und Hyd
- Schutzbautenprojekte: Reduktion der Gefährdung
- Rege Bautätigkeit: Veränderung von Prozessverläufen

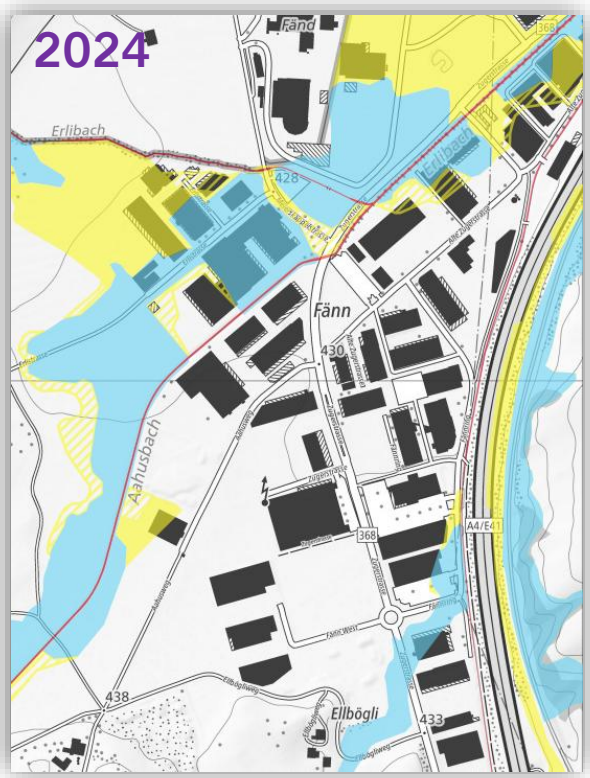


kantonschwyz

Grund für die Revision

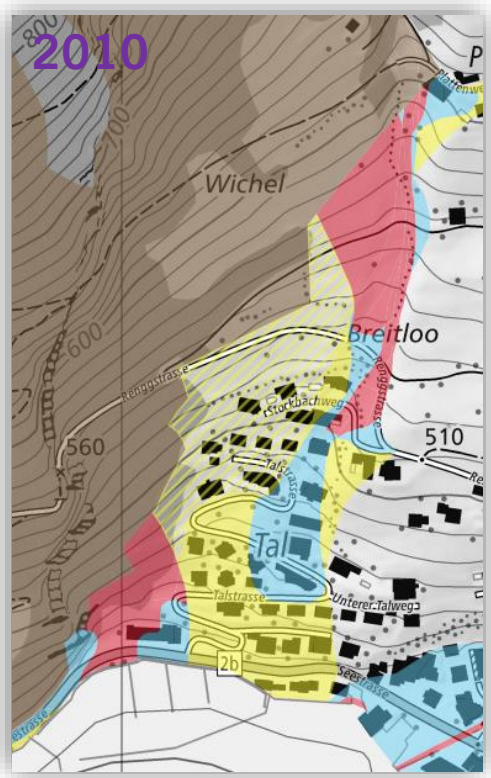
Beispiele zur Bautätigkeit und neuen Erkenntnissen

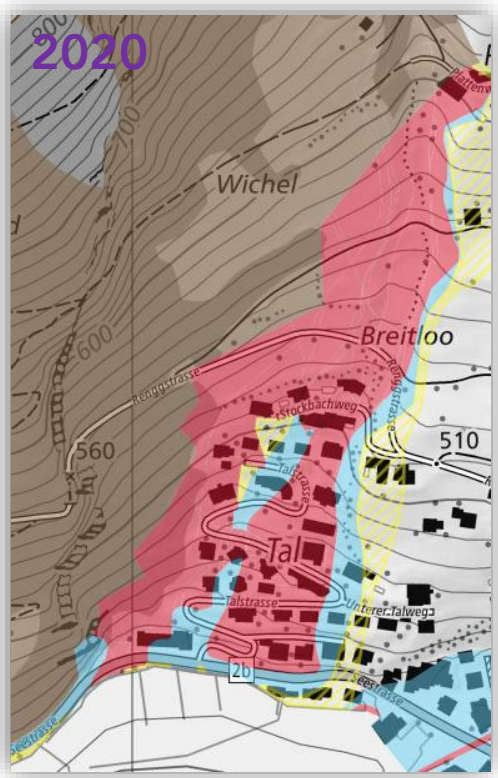




[10]

Küssnacht, Fänn: **Änderung in der Topographie**





[11]

Gersau, Tal: **Neue Erkenntnisse**

kantonschwyz

Grund für die Revision
Klimawandel

- Zusätzlicher Faktor: **Klimawandel**
  - Mit der Ersterarbeitung der Naturgefahrenkarten (2004 bis 2011) wurde versucht, die aktuelle Gefahrensituation abzubilden
  - Neu müssen wir in die Zukunft schauen (z.B. Art. 15 WaV)
  - Je nach Prozess wird sich die Gefahrensituation deutlich verschärfen

  - **Wasserprozesse: Verschärfung der Gefahrensituation zu erwarten.** Für die Gefahrenbeurteilung muss mit Abflusserhöhungen in Fliessgewässern gegenüber heute im Bereich von 30% gerechnet werden
  - Sturzprozesse, permanente Rutschungen: Voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen
  - Hangmuren, Schneeprozesse: Noch unklar

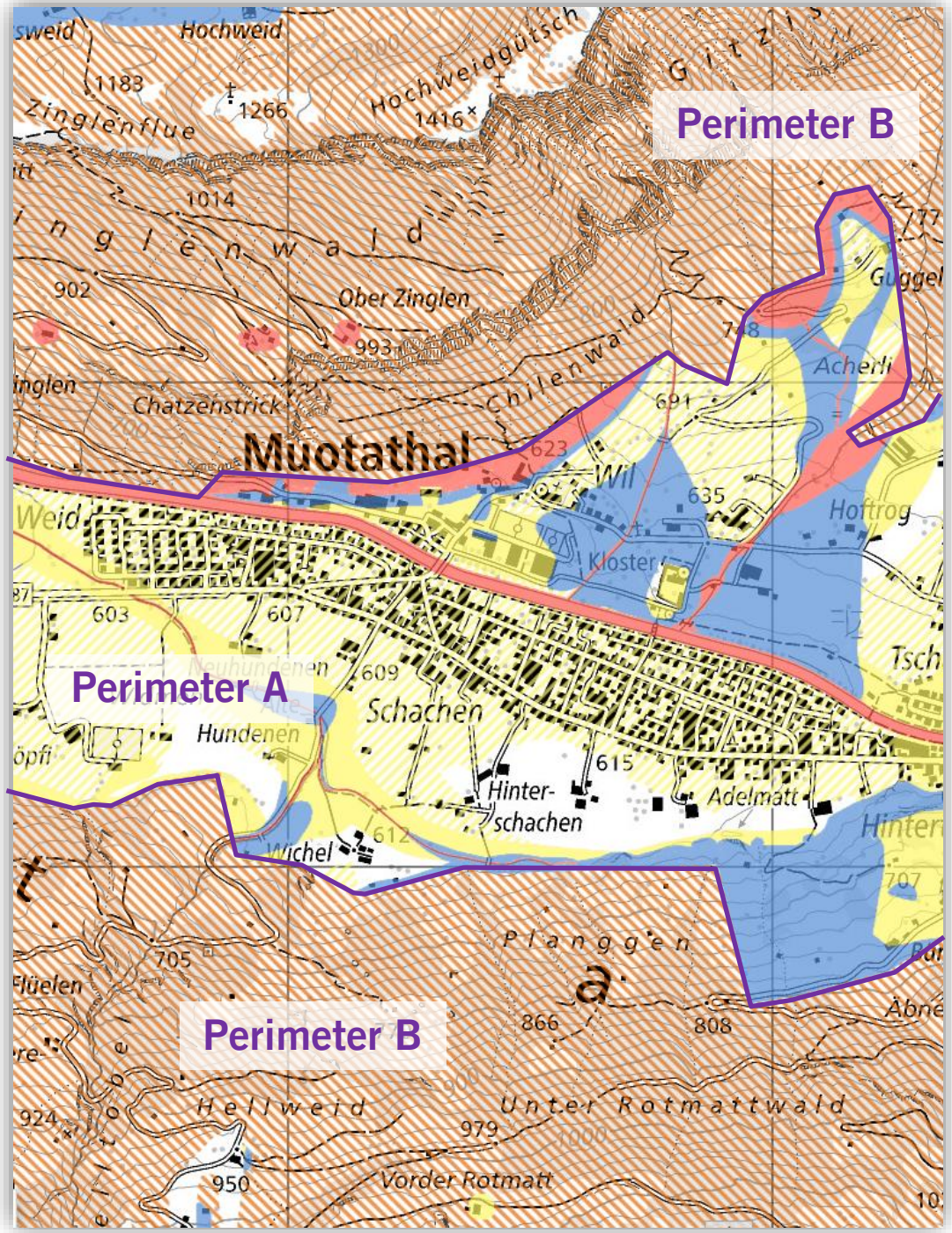
Vorgehen und Grundsätze

Revisionsperimeter

- **Revision auf Perimeter A beschränkt**

  Wesentliche Schadenpotenziale (Siedlungsgebiete und wichtige Verkehrswege)

- Perimeter B und C werden vorderhand nicht revidiert.



[12]

kantonschwyz

Vorgehen und Grundsätze

Lose und Prozesse

- Die Ersterarbeitung erfolgte in 16 Losen. In jedem Los wurden **alle Prozesse gleichzeitig** bearbeitet (Wasserprozesse, Schneeprozesse, Hangmuren und spontane Rutschungen, Sturz- und permanente Rutschprozesse)

- Die Revision erfolgt **prozessspezifisch**

  - Vorteile:
    - Angepasste Losgrössen
    - Koordination externe SpezialistInnen
    - Einheitlichere und bessere Qualität
  - Nachteile:
    - Absprache / Berücksichtigung von Prozessverkettungen aufwändiger
    - Grösserer Koordinationsbedarf

Vorgehen und Grundsätze

Grundlagen und Dokumentation

- Bestehende Vollzugshilfen, Datenmodell, bewährte Strategien

- Zu jeder Prozessquelle ein entsprechendes Datenblatt
  - Einheitlichkeit
  - Übersichtlichkeit

Fotodokumentation Ausbruchgebiet

[Fotos des Ausbruchgebiets. Jedes Foto muss mit einer Bildlegende versehen werden, auf der klar wird, was im Bild ersichtlich ist und worauf der Fokus gelegt ist. Ausserdem können mit Pfeilen etc. spezifische Details wie lose Felspakete, auffällige Klüfte und weiteres hervorgehoben werden. Für jedes Foto sind die Koordinaten des Aufnahmestandortes anzugeben. Anforderungen Legende siehe Beispiel]

Charakteristik Transit- und Ablagerungsgebiet

Neigungsverhältnisse und Relief	[Beschrieb der Topografie zwischen Ausbruchs- und Ablagerungsort, respektive Schutzgut. Abflachungen, steile Partien, Geländerücken, Gerinne etc.]
Bodentyp und Dämpfung	Bitte wählen
Rauigkeit	rg70 rg20 rg10
Vorherrschende Vegetation	[Vorherrschende Vegetation und deren Einfluss auf die Sturzbahn. Bremswirkung durch grosse Bäume etc.]
Bemerkung Stumme Zeugen	
Hindernisse	
Bevorzugte Sturzbahnen	☐ Ja ☐ Nein
Bemerkung / Gutachterliche Einordnung	

Fotodokumentation Transit- und Ablagerungsgebiet

[Fotos des Transit- und Ablagerungsgebietes. evt. mit eingezeichneten Details Jedes Foto muss einen Beschrieb enthalten, wodurch klar wird, weshalb das entsprechende Foto relevant ist und was man sieht.]

Schutzwald [Wird vom AWN ausgefüllt, falls Schutzwald vorhanden ist]

Waldtyp	
Laubholzanteil	
Nadelholzanteil	
Ø Stammdurchmesser	
Bestockungsdichte (licht, mittel, dicht)	

Ausbruchszenarien

	Häufig 30 Jahre	**Selten** 100 Jahre	**Sehr selten** 300 Jahre	**Extremereignis** > 300 Jahre
Ausbruchvolumen [m³]				
Abmessungen a x b x c [m] und Volumen [m³]				
Blockform	Bitte wählen	Bitte wählen	Bitte wählen	Bitte wählen
Ausbruchmechanismus	Bitte wählen	Bitte wählen	Bitte wählen	Bitte wählen
Berücksichtigung Wirkung von Schutzbauten				

Wirkungsanalyse

Beurteilungsmethode	[Gutachterlich, Modellierung (mit Angaben zum Modell). Genaue Angabe darüber, wie von den Modellierungen auf die IK geschlossen wurde etc.]
Bemerkung / Gutachterliche Einordnung	

[13]

kantonschwyz

Zeitplan

- 2026 bis 2027: Grundlagenarbeit (Pflichtenhefte, Ausschreibungsunterlagen, Vorgehen definieren usw.)
- 2027 bis 2030: Pilotphase (je nach Prozess)
  - Pilotprojekt Sturz- und Rutschprozesse 2027
  - Pilotprojekt Wasserprozesse 2028
- 2028 bis 2033: Eigentliche Revisionsarbeit

kantonschwyz

Zeitplan

Herausforderungen

- Änderungen zentraler Vorgaben des Bundes:
  - Neue Vollzugshilfe Gefahrenbeurteilung (z.B. wie müssen die Gefahrenflächen beurteilt werden)
  - Datenmodell der Gefahrenkarte (z.B. welche Attribute gehören zu den Gefahrenflächen)

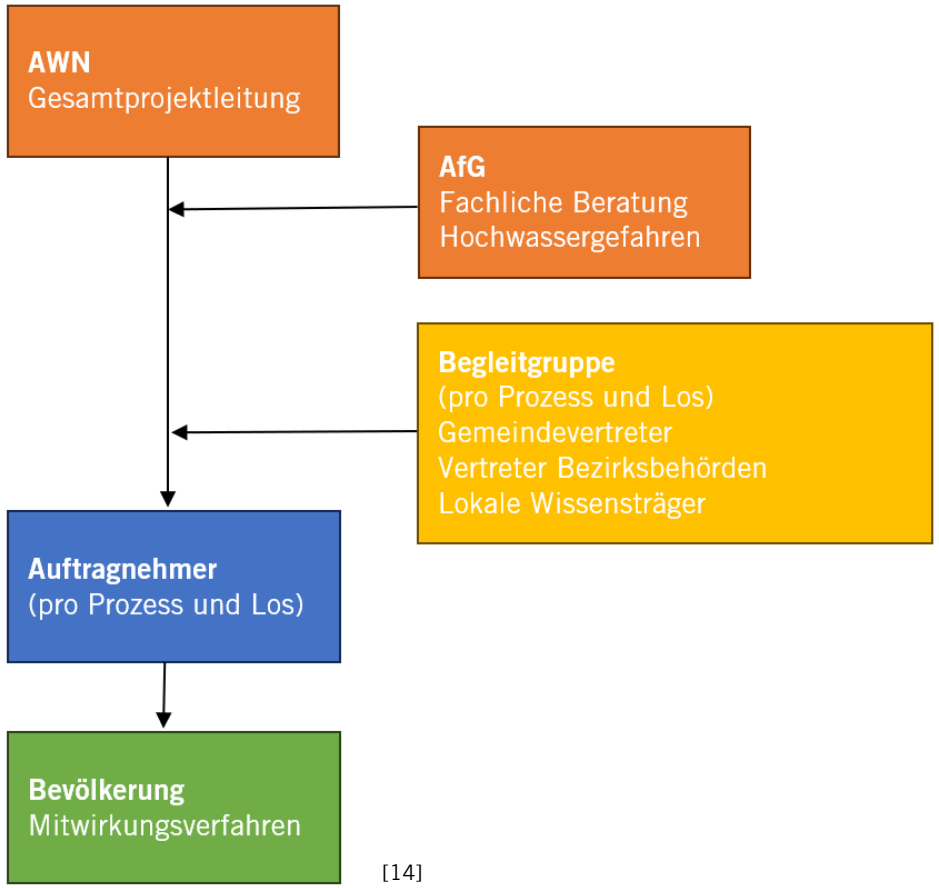
- Wie den Klimawandel berücksichtigen?
  - Welcher Zeithorizont für die Gefahrenbeurteilung soll betrachtet werden?
  - Welches Klimaszenario soll berücksichtigt werden? (Geschwindigkeit des Klimawandels)

- Gute externe Fachpersonen resp. AuftragnehmerInnen
  - Es gibt nicht so viele davon
  - Nur gute Fachpersonen können qualitativ gute Gefahrenkarten erstellen

kantonschwyz

Beteiligung Gemeinden

Organisation



[14]

- **Zweck der Begleitgruppe:**
  - Einbringen gefahrenspezifische Lokalkenntnisse durch gebietskundige Personen (z.B. Strassenmeister, Feuerwehrkommandanten, Förster)
  - Vertrauen der Gemeinden, Bezirke und Bevölkerung in die Qualität der Gefahrenkarten stärken

kantonschwyz

Beteiligung Gemeinden

Sitzungen

- **Sitzungen bis 2033 pro Gemeinde**
  - Sturzprozesse und permanente Rutschungen
    - 3 Sitzungen (Startsitzung, Szenariensitzung, Kartenentwurfssitzung)
  - Wasserprozesse
    - 3 Sitzungen (Startsitzung, Szenariensitzung, Kartenentwurfssitzung)
  - Lawinen und Schneeprozesse
    - 1 Sitzung (Kartenentwurfssitzung)
  - Spontane Rutschungen / Hangmuren, Absenkungen und Einsturz
    - 1 Sitzung (Kartenentwurfssitzung)

kantonschwyz

Beteiligung Gemeinden

Vorgehen

- Start mit Infoschreiben an Gemeinde
  - Welche Prozesse werden bearbeitet
  - Losgrösse
  - Geplante Sitzungen / Terminplan
  - Beteiligtes Fachbüro
  - Beteiligte LokalkennerInnen

  - Nach Möglichkeit möchten wir die Sitzungen vor Ort bei den betroffenen Gemeinden durchführen.

kantonschwyz

Beteiligung Gemeinden

Kontakte

- Für Fragen oder Anregungen stehen wir gerne zur Verfügung!

- Abteilung Naturgefahren
  - **Michelle Kobler, michelle.kobler@sz.ch, 041 819 18 05**
  - Sonja Stadlin, sonja.stadlin@sz.ch, 041 819 18 37
  - **Markus Hodel, markus.hodel@sz.ch, 041 819 18 38**
  - Lukas Inderbitzin, Abteilungsleiter, lukas.inderbitzin@sz.ch, 041 819 18 31

kantonschwyz

Quellenverzeichnis

- [1] AWN, Naturgefahrenkarte
- [2] https://map.geo.admin.ch/
- [3] https://www.rocpro3d.com/wp/wp-content/uploads/2024/04/exemple_quickstart4_3D_Ana_Env_Energy_0.png
- [4] https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcSUyiZepuvorR53BIhLKE0XERfktm3AYpquoKddgNa9pxBnXu7OcLE9TvCs&s=10
- [5] https://www.wsl.ch/fileadmin/_processed_/c/1/csm_Misox_Bild6_hochformat_AWN_Sorte-01_kl1_deed10be82.jpg
- [6] https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcRuXztuwGXtd5e0Qd64KA5JLEMhkf1p_LP-to_oLENe9Q&s=10
- [7] https://www.fluvial.ch/data/2084_10.html
- [8] AWN, Lukas Inderbitzin, 25.09.2026
- [9] https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcRxGHSDgIz98U88Fo69rVgOLoCJTCAifPc760STxCeJOvTP9AZe2tAnJGuj&s=10
- [10] AWN, Naturgefahrenkarte
- [11] AWN, Naturgefahrenkarte
- [12] AWN, Naturgefahrenkarte
- [13] AWN, Ausschnitt Datenblatt Sturz
- [14] AWN, Eigendarstellung

kantonschwyz

eBau:
Infos, Tipps & Tricks

kantonschwyz

Inhaltsübersicht

1. Geometerbenachrichtigung
2. Baubegleitung
3. Geometerwechsel / Entscheidmodul
4. Dokumentenmodul
5. Vorlagenmodul
6. eSignatur
7. Hilfestellung für Gesuchsteller
8. Bürgerportal
9. Ausblick
10. Fragen & Antworten

1. Benachrichtigungen

- Nach dem Entscheid im eBau werden Benachrichtigungen an **folgende Instanzen** geschickt.

  - An den Gesuchsteller
  - An den ausgewählten Geometer



  - An die Liegenschaftenschätzung der Steuerverwaltung

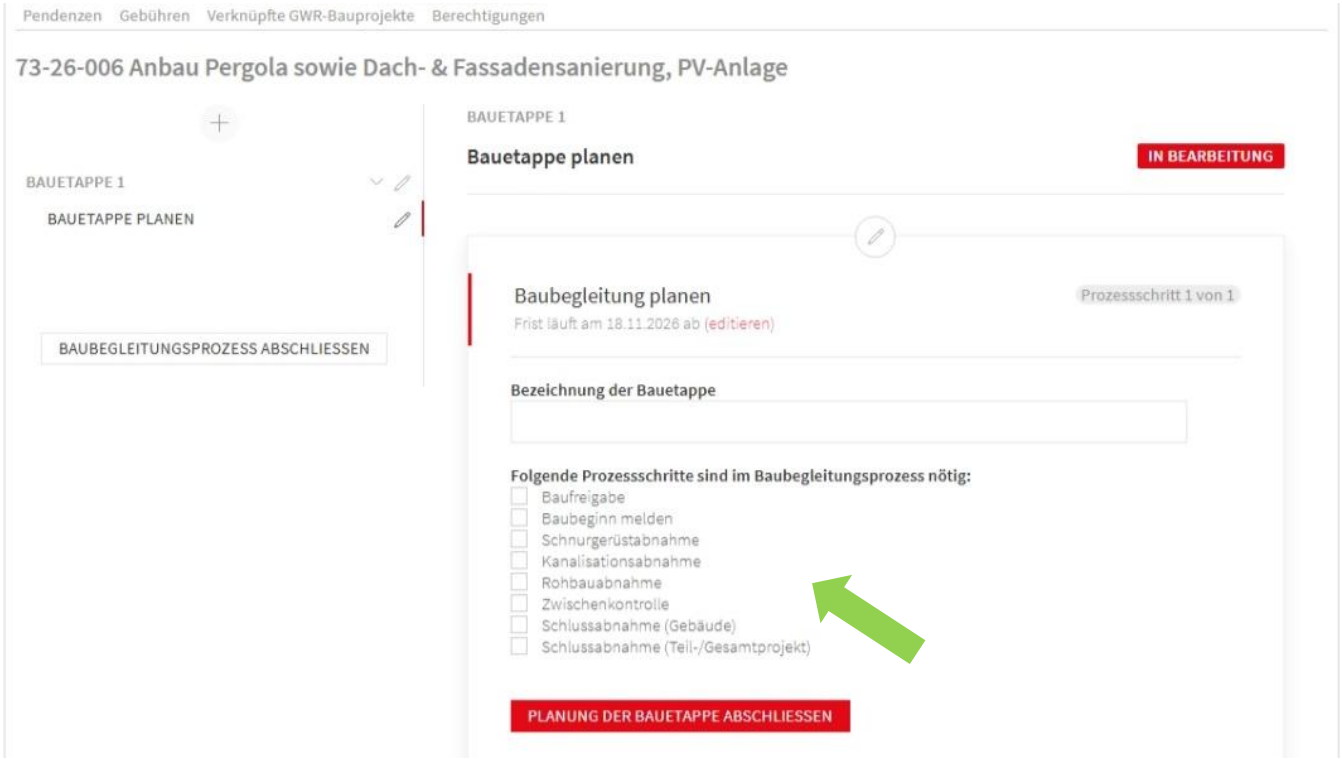
- Das heisst der Geometer und die Liegenschaftenschätzung müssen nicht zusätzlich in die Zirkulation eingeladen werden. Dieser wird automatisch von eBau per Notifikation benachrichtigt.
- Durch die Benachrichtigung erhalten diese zwei Ämter nur eine Meldung. Bei Einladung in die Zirkulation würden Sie eine Aufgabe erhalten «Stellungnahme erfassen». Diese können Sie nicht abschliessen da Sie nur eine «Leseberechtigung» haben.
- Durch die zukünftige Anpassung des Berechtigungsmoduls werden die Geometer auch nicht mehr anwählbar sein.

2. Baubegleitung

- Anbei seht ihr eine Auflistung, wann und wer in der Baubegleitung eine Benachrichtigung erhält.
  - Nach dem «Entscheid» erhalten der Geometer und die Liegenschaftenschätzung eine Benachrichtigung (immer) sowie der Gesuchsteller
  - Beim Prozessschritt «Baufreigabe» erhalten das AMFZ eine Benachrichtigung (nur wenn in der Zirkulation)
  - Beim Prozessschritt «Schnurgerüstabnahme» erhalten das AMFZ eine Benachrichtigung (nur wenn in der Zirkulation)
  - Beim Prozessschritt «Schlussabnahme» erhalten das AMFZ / AFA und das Laboratorium der Urkantone (nur wenn in der Zirkulation) sowie der Geometer und die Liegenschaftenschätzung eine Benachrichtigung (immer)
  - Unter dem Tab «Verlauf» kann nachvollzogen werden, an welche Stelle eine Benachrichtigung gesandt wurde.

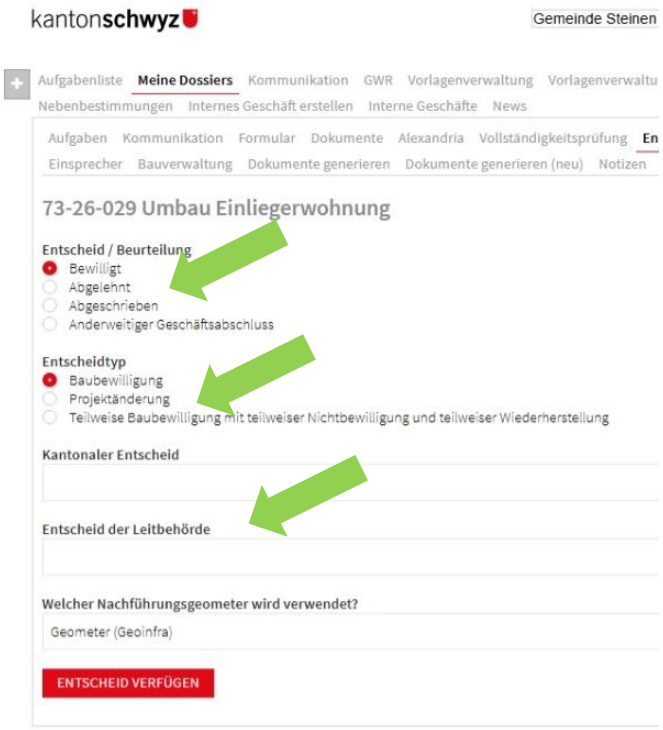
Fachstelle	Nach dem Entscheid	Baufreigabe	Schnurgerüstabnahme	Schlussabnahme
Amt für Militär, Feuer und Zivilschutz (Brandschutz)		x	x	x
Amt für Militär, Feuer und Zivilschutz (Zivilschutz)		x	x	x
Amt für Arbeit				x
Laboratorium der Urkantone				x
Amt für Finanzen (Gebäudeschatzer)	x			x
Geometer	x			x

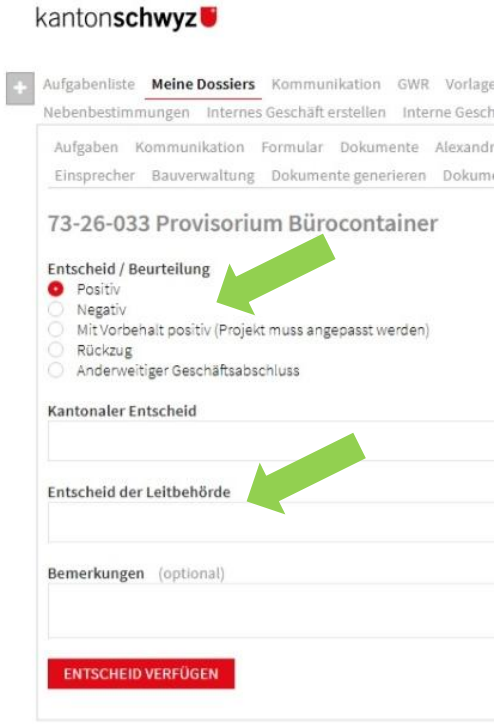
- Anbei seht ihr eine Auflistung der Prozessschritte in der Baubegleitung.
  - Baufreigabe (geht eine Benachrichtigung raus)
  - Baubeginn melden (geht eine Benachrichtigung raus)
  - Schnurgerüstabnahme (geht eine Benachrichtigung raus)
  - Kanalisationsabnahme
  - Rohbauabnahme
  - Zwischenkontrolle
  - Schlussabnahme Gebäude (geht eine Benachrichtigung raus)
  - Schlussabnahme Projekt (geht eine Benachrichtigung raus)



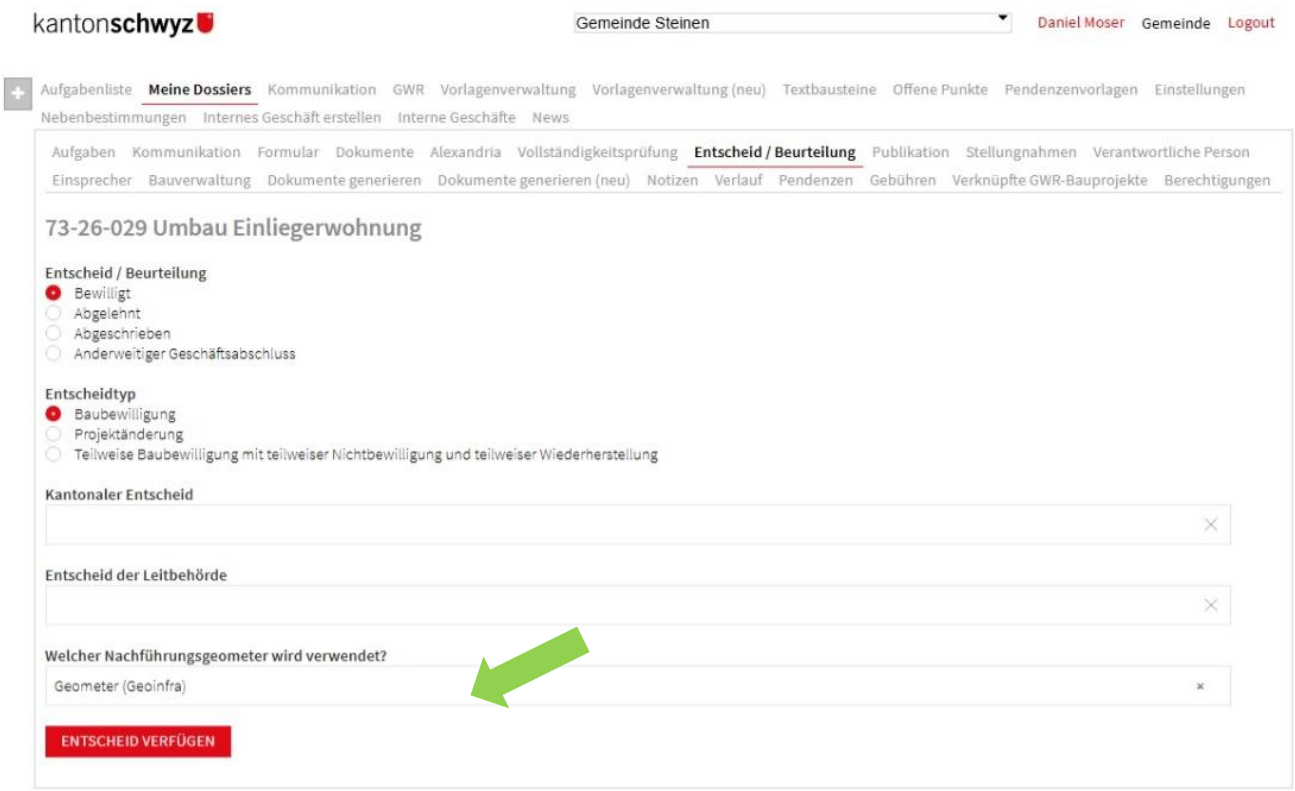
3. Entscheidmodul / Geometerwechsel

- Für den Entscheid ist ein neues Modul geplant. Bei der Aufgabe «Entscheid verfügen» gelangt man in den Tab «Entscheid / Beurteilung». Darin kann genau definiert werden, wie der Entscheid im Dossier ist (z. B. Bewilligt, Abgelehnt, Abgeschrieben etc.)
- Dazu kann auch gleich der Entscheidtyp definiert werden (Baubewilligung, Projektänderung, teilweise Bewilligung)
- Auch können gleich die Entscheiddaten eingetragen werden (kantonal, kommunal)
- Die Infos sind wichtig fürs eBau, damit das System weiss, was mit dem Dossier geschehen soll (weiter mit Baubegleitung, Abschreibung, Auslauf der Bewilligung etc.)





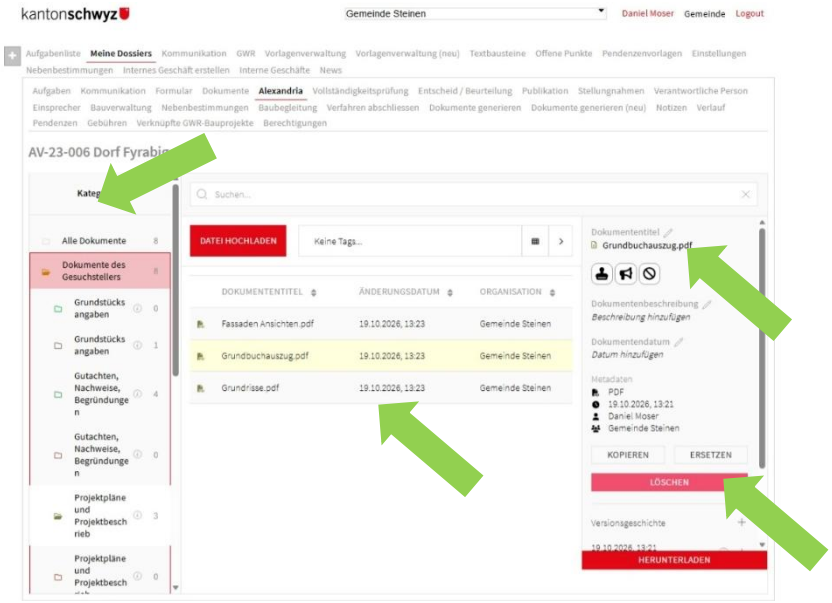
- Da im Kanton Schwyz eine freie Geometerwahl besteht, kann es natürlich vorkommen, dass im laufenden Verfahren der Geometer gewechselt wird. Dazu gibt es folgende Option.
- Zukünftig kann der Geometerwechsel im Tab «Entscheid / Beurteilung» gewechselt werden.
- In der untersten Zeile kann der Geometer angewählt werden (der vorausgefüllte Geometer ist der gleiche, welchen der Gesuchsteller in den Formularen ausgewählt hat)
- Falls ein Geometerwechsel gewünscht wird, so werden der jetzige und der zukünftige Geometer automatisch informiert.

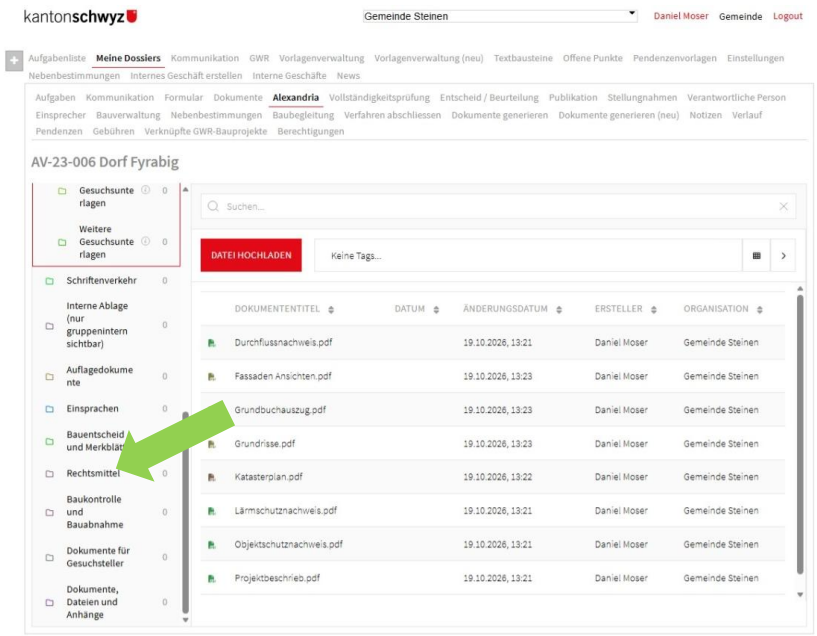


4. Dokumentenmodul

- Das neue Dokumentenmodul kommt mit einer neuen Struktur daher.

  - In der linken Spalte sind die Ordner aufgelistet mit den gleichen Bezeichnungen wie im jetzigen Dokumentenmodul.
  - In der mittleren Spalte ist der Inhalt (Dokumente) der Ordner.
  - In der rechten Spalte sieht man die Dokumentversion.
  - Dokumente des Gesuchsstellers können kopiert und ersetzt werden und sogar als Entscheid- und Auflagendokument markiert werden.
  - Eigene Dokumente können im Vorlagenmodul erstellt und direkt im Dokumentenmodul bearbeitet und gespeichert werden.

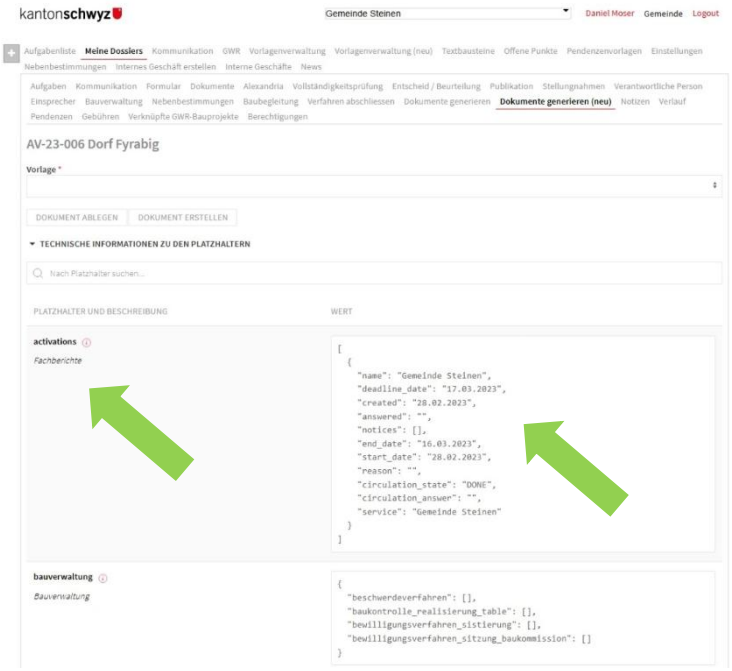




5. Vorlagenmodul

- Im neuen Vorlagenmodul ist die Beschreibung der Platzhalter direkt unten aufgelistet.

  - Dokumentvorlagen sind ganz normale word-Dokumente, welche mittels sog. Platzhalter automatisch Informationen vorabfüllen.
  - Für die einzelnen Platzhalter ist die Beschreibung wie sie in die Dokumente eingefügt werden sollen, direkt daneben eingeblendet.
  - Durch das neue Dokumentenmodul können Vorlagen direkt ins Dossier geladen und auch bearbeitet werden.



6. eSignatur

- Durch den digitalen Schalter wird auch die Einführung einer elektronischen Unterschrift vorangetrieben.
- Geplant ist, dass zukünftig Verfügungen, Entscheide etc. digital visiert und auch digital zugestellt werden können.
- Der Kanton Schwyz ist zurzeit dran die verschiedenen Bedürfnisse der involvierten Parteien zu eruieren und abzuklären.
- Danach wird klar sein, was es alles braucht für eine bedarfsgerechte Umsetzung für die Gemeinden/Bezirke, den Kanton sowie die Bürger.



kantonschwyz

7. Hilfestellung für Gesuchsteller

- Für die Hilfestellung der Gesuchsteller sind in erster Linie die Gemeinden/Bezirke (Leitbehörde) zuständig, da die meisten Fragen nicht technischer sondern materieller Art sind (First-Level-Support). Es kann hilfreich sein, wenn die Gemeinden/Bezirke die gleiche Ansicht hat wie der Gesuchsteller (siehe nächste Folie).

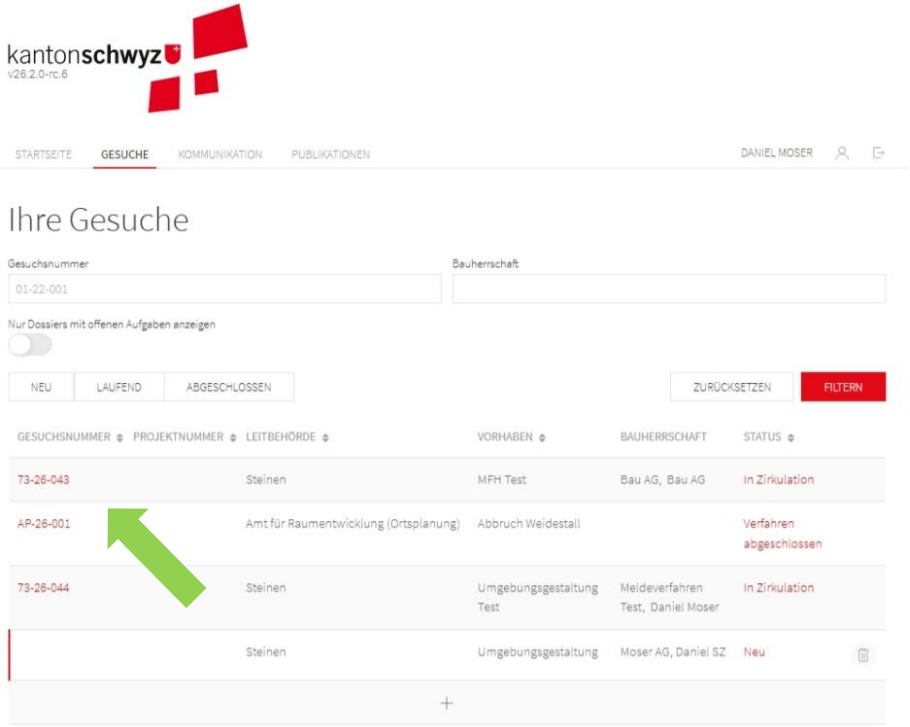
- Erst wenn seitens Gemeinden/Bezirke nicht weitergeholfen werden kann (insbesondere bei technischen Problemen oder schwierigen, anwenderspezifischen Fragen), sollte die Baugesuchszentrale zum Zug kommen (Second-Level-Support).

- Und bei technischen Problemen oder komplexen Fragen werden die Informatiker beigezogen (Third-Level-Support).

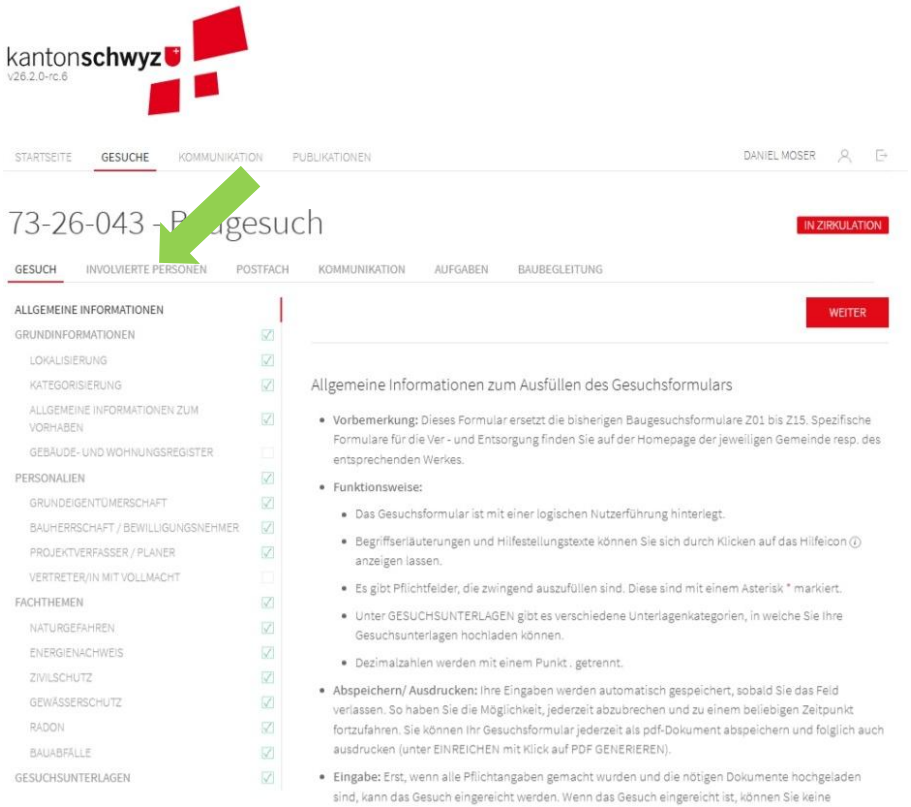
8. Bürgerportal

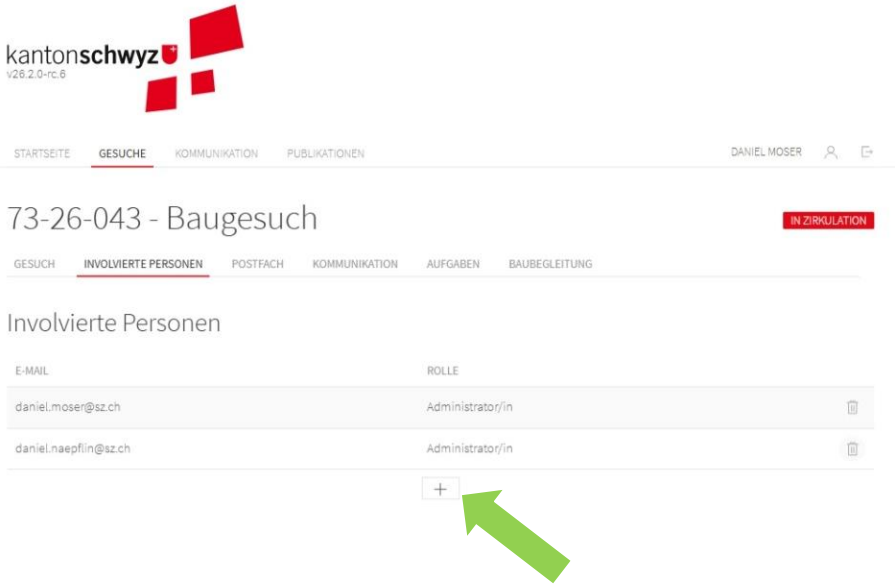
- Ansichten des Gesuchstellers im Bürgerportal.
- Für die Hilfestellung von Seiten Gemeinden/Bezirke kann der Gesuchsteller folgendes tun
- Der Gesuchsteller kann durch Klicken auf die Kachel «Gesuche bearbeiten oder Gesuch einsehen» in die Gesuchsliste gelangen.
- Durch Anklicken eines Gesuchs aus der Liste gelangt man in das eigentliche Gesuch.





- Im linken Screenshot den Tab «involvierte Personen» anwählen.
- Durch Klicken auf das «Plus» kann der Gesuchsteller die E-Mail-Adresse der Gemeinden/des Bezirks hinzufügen.
- Erst dann erhaltet ihr die Ansicht des Bürgers (nicht vergessen auf das Bürgerportal zu wechseln).
- Anbei der Link zum Bürgerportal: https://ebau-sz.ch





9. Ausblick

- Modernisierung des Dokumentenmoduls (auf Testumgebung)
- Modernisierung des Vorlagenmoduls (auf Testumgebung)
- Entscheidmodul / Geometerwechsel (auf Testumgebung)
- Verfeinerung systemgenerierter Meldungen (Notifikationen, Benachrichtigungen)
- Sitzungs-/Protokollmodul
- Erneuerung Formulare
- Vereinfachung Einreichung Gesuche über mehrere Gemeinden
- Neue Verfahrensarten (Feuerungsanlagen, Linthebene Melioration etc.)
- Refreshkurse für Gemeinden/Bezirke / Erfahrungsaustausch mit den Gemeinden/Bezirken fortführen

kantonschwyz

Herzlichen Dank für Eure Aufmerksamkeit.
Gibt es Fragen?

Stadt Zürich
Schutz & Rettung

Bauverwaltertagung

Zürich, 23.10.2026

Michael Schmid
Datenmanagement ELZ

Stadt Zürich
Schutz & Rettung

24h/365
Die Einsatzleitzentrale 144/118

Von Menschen und Sekunden

Agenda

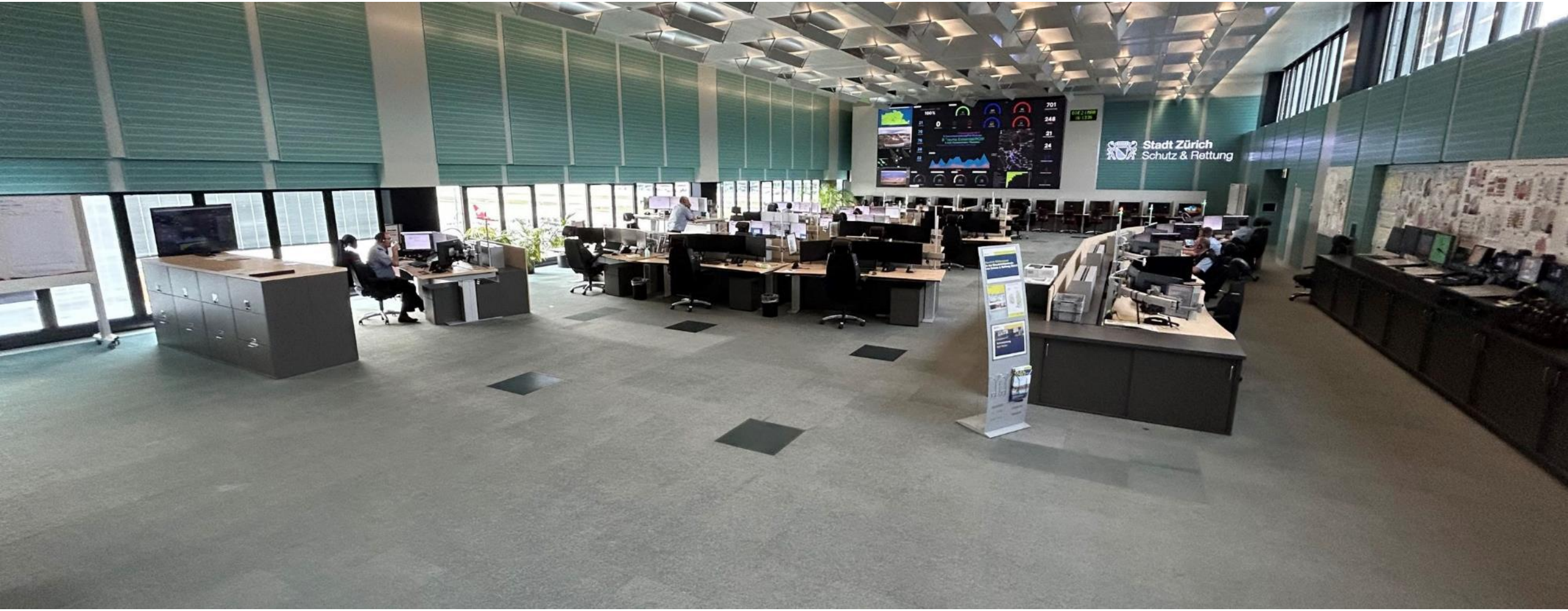
1. *Unternehmensfilm Schutz & Rettung Zürich (Link)*
2. Einsatzleitzentrale 144/118
3. Geodaten im Einsatzleitsystem
4. *Nächst-Best-Prinzip (Link)*
5. Datenpflege
6. GWR-Beispiele

Unternehmensfilm Schutz & Rettung Zürich

verlinkt



Die Einsatzleitzentrale 144 / 118



Arbeitsplatz in der ELZ

Operation Center Flughafen

- 22 Disponentenplätze
  - vollwertige Systemplätze
- 14 Notfallarbeitsplätze
  - reduzierte Systemplätze
  - z.B. für Unwetterlagen

~ 1’900 Anrufe/h in ausserordentlichen Lagen



Weststrasse (Redundanz)

- 9 Disponentenplätze
  - vollwertige Systemplätze
  - unabhängige Infrastruktur
  - Simulation/Training/CRM

Unsere Auftraggeber

Gesundheitsdirektion des Kanton Zürich

Kanton Zürich
Gesundheitsdirektion

Gebäudeversicherung Kanton Zürich

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG KANTON ZÜRICH

Flughafen Zürich AG

FLUGHAFEN ZÜRICH

Amt für Gesundheit und Soziales Kanton Schwyz

kantonschwyz

Spitäler Schaffhausen

Gesundheitsdirektion des Kantons Zug

Kanton Zug

Sicherheitsdepartement Stadt Zürich

Stadt Zürich
Sicherheitsdepartement

Leben retten in 4 Kantonen

2025: 2 Millionen Menschen - alle 78s ein Anruf

Notruf 118

26'732

Anrufe ELZ

371'938



Notruf 144

6'033

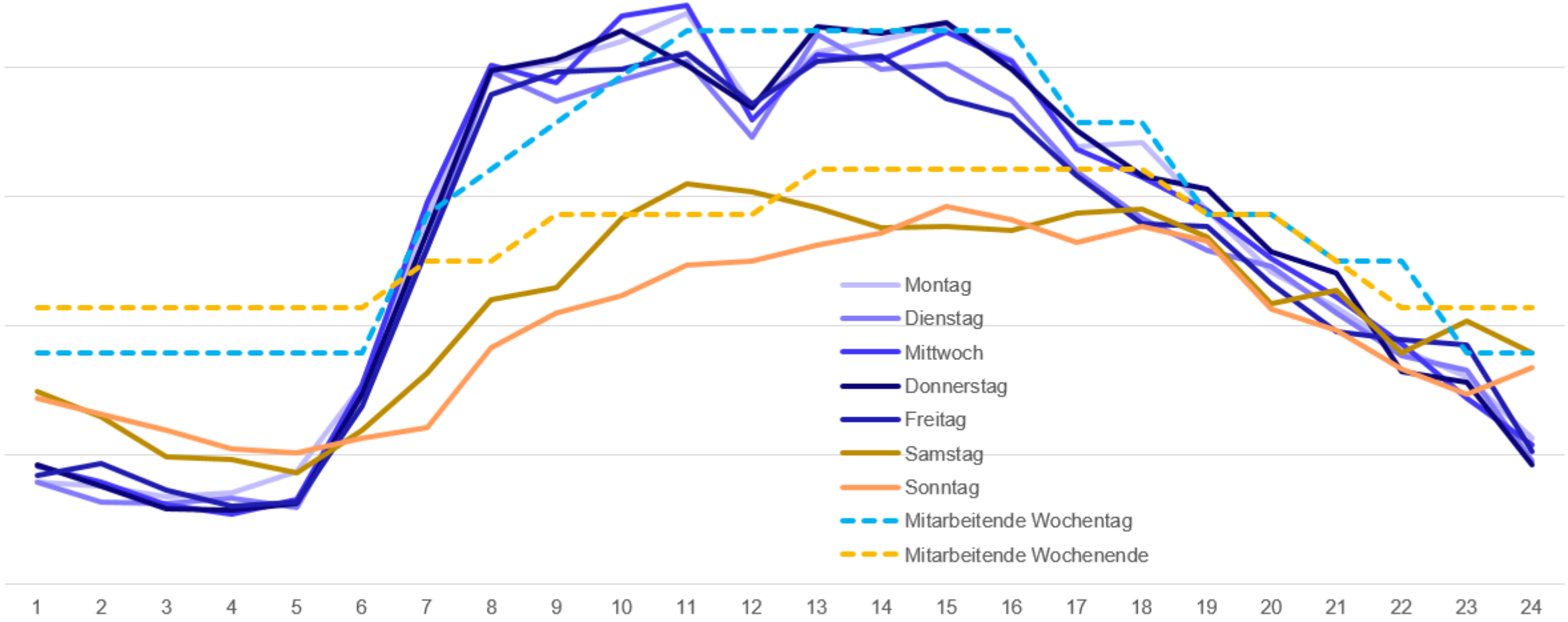
120'536

7'024

7'478

Verteilung Notrufe und Schichtbestand

Pro Wochentag



Notruf 144 und 118 auf der ELZ

Die richtigen Mittel zur richtigen Zeit am richtigen Ort

"Sanitätsnotruf, wo genau ist der Notfallort?"

"Feuerwehrnotruf, wo genau ist der Notfallort?"

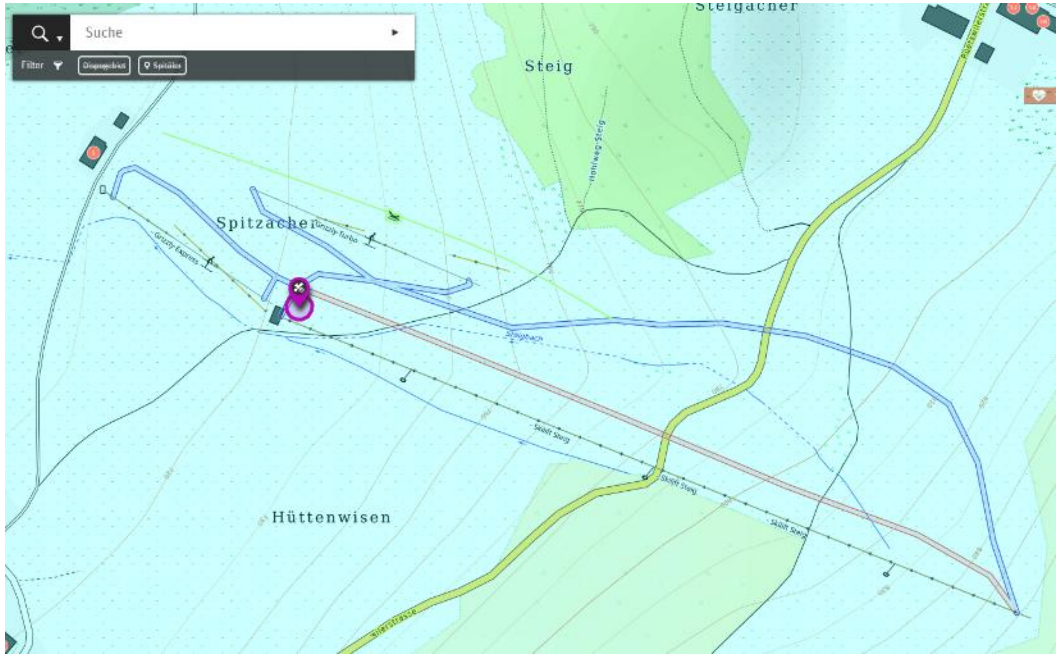
Bereiten Sie sich auf folgende Fragen vor

- Wo genau ist der Notfallort?
- Wie lautet die Rückrufnummer?
- Was genau ist passiert?

1. **Verifikation Einsatzort** → Notfallinformationen sind wertlos ohne Einsatzort!
2. **Standardisierte Abfrage:** Schnell, nachvollziehbar, mit Anleitungen
   → rasche Erstalarmierung, Betreuung der Hilfesuchenden

Gerätebasierte Lokalisierung bei Notrufen ab Smartphones

Moderne Geräte und aktuelle Software machen es möglich (ab 2022)



- Automatisch bei jedem Notruf
- Keine App, kein manueller Eingriff
- Genaue Position im Gelände
- Schnelle Verifikation im Siedlungsgebiet

Aufgebotene Organisationen

13 Rettungsdienste

- 10 Notarztstützpunkte
- 8 Seerettungsdienste

4 Luftrettungsorganisationen

111 Feuerwehrorganisationen

- 2 Berufsfeuerwehren (Zürich und Winterthur)
- 12 Stützpunktfeuerwehren
- 86 Ortsfeuerwehren
- 11 Betriebsfeuerwehren

37 Zivilschutzorganisationen



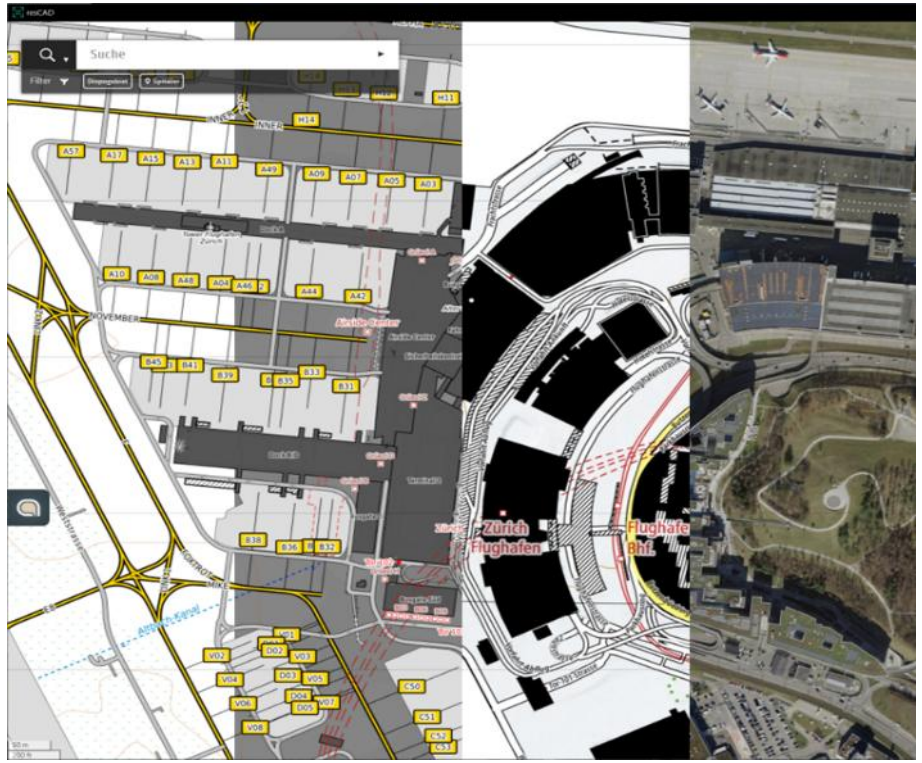
Stadt Zürich
Schutz & Rettung

Geodaten im Einsatzleitsystem

kantonschwyz
Polizei

Geodaten

rescuetrack (resCAD)



- Hausnummern (OSM, GWR)
- swissNAMES3D
- Landeskarten
- Amtliche Vermessung (AV)
- Orthofoto
- SRZ Point of Interest
  Events, Gefahrenmeldeanlage (GMA)

OSM: Open Street Map; GWR: Gebäude- & Wohnungsregister

Streckenpunkte

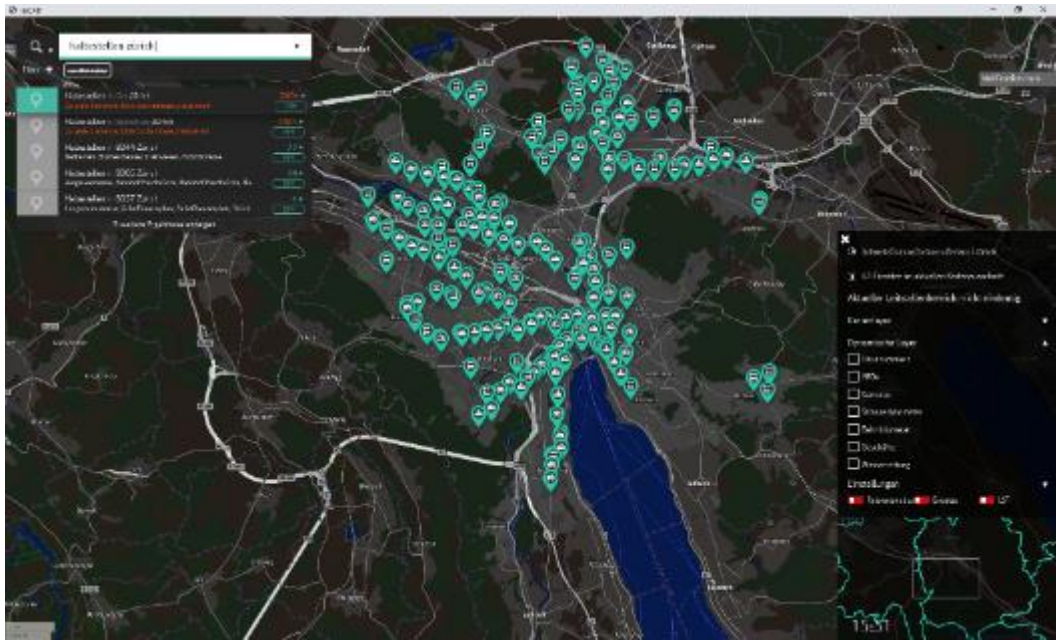
(Einsatzsuche & Hintergrundkarte)



- Strassen Kilometer
- Bahn Kilometer

OpenStreetMap (OSM)

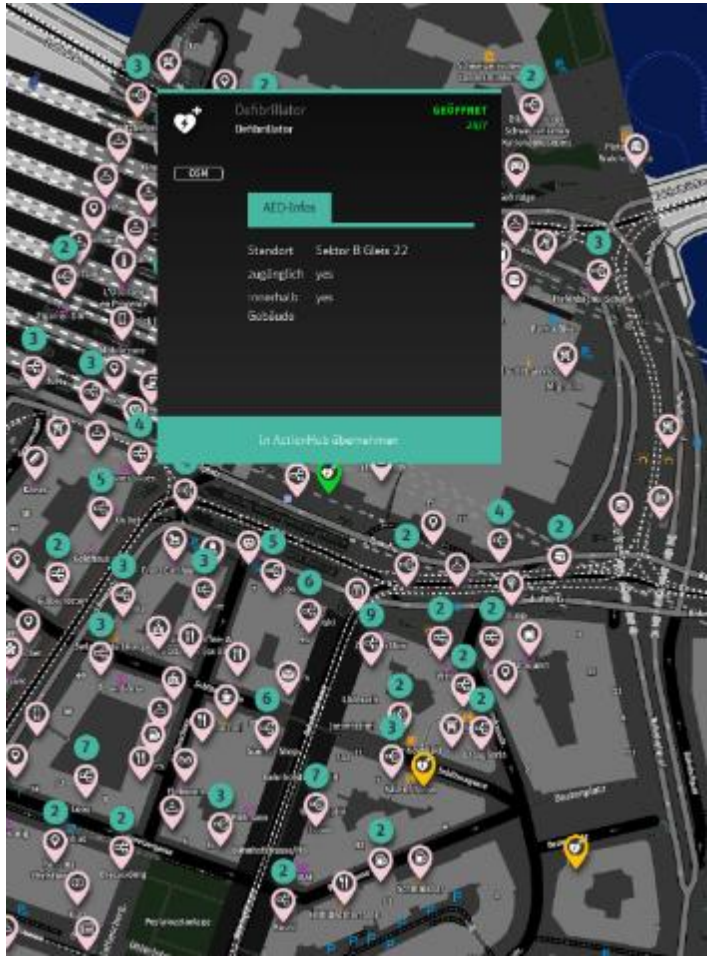
Suche (Haltestellen Zürich)



- Adressen
- Haltestellen
- Areale (Spitäler, Heime, Schulen)
- Geschäfte
- AED, Defi (Defibrillator)

OpenStreetMap (OSM)

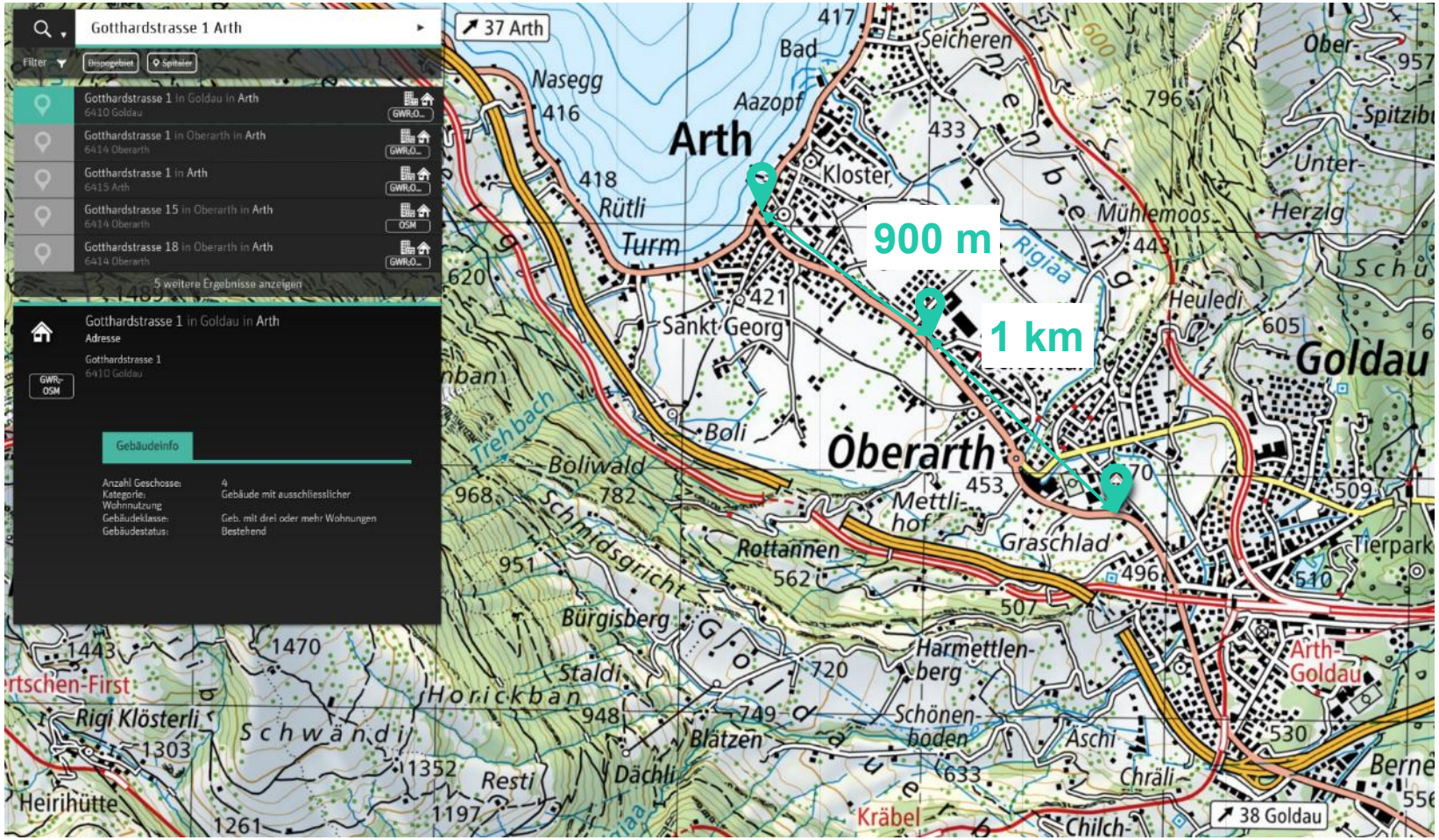
Details Abfragen (Defibrillatoren, Geschäfte)



- Symbole Erkennung
- Standort Details
- Öffnungszeiten
- Quelle

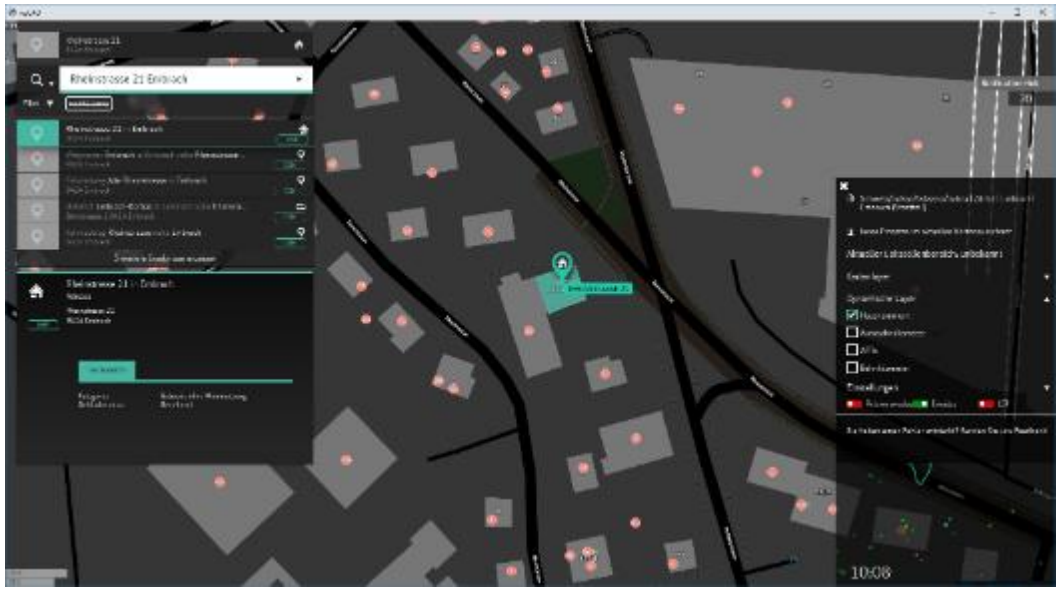
Dasselbe ist nicht das Gleiche…

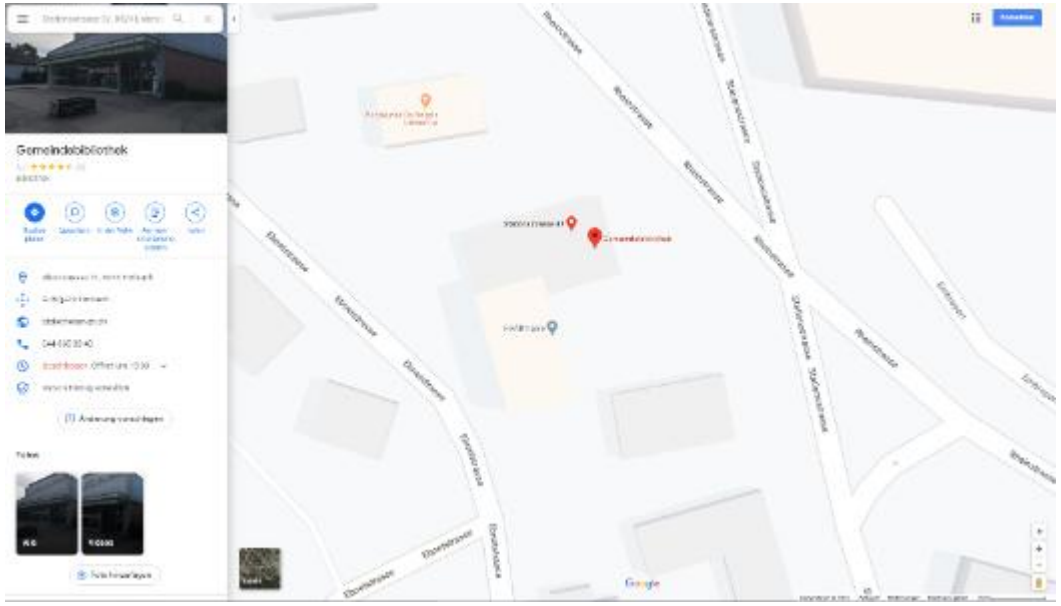
Gotthardstrasse 1 Arth (Arth, Oberarth oder Goldau)



Unterschied OSM und Google

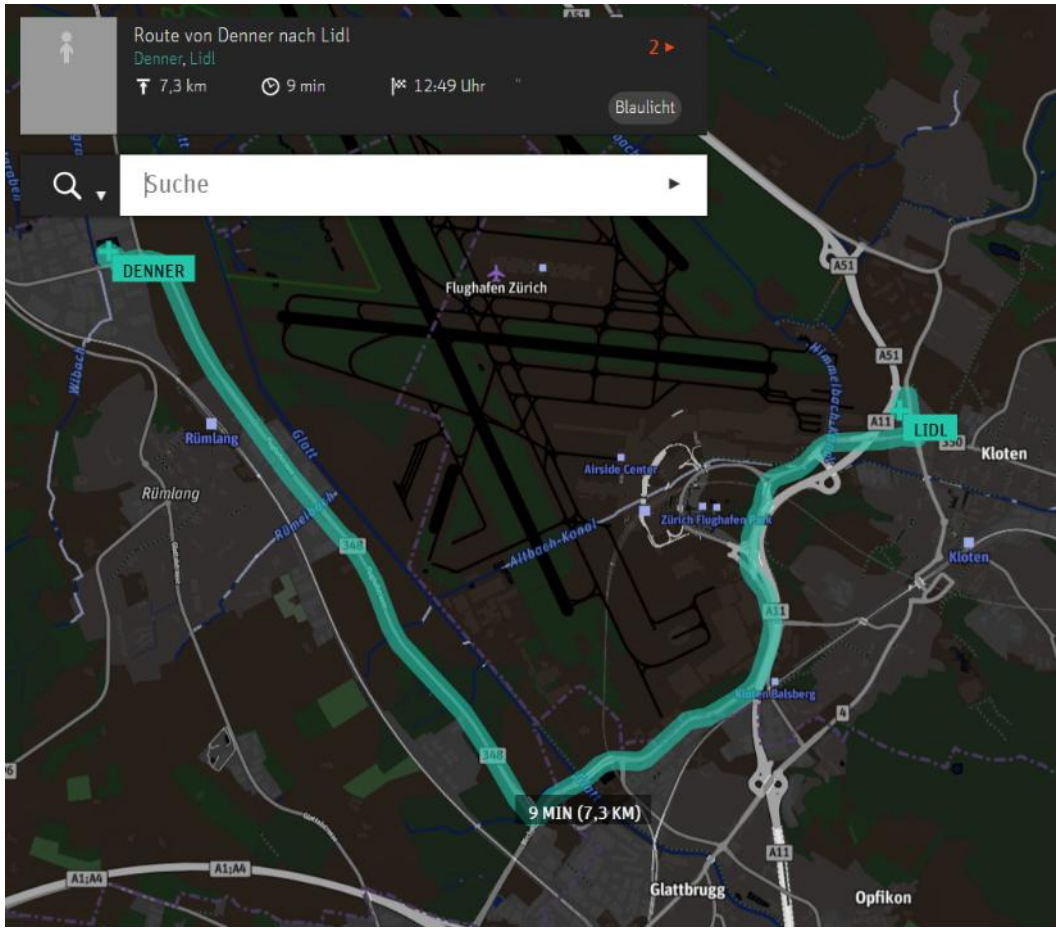
Rheinstrasse 21, Embrach





OpenStreetMap (OSM)

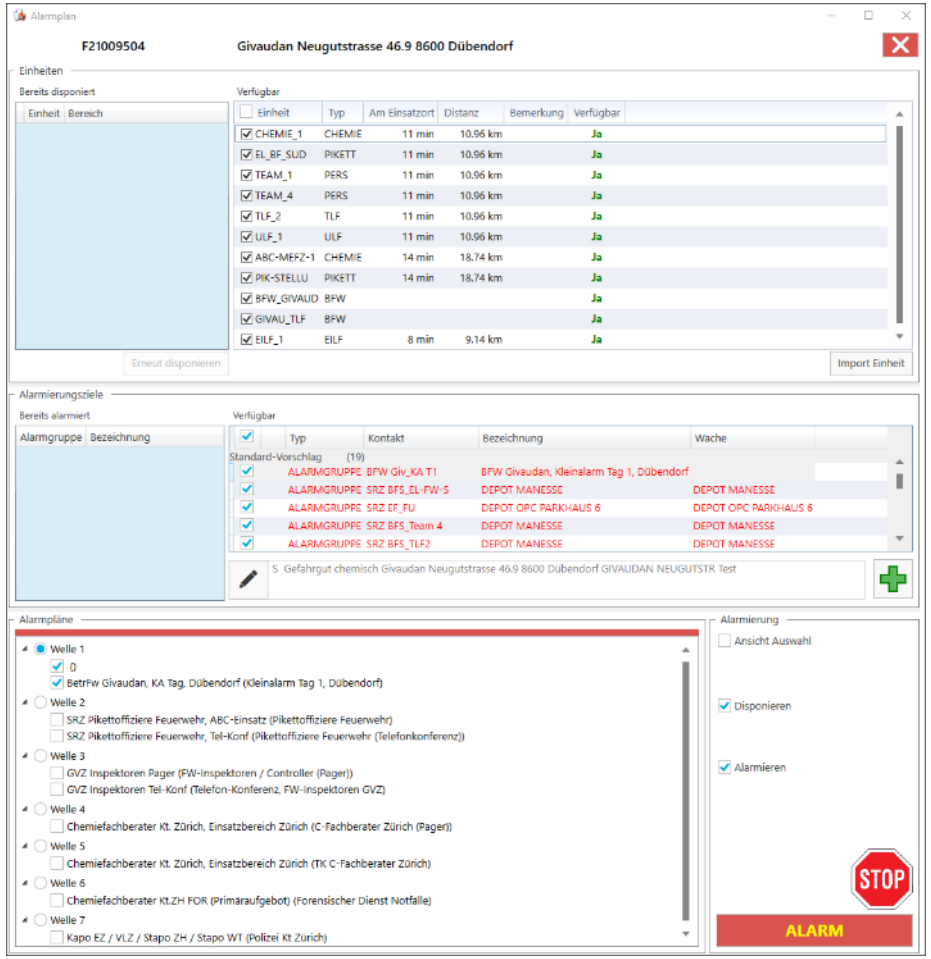
Router (Flughafen Zürich)



- Zeit und Distanz Berechnung
- Rettungsachsen
- Speziale Zugangseinschränkungen (Flughafen Zürich)

Alarmplan

Nächst-Best-Strategie (Rettungsdienst)



Vorschläge

- Schnellste Verfügbare Einheiten
- Spezielle Einheiten (Ausrücke Plan, Stützpunkt- und Betriebsfeuerwehre)

Alarmierung

- Auftrag
- Navigation
- Pager, Mobile, Funk

Disposition nach Zuständigkeit oder Nächst-Best-Prinzip?

verlinkt



Stadt Zürich
Schutz & Rettung

Datenpflege

kantonschwyz
Polizei

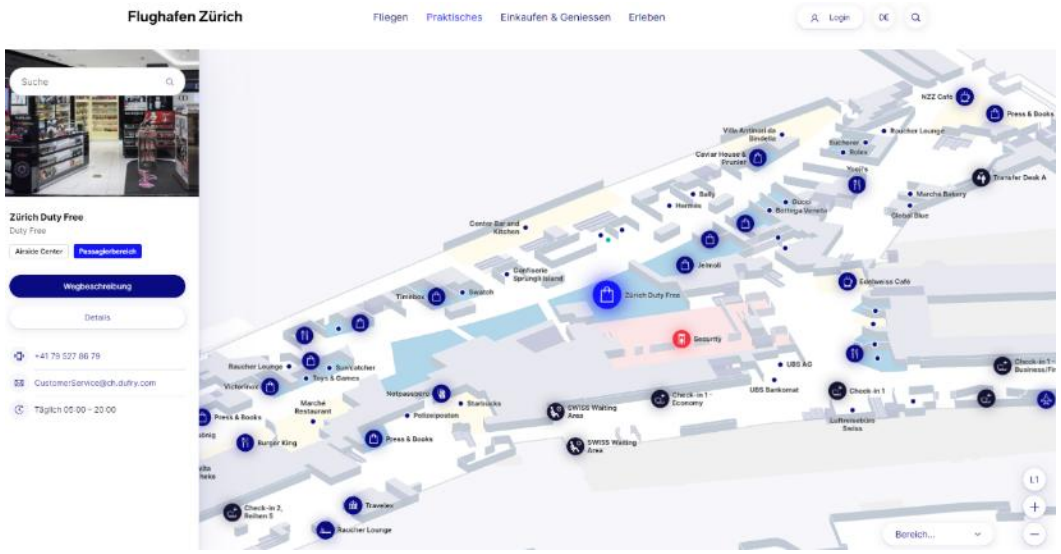
Datenpflege

Spitäler, Heime, Schulen, Flughafen und usw.

- Ticketsystem ELZ
- Kontakt zu verschiedenen Organisationen
- Häufig gebraucht
- Qualitätskontrolle
- Jede Nachführung hilft, spätere Missverständnisse zu vermeiden.

Flughafen Zürich

Restaurants, Shops, Gates und andere wichtige Points

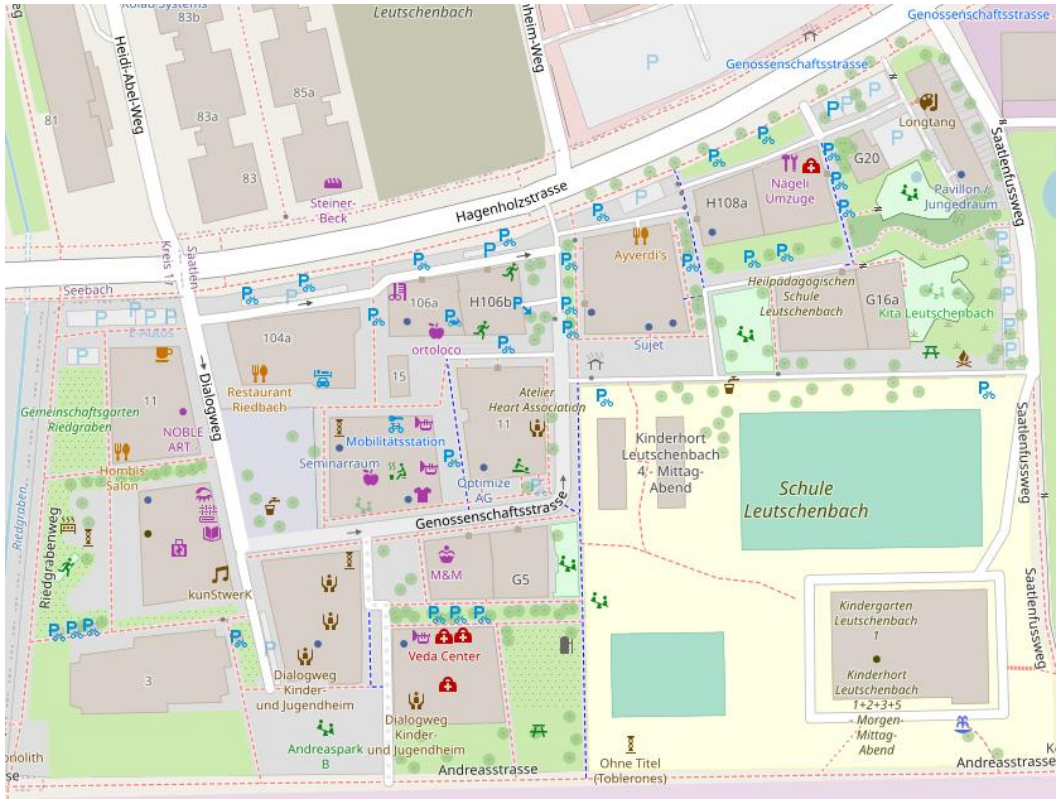




Wichtige Einrichtungen der Gemeinde

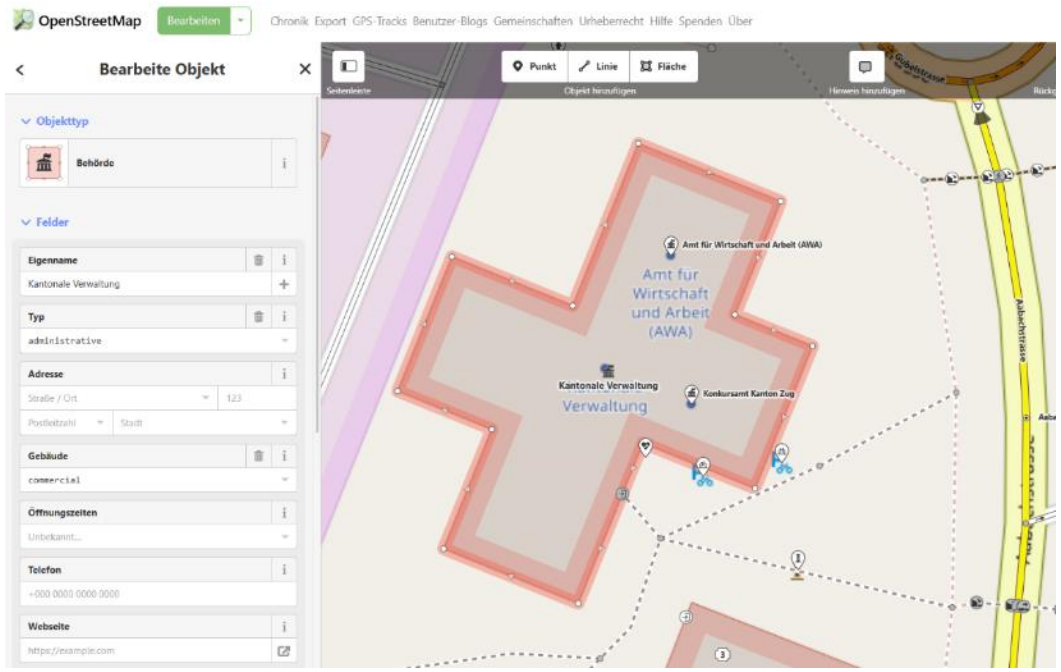
Gebäudebezeichnung, Zugänge, Wichtige Orte





OpenStreetMap (OSM)

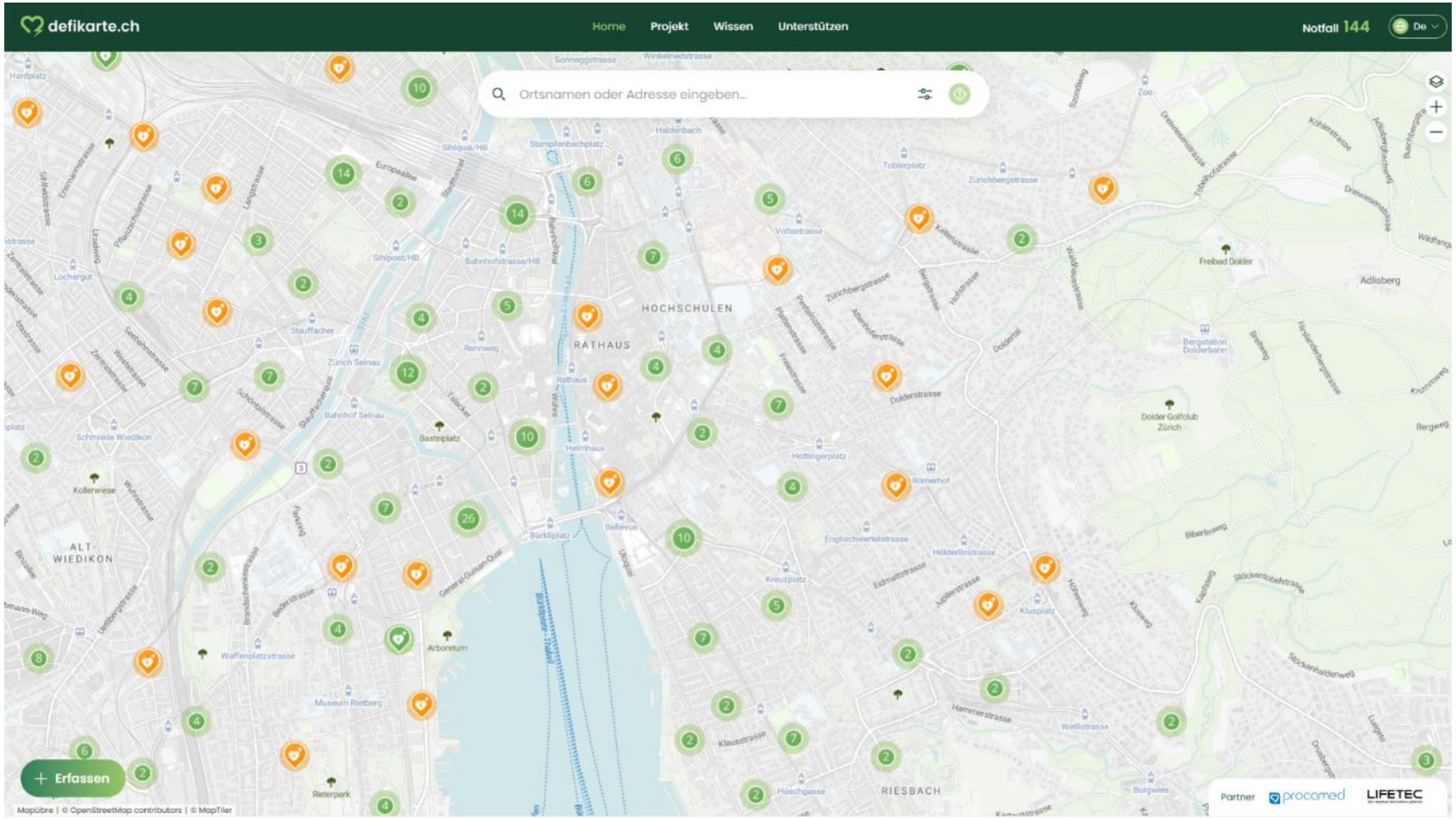
verlinkt (Öffentlich)



- Freie, nutzbare Geodaten
- Freie Lizenz
- Freie und kommerzielle Landkarten
- Online / offline (Ausland) verfügbar
- Jedermann änderbar

defikarte.ch

AED, Defi (Defibrillator)



GWR-Beispiele

Herzlichen Dank

GWR-Bereinigung

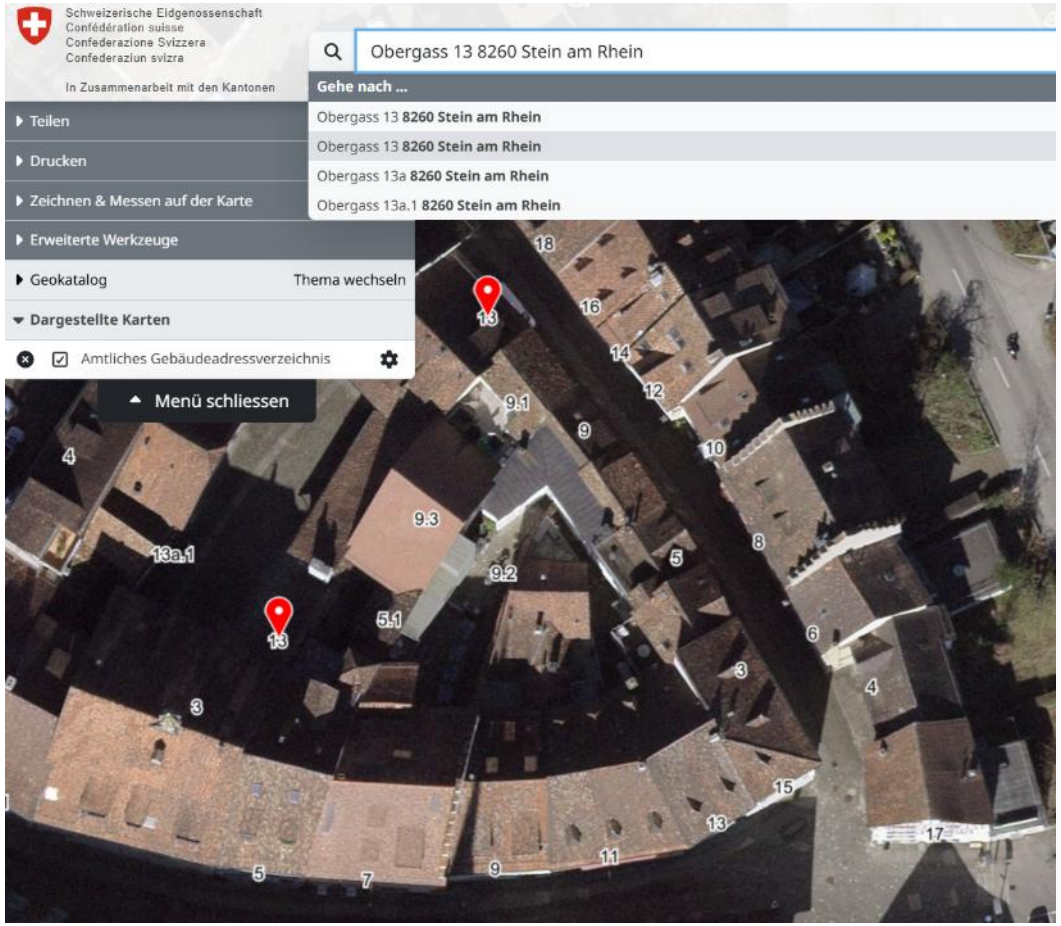
Stand: 15.12.2025

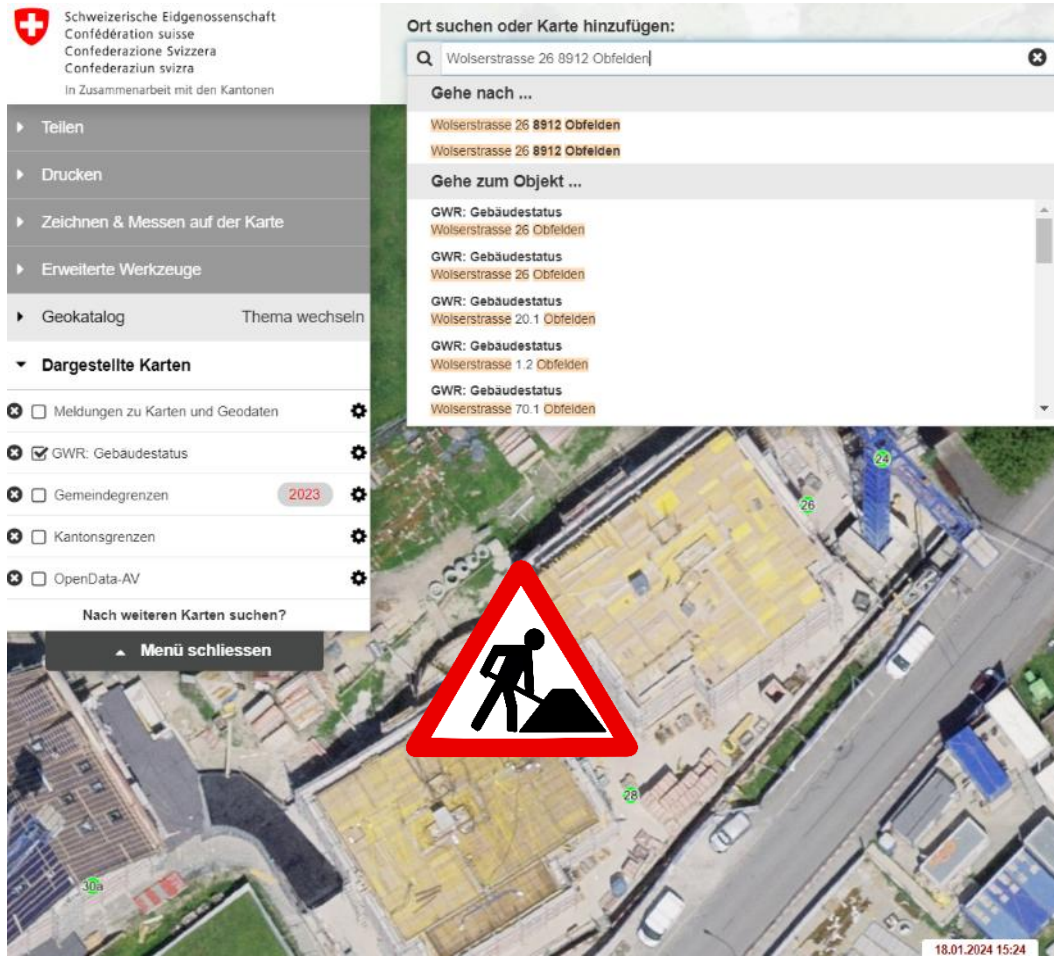
Kanton		Gebäude*	Eingänge*	Liste 1 - Gebäude ohne Koordinaten		Liste 2 - Koordinaten ausserhalb der Gemeinde		Liste 3 - Abweichungen PLZ		Liste 4 - Adressduplikate		Liste 5 - Gebäudedefinition		Liste 6 - Gebäudekategorie		Erweiterung GWR (Validierten Gemeinden)	
Aargau	AG	269200	276334	0	0.00%	0	0.00%	23	0.01%	547	0.20%	1649	0.61%	499	0.19%	197	100%
Appenzell Innerrhoden	AI	9686	9860	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	2	0.02%	3	0.03%	0	0.00%	5	100%
Appenzell Ausserrhoden	AR	27838	28226	0	0.00%	0	0.00%	3	0.01%	14	0.05%	107	0.38%	36	0.13%	20	100%
Bern	BE	460419	466007	1	0.00%	0	0.00%	14	0.00%	108	0.02%	1381	0.30%	540	0.12%	335	100%
Basel-Landschaft	BL	116446	123419	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	24	0.02%	1125	0.97%	253	0.22%	86	100%
Basel-Stadt	BS	30453	32136	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	13	0.04%	7	0.02%	3	100%
Freiburg	FR	154066	156452	0	0.00%	0	0.00%	33	0.02%	3	0.00%	2612	1.70%	2080	1.35%	122	100%
Genf	GE	81019	84579	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	581	0.69%	33	0.04%	2	0.00%	39	87%
Glarus	GL	26837	27650	0	0.00%	0	0.00%	4	0.01%	16	0.06%	140	0.52%	139	0.52%	3	100%
Graubünden	GR	123043	130325	0	0.00%	1	0.00%	6	0.00%	61	0.05%	373	0.30%	254	0.21%	60	60%
Jura	JU	48165	48442	0	0.00%	0	0.00%	2	0.00%	4	0.01%	211	0.44%	32	0.07%	50	100%
Luzern	LU	136596	139826	0	0.00%	0	0.00%	1	0.00%	92	0.07%	827	0.61%	503	0.37%	78	99%
Neuenburg	NE	62786	64161	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	17	0.03%	769	1.22%	91	0.14%	23	96%
Nidwalden	NW	15076	15446	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	35	0.23%	31	0.21%	15	0.10%	10	91%
Obwalden	OW	20087	20562	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	2	0.01%	164	0.82%	1	0.01%	5	71%
St. Gallen	SG	209386	214493	0	0.00%	0	0.00%	5	0.00%	68	0.03%	721	0.34%	281	0.13%	75	100%
Schaffhausen	SH	33966	36463	0	0.00%	0	0.00%	14	0.04%	58	0.16%	593	1.75%	834	2.46%	26	100%
Solothurn	SO	112636	113761	0	0.00%	0	0.00%	3	0.00%	59	0.05%	868	0.77%	390	0.35%	105	99%
Schwyz	SZ	56442	58049	0	0.00%	0	0.00%	1	0.00%	4	0.01%	323	0.57%	105	0.19%	30	100%
Thurgau	TG	115362	118002	0	0.00%	1	0.00%	3	0.00%	20	0.02%	1234	1.07%	253	0.22%	80	100%
Tessin	TI	189810	196268	0	0.00%	3	0.00%	4	0.00%	63296	32.25%	3809	2.01%	243	0.13%	77	75%
Uri	UR	22593	23239	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	10	0.04%	82	0.36%	13	0.06%	18	95%
Waadt	VD	235167	253123	0	0.00%	0	0.00%	14	0.01%	114	0.05%	6856	2.92%	359	0.15%	246	82%
Wallis	VS	200647	208905	0	0.00%	0	0.00%	148	0.07%	1087	0.52%	19247	9.59%	609	0.30%	63	52%
Zug	ZG	27335	29454	0	0.00%	0	0.00%	3	0.01%	11	0.04%	192	0.70%	22	0.08%	10	91%
Zürich	ZH	366722	382463	0	0.00%	0	0.00%	19	0.01%	61	0.02%	2376	0.65%	1872	0.51%	146	91%
Schweiz		**3'151'783**	**3'257'645**	**1**	**0.00%**	**5**	**0.00%**	**300**	**0.01%**	**66'294**	**2.04%**	**45'739**	**1.45%**	**9'433**	**0.30%**	**1912**	**90%**

* ohne provisorische Unterkünfte

Doppelte Eingänge

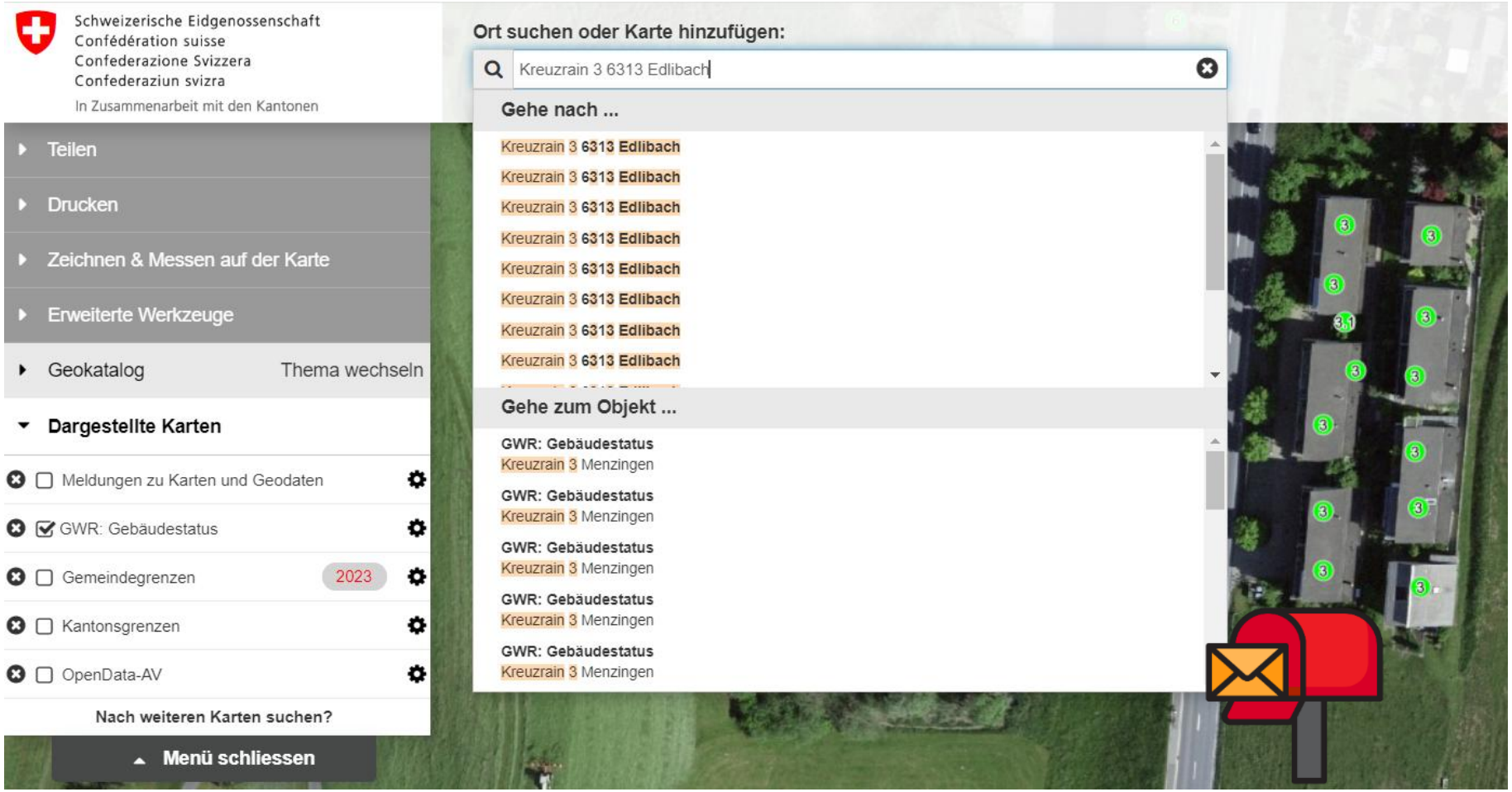
Obergass 13, Stein am Rhein (SH) | Wolserstrasse 26, Obfelden (ZH)





Mehrere Einträge

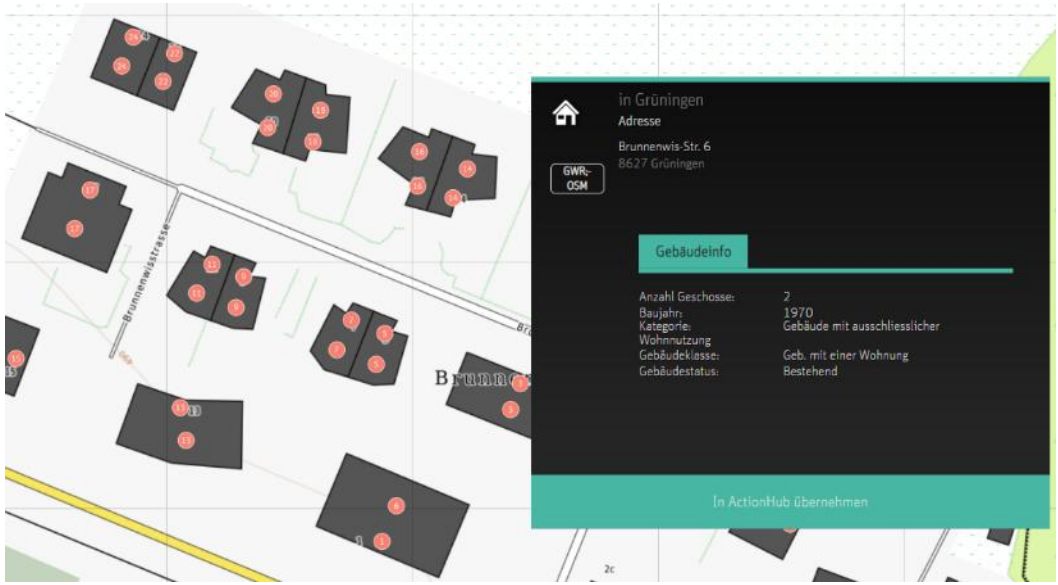
Kreuzrain 3, Edlibach (ZG)



Strassenname Abkürzen -Str.

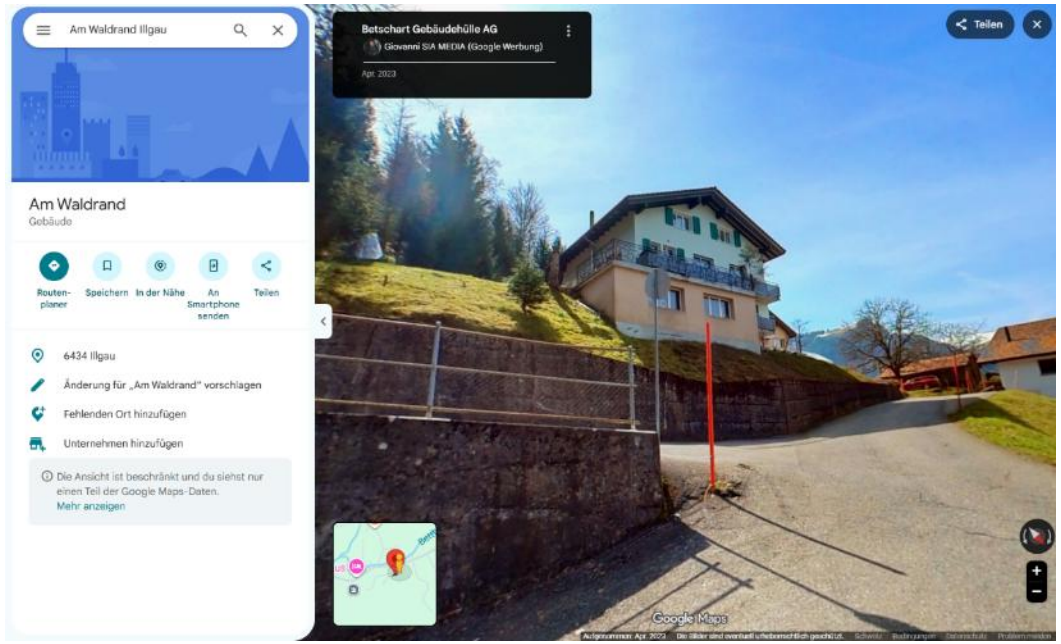
Binziker-Str. 80, Grüningen (ZH)

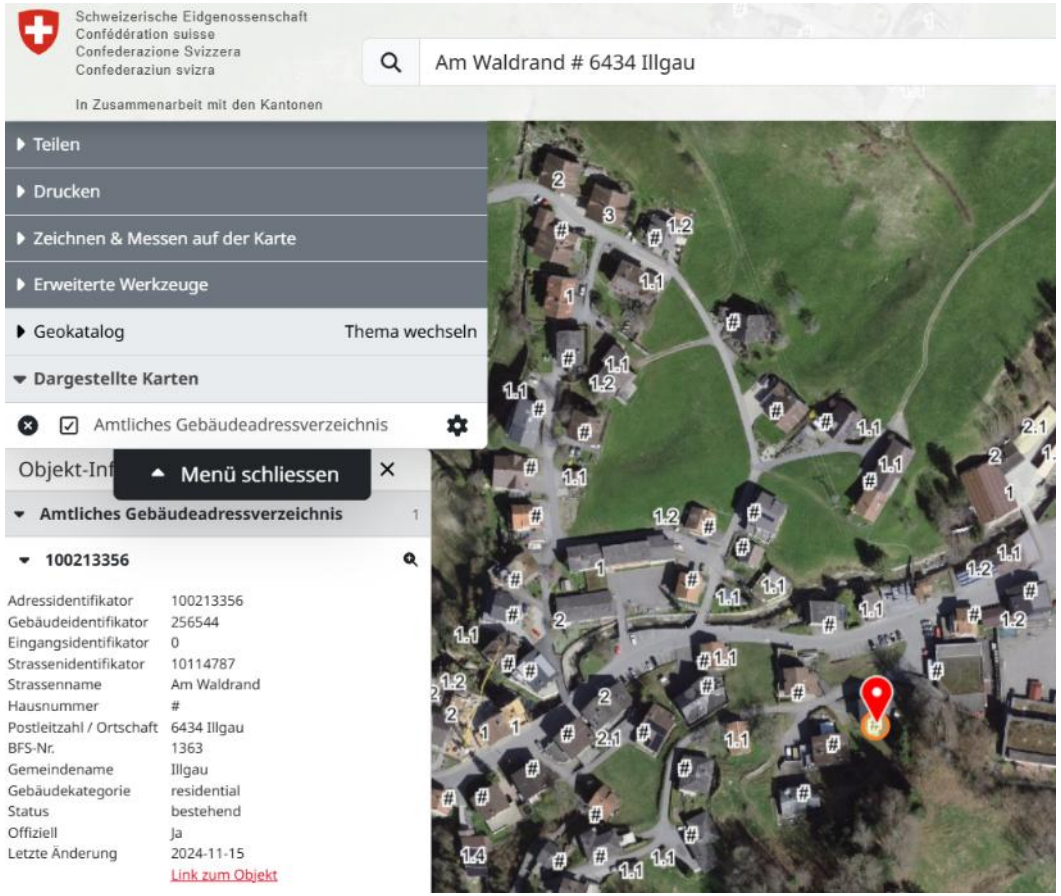




Gebäudenamen, keine Hausnummer & Signalisation

Am Waldrand # 6434 Illgau (SZ)

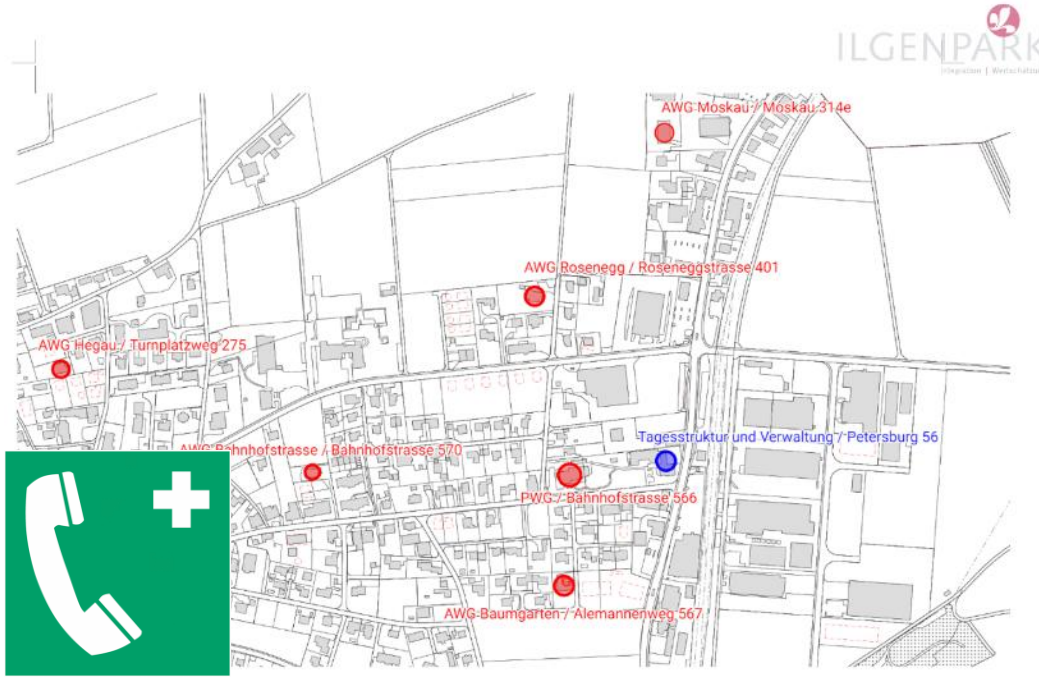




Lageplan- / Rettungsdienst

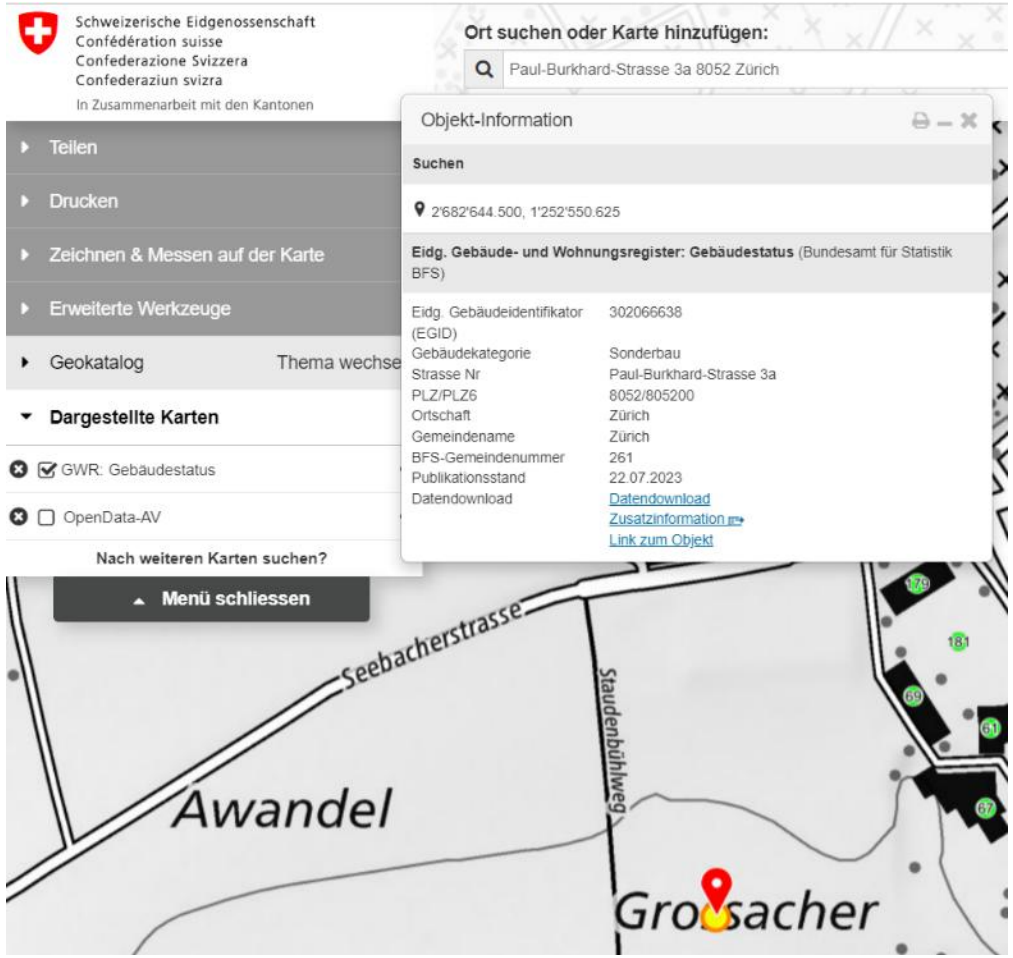
Pflegewohngruppe, Bahnhofstrasse Ramsen (SH)

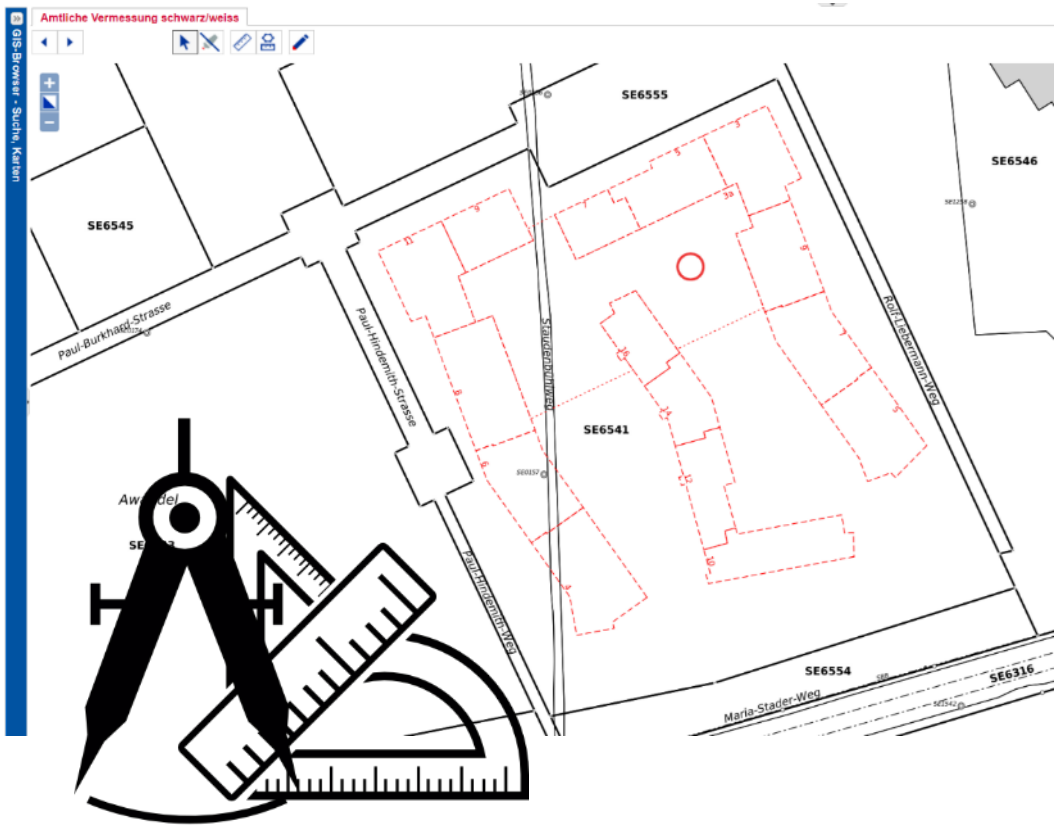




Baustellen / Projektierte Gebäude

Paul-Burkhard-Strasse 3a, Zürich





Fragen

Notruf 144 und 118:
24h für Sie da.

Zürich, 23.10.2026
Michael Schmid
E-Mail oder LinkedIn

kantonschwyz

Bauverwaltertagung, 23. Oktober 2026

Planungshilfe Solaranlagen
Aktualisierung GWR-Daten

Arthur Nauer
Leiter Energie und Klima
Amt für Umwelt und Energie (AfU)

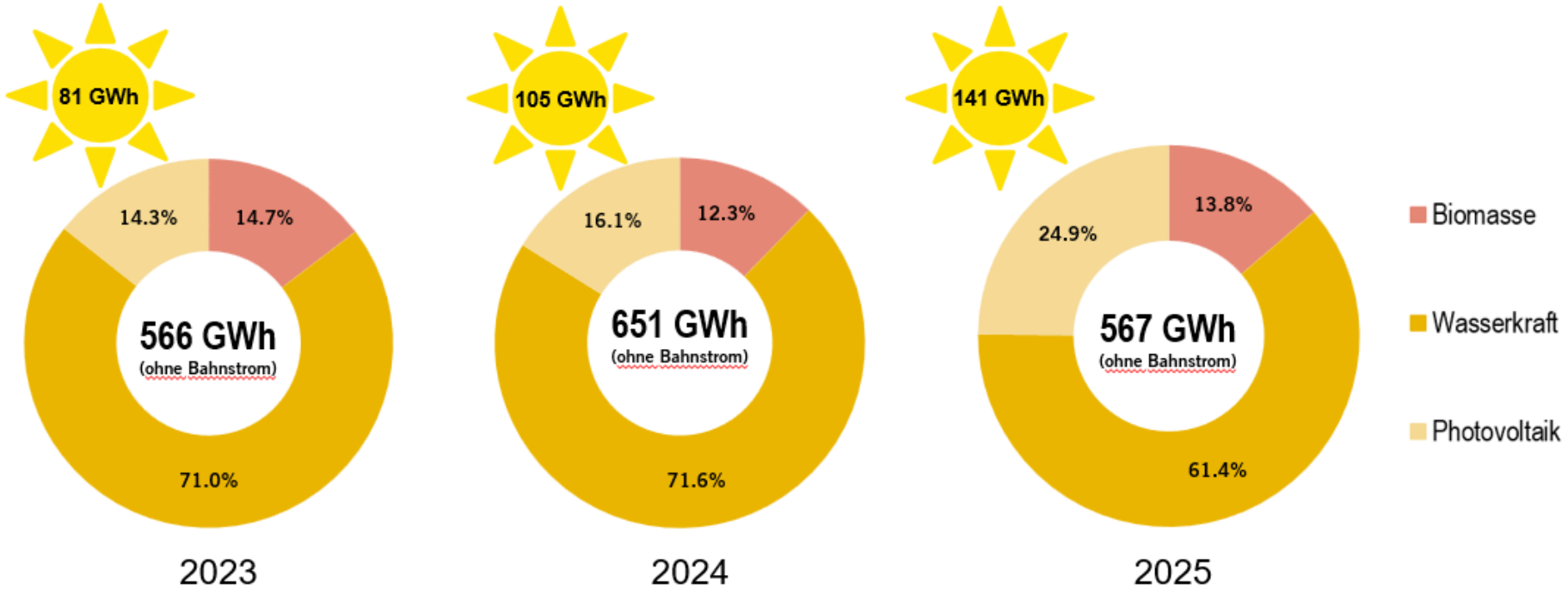
Inhalt

- Planungshilfe Solaranlagen
  - Gesetzliche Anpassungen
- Aktualisierung GWR
  - Vorgehen
  - Wirkung

Planungshilfe Solaranlagen

Eigenstromerzeugungspflicht

- Relevanz der neuen erneuerbaren Energien in der Stromproduktion



(Quelle: Pronovo AG)

Planungshilfe Solaranlangen

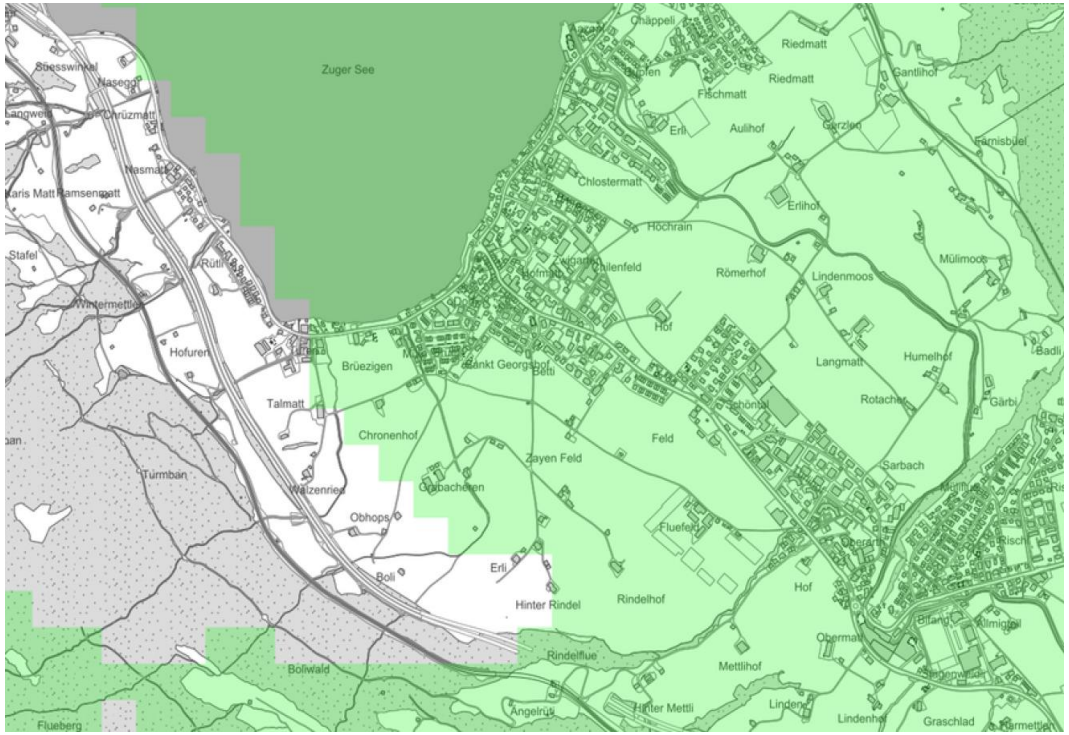
Eigenstromerzeugungspflicht (aktuell geltendes Recht)

- Gültig seit dem 1. Mai 2022 (Revision des kantonalen Energiegesetzes) für alle (Ersatz-)Neubauten

- Ausnahmen
  - Standorte mit einer Globalstrahlung <1120 kWh/m² pro Jahr können eine Befreiung beantragen
  - Neubauten im Minergie-Standard

- Prüfung der Eigenstromerzeugungspflicht: kantonales WebGIS

- **Ersatzabgaben sind nicht möglich – d.h. die Eigenstromerzeugungspflicht MUSS erfüllt werden**



Planungshilfe Solaranlangen

Eigenstromerzeugungspflicht

M 7/25

KEnG § 8c neu:

- **Neubauten** mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von **mehr als 300 m2** ist auf den Dächern oder Fassaden ein Solaranlage, beispielsweise eine **Photovoltaik** oder **Solarthermieanlage**, zu erstellen.

- Der Regierungsrat regelt Art und Umfang der Nutzung von Sonnenenergie…

- **Allfällige Anpassungen kaum vor Januar 2028**



Planungshilfe Solaranlangen

Gesetzliche Anpassungen (RPG/RPV)

Kriterium	Bis 31. Dezember 2025	Neu ab 1. Januar 2026 / respektive 1. Juli 2026
Verfahrensart (Grundsatz)	**Ordentliches Baubewilligungsverfahren** war die Regel für **Fassadenanlagen**.	Vereinfachtes **Meldeverfahren** für **«genügend angepasste» Fassadenanlagen** (in Bau- und Landwirtschaftszonen).
Dächer und Fassaden	Art. 18a Abs. 1 RPG sprach explizit nur von «auf Dächern sorgfältig angepassten Solaranlagen».	Neu gilt: Genügend angepasste Solaranlagen auf **Dächern und an Fassaden** bedürfen keiner Baubewilligung.
Wo wird «genügend angepasst» geregelt?	Art. 32a RPV regelte ausschliesslich die Kriterien für Dachanlagen	Art. 32a^{bis} RPV (neu eingeführt) definiert dieser Artikel exakt die spezifischen Kriterien, **wann eine Fassadenanlage als «genügend angepasst»** gilt.
Bauen ausserhalb der Bauzonen	Fassadenanlagen fast immer mit Ausnahmebewilligungen.	Art. 32c RPV regelt den Einsatz nicht freistehender PV-Anlagen ausserhalb der Bauzonen.
Schutzobjekte	Bewilligungspflicht für Kultur- und Naturdenkmäler.	Unverändert: **weiterhin eine Baubewilligung nötig.**
Zusatzkomponenten (z. B. Speicher)	Je nach Kanton unterschiedlich geregelt.	weiterhin **separat bewilligungspflichtig.**

Planungshilfe Solaranlagen
Was bedeuten die Anpassungen?

- Erfüllung der **Standortkriterien:** **(ab 01.01.2026)**

  ✅ **Genügend angepasste** Dach- **und Fassadenanlagen** in Bau- und Landwirtschaftszonen
  Dach- und Fassadenanlagen in Industrie- und Gewerbezonen
  Dach- und Fassadenanlagen in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

  ❌ Gebiete, Baugruppen und Einzelelemente von nationaler Bedeutung mit Erhaltungsziel A
  BLN-Gebiete (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung)
  Moorlandschaften
  Gebäude im kantonalen Schutzinventar von regionaler / nationaler Bedeutung
  Freistehende Anlagen (Freiflächenanlagen)

  ⚠ In unmittelbarer Umgebung von Schutzobjekten muss der Einfluss einer Solaranlage durch die jeweilige kantonale Fachstelle geprüft werden
  Solaranlagen, die auf Kultur- und Naturdenkmälern von kommunaler/lokaler Bedeutung montiert werden, sind Solaranlagen auf Gebäuden ohne Schutzstatus gleichgestellt.

Planungshilfe Solaranlagen

Beispiele

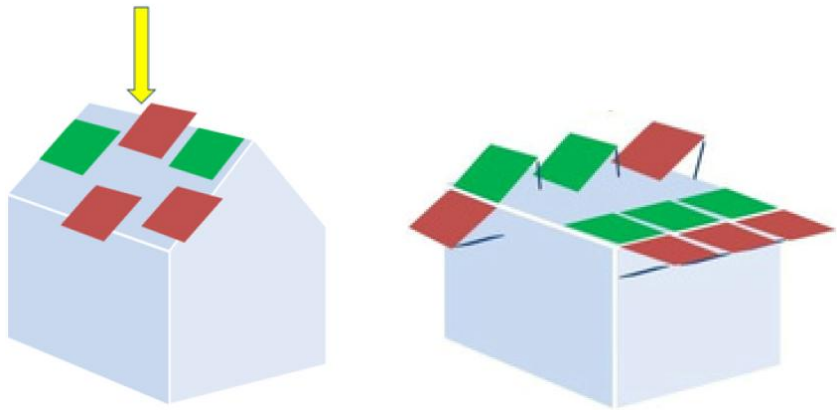
- Erfüllung der **Gestaltungskriterien** («genügend angepasst»): **Dach**
  - ➢ **Bisherige Anforderungen bei Dachanlagen gelten weiterhin**

- Schrägdach
  - Überragen der Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm
  - Von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragend

- Flachdach
  - Überragen der Oberkante des Dachrandes um max. 1 m
  - Zurückversetzt von Dachkante (45°-Winkel)

- Nach Stand der Technik reflexionsarm

- Kompakte Anordnung, technische Auslassungen zulässig



Planungshilfe Solaranlagen

Ergänzender Leitfaden für Fassadenanlagen

- Erfüllung der **Gestaltungskriterien** («genügend angepasst»): **Fassade**
- Module dürfen **nicht** über die Fassadenkante **hinausragen**
- Maximaler **Abstand von 20cm** zur Fassade
- **Einheitliche Farbgebung** und Materialisierung sowie reflexionsarm nach dem Stand der Technik





Meldeverfahren

Ergänzender Leitfaden für Fassadenanlagen

- Erfüllung der **Gestaltungskriterien** («genügend angepasst»): **Fassade**

- Sind die Teilflächen der Anlage **gleichmässig angeordnet**?





Planungshilfe Solaranlangen

Ergänzender Leitfaden für Fassadenanlagen

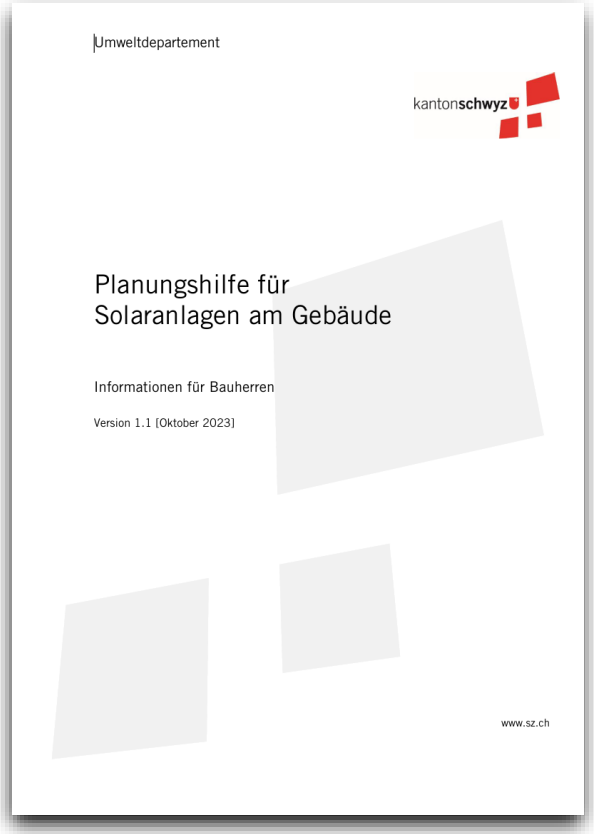
- Erfüllung der **Gestaltungskriterien** («genügend angepasst»): **Fassade**
- Fassadensolaranlagen **decken Giebelflächen** von Schrägdächern **vollständig** ab





Planungshilfe Solaranlangen
Zusammenfassung

- **Neu ist innerhalb der Bau- und Landwirtschaftszone das Meldeverfahren auch für genügend angepasst Fassadenanlagen möglich**
- Dazu wurde die bestehenden Planungshilfe überarbeitet und mit für Fassadenanlagen ergänzt
- Der Leitfaden für Fassadenanlagen erscheint im Q4 /2026



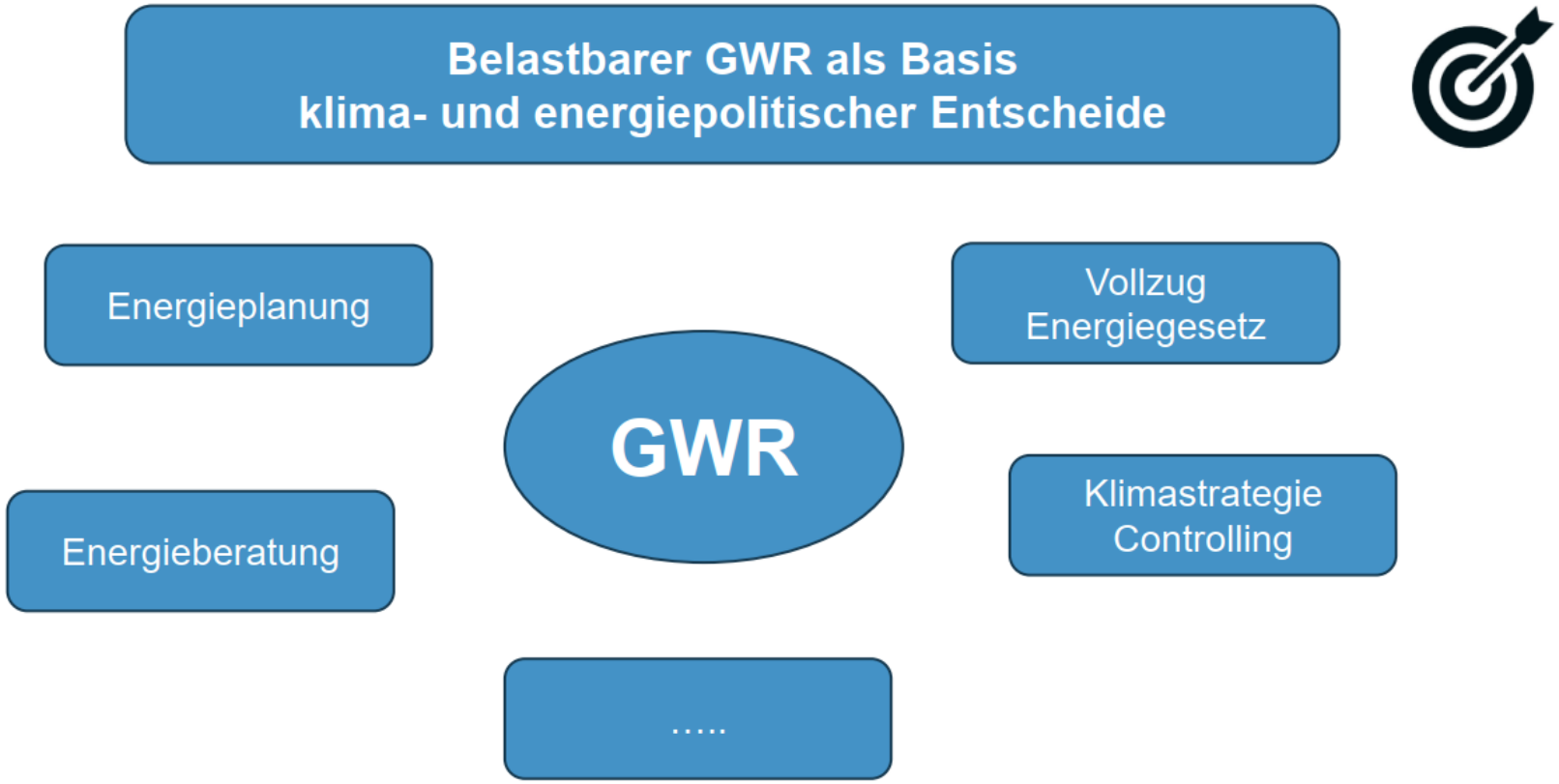
Aktualisierung der GWR-Daten



Inhalt

- Planungshilfe Solaranlagen
  - Gesetzliche Anpassungen
- Aktualisierung GWR
  - Vorgehen
  - Wirkung
- Fragen

Aktualisierung der GWR-Daten



Aktualisierung der GWR-Daten

Vorgehen

- Das AfU beschafft sekundäre Gebäudedaten bei EVU
- Die sekundären Daten werden im AfU analysiert und aufbereitet
- Daten werden ans BFS verschickt
- Das BFS überspielt die Daten ins GWR

➢ Gemeinden welche mit dem Vorgehen nicht einverstanden sind müssen sich bis Ende Jahr beim AfU melden.

Aktualisierung der GWR-Daten
Welche Merkmale werden geprüft

- Erfasst werden folgende Merkmale:
  - Art der Wärmeerzeugers
  - Energieträger
  - Art der Warmwasseraufbereitung

Aktualisierung der GWR-Daten

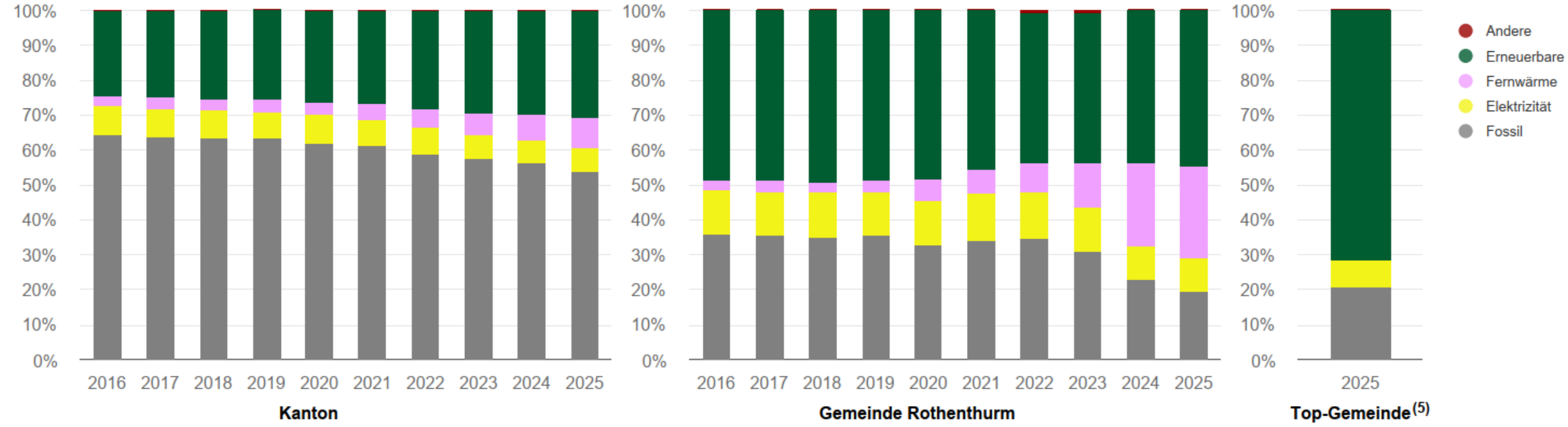
Wichtig zu beachten

- Die Gemeinden sind dafür verantwortlich, sicherzustellen, dass bereits bereinigte Daten nicht durch lokale Softwareprozess rücküberschrieben werden.

- Eine vorgängige Abstimmung mit dem BFS ist daher zwingend erforderlich.

Aktualisierung der GWR-Daten
Gebäudefokus

Entwicklung Anteil Energieträger für Raumwärme und Warmwasser

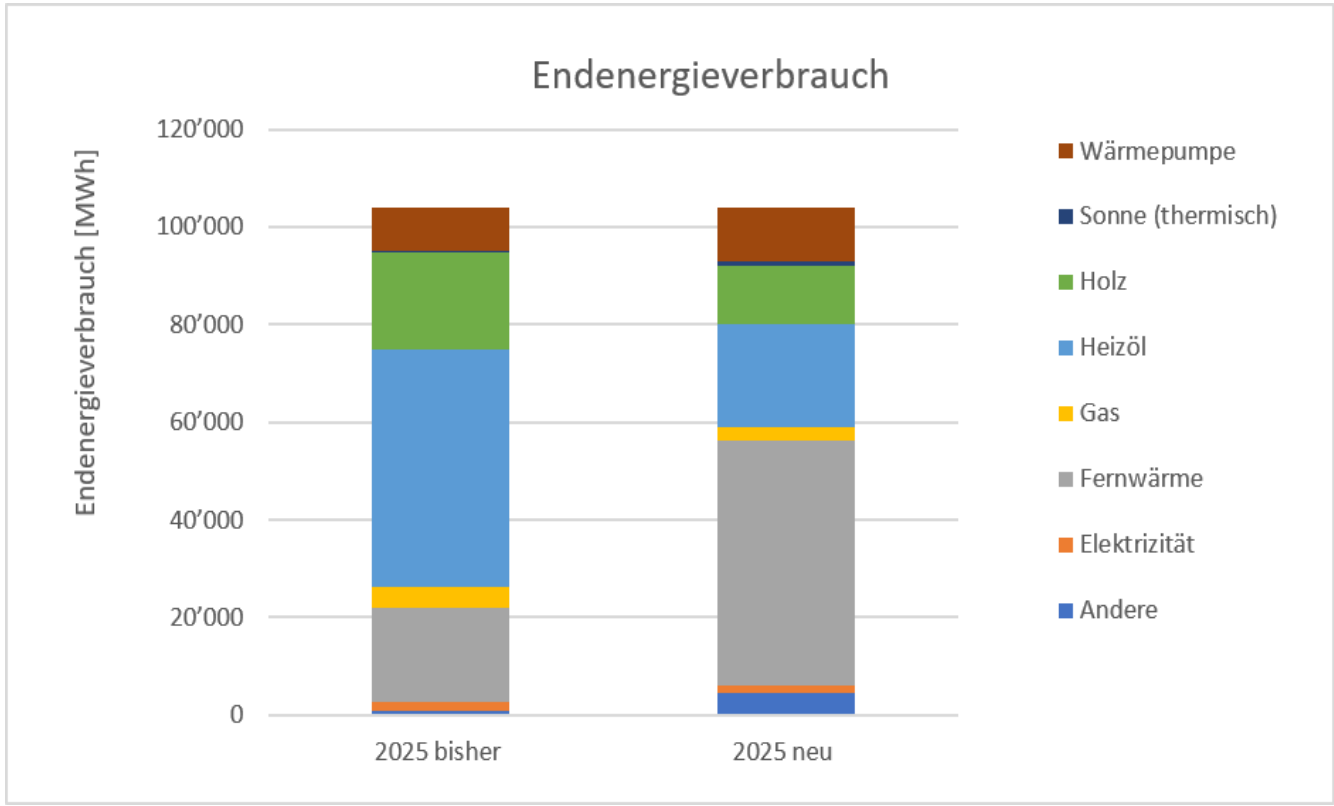


Version 18.18.0-1

Aktualisierung der GWR-Daten

Auswirkungen Beispiel Gemeinde Schwyz

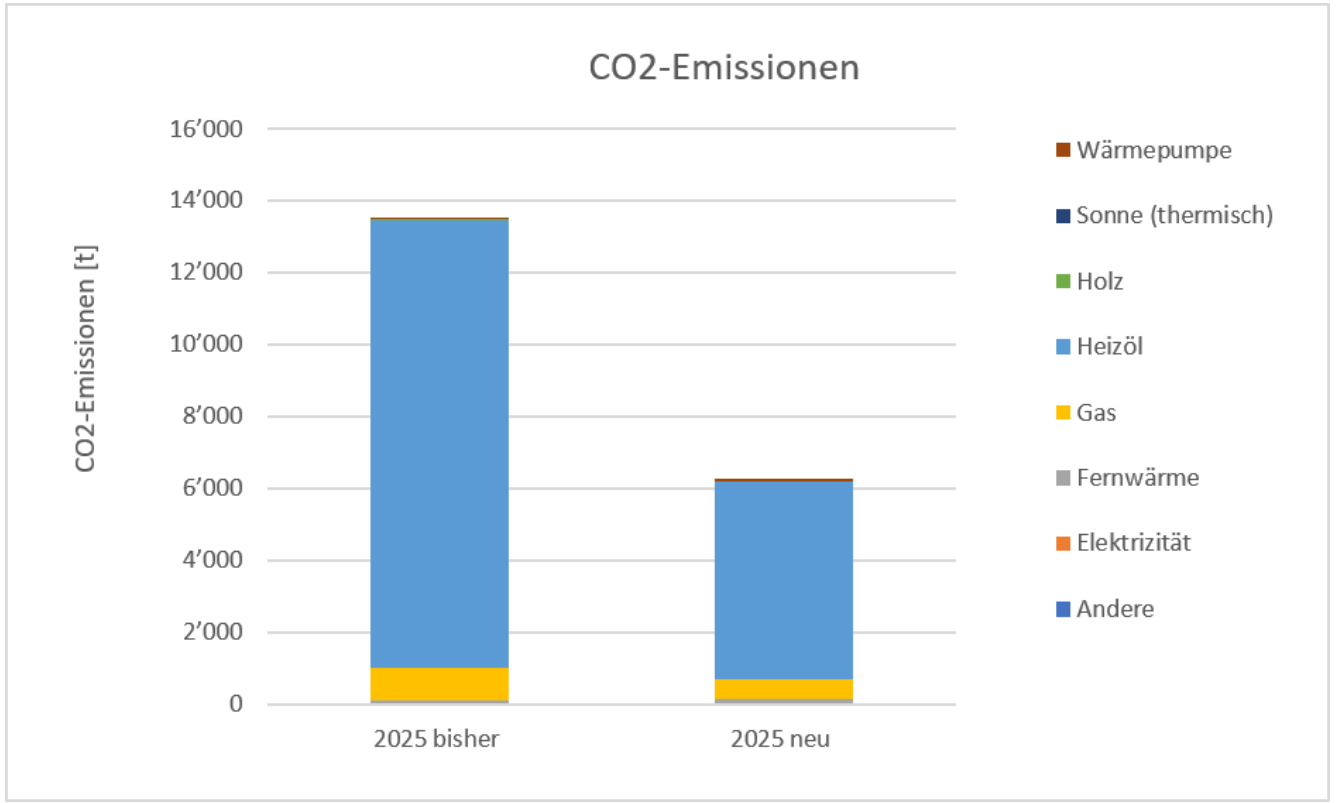
- Anteil fossiler Energieträger haben abgenommen
- Anteil Fernwärme und Wärmepumpen haben zugenommen



Aktualisierung der GWR-Daten

Auswirkungen Beispiel Gemeinde Schwyz

- CO_2-Emissionen der Wärmeerzeuger nehmen ab



Aktualisierung der GWR-Daten
Terminplan

• Datenbeschaffung der Sekundärdaten bei EVU:	Juni bis September 2026
• Aufbereitung und Bereinigung der Daten:	Oktober 2026 bis Februar 2027
• Überspielung GWR mit Sekundärdaten:	März 2027
• Aktualisierung Gebäudefokus	April/Mai 2027

Aktualisierung der GWR-Daten



Allgemeines und Rechtsfälle im Bauwesen

Bauverwaltertagung

Freitag, 23. Oktober 2026
Mythenforum Schwyz

Inhalt Referat Rechtsdienst ARE

- **Rechtliches Gehör**
- **Neuer Art. 25 Abs. 5 RPG**
- **RRB Nr. 349/2026 vom 12. Mai 2026 (unzulässige Kombination von Wiederaufbaurecht und neuem Recht)**
- **RRB Nr. 859/2025 vom 4. November 2025 (Ersatz Ölheizung durch Luft-Wasser-Wärmepumpe)**
- **Gedanken zu Business-Apartments**

Rechtliches Gehör

- Ortsplanungsrevision
- Beiladung von betroffenen Dritteigentümern
- Verbindlichkeit des Entscheids
- Empfehlung, da Haltung RR unklar, besser einmal zu viel einladen als zu wenig

Neuer Art. 25 Abs. 5 RPG

- Art. 25 Abs. 5 RPG

Der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verjährt nach 30 Jahren. Die Frist ist gewahrt, wenn die zuständige Behörde vor Ablauf der Frist erstmals einschreitet. Keine Verjährung tritt ein, wenn Polizeigüter, insbesondere die öffentliche Ordnung, Ruhe, Sicherheit oder Gesundheit, gefährdet sind.

- In Kraft seit 1. Januar 2026

- Achtung: Zuständigkeit gemäss Art. 25 Abs. 4 RPG beim Kanton

Nur die zuständige kantonale Behörde kann gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen.

Rechtsfälle

- **RRB Nr. 349/2026 vom 12. Mai 2026 (unzulässige Kombination Wiederaufbaurecht und neuem Recht)**
  - Beanspruchung **Wiederaufbaurecht** verlangt kein sklavisches Festhalten an bisherigen Gebäudeformen
  - **früherer Umfang** als Richtschnur für Wiederaufbau
  - Ersatz EFH durch MFH fällt nicht mehr unter Bestandesgarantie
  - **Zweiteilung** Wiederaufbaurecht und neues Recht dogmatisch unhaltbar
  - Konsequenz wäre Maximierung Bauvolumen im Unterabstand **zulasten Nachbarn**

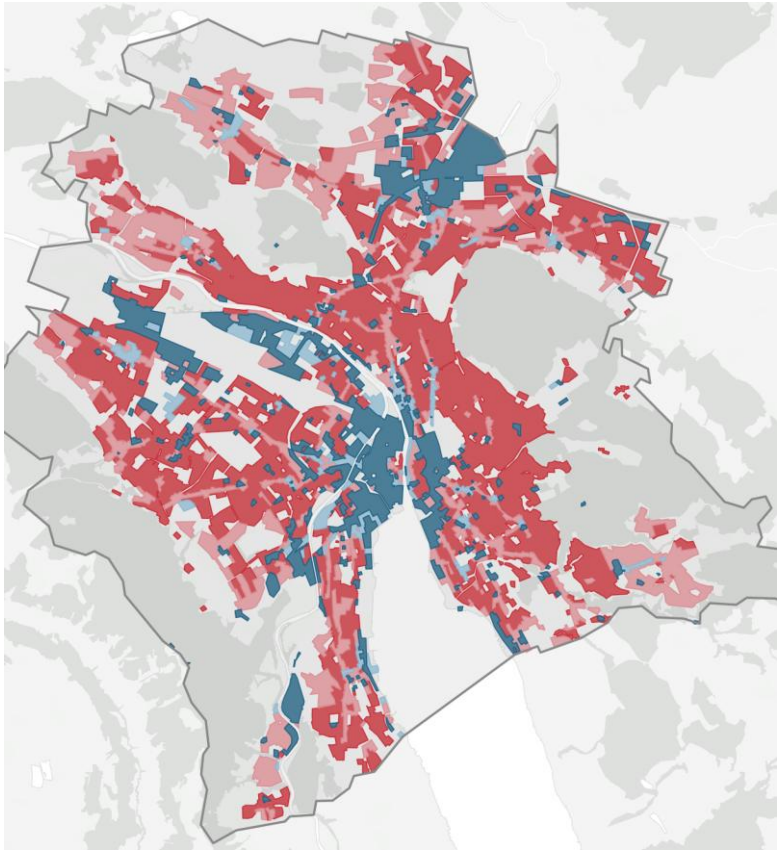
Rechtsfälle

- **RRB Nr. 859/2025 vom 4. November 2025 (Ersatz einer Ölheizung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe)**
  - **Ausstandspflicht** nicht zwangsläufig gegeben bei Baugesuchen von Mitarbeitenden
  - Baugesuch wurde im **ordentlichen** Verfahren eingereicht
  - **Verletzung Begründungspflicht** durch mangelhafte Pläne
  - Geplante LWP ist **neue ortsfeste** Anlage und unterliegt **Vorsorgeprinzip**
  - **Distanz** muss für die Beurteilung der Einhaltung der Grenzwerte ersichtlich sein
  - Im vorliegenden Fall hat sich die Gemeinde mit der Frage der Innenaufstellung versus Aussenaufstellung nur **ungenügend** auseinandergesetzt

Rechtsfälle

- **Gedanken zu Business-Apartments**
  - Urteil des Bundesgerichts 1C_401/2024 vom 30. April 2026
  - **Keine direkte Anwendbarkeit**
  - **Zonenkonformität** von Business-Apartments u.ä. individuell zu beurteilen
  - Problemlösung über **kommunales Baureglement**

Angepasste Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich: Mindestwohnanteile



Zusammenfassung der vorgestellten Fälle:

- **Rechtliches Gehör** notwendig für verbindlichen Entscheid / auch Dritteigentümer einladen
- Neue **Verjährungsfrist** für den Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausserhalb Bauzone
- **Zweiteilung** Wiederaufbaurecht und neues Recht dogmatisch unhaltbar
- Bei ortsfesten Anlagen müssen **Massangaben** zweifelsfrei aus den Baugesuchsunterlagen ersichtlich sein
- Beachtung **Vorsorgeprinzip**
- Zulässigkeit von **kurzzeitig vermieteten Wohneinheiten** individuell zu beurteilen

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Rechtsdienst ARE
Amt für Raumentwicklung
6431 Schwyz

Fragen und Diskussion

