



Baubewilligungsverfahren

Baugesuche ab 1. Oktober 2026 nur noch digital

Ab dem 1. Oktober 2026 sind Baugesuche und Meldeverfahren in der Gemeinde Horgen ausschliesslich digital über die Plattform eBaugesucheZH einzureichen.

Weitere Informationen finden Sie hier: Einführung eBaugesuche

Wir beraten Sie bei der Einreichung eines Baugesuches und wickeln das gesamte Baubewilligungsverfahren, von der Abgabe der Gesuchsformulare bis zur Antragstellung an die Baukommission oder den Gemeinderat, ab. Ausserdem koordinieren wir die baupolizeilichen Kontrollen bis zur Bauvollendung. Bei Unklarheiten über die Bewilligungspflicht einzelner Bauvorhaben geben wir gerne Auskunft.

Umfassende Informationen und Formulare sind auch auf der Website der kantonalen Baudirektion verfügbar.

Je nach Grösse eines Um- oder Neubaus sind unterschiedliche Baugesuchsunterlagen erforderlich. Die Behandlungsdauer des Baugesuchs richtet sich nach der Verfahrensort (ordentliches Verfahren oder Anzeigeverfahren). Informationen und detaillierte Angaben finden Sie auf der Webseite des Kantons Zürich.

Meldeverfahren für Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen

Viele Typen von Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüssen und E-Ladestationen können ab dem 1. Januar 2023 im Meldeverfahren erstellt werden.

Sämtliche Solaranlagen und im Freien aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung sind hingegen bewilligungspflichtig.

Auf der kantonalen Webseite Meldeverfahren-BVV finden Sie für die elektronische Meldung die entsprechenden Zugänge und Informationen, wie z. B. Leitfaden für Solaranlagen und den Leitfaden für Wärmepumpen. Das Vorhaben muss der zuständigen Baubehörde lediglich gemeldet werden.

Für diverse Massnahmen, welche zur Reduktion von Energieverbrauch und Klimagasemissionen beitragen, können Gesuche um Förderbeiträge beantragt werden. Informationen dazu finden Sie unter Förderprogramm – Gemeinde Horgen.

Gesuchsunterlagen

Minimal sind folgende Unterlagen in 4-facher Ausführung (inkl. digitaler Unterlagen) einzureichen:

- Baugesuchsformular
- Aktueller Situationsplan (Katasterplan) vom Geometer beglaubigt
- Projektpläne (Grundrisse, Fassaden, Schnitte, Umgebung) im Massstab 1:100, vermasst

Beispiele weiterer je nach Bauvorhaben erforderlicher Unterlagen:

- Kantonale Zusatzformulare (z.B. Bauabfälle, Grundwasser, Bauen ausserhalb Bauzone, Zusatzblatt Gewerbe und Industrie, Angaben zum Landwirtschaftsbetrieb usw.)
- Aktueller Grundbuchauszug
- Baumassenberechnung
- Berechnung Volumen nach SIA 416
- Parkplatzberechnung
- Konzept Liegenschaftsentwässerung
- Gebäude- und Wohnungserhebungsformular (auch bei Veränderung der Wohnungsgrösse)
- Näher-/Grenzbaurechte, Zustimmung/Protokoll Stockwerkeigentümergeinschaft
- Terrainaufnahmen Geometer
- Modell

Welche Anforderungen bestehen an die Unterlagen?

- Plandarstellung: neue Bauten/Bauteile = rot | Abbruch = gelb | Bestand = schwarz
- Das Baugesuchsformular sowie sämtliche Unterlagen sind zu datieren und vom Gesuchsteller oder Bevollmächtigten, dem Projektverfasser und dem Grundeigentümer zu unterschreiben
- Das Baugesuch ist bei der örtlichen Baubehörde einzureichen

Was ist vor Baufreigabe einzureichen?

- Kanalisationsplan
- Wasseranschlussgesuch
- Nachweis der energetischen Massnahmen
- Eingabe Zivilschutz
- Gesuche für wärmetechnische Anlagen
- weitere Unterlagen gemäss Auflagen Baubewilligung

Welches sind die Behandlungsfristen?

- Vorprüfungsfrist: 3 Wochen
- Anzeigeverfahren: 30 Tage nach Abschluss der Vorprüfung
- Ordentliches Verfahren: 2-4 Monate inkl. 20 Tage Publikation
- Sind kantonale Stellen involviert, kann sich die Behandlungsdauer verlängern
- Rechtskraft Baubewilligung: 30 Tage ab Empfang
- Publikation, Aktenauflage und Aussteckung: 20 Tage; während dieser Frist kann das Bauvorhaben von Interessierten eingesehen und der Baurechtsentscheid angefordert werden (Legitimation für Rekurs)

Rechtliche Grundlagen

Im Hinblick auf die kantonsübergreifende Harmonisierung der Baubegriffe traten im Kanton Zürich am 1. März 2017 diverse Gesetzesänderungen in Kraft. Die Änderungen werden in den einzelnen Gemeinden jedoch erst wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnungen (BZO) revidiert haben.

In der Gemeinde Horgen wurde die BZO noch nicht revidiert. Entsprechend gelten nach wie vor die in den Anhängen des PBG, der ABV und der BBV II aufgeführten Bestimmungen. Weitere Informationen finden Sie unter: Harmonisierung der Baubegriffe | Kanton Zürich

Bau- und Zonenordnung Horgen / Bau- und Zonenordnung Hirzel / Zonenplan – Stand Horgen vor der Harmonisierung der Baubegriffe

Planungs- und Baugesetz (PBG)

Allgemeine Bauverordnung (ABV)

Bauverfahrensverordnung (BVV)