



02

Baurekurs- gericht

Das Jahr 2024 in Kürze

Geschäftsgang des Baurekursgerichts

Das Baurekursgericht blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Die Anzahl der neu eingegangenen Rekurse sank im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr von 982 auf 851 Eingänge (2022: 1'012; 2021: 984; 2020: 956; 2019: 815; 2018: 789). Erledigt wurden 914 Rekursverfahren (Vorjahr: 1'015). Die Pendenzen sanken infolge der hohen Anzahl an Erledigungen um 8 % auf 710 Geschäfte (Vorjahr: 773; 2022: 806; 2021: 733). Die durchschnittliche Verfahrensdauer (unter Berücksichtigung der Sistierungszeiten) belief sich im Berichtsjahr auf 4,6 Monate (Vorjahr: 4,3 Monate). Innert der gesetzlichen Ordnungsfrist von 6 Monaten konnten 79 % der Verfahren erledigt werden (Vorjahr: 81 %).

Bei einem Aufwand von 6,28 Mio. (Vorjahr: 6,07 Mio.) Franken und einem Ertrag von 2,39 Mio. (Vorjahr: 2,11 Mio.) Franken ergab sich ein Negativsaldo von 3,89 Mio. (Vorjahr: 3,96 Mio.) Franken, was zu Fallkosten von Fr. 4'259.– (Vorjahr: Fr. 3'905.–) führte.

Am 30. Mai 2024 wählte der Kantonsrat Felix Holenstein zum Ersatzrichter (Fachperson für Land- und Forstwirtschaft) für den im Vorjahr zum Abteilungspräsidenten gewählten Frank Kessler.

Im juristischen Sekretariat gab es keine personellen Änderungen. Im Verwaltungsssekretariat waren im Berichtsjahr zwei Aus- sowie vier Eintritte zu verzeichnen.

Auf der Website des Baurekursgerichts (www.baurekursgericht-zh.ch) stehen der Öffentlichkeit neben allgemeinen Informationen aktuelle Entscheide und eine Entscheiddatenbank mit Urteilen ab 1990 zur Einsicht offen.

Veränderungen bei den Mitgliedern, den Ersatzmitgliedern und dem Personal

Am 30. Mai 2024 wählte der Kantonsrat Felix Holenstein zum Ersatzrichter (Fachperson für Land- und Forstwirtschaft) für den im Vorjahr zum Abteilungspräsidenten gewählten Frank Kessler.

Im juristischen Sekretariat gab es im Berichtsjahr keine personellen Änderungen.

Im Verwaltungssekretariat waren im Berichtsjahr folgende Austritte zu verzeichnen:

Schmied-Florin Katrin	per 30. September 2024
Howald Sandro	per 17. November 2024

Neu traten ein:

Howald Sandro	per 13. Mai 2024
Laube Elena	per 26. August 2024
Scaravilli Elisa	per 1. September 2024
Soland Tanisha	per 1. November 2024

Zusammensetzung der Abteilungen und der Kanzlei

Aufgrund der Plenarbeschlüsse vom 29. Juni und 2. Oktober 2023 setzte sich das Baurekursgericht am 31. Dezember 2024 wie folgt zusammen:

Gerichtspräsident

Reinhardt Claude

Gerichtsvizepräsidentin

Kisker Gabriele

1. Abteilung

Abteilungspräsident:	Reinhardt Claude, dipl. Architekt ETH/SIA, Erlenbach
Abteilungsvicepräsidentin:	Bosshard Beatrice, dipl. Landschaftsarchitektin HTL, Winterthur
Baurichter/in:	Hurter Christian, dipl. Bauingenieur ETH/MBA HSG, Unternehmer, Uetikon am See
	Burch Michaela, dipl. Ing. Architektur, Wetzikon
Abteilungssekretariat:	Kafrosh Niga

2. Abteilung

Abteilungspräsident:	Kessler Frank Martin, dipl. Ing. ETH/SIA, MAS BA, Zürich
Abteilungsvicepräsident:	Bergmann Adrian, dipl. Bautechniker TS, Unternehmer, Meilen
Baurichter/in:	Willi Daniel, dipl. Bauingenieur ETH, Wädenswil
	Patt Marlen, dipl. Architektin ETH/SIA, lic. iur., Uster
Abteilungssekretariat:	Bartholet Karin
	Felix Christa

3. Abteilung

Abteilungspräsidentin:	Kisker Gabriele, dipl. Architektin ETH, Zürich
Abteilungsvicepräsidentin:	Ziegler Sabine, Geschäftsleiterin, dipl. Natw. ETH, Mediatorin, Zürich
Baurichter:	Farner Martin, Landschaftsarchitekt HTL, Guntalingen
	Regli Thomas, eidg. dipl. Bauprojekt- und Immobilienmanager NDS HF, Embrach
Abteilungssekretariat:	Fernandes Matos Kevin

4. Abteilung

Abteilungspräsident:	Philipp Reto, Dr. sc. nat., dipl. Geologe ETH/SIA, Winterthur
Abteilungsvicepräsidentin:	Röthlisberger Petra, Dr. sc. ETH / dipl. Architektin ETH, Zürich
Baurichter:	Heierle Peter, Architekt, Rüti
	Keller Roland, Energietechniker HF, Betriebsingenieur STV, Gossau
Abteilungssekretariat:	Grob Marilyn

Ersatzmitglieder

	Brogle Ivo, dipl. Bauführer/Bauleiter, Illnau
	Büchi-Vögeli Ruth, dipl. Ing.-Agr. ETH, Bäuerin, Elgg*
	Gatzsch-Flury Corina, dipl. Architektin ETH, Wald
	Hirzel Marco, dipl. Bauingenieur FH, Wirtschaftsingenieur STV, Pfäffikon
	Holenstein Felix, Revierförster, Wetzikon*
	Isenring Marcel, Projektleiter Hochbau Schulliegenschaften, Niederglatt
	Keller Daniel, dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH BSLA, Zürich
	Madianos Andreas, BSc FHO Raumplanung, Winterthur
	Poppele Florian, dipl. Architekt ETH, MAS in Real Estate, Zürich
	Räuftlin Ursula, dipl. Kulturing. ETH/SIA, Uster
	Savary Kosmas, dipl. Ing. ETH, Uster*
	Wellmann Caspar, Architekt, Zürich
	* Fachleute der Land- und Forstwirtschaft

Gerichtskanzlei

Kanzleichefin:	Hemerka Bonetti Martina, lic. iur.
1. Kanzleichefin-Stv.:	Suter-Pfannes Christine, lic. iur.
2. Kanzleichefin-Stv.:	Mahler Andreas, lic. iur.
Gerichtsschreiber/innen:	Brühwiler Stefan, Dr. iur.
	Durisch Robert, lic. iur.
	Forster Christoph, lic. iur.
	Gasser Mario, MLaw
	Greco Gianfranco, lic. iur.
	Herzig-Herren Nicole, lic. iur.
	Kälin Lisa, lic. iur.
	Kaufmann Till, MLaw
	Kuhn Andrea, lic. iur.
	Liebherr Viviane, MLaw
	Mariani Laura, MLaw
	Marioni-Quadranti Elena, lic. iur.
	Rüsch Karin, lic. iur.
	Schaeppi Andrea, MLaw
	Schubert Patrizia, lic. iur.
	Vonlanthen Fabian, lic. iur.
	Wegmann Paul, Dr. iur.
	Zermatten Sara, MLaw
Rechnungssekretär:	Zemp Näff Andreas
Rechnungssekretär-Stv.:	Glaser Kristina
Verwaltungssekretärin:	Jung Laura
Ausfertigung/Weiterzüge:	Sgier Claudia
	Laube Elena
Springer/in:	Bachmann Nico
	Scaravilli Elisa
	Soland Tanisha

Zuständigkeitsbereiche der Abteilungen

Bezüglich der Verteilung der Geschäfte auf die einzelnen Abteilungen konstituierte sich das Baurekursgericht am 29. Juni 2023 für die erste Hälfte der Amtsdauer 2023–2029 wie folgt:

1. Abteilung

Geschäfte betreffend die Bezirke Zürich und Dietikon; örtliche Zuständigkeit.

Geschäfte betreffend Grunderwerb durch Personen im Ausland (§ 4 lit. c des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland); sachliche Zuständigkeit.

2. Abteilung

Geschäfte betreffend die Bezirke Affoltern, Horgen und Meilen (Gemeinden Zollikon, Küsnacht, Zumikon, Erlenbach, Herrliberg, Meilen und Uetikon am See); örtliche Zuständigkeit.

3. Abteilung

Geschäfte betreffend die Bezirke Uster, Pfäffikon, Hinwil und Meilen (Gemeinden Männedorf, Stäfa, Oetwil am See und Hombrechtikon); örtliche Zuständigkeit.

Geschäfte betreffend landwirtschaftliche Streitigkeiten gemäss Landwirtschaftsgesetz (§ 70 Abs. 3 des Landwirtschaftsgesetzes); sachliche Zuständigkeit.

4. Abteilung

Geschäfte betreffend die Bezirke Dielsdorf, Bülach, Andelfingen und Winterthur; örtliche Zuständigkeit. Geschäfte betreffend Anordnungen der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (§ 76 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung) und betreffend Anordnungen im Feuerwehrewesen (§ 37 Abs. 2 des Gesetzes über die Feuerpolizei und das Feuerwehrewesen); sachliche Zuständigkeit.

Rechtsprechung im Überblick

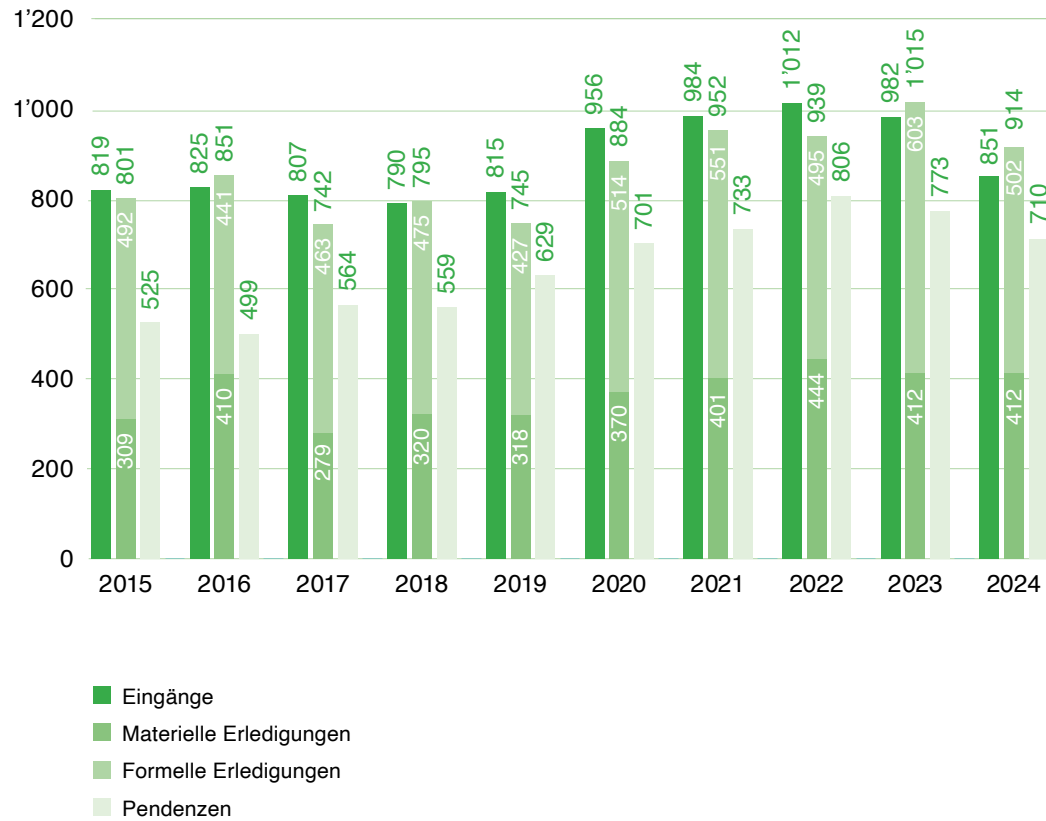
Die vier Abteilungen führten im Berichtsjahr insgesamt 265 Augenscheine (Vorjahr: 328) durch (120 Abteilungs- und 145 Referentenaugenscheine) und behandelten in 98 Sitzungen 920 Geschäfte (inkl. Fallbesprechungen; Vorjahr: 1'092 Geschäfte in 106 Sitzungen). Erledigt werden konnten 914 Rekursverfahren (Vorjahr: 1'015). Die Art der Erledigung und deren Verteilung auf die verschiedenen Sachgebiete sind aus den nachfolgenden Statistiken ersichtlich. Mit Bezug auf die Verfahrensabschreibungen (Rückzug oder Gegenstandslosigkeit) ist zu bemerken, dass ein grosser Teil auf intensive Bemühungen des Baurekursgerichts zur Förderung einer gütlichen Lösung zurückzuführen ist.

Die Anzahl der neu eingegangenen Rekurse sank im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr nach vier Jahren des steilen Anstiegs von 982 auf einen Stand von 851 (2022: 1'012; 2021: 984; 2020: 956; 2019: 815; 2018: 789).

74,1 % wurden dem Rechtsgebiet Baupolizei-, Umweltschutzrecht und baurechtliches Verfahren (Baubewilligungen bzw. Bauverweigerungen) zugeordnet. Landwirtschaftliche Streitigkeiten nach dem Landwirtschaftsgesetz wurden nach wie vor nicht an das Gericht herangetragen.

Erledigt wurden 914 Rekursverfahren (Vorjahr: 1'015), wobei die Anzahl der materiellen Erledigungen derjenigen des Vorjahres entspricht. Die durchschnittliche Verfahrensdauer betrug aufgrund der sehr hohen Geschäftslast aus dem Vorjahr 4,6 Monate (Vorjahr: 4,3 Monate), wobei die durchschnittliche Verfahrensdauer bei den materiellen Entscheiden bei 7,1 Monaten und damit nach wie vor über der gesetzlichen Ordnungsfrist von 6 Monaten lag (Vorjahr: 7 Monate; § 339a Abs. 1 PBG). 79 % aller Fälle konnten innerhalb von 6 Monaten erledigt werden (Vorjahr: 81 %). Innert 8 Monaten wurden 88 % (Vorjahr: 89 %), innert 10 Monaten 92 % (Vorjahr: 93 %) der Fälle abgeschlossen. Per Ende des Berichtsjahres waren aufgrund der hohen Erledigungszahl im Berichtsjahr 710 Fälle pendent (Vorjahr: 773; 2022: 806). Von den 710 pendenten Fällen waren 397 vorwiegend aufgrund von Vergleichsverhandlungen zwischen den Parteien oder Projektanpassungen durch die Bauherrschaften sistiert (Vorjahr: 439). In den übrigen Fällen lief der Schriftenwechsel oder waren die Geschäfte in urteilsvorbereitender Bearbeitung.

Übersicht über die Eingänge/ Erledigungen/Pendenzen der letzten 10 Jahre



Anfechtungen vor Verwaltungsgericht

157 im Berichtsjahr ergangene Entscheide des Baurekursgerichts wurden an das Verwaltungsgericht weitergezogen (Vorjahr: 141). Bei den 115 Erledigungen von das Baurekursgericht betreffenden Beschwerden durch das Verwaltungsgericht resultierten 16 Gutheissungen, 14 teilweise Gutheissungen und 4 Rückweisungen. 65 Beschwerden wurden abgewiesen und deren 16 formell erledigt (Abschreibung, Nichteintreten).

	Erledigung durch das Baurekursgericht	Anzahl Weiterzüge	Anzahl Erledigungen durch das Verwaltungsgericht (Diese Statistik wird jährlich nachgeführt.)					
			Rückzug/ Gegen- standslosigkeit	Nichteintreten	Abweisung	Gutheissung	Teilweise Gutheissung	Rückweisung
2020	137	13	4	77	19	17	6	1
2021	145	14	5	88	18	11	6	3
2022	153	11	0	94	27	10	8	3
2023	141	9	6	63	16	9	3	35
2024	157	3	1	11	1	2	0	139

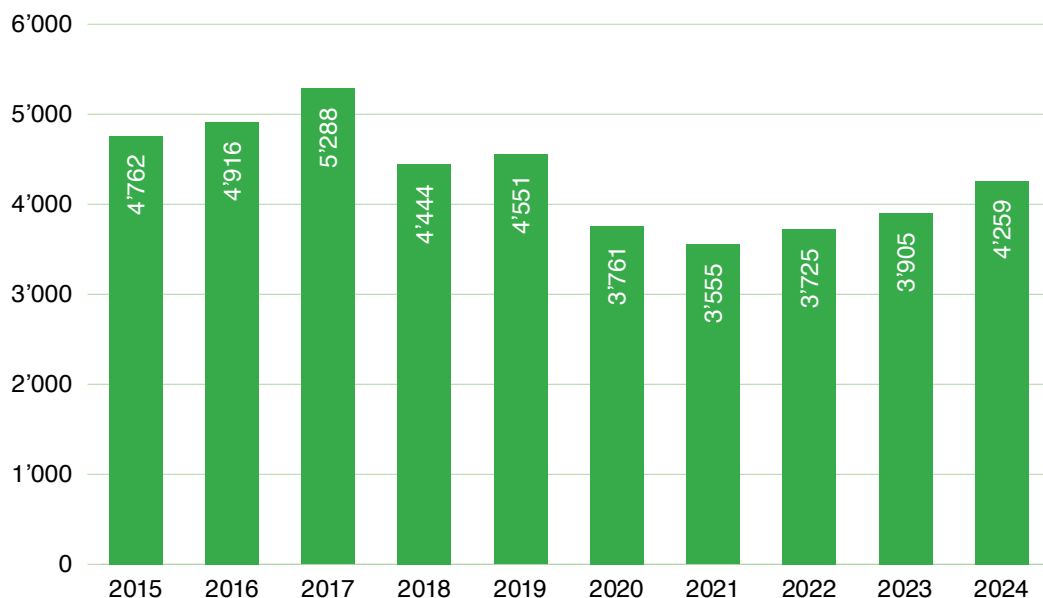
(Stand 10.03.2025)

Finanzielle Entwicklung

Bei einem Aufwand von 6,28 Mio. (Vorjahr: 6,07 Mio.) Franken und einem Ertrag von 2,39 Mio. (Vorjahr: 2,11 Mio.) Franken ergab sich ein Negativsaldo von 3,89 Mio. (Vorjahr: 3,96 Mio.) Franken, was zu Fallkosten von 4'259.– Franken (Vorjahr: 3'905.– Franken) führte.

Eine ausführliche Kommentierung der finanziellen Situation findet sich in «Geschäftsbericht und Rechnung 2024» des Regierungsrats (Rechtspflege, Buchungskreis 9065 Baurekursgericht).

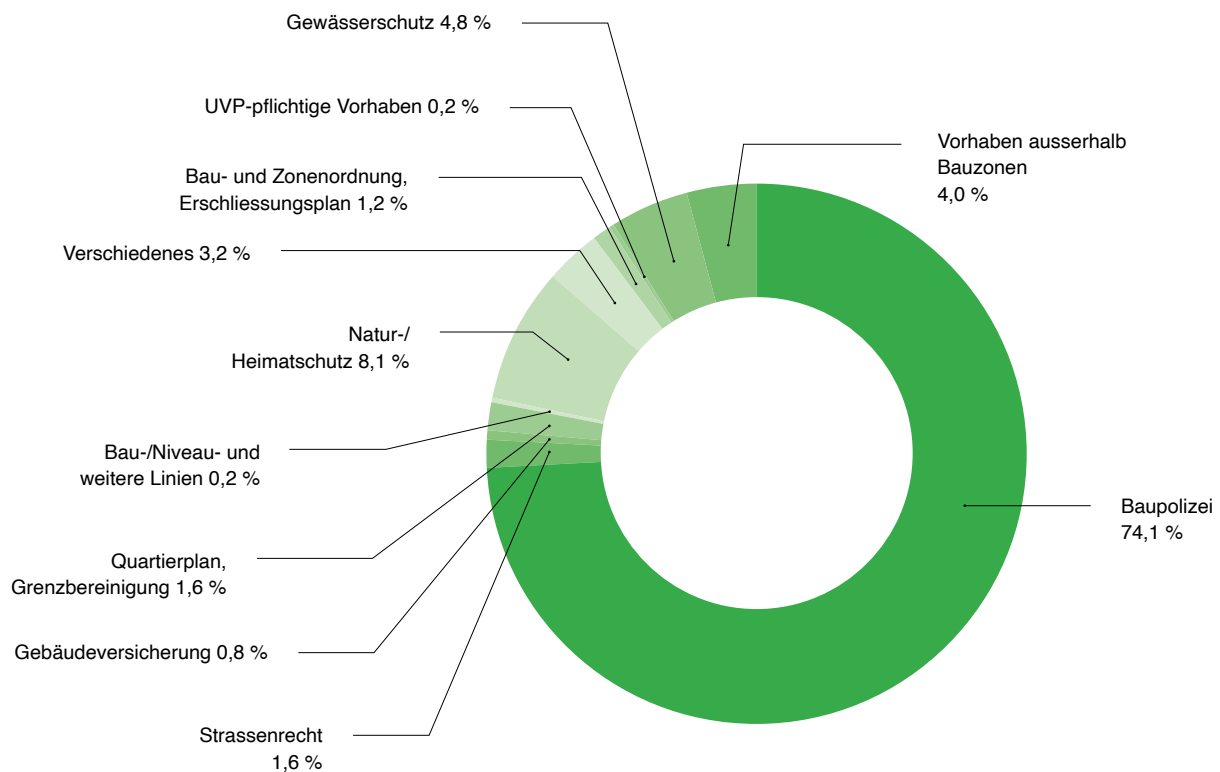
Übersicht über die Fallkosten der letzten 10 Jahre



Statistiken und Grafiken

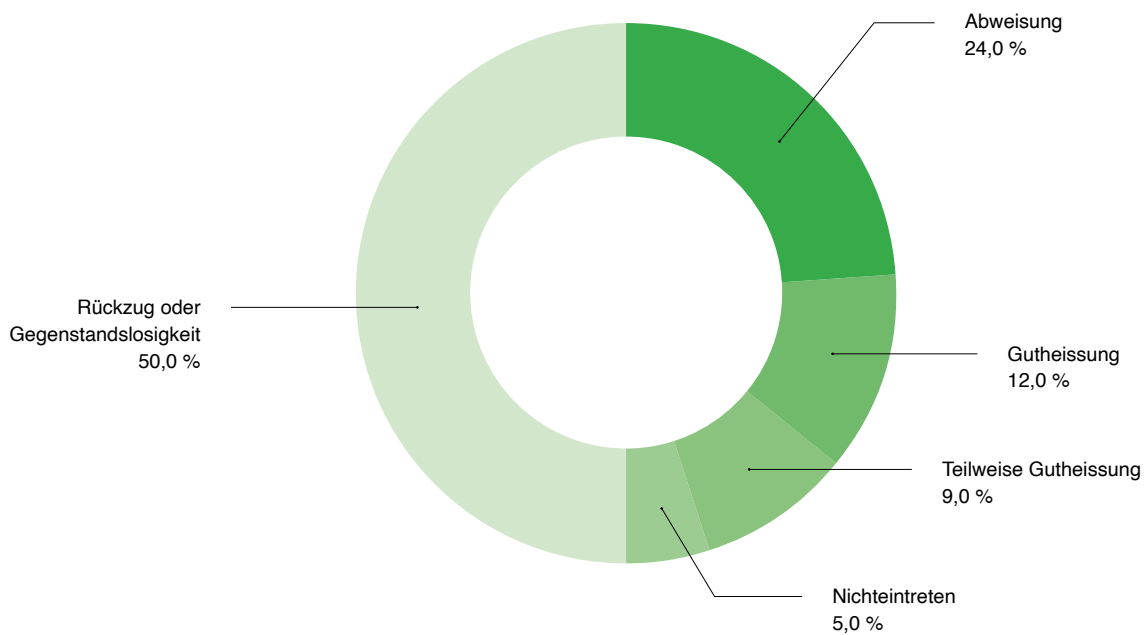
Geschäftsübersicht nach Rechtsgebieten

Allgemeines Verwaltungsrecht	Übertrag vom Vorjahr 2023	Eingegangen	Total	Erledigt	Pendent
Bau- und Zonenordnung, Erschliessungsplan	14	10	24	15	9
Bau-/Niveau- und weitere Linien	4	2	6	2	4
Quartierplan, Grenzbereinigung	10	14	24	4	20
Natur-/Heimatschutz	92	69	161	84	77
Baupolizei	561	631	1'192	677	515
Vorhaben ausserhalb Bauzonen	35	34	69	45	24
Gewässerschutz	22	41	63	42	21
Strassenrecht	14	14	28	16	12
UVP-pflichtige Vorhaben	0	2	2	0	2
Gebäudeversicherung	4	7	11	6	5
Landwirtschaftsgesetz	0	0	0	0	0
Verschiedenes	17	27	44	23	21
Total	773	851	1'624	914	710



Geschäftsübersicht nach Erledigungsart

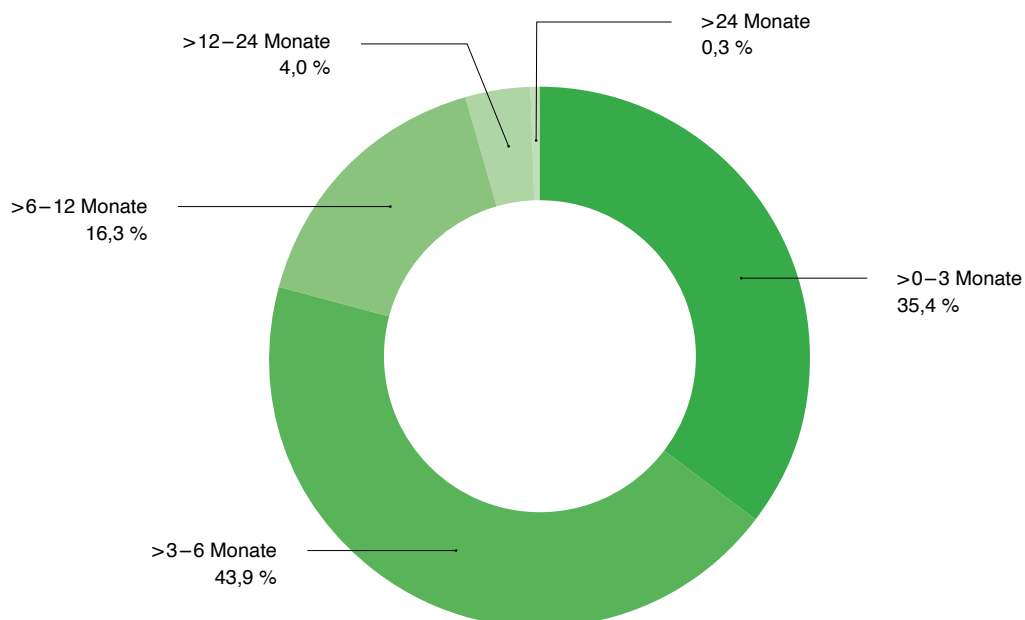
	Anzahl	Nichteintreten	Rückzug oder Gegenstandslosigkeit	Abweisung	Gutheissung	
					gänzliche	teilweise
Bau- und Zonenordnung, Erschliessungsplan	15	2	4	5	2	2
Bau-/Niveau- und weitere Linien	2	0	0	2	0	0
Quartierplan, Grenzbereinigung	4	0	2	1	0	1
Natur-/Heimatschutz	84	3	49	13	16	3
Baupolizei	677	23	361	145	89	59
Vorhaben ausserhalb Bauzonen	45	5	14	18	6	2
Gewässerschutz	42	4	12	18	2	6
Strassenrecht	16	7	6	2	0	1
UVP-pflichtige Vorhaben	0	0	0	0	0	0
Gebäudeversicherung	6	0	1	4	0	1
Landwirtschaftsgesetz	0	0	0	0	0	0
Verschiedenes	23	2	7	8	0	6
Total	914	46	456	216	115	81



Verfahrensdauer der erledigten Geschäfte

Über die Dauer des Verfahrens vom Eingang des Rechtsmittels bis zum Entscheid gibt folgende Tabelle Aufschluss:

	Anzahl	0–3 Monate	>3–6 Monate	>6–12 Monate	>12–24 Monate	>24 Monate
Bau- und Zonenordnung, Erschliessungsplan	15	5	6	1	3	0
Bau-/Niveau- und weitere Linien	2	0	1	1	0	0
Quartierplan, Grenzbereinigung	4	2	0	2	0	0
Natur-/Heimatschutz	84	26	33	17	8	0
Baupolizei	677	249	298	106	21	3
Vorhaben ausserhalb Bauzonen	45	14	23	6	2	0
Gewässerschutz	42	10	23	9	0	0
Strassenrecht	16	9	4	3	0	0
UVP-pflichtige Vorhaben	0	0	0	0	0	0
Gebäudeversicherung	6	2	4	0	0	0
Landwirtschaftsgesetz	0	0	0	0	0	0
Verschiedenes	23	7	9	4	3	0
Total	914	324	401	149	37	3



Hängige Geschäfte

Am 31. Dezember 2024 waren folgende überjährige Geschäfte anhängig:

	Länger als 1 Jahr	Länger als 2 Jahre
Total aus allen Rechtsgebieten	219	105
Davon sistiert	176	91