

Teilrevision Bau- und Zonenordnung (BZO)

Ausgangslage

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Weiach wurde zuletzt 2014 revidiert und trat am 23. Juni 2016 in Kraft. Alle Gemeinden im Kanton Zürich sind verpflichtet, ihre BZO gemäss den übergeordneten Vorgaben anzupassen. Dabei geht es vor allem um die Harmonisierung von Baubegriffen und Messweisen. Materielle Änderungen sind dabei in der Regel nicht vorgesehen. Der Vollzug dieser Anpassungen ist ein verbindlicher Bestandteil der Ortsplanungsrevision Weiach.

Mit der am 1. März 2017 in Kraft getretenen Teilrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wurden einheitliche Baubegriffe und Messweisen eingeführt, die in der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) festgelegt sind. Gemäss den Übergangsbestimmungen müssen die Gemeinden ihre BZO bis spätestens 1. März 2027 an diese Vorgaben anpassen. Zudem wird die BZO um die Neuerungen zur Umsetzung des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG), das seit dem 1. Januar 2021 in Kraft ist, sowie der dazugehörigen Verordnung (MAV) ergänzt.

Aufgrund dieses Anpassungsbedarfs beschloss der Gemeinderat am 10. März 2025, eine (Teil-) Überarbeitung der BZO vorzunehmen, um die neuen übergeordneten Änderungen (z. B. Harmonisierung usw.) umzusetzen. Ein Planungsausschuss wurde dafür eingesetzt, bestehend aus der Hochbauvorständin Manuela Galimberti, Gemeindeschreiber Thomas Diethelm, Benjamin Müller sowie Wadim Egger vom Ingenieurbüro Müller, Dielsdorf.

Kernthemen der BZO-Teilrevision

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision liegt der Fokus auf der Umsetzung der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben sowie einer punktuellen Bereinigung der BZO aufgrund von Erfahrungen aus dem Vollzug.

Folgende Punkte stehen im Vordergrund:

- Anpassung an die Anforderungen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Regelung des kommunalen Mehrwertausgleichs / Link: **[Mehrwertausgleich / Kanton Zürich](#)**
- Überprüfung und Justierung aufgrund des Vollzugs

Der kommunale Richtplan Verkehr wird in einem separaten Verfahren überarbeitet.

Start öffentliche Auflage BZO-Teilrevision

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Weiach wird einer Teilrevision unterzogen. Ab Mittwoch, 18. Februar 2026, liegt der Entwurf während 60 Tagen öffentlich auf.

Bei der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) werden die drei nachfolgenden Themen behandelt: Anpassung an die Anforderungen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe, Regelung des kommunalen Mehrwertausgleichs und die Überprüfung sowie Justierung aufgrund des Vollzugs.

Öffentliche Auflage

Weitere Informationen zur BZO-Teilrevision sind in den untenstehenden Unterlagen ersichtlich. Ab Mittwoch, 18. Februar 2026, liegt der Entwurf der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung während 60 Tagen öffentlich auf. Die dazugehörigen Unterlagen sind ab dann auf dieser Projektseite aufgeschaltet und können während der Öffnungszeiten beim Bauamt physisch eingesehen werden.

Die Bevölkerung darf sich während diesen 60 Tagen bis zum 19. April 2026, zur Teilrevision äussern. Einwendungen sind schriftlich, mit einem Antrag und Begründung, an den Gemeinderat Weiach zu richten. Im Anschluss werden die Einwendungen geprüft und es wird ein Bericht über die berücksichtigten und nicht berücksichtigten Einwendungen erstellt.

Parallel zur öffentlichen Auflage erfolgt die Vorprüfung durch den Kanton Zürich. Die BZO-Teilrevision wird voraussichtlich am Dienstag, 8. September 2026, der Gemeindeversammlung vorgelegt.

Unterlagen

- [190 GRB Verabschiedung Teilrevision BZO Weiach 20251215 \[pdf, 341 KB\]](#)
- [Bauordnung Weiach Synopse 20260108 \[pdf, 152 KB\]](#)
- [Kernzonenplan Weiach 20251204 \[pdf, 2.5 MB\]](#)
- [Öffentliche Auflage BZO Weiach 20260419 \[pdf, 311 KB\]](#)
- [Planungsbericht Weiach 20260108 \[pdf, 2.4 MB\]](#)
- [Präsentation Infoveranstaltung 05052026 \[pdf, 4.6 MB\]](#)
- [Zonenplan Weiach 20251204 \[pdf, 15.2 MB\]](#)