



Protokollauszug
8. Sitzung vom 15. April 2026

**86/2026 9.2.1.2 Organisation Stadtverwaltung, Stellenplananpassungen 2026
teilweise öffentlich - Abteilung Bau und Planung, Stellenplananpas-
sung per 1. Mai 2026**

1. Ausgangslage

Der Stellenplan der Abteilung Bau und Planung wurde letztmals mit SRB Nr. 107 vom 5. Juni 2024 im Bereich der Stadtentwicklung angepasst.

Aufgrund der Entwicklung rund um die Bautätigkeiten in Schlieren ist die Arbeitsbelastung im Baubewilligungsverfahren und bei der Baukontrolle in den letzten Jahren stetig gestiegen. Diese Entwicklung sowie die sich gesteigerte Komplexität der Bauvorhaben führen zu einer längeren Bearbeitungszeit, abnehmender Qualität bei den Kontrollen und zunehmend Reklamationen wegen langer Bearbeitungszeiten von Baugesuchen. Die drei Monate Bearbeitungszeit bei Baugesuchen kann schon länger nicht mehr erfüllt werden, was zu zunehmenden Reklamationen und damit verbunden zusätzlicher Belastung der Mitarbeitenden führt.

Die Qualität und Vollständigkeit der eingereichten Baugesuchsunterlagen und der Unterlagen zur Auflagenbereinigung nimmt seit Jahren deutlich ab. Es werden nur noch selten vollständige Baugesuche oder vollständige Unterlagen zur Erlangung von Baufreigaben eingereicht und diese Unterlagen weisen häufig Fehler auf.

Dies generiert Mehraufwand; Mängelschreiben müssen verfasst und zusätzliche Besprechungen durchgeführt werden. Zudem hat die Anzahl von Revisionseingaben deutlich zugenommen. Gleichzeitig steigt die Anzahl von Rekursen benachbarter Grundeigentümer gegen Baubewilligungen, die Akzeptanz baupolizeilicher Weisungen sinkt spürbar, der Kontrollaufwand erhöht sich um ein Vielfaches und das Thema "Bauen ohne Bewilligung" nimmt zu.

Zahlreiche Ergänzungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, insbesondere in Naturschutz, Baumschutz und Grünflächen, Wassergesetz, Energiegesetz, Klimaschutz etc. erhöhen die Anforderungen an den Bewilligungsprozess. Zudem wurden die Anforderungen an feuerpolizeiliche Kontrollen sowie Gebäuden erhöht und die Thematik rund um die Schutzraumpflicht ist seit dem 1. Januar 2026 verschärft worden.

Die zunehmende Komplexität bei der Bearbeitung von Baugesuchen spiegelt sich auch in den unterschiedlichen Zuständigkeiten (Kanton, Stadt, weitere Sonderbehörden) wieder und führt zu aufwendigeren Koordinationsaufgaben und damit auch zu aufwendigerer Administration rund um Bewilligungen. Es besteht ein wachsender Bedarf an spezialisierten Fachkräften in Baurecht, Umweltrecht, Denkmalschutz, Brandschutz, Liegenschaftsentwässerung und Gebäudetechnik sowie deren kontinuierlicher Weiterbildung. Darüber hinaus zielen weitere kantonale Vorgaben auf eine neue Kontrollpflicht der Kommunen – etwa durch das neue Wassergesetz – ab und erhöhen den Aufwand in der Beurteilung von Baugesuchen zusätzlich.

Die Bevölkerung der Stadt Schlieren sowie die Anzahl der Beschäftigten haben stetig zugenommen und damit auch die Arbeiten in der Bau- und Feuerpolizei, ohne dass die Ressourcen in diesem

Bereich in den letzten Jahren ergänzt wurde. Die genannte Entwicklung macht eine Anpassung des Stellenplans der Abteilung Bau und Planung notwendig.

2. Handlungsbedarf

Baukontrolleur/in 1

Für die Bearbeitung der Baugesuche sowie das Schreiben von Baubewilligungen stehen heute gemäss Stellenplan 80 % zur Verfügung (Ergänzt mit der Bausekretärin, die jedoch eine Funktion als Bereichsleiterin hat und nur mit reduzierten Stellenprozenten unterstützend wirken kann). In dieser Funktion ist eine Erhöhung von 100 % auf 180 % notwendig, um der heutigen Komplexität im Bewilligungsverfahren gerecht zu werden und die Dauer von Verfahren senken zu können.

Baukontrolleur/in 2

Für die Baukontrollen (bauliche Kontrollen vor Ort / feuerpolizeiliche Kontrollen / Kontrollorgan des baulichen Zivilschutzes) stehen heute gemäss Stellenplan 100 % zur Verfügung. Dies reicht seit Jahren nicht aus, um die von den kantonalen Behörden und der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) den Kommunen übertragenen Kontrollen gemäss den Vorgaben durchzuführen. Um diese Anforderungen erfüllen zu können, ist eine Erhöhung um 100 Stellen-% auf neu 200 Stellen-% notwendig. Mit dieser Anpassung kann der gesetzliche Auftrag erfüllt und die Vertretung bei Krankheit und Ferien gewährleistet werden.

Sekretariat

Das Bausekretariat, welches schwerpunktmässig in den administrativen Tätigkeiten rund um Baugesuche tätig ist, arbeitet auch administrativ für die Bereiche Stadtentwicklung und Tiefbau. Für die öffentlichen Auflagen von Strassenbauprojekten, ist die administrative Tätigkeit gewachsen. Telefonische Anfragen zu Auskünften rund um administrative Themen haben ebenfalls deutlich zugenommen und der Aufwand für das Führen des GWR (Datenerhebung) ist ebenfalls aufwendiger geworden. Eine Erhöhung um 80 Stellen-% auf neu 250 Stellen-% ist notwendig, um diesen zusätzlichen Anforderungen gerecht zu werden sowie Vertretungen bei Krankheit und Ferien zu gewährleisten.

Bereich Tiefbau

In der Leitung des Bereichs Tiefbau ist es zu einem personellen Wechsel gekommen. Die bisherige Projektleiterin Stadtentwicklung, welche sich den Mobilitätsthemen gewidmet hat, ist neu Bereichsleiterin Tiefbau. Um das bisherige Wissen weiterhin ideal nutzen zu können, werden die 80 Stellen-% für Mobilitätsprojekte aus dem Bereich Stadtentwicklung in den Bereich Tiefbau verschoben.

3. Stellenplan

Der Stellenplan soll per 1. Mai 2026 wie folgt angepasst werden:

Stellenplan bisher		%	Stellenplan ab 1. Mai 2026		%	%
						Diff.
		1380			1660	280
600.1.1	Abteilungsleiter/in	100	600.1.1	Abteilungsleiter/in	100	
	Abteilungs- verwaltung	170		Bausekretariat / Abteilungsverwal- tung	250	80
600.7.1	Kaufm. Mitarbeiter/in ZA	100	600.7.1	Kaufm. Mitarbeiter/in ZA	100	
600.7.2	Kaufm. Mitarbeiter/in	70	600.7.2	Kaufm. Mitarbeiter/in	150	80
602	Stadtentwicklung	400	602	Stadtentwicklung	320	-80
602.3.1	Leiter/in Bereich Stadtentwicklung	100	602.3.1	Leiter/in Bereich Stadtentwicklung	100	
602.7.1	Projektleiter/innen Stadtentwicklung	300	602.7.1	Projektleiter/innen Stadtentwicklung	220	-80
	Tiefbau	430		Tiefbau	510	80
605.3.1	Leiter/in Bereich Tiefbau	100	605.3.1	Leiter/in Bereich Tiefbau	100	
605.7.1	Projektleiter/innen	250	605.7.1	Projektleiter/innen	330	80
605.7.2	Konstrukteur/in	80	605.7.2	Konstrukteur/in	80	
	Bau und Feuerpolizei	280		Bau und Feuer- polizei	480	200
600.2.1	Bausekretär/in	100	600.2.1	Bausekretär/in	100	
620.7.1	Baukontrolleur/in 1	80	620.7.1	Baukontrolleur/in 1	180	100
620.7.2	Baukontrolleur/in 2	100	620.7.2	Baukontrolleur/in 2	200	100

Diese Stellenplananpassungen sind im Budget 2026 nicht enthalten. Bei den Aufgaben der Bau- und Feuerpolizei handelt es sich um gesetzlich vorgeschriebene Aufgaben. Es handelt sich dabei um Stellenplanerhöhungen für leistungserhaltende Aufgaben, welche durch kantonale und kommunale Gesetzgebungen geregelt sind. Es wird von Seiten der Verwaltung aktuell davon ausgegangen, dass das Budget 2026 in etwa eingehalten werden kann, da nach den verschiedenen Kündigungen in der Abteilung Bau und Planung die vakanten Stellen nicht nahtlos besetzt werden können und es nach der Genehmigung des Stellenplanes erfahrungsgemäss einige Monate dauern wird, bis neue Anstellungen getätigt werden können.

4. Erwägungen

Die Entwicklungen im Zusammenhang mit den Bautätigkeiten, die Zunahme an neuen gesetzlichen Vorgaben sowie die Anforderungen an das Personal sind in den letzten Jahren spürbar gestiegen.

Damit das für diese Prozesse notwendige Fachwissen weiterhin intern sichergestellt werden kann und Leistungen gemäss den gesetzlichen Grundlagen sichergestellt werden können, ist die Anpassung des Stellenplans sinnvoll und zweckmässig.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Stellenplan der Abteilung Bau und Planung wird per 1. Mai 2026 von derzeit 1380 Stellen-% auf neu 1660 Stellen-% erhöht.
2. Mitteilung an
 - Geschäftsleiter
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Leiterin Personal
 - Lohnbuchhalterin
 - Archiv

Status: teilweise öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Selina Kaufmann
Stadtschreiberin