

Antrag der Kommission für Planung und Bau\* vom 18. November 2008

**4544 a**

## **Änderung der Allgemeinen Bauverordnung**

**(Genehmigung vom . . . . .)**

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 10. September 2008 und der Kommission für Planung und Bau vom 18. November 2008,

*beschliesst:*

I. Die Änderung vom 10. September 2008 der Allgemeinen Bauverordnung wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Zürich, 18. November 2008

Im Namen der Kommission

Der Präsident:

Thomas Hardegger

Die Sekretärin:

Franziska Gasser

---

\*Die Kommission für Planung und Bau besteht aus folgenden Mitgliedern: Thomas Hardegger, Rümlang (Präsident); Adrian Bergmann, Meilen; Max Clerici, Horgen; Bruno Grossmann, Wallisellen; Hans-Heinrich Heusser, Seegräben; Othmar Kern, Bülach; Stefan Krebs, Pfäffikon; Hans Meier, Glattfelden; Françoise Okopnik, Zürich; Monika Spring, Zürich; Eva Torp, Hedingen; Carmen Walker Späh, Zürich; Peter Weber, Wald; Josef Wiederkehr, Dietikon; Thomas Ziegler, Elgg; Sekretärin: Franziska Gasser.

## **Begründung**

Ausnützungsziffer (§ 255 PBG) und Baumassenziffer (§ 258 PBG) regeln die zulässige Nutzung eines Grundstücks. Etwa in einem Drittel der Gemeinden wird für die Begrenzung der Ausnutzung eines Grundstücks auf die Baumassenziffer abgestellt. Bei der Ausnützungsziffer werden die Wandstärken der Aussenwände nicht berücksichtigt. Bei der Baumassenziffer hingegen fliessen die Aussenwandstärken in die Berechnung ein: Eine dickere Wärmedämmung führt somit zu einem Verlust an zulässiger Nutzfläche.

Damit die erhöhten Anforderungen an die Wärmedämmung der Bauten die mögliche Ausnutzung der Grundstücke in Gemeinden mit Baumassenziffern nicht unnötig vermindern, ist die Berechnung der Baumassenziffer anzupassen. Für neue Bauten werden in den MuKEN («Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich») Anforderungen an die Wärmedämmung vorgeschlagen, die sich den bisherigen Anforderungen des Minergie-Standards annähern. Damit diese Verbesserung der Wärmedämmung nicht zulasten der möglichen Nutzung des Grundstücks geht, wird in den MuKEN vorgeschlagen, Fassaden und Dach höchstens bis zu einer Konstruktionsstärke von 35 cm bei der Berechnung der Nutzung anzurechnen.

Die Kommission für Planung und Bau beantragt deshalb in Übereinstimmung mit dem Antrag des Regierungsrates, § 12 der Allgemeinen Bauverordnung mit einem dritten Absatz entsprechend zu ergänzen.

## Anhang

### Allgemeine Bauverordnung

(Änderung vom 10. September 2008)

*Der Regierungsrat beschliesst:*

I. Die Allgemeine Bauverordnung vom 22. Juni 1977 wird wie folgt geändert:

§ 12. Abs. 1 und 2 unverändert.

<sup>3</sup> Wird die Konstruktionsstärke der Fassade und des Dachs aufgrund der Wärmedämmung grösser als 35 cm, ist sie nur bis zu diesem Mass zu berücksichtigen.

Anrechenbare  
Bereiche

II. Diese Änderung tritt nach der Genehmigung durch den Kantonsrat auf den vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Notter

Der Staatsschreiber:

Husi