

4367 b

KR-Nr. 269/2004

**Ergänzungsbericht
des Regierungsrates an den Kantonsrat
zum Postulat KR-Nr. 269/2004 betreffend
Befreiung von Bauvorschriften für Liftanbauten
zur behindertengerechten Erschliessung**

(vom 7. Mai 2008)

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 29. November 2004 ein von Kantonsrätin Carmen Walker Späh, Zürich, sowie den Kantonsräten Urs Lauffer, Zürich, und Dr. Thomas Heiniger, Adliswil, am 5. Juli 2004 eingereichtes Postulat zu Bericht und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird darin eingeladen zu prüfen, wie mit der Revision von § 19 der Besonderen Bauverordnung II (BBV II) auch Liftbauten (Anbauten an Fassaden und Aufbauten) von den Bestimmungen über die Geschosshöhe, die Gebäude- und Firsthöhen sowie Abstandsvergrößerungen grundsätzlich befreit werden können.

Der Regierungsrat hat dem Kantonsrat am 22. November 2006 Bericht erstattet und den Antrag gestellt, das Postulat KR-Nr. 269/2004 als erledigt abzuschreiben (Vorlage 4367).

Der Kantonsrat hat den Regierungsrat am 26. November 2007 – gemäss Antrag der Kommission für Planung und Bau (KPB) vom 5. Juli 2007 – zur Erarbeitung eines Ergänzungsberichts bis 26. Mai 2008 eingeladen (Vorlage 4367a). Dieser soll aufzeigen, wie mit einer Revision von § 19 BBV II Liftanbauten bei vor dem 1. Juli 1978 erstellten Gebäuden von den Bestimmungen über die Geschosshöhe, die Gebäude- und Firsthöhen sowie Abstandsvergrößerungen zufolge Mehrhöhen befreit werden können, sofern keine überwiegenden öffentlichen und nachbarlichen Interessen dagegen sprechen.

Der Regierungsrat erstattet hierzu folgenden Ergänzungsbericht:

Gemäss § 19 Abs. 1 der Besonderen Bauverordnung II (BBV II, LS 700.22) sind Gebäude oder Teile von ihnen, deren Höhe und Standort durch ihre besondere Art oder ihre Funktion bestimmt wird, wie Kirchtürme, Hochkamine und Silos für Landwirtschaftsbetriebe, von den Bestimmungen über die Geschosshöhe, die Gebäude- und Firsthöhen sowie Abstandsvergrößerungen zufolge Mehrhöhen befreit; vorbehalten bleiben die besonderen Anforderungen an Hochhäuser. Das ursprüngliche Postulat vom 29. November 2004 verlangt eine allgemeine Befreiung sämtlicher Liftanbauten zur behindertengerechten Erschliessung von den Bauvorschriften betreffend Geschosshöhe, Gebäude- und Firsthöhen sowie Abstandsvergrößerungen zufolge Mehrhöhen. Die KPB schränkte dies auf Gebäude ein, die vor dem 1. Juli 1978 und somit vor Inkrafttreten des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) erstellt worden sind. Zudem sollen Liftanbauten nur dann von den Bestimmungen über die Geschosshöhe, die Gebäude- und Firsthöhen sowie Abstandsvergrößerungen zufolge Mehrhöhen befreit werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen (z. B. Denkmalschutz) sowie nachbarliche Interessen entgegenstehen.

In seinem Bericht und Antrag vom 22. November 2006 führte der Regierungsrat hauptsächlich zwei Gründe für die Ablehnung des ursprünglichen Postulats an. Erstens sei eine allgemeine Befreiung sämtlicher Liftanbauten von den Bauvorschriften betreffend Geschosshöhe, Gebäude- und Firsthöhen sowie Abstandsvergrößerungen zufolge Mehrhöhen unvereinbar mit übergeordnetem Recht, insbesondere mit § 220 PBG. Eine Ausnahmegewilligung dürfe stets nur im Einzelfall, nicht allgemein erteilt werden. Zweitens gehe das Interesse an einer behindertengerechten Erschliessung nicht allen anderen ausgewiesenen öffentlichen Interessen vor. Sich gegenüberstehende öffentliche Interessen müssten im Einzelfall gegeneinander abgewogen werden.

Indem die Betrachtungsweise auf Bauten, die vor dem 1. Juli 1978 erstellt worden sind, eingeschränkt wurde, wird nicht mehr eine allgemeine Ausnahme von den Bauvorschriften für sämtliche Liftanbauten gefordert, sondern es wird die Möglichkeit der Ausnahmegewilligung auf Altbauten beschränkt. Diese lassen auf Grund ihres Grundrisses und der Raumverhältnisse eine behindertengerechte hausinterne Erschliessung oft nicht zu. Deshalb sollen Liftanbauten zur behindertengerechten Erschliessung unter den nachfolgenden Bedingungen von den Bauvorschriften betreffend Geschosshöhe, Gebäude- und Firsthöhen sowie Abstandsvergrößerungen zufolge Mehrhöhen ausgenommen werden. Allerdings sollte bezüglich Stichtag 1. Juli 1978 nicht die Erstellung des Gebäudes, sondern die Bewilligung des Bau-

vorhabens massgebend sein (analog der Kniestockregelung in § 275 Abs. 2 PBG). Um einer ungerechtfertigten Privilegierung entgegen zu wirken, müssen jedoch in erster Linie PBG- bzw. bauordnungskonforme Erschliessungen angestrebt und bevorzugt und eine Ausnahmebewilligung nur subsidiär erteilt werden. Anders als bei Kirchtürmen, Hochkaminen und Silos, die auf eine gewisse Höhe angewiesen sind, sind bei Liften grundsätzlich baurechtskonforme Lösungen möglich.

Die Berücksichtigung entgegenstehender öffentlicher (Denkmal-, Ortsbild-, Natur- und Heimatschutz usw.) bzw. nachbarlicher Interessen bei der Beurteilung eines Liftanbaus wird ausdrücklich begrüsst. Dadurch werden Liftanbauten nicht allgemein von den Bauvorschriften ausgenommen, sondern es findet eine notwendige Interessenabwägung im Einzelfall statt, was der Missbrauchsgefahr entgegenwirkt. Allerdings wird dieser Ermessenspielraum unvermeidbar zu einer uneinheitlichen Praxis in den Gemeinden führen. Dieser Nachteil kann durch eine Änderung von § 19 BBV II nicht verhindert werden.

Mit der gegenwärtig laufenden PBG-Teilrevision ist ein neuer § 239 a im PBG vorgesehen, der die obligatorische behindertengerechte Erschliessung bei Gebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten vorsieht. Bei Gebäuden mit weniger als neun Wohneinheiten kann die Erreichbarkeit auf den Hauszugang und ein Vollgeschoss beschränkt werden. Das Anliegen des Postulats hingegen betrifft die fakultative behindertengerechte Erschliessung, weshalb eine Koordination mit der PBG-Teilrevision nicht möglich war.

Schliesslich ist ausdrücklich auf das Problem hinzuweisen, dass behinderte Menschen nicht auf unbeschränkte Zeit in behindertengerecht erschlossenen Gebäuden wohnen und somit nachfolgende Eigentümerinnen und Eigentümer oder Mieterinnen und Mieter ohne Behinderung von nicht zonenkonformen Liftanbauten profitieren können.

Gestützt auf diesen Ergänzungsbericht beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 269/2004 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Notter	Husi