

Sitzung vom 29. Oktober 2025

1082. Anfrage (Bewilligungspraxis für Klimaanlagen)

Kantonsrat Daniel Rensch, Zürich, Kantonsrätin Stefanie Huber, Dübendorf, und Kantonsrat Andreas Hasler, Illnau-Effretikon, haben am 7. Juli 2025 folgende Anfrage eingereicht:

Der Einbau von fest verbauten Klimaanlagen unterliegt im Kanton Zürich einer Baubewilligung. Je nach Gemeinde müssen dafür unterschiedliche Anforderungen, beispielsweise zu Dichtigkeit und Wärmeschutz der Gebäudehülle, automatisiertem Sonnenschutz und effizienter Beleuchtung, erfüllt sein.

Die zunehmenden Hitzetage und der damit verbundene Bedarf an Klimatisierungslösungen werfen Fragen zur Effizienz und Vereinheitlichung des Bewilligungsprozesses auf. Zudem ist dank des Ausbaus der erneuerbaren Energie zu Zeiten, in denen Klimaanlagen besonders notwendig sind – beispielsweise im Hochsommer nachmittags – Solarstrom im Überfluss vorhanden. Die Nutzung von Klimaanlagen könnte zu diesen Zeiten sogar die Netzinfrastruktur und Systemkosten entlasten (Stichwort Abregelungen).

Schliesslich führt die aktuelle Regelung dazu, dass mobile Klimaanlagen, die energetisch und klimatisch deutlich ineffizienter sind, bewilligungsfrei erworben und genutzt werden, während deutlich effizientere Split-Geräte aufgrund der befürchteten aufwendigen und kostenintensiven Bewilligungsprozesse nicht eingebaut werden.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie gestaltet sich die aktuelle Bewilligungspraxis für fest installierte Klimaanlagen (z. B. Split-Geräte) im Kanton und den Gemeinden? Welche konkreten Schritte umfasst das Verfahren und welche Behörden sind involviert?
2. Wie viele Baubewilligungsgesuche für Klimaanlagen wurden in den letzten drei Jahren eingereicht?
3. Wie hoch sind die durchschnittlichen Bearbeitungszeiten und Bearbeitungskosten und wie gross ist die Spanne?
4. Wie viele Gesuche wurden bewilligt, abgelehnt oder sind noch hängig?
5. Welches sind die häufigsten Gründe für die Nicht-Erteilung von Bewilligungen? (z. B. ungenügende Energieeffizienz, Lärmemissionen, Verstösse gegen Denkmalschutz oder Ortsbildvorschriften).

6. Gibt es für vulnerable Gruppen (bspw. ältere und kranke Menschen, Schwangere und Kleinkinder), die überproportional häufig an ihre Wohnung gebunden sind und nicht in kühlere Gebäude umziehen wollen und können, vereinfachte Bewilligungen?
7. Wie stellt sich der Regierungsrat generell dazu, Klimaanlagen als Beitrag zur Netzstabilisierung nutzen?
8. Welche Anreize bestehen, damit eingebaute Klimaanlagen möglichst zu Zeiten mit Überschuss an Solarstrom eingesetzt werden?

Für Wärmepumpen mit Kühlmöglichkeit existieren bereits Meldeverfahren (§ 8 BVV), während energieeffiziente Klimaanlagen einem komplexeren Bewilligungsverfahren unterworfen sind. Eine Angleichung könnte Bürokratie abbauen und den Einsatz energieeffizienter Systeme fördern.

9. Wird geprüft, für Klimaanlagen ein Meldeverfahren analog zu Wärmepumpen einzuführen?
10. Falls nein, welche rechtlichen oder praktischen Hindernisse bestehen?
11. Falls ja, welche Kriterien würden für eine Vereinfachung gelten (z.B. Leistungsgrenzen, Lärmwerte, Größen, Einbauorte)?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Daniel Rensch, Zürich, Stefanie Huber, Dübendorf, und Andreas Hasler, Illnau-Effretikon, wird wie folgt beantwortet:

Vor einigen Jahrzehnten wurden Klimaanlagen sehr ineffizient betrieben und der Stromverbrauch war sehr hoch. Deshalb wurde mit dem Erlass des Energiegesetzes vom 19. Juni 1983 (EnerG, LS 730.1) ein Bedarfsnachweis für die energierechtliche Bewilligung eingeführt. Dank technischer Fortschritte bei Klimaanlagen und energetischen Verbesserungen im Gebäudebereich – etwa bessere Wärmedämmung, automatisierter Sonnenschutz und effizientere Elektrogeräte mit weniger Abwärme – wurde die energierechtliche Bewilligung gestützt auf einen Bedarfsnachweis bereits vor 15 Jahren aufgehoben (Vorlage 4667). Die baurechtliche Bewilligungspflicht für Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen besteht hingegen weiterhin. Mit dieser soll die Einhaltung verschiedener technischer Anforderungen (z.B. betreffend die Effizienz, die Abwärmennutzung und den Lärmschutz) sichergestellt werden. Weiter besteht seit 2022 für bestimmte Gebäudekategorien eine Erleichterung, wenn der Strom für die Klimaanlage direkt vor Ort mit einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) erzeugt wird: Gemäss § 8 Abs. 6 der Wärmedämmvorschriften vom 8. Juni 2022 (LS 700.211) muss bei Wohn-

und Schulneubauten der Bedarf zur Deckung der Kühlung im Umfang von höchstens 5 kWh/m² nicht in den gewichteten Energiebedarf eingerechnet werden, wenn die benötigte Elektrizität mit einer zusätzlich zu § 10c EnerG installierten PV-Anlage im Umfang der elektrischen Leistung für die Kälteerzeugung produziert wird.

Bei Klimaanlagen sind die Kosten, die Leistung und die Effizienz je nach Bauform sehr unterschiedlich. Insbesondere bei Neubauten können die Anlagen so ins Gebäude integriert werden, dass sie kaum wahrnehmbar sind. Sogenannte Split-Geräte haben eine Ausseneinheit und eine oder mehrere Inneneinheiten, die im oder am Gebäude festmontiert werden. Diese Anlagenteile werden mit einer Kältemittelleitung verbunden. Für die Montage der Ausseneinheit ist in der Regel eine Baubewilligung erforderlich. Eine geringere Effizienz weisen nicht festinstallierte und damit bewilligungsfreie Schlauchgeräte auf. Bei diesen wird die Luft zur Abführung der Wärme über einen Luftschlauch durch ein geöffnetes Fenster ausgeblasen, d. h., es strömt gleichzeitig stetig warme Luft von aussen in den Raum. Bei den etwas effizienteren Zweischlauchgeräten erfolgt der Luftaustausch über zwei durch das geschlossene Fenster bzw. die Außenwand geführte Schläuche. Geräte aus dem unteren Preissegment können durch ihre Nebeneffekte wie Abwärme und Lärm den Nutzen drastisch vermindern. Einen guten Überblick gibt der Ratgeber auf topten.ch.

Zu Frage 1:

Fest installierte Klimaanlagen sind gemäss § 309 Abs. 1 lit. d des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) grundsätzlich bewilligungspflichtig. Klimaanlagen können zusammen mit einem Neu- oder Umbau oder als alleiniger Verfahrensgegenstand (Nachrüstung) bewilligt werden. Die Zuständigkeit für das Verfahren liegt bei den örtlichen Bauämtern der Gemeinden als Leit- und Baubewilligungsbehörde. Die Fachstellen des Kantons werden nur zu den Bewilligungsverfahren eingeladen, bei denen eine kantonale Zuständigkeit (z. B. Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung) betroffen ist.

Der Ablauf einer Bewilligung gestaltet sich wie folgt:

- a) Die Bauherrschaft reicht das Baugesuch bei der zuständigen Behörde, dem örtlichen Bauamt (Gemeinde), ein. Die Einhaltung der energierechtlichen Vorgaben kann schon im Vorfeld durch die private Kontrolle (§§ 4 ff. Besondere Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 [LS 700.21]) geprüft werden.
- b) Die Baubehörde führt ein ordentliches Verfahren durch. Zur Vernehmlassung werden die betroffenen Fachstellen eingeladen. Auch der Kanton kann zur Vernehmlassung eingeladen werden, wenn Tat-

bestände in kantonaler Zuständigkeit (z. B. Kühlung via Grundwasser) betroffen sind. In diesem Fall lädt die kantonale Leitstelle die Fachstellen zur Vernehmlassung ein, sammelt die Rückmeldungen und übergibt diese zurück ans örtliche Bauamt.

- c) Das örtliche Bauamt erteilt die baurechtliche Bewilligung.
- d) Nach der Ausführung des Vorhabens wird dem örtlichen Bauamt die Ausführungsbestätigung eingereicht.

Zu Fragen 2-4:

Diese Zahlen sind für den gesamten Kanton nicht bekannt, da der Vollzug durch die Gemeinden erfolgt. Nur bei einem kleinen Anteil der Bewilligungsverfahren sind kantonale Fachstellen (z. B. kantonale Denkmalpflege) betroffen.

Gemäss Angaben der Städte Zürich und Winterthur wurden 2022 bis 2024 im Rahmen von Neu- und Umbauprojekten in Zürich jährlich rund 150 und in Winterthur jährlich rund 15 Klimaanlagen (einschliesslich Split-Geräte) bewilligt. Die Anzahl abgelehnter oder hängiger Gesuche ist nicht bekannt. Sie wird aber auf eine kleine Anzahl geschätzt, denn mit technischen Anpassungen sollte immer eine Lösung gefunden werden können.

Gemäss Angaben der Stadt Zürich können einfache Gesuche innerhalb von 20 Arbeitstagen bearbeitet werden.

Die Kosten für die Erteilung einer Bewilligung hängen von der Grösse und Komplexität der Anlage ab. In den dem Kanton angegebenen Beispielen reichten die Kosten von Fr. 100 bis Fr. 23 000 (Kleinanlagen bis grosse Anlagen für Zweckbauten).

Zu Frage 5:

Dem Kanton sind keine abgelehnten Gesuche für die Installation von Klimaanlagen bekannt. Seit 2021 wurden durch die kantonale Denkmalpflege sieben sowie durch die Fachstelle Ortsbild und Städtebau fünf ausschliesslich die Installation von Klimaanlagen betreffende Baugesuche beurteilt. Alle Baugesuche wurden bewilligt. Klimaanlagen in kantonalen schutzwürdigen Ortsbildern werden bewilligt, wenn die Planung auf die historische Bausubstanz der Denkmalschutzobjekte und Schutzziele der Ortsbilder abgestimmt ist. Bei Gesuchen für Klimaanlagen, die an sensiblen, gut einsehbaren Lagen geplant werden, kann mit Nebenbestimmungen sichergestellt werden, dass sich Anlagen gut ins Ortsbild einordnen. Vereinzelt wurden ohne Bewilligung auch Split-Geräte im Fensterbereich an Schutzobjekten installiert. In solchen Fällen verlangte die kantonale Denkmalpflege die bauliche Bereinigung. Dies führte in der Regel zur Installation integrierter Klimaanlagen.

Zu Frage 6:

Die Beurteilung eines Baugesuchs erfolgt aus Gleichbehandlungsgründen grundsätzlich unabhängig von der Eigentümerschaft. Eine Bewilligung wird somit ausschliesslich auf das Objekt bezogen erteilt.

Zu Fragen 7 und 8:

Für die Stabilisierung des Stromnetzes sind Stromerzeugungsanlagen (z. B. Speicherwasserkraftwerke) oder Anlagen bzw. Geräte auf der Verbrauchsseite (z. B. Wärmepumpen) dienlich, wenn sie zeitlich flexibel eingesetzt werden können. Theoretisch kann der Einsatz einer Klimaanlage um einige Stunden verschoben werden, ohne den Nutzen zu beeinträchtigen. Dies könnte grundsätzlich als Flexibilität im Stromnetz genutzt werden. Dazu wären einerseits Preissignale und anderseits eine entsprechend intelligente Steuerung notwendig.

Bei vorhandener eigener PV-Anlage besteht ein finanzieller Anreiz, die Klimaanlage insbesondere in Zeiten von vorhandenem eigenem PV-Strom zu betreiben, da die Gestehungskosten für den Strom aus PV-Anlagen meist deutlich tiefer sind als die Kosten für den Strom aus dem Netz. Für Eigentümerinnen und Eigentümer von Klimaanlagen ohne eigene PV-Anlage können zukünftig mittels dynamischer Stromtarife finanzielle Anreize geschaffen werden, damit – soweit dies die Komfortbedürfnisse zulassen – der Betrieb der Klimaanlagen dann erfolgt, wenn das Stromangebot hoch ist.

Zu Fragen 9–11:

Für Wärmepumpen mit Kühlmöglichkeit besteht das Meldeverfahren bereits (vgl. § 2a Abs. 1 lit. f–h Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [LS 700.6]). Diese nutzen das bestehende Wärmeverteilsystem und können daher ohne zusätzliche Installationen eine gewisse Kühlung bewirken. Sobald aktive Elemente zur Kälteabgabe installiert werden sollen, muss zurzeit ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden. Im Zusammenhang mit der Vernehmlassungsvorlage zur Änderung des PBG betreffend erleichtertes Bauen im Bestand hat die Baudirektion einen Vorschlag zur Ausweitung des Meldeverfahrens auf ausgewählte Typen von Klimaanlagen in Bestandesbauten erarbeitet. Dadurch können die Gemeinden entlastet und der Einsatz energieeffizienter Systeme anstelle von mobilen Klimageräten gefördert werden. Gemäss Vernehmlassungsvorlage ist das Meldeverfahren nur für einzelne, meist kleinere, fest installierte Klimaanlagen vorgesehen. Es ist nicht beabsichtigt, dass im Meldeverfahren zahlreiche Anlagen – etwa an den Fassaden von Mehrfamilienhäusern – unkoordiniert behandelt und installiert werden.

Zu berücksichtigen ist, dass Klimaanlagen ihre Höchstleistung im Sommer erbringen und deshalb den meisten Lärm verursachen, wenn die Fenster der nicht klimatisierten Nachbargebäude zu Lüftungs- bzw.

Kühlzwecken offenstehen. Im Gegensatz zu Wärmepumpen, die im Winter (bei geschlossenen Fenstern) laufen, führen Klimaanlagen somit potenziell zu mehr Lärmimmissionen. Bei nahe beieinanderliegenden Klimaanlagen ist zudem stets eine Gesamtlärmbeurteilung erforderlich. Die örtliche Baubehörde muss im Einzelfall die Lärmsituation und die optische Wirkung beurteilen und gegebenenfalls ein Bewilligungsverfahren anordnen können. Um die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben effizient prüfen zu können, soll – analog zu Luft-Wasser-Wärmepumpen – bei der Meldung ein Lärmschutznachweis sowie ein Nachweis der Einhaltung der energetischen Vorschriften verlangt werden.

Im Zusammenhang mit der Zunahme der Anzahl Klimaanlagen ist allgemein auf folgende zwei Themen hinzuweisen:

Beim Kältemittel verwenden die meisten heute installierten Klimaanlagen synthetische Kältemittel. Diese verursachen bei einem Austritt aus dem geschlossenen Kreislauf – etwa durch Defekte oder altersbedingte Undichtigkeiten – einen sehr hohen Treibhauseffekt. Es gibt aber auch Anlagen, die mit natürlichen Kältemitteln arbeiten. Deren Klima-auswirkungen beim Entweichen sind viel geringer, sie sind jedoch giftig (z. B. Ammoniak) oder brennbar (z. B. Propan). Falls künftig mehr Klimaanlagen aufgrund des vereinfachten Verfahrens installiert werden, sollten Anlagen mit natürlichen Kältemitteln bevorzugt behandelt werden. Grundsätzlich ist aber der Vermeidung von Kältemittelverlusten höchste Priorität zu geben.

Die Zunahme der Anzahl der Klimaanlagen kann zu einer Verstärkung des Hitzeinseleffekts im urbanen Raum (Wärmeabgabe in den Außenraum) führen. Deshalb sollen vorab präventive bauliche Massnahmen zur Vermeidung der Überhitzung getroffen werden: Die Reduktion des solaren Eintrags durch wirkungsvollen Sonnenschutz, die Nachtauskühlung, die Nutzung der Speichermasse im Gebäude und die Verminderung der internen Lasten (Verwendung von energieeffizienten Geräten mit wenig Abwärme). Zudem kann mit einer zukunftsorientierten Städte- und Raumplanung zur Verminderung des Hitzeinsel-effekts beigetragen werden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungs-rates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli