

**4670**

*KR-Nr. 355/2007*

**Bericht und Antrag  
des Regierungsrates an den Kantonsrat  
zum Postulat KR-Nr. 355/2007 betreffend  
Abbau von Hürden für umweltgerechtes Bauen**

(vom 24. März 2010)

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 31. März 2008 folgende von den Kantonsrätinnen Carmen Walker Späh, Zürich, und Gabriela Winkler, Oberglatt, sowie Kantonsrat Antoine Berger, Kilchberg, am 26. November 2007 eingereichte Motion als Postulat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird eingeladen, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, welche umweltgerechtes Bauen durch den Abbau unnötiger Hürden im Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht des Kantons Zürich vom 7. September 1775 (PBG) inkl. dazugehörige Verordnungen erleichtert.

---

Der Regierungsrat erstattet hierzu folgenden Bericht:

Das Postulat unterstellt, dass die geltenden gesetzlichen Bauvorschriften – wie namentlich die Berechnung von Nutzungsziffern, die allgemeinen Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und die restriktiven Voraussetzungen zur Erteilung von Ausnahmegewilligungen – den Einsatz von umweltschonenden Technologien bei der Erstellung und Erneuerung von Gebäuden erschweren. Es verlangt zudem, dass mittels unbürokratischer und rascher Baubewilligungsverfahren ein zusätzlicher Anreiz für energetische Gebäudesanierungen geschaffen wird.

Mit Bezug auf die Ausnützung stehen die geltenden Bestimmungen innovativen Gebäuden, und dabei insbesondere einer ausreichenden Wärmedämmung, nicht entgegen. Die an die Ausnützungsziffer (AZ) anrechenbaren Flächen berechnen sich ohne die Aussenwände (§ 255 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1). Für die Baumassenziffer gemäss § 258 PBG, an die ihrem Wesen nach grundsätzlich der oberirdisch umbaute Raum anrechenbar ist, beschloss der Regierungsrat am 10. September 2008 im Hinblick auf die verschärften

Wärmedämmvorschriften auf Verordnungsstufe eine Sonderregelung für energiesparende Gebäude und, setzte sie, nach Genehmigung durch den Kantonsrat, auf den 1. Juli 2009 in Kraft. § 12 Abs. 3 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV, LS 700.2) bestimmt, dass die betreffende Konstruktionsfläche nur bis zum Mass von 35 cm an die Baumassenziffer anrechenbar ist, wenn die Fassaden oder das Dach aufgrund der Wärmedämmung massiver gebaut werden. Damit sind insbesondere in Wohn- und Mischzonen, für die seit 1991 eine Baumassenziffer festgesetzt werden kann, allfällige Erschwernisse beim Bau von stark wärme gedämmten Gebäuden behoben worden.

Die in der Begründung des Postulats mit Blick auf umweltschonendes Bauen als revisionsbedürftig erwähnte Ausnahmebestimmung gemäss § 220 PBG ist ihrem Wesen nach nicht geeignet, bestimmte Bauvorhaben allgemein von der Einhaltung der massgebenden Bauvorschriften zu befreien. Diese Bestimmung dient dazu, unzumutbare Härten zu vermeiden, die sich infolge einer besonderen Situation im Einzelfall ergeben. Auch die aufgeführte Ästhetik-Generalklausel gemäss § 238 PBG ist so konzipiert, dass ein Bauprojekt von der zuständigen Bewilligungsbehörde im Einzelfall auf seine genügende Einordnung überprüft werden muss. Mit der verfassungsrechtlichen Verankerung des Energiesparens und der Förderung von erneuerbaren Energien haben sich die Massstäbe für die Bestimmung der nötigen «befriedigenden Gesamtwirkung» gemäss § 238 Abs. 1 PBG erheblich verschoben. Nur noch zum rechtsgenügenden Schutz von Objekten im Sinne des Natur- und Heimatschutzes (§ 238 Abs. 2 PBG) können die Anwendung bestimmter Bautechnologien oder der Einbau von einzelnen Energie(spar)einrichtungen allenfalls im Einzelfall, und gestützt auf eine nachvollziehbare Güterabwägung, aus gestalterischen Gründen ganz untersagt werden. In allen übrigen Fällen beschränken sich die gestützt auf die Ästhetikgeneralklausel möglichen Einschränkungen grundsätzlich auf Modalitäten wie etwa die Auflage, dass eine Fotovoltaikanlage eine bestimmte Form aufweisen muss, damit die Dachfläche nicht unruhiger wirkt als nötig.

Mit Bezug auf die Vereinfachung und Beschleunigung von Bewilligungsverfahren sind die gesetzlichen Möglichkeiten bereits früher weitestgehend ausgeschöpft worden (vgl. dazu auch die Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrates zur PBG-Teilrevision «Verfahren und Rechtsschutz» vom 3. Juni 2009, die deshalb diesbezüglich keine wesentlichen Neuerungen in dieser Frage enthält). Hingegen besteht ein Nachholbedarf in der tatsächlichen Abwicklung der einzelnen Baugesuche. Bauherrschaften wie auch Beratende sind sich nicht selten zu wenig bewusst, dass die Verfahren auch bei bestmöglichem Ablauf eine gewisse Dauer beanspruchen und deshalb rechtzeitig ausgelöst werden sollten. Zusammen mit dem Hauseigentümerverband, dem Verein Zürcheri-

scher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute sowie den Städten Zürich und Winterthur hat die Baudirektion deshalb ein Merkblatt erarbeitet, das für die häufigsten Typen von Vorhaben die Vorgaben und die Abläufe erläutert.

Zusammenfassend ergibt sich, dass das umweltgerechte Bauen in erster Linie durch Information und Ausbildung sowie durch geeignete Abwicklung des Projektierungs- und Baubewilligungsverfahrens erleichtert oder gefördert werden kann.

Gestützt auf diesen Bericht beantragt der Regierungsrat deshalb dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 355/2007 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin: Der Staatsschreiber:  
Aeppli Husi