

Antrag des Regierungsrates vom 24. August 2011

KR-Nr. 9/2007

**4826**

**Beschluss des Kantonsrates  
zum Postulat KR-Nr. 9/2007 betreffend  
Reduktion Baubewilligungspflicht**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 24. August 2011,

*beschliesst:*

I. Das Postulat KR-Nr. 9/2007 betreffend Reduktion Baubewilligungspflicht wird als erledigt abgeschrieben.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 31. August 2009 folgendes von Kantonsrätin Carmen Walker Späh, Zürich, sowie den Kantonsräten Kurt Bosshard, Uster, und Josef Wiederkehr, Dietikon, am 15. Januar 2007 eingereichte Postulat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird eingeladen zu prüfen, wie mit der Revision der gesetzlichen Bauvorschriften im Planungs- und Baugesetz (PBG), der Bauverfahrensverordnung (BVV) sowie der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) die Zahl der baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen reduziert werden kann.

*Bericht des Regierungsrates:*

Gemäss Art. 22 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) sind Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig. Die Baubewilligungspflicht dient der Kontrolle geplanter Bauvorhaben auf ihre Übereinstimmung mit dem öffentlichen Recht. Der Begriff der Bauten und Anlagen kann von den Kantonen weiter, nicht aber enger gefasst werden. Die Kantone können nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf. Nach Bundesrecht nicht bewilligungspflichtig sind nur bauliche Kleinvorhaben mit geringen Ausmassen, die weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berühren. Die Frage der Bewilligungspflicht hängt aber auch von der Art und Empfindlichkeit der Umgebung ab, in der das Vorhaben verwirklicht werden soll. Zur Verdeutlichung und Ergänzung der bundesrechtlichen Rahmenordnung enthält das kantonale Recht eine nicht abschliessende Auflistung bewilligungspflichtiger bzw. von der Bewilligungspflicht ausgenommener baulicher Massnahmen und Nutzungen. Eine baurechtliche Bewilligung ist demnach etwa nötig für das Erstellen neuer Gebäude oder die bauliche Veränderung bestehender Gebäude, baurechtlich bedeutsame Nutzungsänderungen, wesentliche Geländeänderungen, Mauern und Einfriedungen, Aussenantennen oder Reklameanlagen (vgl. § 309 Abs. 1 PBG). Ausdrücklich von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind hingegen etwa Bauten und Anlagen, die wegen ihrer geringen Masse (d. h. mit einer Grundfläche von höchstens 2 m<sup>2</sup> und einer grössten Höhe nicht über 1,5 m) nicht als Gebäude gelten, Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung, Mauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie offene Einfriedungen oder nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von 1/4 m<sup>2</sup> je Betrieb (vgl. § 1 Bauverfahrensverordnung [BVV; LS 700.6] in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Allgemeine Bauverordnung [ABV; LS 700.2]). Im Weiteren enthält § 14 BVV eine beispielhafte Aufzählung von bloss anzeigepflichtigen Bauvorhaben. Das Anzeigeverfahren ist ein vereinfachtes und beschleunigtes Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch die keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter beeinträchtigt werden. Aussteckung und öffentliche Bekanntmachung entfallen. Die Behandlungsfrist beträgt nur 30 Tage.

Bei den im Postulat beispielhaft genannten Bewilligungstatbeständen handelt es sich entweder um solche, die in der Regel bereits heute ohne Bewilligung erstellt werden dürfen (kleinere Fahrradunterstände, Kinderspielhütten, handelsübliche Sonnenstoren, geringfügige Nutzungsänderungen und Farbgebungen), oder die gemäss § 14 BVV

im vereinfachten Anzeigeverfahren bewilligt werden können (Gartenhäuser und Schöpfe, Vordächer, Dachkamine, unwesentliche Veränderungen am Gebäudegrundriss und Gebäudekubus, geringfügiges Verändern einzelner Fassadenöffnungen, das Verschieben innerer Trennwände, Mauern und Einfriedungen auch über 0,8 m, Reklameanlagen für den Eigenbedarf auch über  $\frac{1}{4}$  m<sup>2</sup>). Bei diesen anzeigepflichtigen baulichen Massnahmen besteht ein öffentliches oder privates (nachbarliches) Interesse an einer vorgängigen Kontrolle, da mit solchen Bauvorhaben baurechtlich erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt verbunden sein können. Beispielsweise können Kleinbauten (wie Gartenhäuser und Schöpfe), Reklameanlagen, Mauern und Einfriedungen die Verkehrssicherheit beeinträchtigen, während Veränderungen am Gebäudegrundriss (insbesondere im Innenbereich) vor allem brandschutzrechtlich oder denkmalpflegerisch bedeutsam sein können. Bei Dachkaminen steht der Schutz der Nachbarn vor austretenden Abgasen im Vordergrund. Die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens liegt aber auch bei solchen Bauvorhaben nicht zuletzt im Interesse der Bauherrschaft selber. Die Baubewilligung gibt ihr die Sicherheit, dass die geplante Baute oder Anlage rechtmässig ist, bevor erhebliche Investitionen getätigt werden.

Mit den erwähnten Katalogen bewilligungspflichtiger und bewilligungsfreier Vorhaben liegt eine bewährte und differenzierte Regelung vor, die dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit Rechnung trägt, indem sie einzelne Objekte oder Massnahmen, je nach baurechtlicher Bedeutung, dem ordentlichen oder vereinfachten Bewilligungsverfahren zuweist bzw. gänzlich von der Bewilligungspflicht ausnimmt. Der Regierungsrat überprüft diese Regelung laufend auf Übereinstimmung mit dem geltenden Bundesrecht und der aktuellen Rechtsprechung und nimmt die erforderlichen Anpassungen vor. Mit der laufenden Teilrevision der BVV soll beispielsweise die Bewilligungspflicht für Solaranlagen auf Dächern in Bauzonen insofern gelockert werden, als das in § 1 lit. k BVV geregelte Mass für das Übertragen der Dachfläche von heute 10 cm auf 20 cm erhöht wird. Die Spielräume für weitere Ausnahmen von der Bewilligungspflicht sind aufgrund der strengen bundesrechtlichen Vorgaben jedoch gering.

Der Vollständigkeit halber bleibt daran zu erinnern, dass auch die Volksinitiative «Umweltschutz statt Vorschriften (Kantonale Volksinitiative für den Abbau bürokratischer Hürden bei energetischen Gebäudesanierungen)» eine Einschränkung der Baubewilligungspflicht verlangt, wenn auch inhaltlich auf energetische Gebäudesanierungen begrenzt. Der Regierungsrat stellt dem Kantonsrat mit Vorlage 4713b Antrag zur Umsetzung dieser Initiative.

Gestützt auf diesen Bericht beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 9/2007 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Der Staatsschreiber:
Gut-Winterberger	Husi