

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 156/2009

Sitzung vom 8. Juli 2009

### **1125. Anfrage (Harmonisierung der Baubegriffe)**

Kantonsrat Josef Wiederkehr, Dietikon, und Kantonsrätin Carmen Walker Späh, Zürich, haben am 18. Mai 2009 folgende Anfrage eingereicht:

Die schweizweit unterschiedlichen Baubegriffe und Messweisen führen nicht nur zu einem enormen Zeitverlust im Planungs- und Baubetrieb, sondern erfordern auch hohe Kosten. Eine von der Kommission für Technologie und Innovation 1998 in Auftrag gegebene Studie geht davon aus, dass die unterschiedlichen Baugesetze die Standardisierung erschweren und die dadurch verminderten Rationalisierungsgewinne 10 bis 15% der Baukosten betragen dürften. Somit ist die Begriffs- und Messvielfalt ein Problem für Investoren, sei es aus anderen Kantonen oder aus dem Ausland, denn diese müssen sich in die jeweilig geltende Rechtslage einarbeiten.

Auch vor dem Hintergrund der weltweiten Wirtschaftskrise und somit zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit sind die Kantone gefordert, für das Problem der unterschiedlichen Definition der Baubegriffe und Messweisen eine Lösung zu finden.

Im Jahr 2006 wurde auf der Konferenz der kantonalen Baudirektoren ein Konkordat erarbeitet, das 30 der gängigen Baubegriffe definiert. Doch bisher sind nicht genügend Kantone beigetreten, damit das Konkordat zumindest für seine Mitglieder Wirkung entfaltet.

Fragen:

1. Unterstützt der Regierungsrat den Beitritt zum Konkordat und unternimmt er die notwendigen Schritte, um einen raschen Beitritt zu ermöglichen?
2. Wird es für den Kanton Zürich möglich sein, die Planungs- und Baubegriffe bis 2010 denen im Konkordat anzupassen, wie im Konkordat anvisiert? Wie sieht der aktuelle Stand aus?
3. Sieht der Regierungsrat vor dem Hintergrund der schweizerischen und weltweiten Konjunkturschwäche besonderen Handlungsbedarf hinsichtlich einer Harmonisierung der Baubegriffe, um so unnötige Mehrausgaben für die Bauindustrie zu verringern? Wenn ja, was tut er dafür?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Josef Wiederkehr, Dietikon, und Carmen Walker Späh, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Der Regierungsrat entschied mit Beschluss vom 28. März 2007, dass der Kanton Zürich der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beitreten soll. Dazu hielt er im Einzelnen Folgendes fest: «Die Übernahme der IVHB bedingt eine Revision des gesamten kantonalen Bauordnungsrechts, vorab der §§ 45–60 und 250–293 PBG sowie der Verordnung über die nähere Umschreibung der Begriffe und Inhalte der baurechtlichen Institute sowie über die Mess- und Berechnungsweisen (Allgemeine Bauverordnung [ABV], LS 700.2). Sie sprengt den Rahmen einer Teilrevision und zieht zwingend auch eine formelle Totalrevision der kommunalen Bau- und Zonenordnungen nach sich. Dieser Aufwand ist nur gerechtfertigt, wenn gleichzeitig weitere, von der IVHB nicht erfasste Aktualisierungen und Verbesserungen in den Bereichen Systematik und Begrifflichkeit sowie kommunale Kompetenzen vorgenommen werden. Das neue Bauordnungsrecht kann so gleichzeitig mit der Übernahme der Konkordatsbestimmungen mit der übrigen Gesetzgebung harmonisiert werden. Eine Überarbeitung des Bauordnungsrechts drängt sich auf, weil für den Fall, dass lediglich die Inhalte der IVHB übernommen werden, ein rein formeller Totalrevisionsbedarf der kommunalen Bau- und Zonenordnungen entsteht; das ist den Gemeinden nicht zuzumuten und wird dementsprechend von diesen wie auch von den Wirtschafts- und Fachverbänden abgelehnt. Zudem wären die Möglichkeiten zur materiellen Verbesserung des Bauordnungsrechts für lange Zeit verbaut. Ständige Anpassungen des kantonalen Bauordnungsrechts mit entsprechenden Auswirkungen auf die Gemeinden wären für diese nicht nur unzumutbar, sondern im Lichte der Eigentumsgarantie und des Vertrauensschutzes (Rechtssicherheit) auch verfassungswidrig.» In diesem Sinne beauftragte der Regierungsrat die Baudirektion, ihm eine Revision des Bauordnungsrechts zu unterbreiten, die den Beitritt zur IVHB ermöglicht und gleichzeitig die nötigen materiellen Anpassungen umfasst.

Zu Frage 2:

Das Konzept für eine Umsetzung der IVHB im Kanton Zürich liegt seit Februar 2009 intern vor, nachdem die Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) im Januar 2009 eine für die Kantone annehmbare Lösung zur Regelung der Nutzungsziffern beschlossen hat. Der Beitritt des Kantons Zürich wird nun möglichst rasch

angestrebt, damit das Konkordat überhaupt zustande kommt; dies ist der Fall, wenn ihm mindestens sechs Kantone beigetreten sind (bisher sind dies lediglich die Kantone GR, BE und FR). Anschliessend haben die Kantone Zeit, bis Ende 2012 ihre Gesetzgebung anzupassen.

Bis Ende März 2010 soll nun dem Kantonsrat ein Gesetz über den Beitritt zur IVHB unterbreitet werden. Diese Frist ist erforderlich, damit gleichzeitig eine Vernehmlassungsvorlage über die nötigen Änderungen des PBG vorgelegt werden kann (zu den weiteren Inhalten vgl. die Beantwortung der Frage 1). Für den Kantonsrat wird so ersichtlich, welche Änderungen durch den Beitritt nötig werden und mit welchen weiteren Auswirkungen die Gesetzesrevision auf Gemeindeebene umzusetzen sein wird.

Zu Frage 3:

Durch die Vereinheitlichung der Baubegriffe gemäss IVHB werden spürbare Einsparungen für die Projektierenden und dabei insbesondere auch für die interkantonal tätige Bau- und Immobilienbranche erwartet. Die derzeitige Konjunkturschwäche spricht jedenfalls zusätzlich für eine Übernahme der IVHB im Kanton Zürich, zumal ein Beitritt des Kantons Zürich voraussichtlich Signalwirkung haben und damit weitere Beitritte auslösen wird.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Husi**