

17. Unnötige Vorschriften im PBG abschaffen

Parlamentarische Initiative Urs Waser (SVP, Langnau a. A.), Andreas Hasler (GLP, Illnau-Effretikon), Stephan Weber (FDP, Wetzikon) vom 19. Juni 2023
KPB Kommission für Planung und BauKR-Nr. 232/2023

Urs Waser (SVP, Langnau am Albis): Zurzeit sind Vorstösse pendent, welche das Baubewilligungsverfahren beschleunigen sollen. An und für sich ist das eine gute Sache. Nun gibt es verschiedene Wege, dieses Ziel zu erreichen. Einen Weg sehe ich darin, dass wir unsere bestehenden Gesetze in ihrer Aktualität überprüfen und unnötige Vorschriften abschaffen. Denn hinter jedem Gesetzesartikel verbirgt sich vielfach ein Riesenrattenschwanz, der manchem Laien gar nicht bewusst ist. Die parlamentarische Initiative setzt genau hier an. Mit der Streichung der Mindestfläche und der Mindesthöhe werden Gesetzparagrafen gestrichen, welche aus unserer Sicht zur heutigen Zeit als überholt gelten. Sie verhindern oft innovative Lösungen im Wohnungsbau. Auch das Wohnen auf kleinerem Raum wird somit verhindert. Muss ein Zimmer wirklich immer 10 Quadratmeter gross sein? Ich selber bin in einem kleineren Zimmer aufgewachsen und geschadet hat es mir nicht. Weiter: Ist nur ein Raum mindestens mit 2,4 Meter Höhe bewohnbar? Oder andererseits meine Frage: Müssen wir das überhaupt gesetzlich regeln? Ich denke, nein. Entschlacken wir das Planungs- und Baugesetz! Dadurch entlasten wir Bauverwaltungen im Bewilligungsverfahren und in der Kontrolle und die ausführenden Planer müssen die Vorschriften nicht mehr anwenden.

Werden die minimalen Flächen und Höhen von Räumen nicht mehr vorgegeben, so gelten immer noch die weiteren gesetzlichen Anforderungen an Gebäude und Räume gemäss Paragrafen 295 bis 306 PBG (*Planungs- und Baugesetz*), wie zum Beispiel Bestimmungen zur Belichtung der Zimmer. So muss nicht befürchtet werden, dass wegen der Gesetzentschlackung unwürdige Wohnsituationen entstehen. Auch der Brandschutz ist weiterhin vollumfänglich gewährleistet. Etwas besorgt schaue ich in die Zukunft. Der Kantonsrat wird in nächster Zeit wiederum umfangreichere Gesetze bezüglich Bauen erlassen, welche den Vollzug vom Baubewilligungen sicher nicht erleichtern, eher verlängern.

Zu guter Letzt möchte ich meine Interessenbindung erwähnen: Ich bin Leiter der Baubehörde meiner Wohngemeinde und unter anderem für Baubewilligungen und deren Kontrolle zuständig. Besten Dank.

Andrew Katumba (SP, Zürich): Ich verstehe die Forderung nach mehr Flexibilität im Planungs- und Baugesetz, um diesen sogenannten innovativen Wohnformen mehr Raum zu geben. Die Headline dieser PI tönt denn auch sehr verführerisch und auf den ersten Blick plausibel. Das historisch gewachsene Planungs- und Baugesetz ist in der Tat ein juristisches Werk mit zahlreichen Ösen und Haken und etlichen Widersprüchen. Eine Totalrevision des PBG wäre schon seit längerer Zeit angebracht. Doch bisher wagte sich weder der Kantonsrat noch ein Regierungsrat oder eine Regierungsrätin an diese Herkulesaufgabe. Daher begnügen

wir uns hier lieber mit kleineren Revisionen oder, wie vorliegend, mit chirurgischen Eingriffen mit allfällig fatalen Folgen.

Ich erläutere: Ich habe tiefgreifende Bedenken gegen den Vorschlag, die beiden Paragraphen 303, Mindestfläche, und 304, lichte Höhe, aus dem PBG zu streichen. Diese Vorschläge bergen erhebliche Risiken und könnten zu gravierenden Konsequenzen führen, die das Wohl unserer Wohnbevölkerung und die Qualität unserer Wohnverhältnisse im Kanton erheblich beeinträchtigen könnten.

Die Initianten unterstreichen die Notwendigkeit, das PBG an zeitgemässe Bedürfnisse anzupassen. Bisher habe ich von Herrn Waser jedoch keine plausiblen Argumente vernommen. Hier möchte ich jedoch betonen, dass Innovation nicht auf Kosten von grundlegenden Grundbedürfnissen erfolgen sollte. Die Vorschriften zur minimalen Raumfläche und lichten Höhe sind nicht nur historisch bewährte Standards für den Wohnkomfort, sondern sie dienen auch dem Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner vor unangemessen oder gesundheitlich riskanten Wohnbedingungen. Vielleicht erinnern sie sich nicht mehr an die wohnhygienisch bedenklichen Zustände zu Beginn des letzten Jahrhunderts, wo ein Grossteil der Zürcher Bevölkerung unter zum Teil widrigen Bedingungen hausen musste. Diese Zeiten sind zum Glück vorbei, auch dank des PBG.

Die Forderungen nach platzsparendem Wohnen und individueller Definition des Wohnkomforts ist durchaus verständlich. Allerdings ist es wichtig zu beachten, dass bestimmte Mindeststandards nicht nur den Wohnkomfort, sondern auch die Sicherheit und das Wohlbefinden der Bewohnenden gewährleisten, die ich wie folgt kurz erläutern möchte: Eine ausreichende Raumgrösse und lichte Höhe tragen massgeblich zum psychologischen Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner bei. Enge und niedrige Räume können das Gefühl von Beklemmung und Unwohlsein fördern, was sich negativ auf die Lebensqualität, aber auch auf die Psyche auswirken kann. Flexibles Wohnen auf kleinem Raum mag für einige Zeit attraktiv erscheinen, aber die langfristige Lebensqualität kann beeinträchtigt werden. Gerade in Zeiten von Home-Office und vermehrter Zeit in den eigenen vier Wänden gewinnt ein grosszügiges Raumgefühl an Bedeutung, Sie erinnern sich daran. Mindestflächen und Höhenvorschriften haben nicht nur wohnhygienische, sondern auch sicherheitstechnische Aspekte. Bei Nichteinhaltung können Evakuierungen im Notfall erschwert werden, was die Sicherheit der Bewohner gefährdet. Grosszügige Raumgestaltung erleichtert die Umsetzung von barrierefreien Wohnungen. Dies ist nicht nur für ältere Menschen oder Menschen mit Einschränkungen wichtig, sondern auch für die Schaffung inklusiver Gemeinschaften. Und schliesslich noch Nachhaltigkeit und Umweltschutz: Kleinere, schlecht belichtete Räume erfordern oft mehr künstliche Beleuchtung und Heizung, was sich negativ auf den Energieverbrauch und damit auf die Umweltbilanz auswirken kann. Die Förderung von nachhaltigen Bau- und Wohnkonzepten sollte daher auch die Raumgestaltung berücksichtigen. Die Abschaffung dieser Vorschriften könnte zu unzureichenden oder sogar gefährlichen Wohnbedingungen führen, insbesondere in Fällen von übermässigem Platzmangel oder unzureichender Belichtung.

Des Weiteren argumentieren die Befürworter, dass andere gesetzliche Anforderungen an Gebäude und Räume weiterhin gelten, was ausreichend Schutz bieten würde. Dieser Standpunkt vernachlässigt jedoch die spezifische Bedeutung der Mindestfläche und lichten Höhe, die nicht nur auf Pflicht und Belüftung abzielen, sondern auch auf grundlegende Lebensqualität ... *(Die Redezeit ist abgelaufen.)*

Stephan Weber (FDP, Wetzikon): Diese PI zielt auf heute unnötige Vorschriften, welche die Gestaltung der Wohnnutzung einschränken. Die Zeiten haben sich geändert. Es mag sein, dass es früher einen Regulierungsbedarf gab, um Missstände in den Wohnnutzungen mit strikten Massvorschriften zu begegnen. Es zeigt sich jedoch auch hier, dass detaillierte Massvorschriften der falsche Weg sind. Denn diese werden den projektspezifischen Gegebenheiten oft nicht gerecht. Zudem verhindern solche Vorschriften oft attraktive und kreative Lösungsansätze. Ein Beispiel dafür ist der Paragraph 304, welcher auch die Nutzung in Dachgeschossen reguliert. Die minimale Raumhöhe muss auf der halben Raumfläche eingehalten sein. Dies führt dazu, dass in Dachgeschossen die attraktiven Kniestockbereiche – das ist dort, wo das Dach runtergeht bis zum Boden – mit unnötigen Wänden abgesperrt werden müssen. Die attraktive und grosszügige Raumgestaltung in Dachgeschossen wird dadurch eingeschränkt. Die so verhinderten attraktiven Dachgeschosswohnungen würden jedoch sehr geschätzt. Zudem sind diese ein wertvoller Beitrag zur Verdichtung.

Die Regulierung in Planungs- und Baurecht nimmt stetig zu. Vieles wird reguliert, was aus Sicht der FDP auch am Absatzmarkt durch Angebot und Nachfrage selbst reguliert würde. Niemand will schlechte Wohnungen bauen. Alte und nicht mehr zeitgemässe Vorschriften sollen hinterfragt werden. Eine diesbezügliche gezielte Entschlackung des PBG ist in der Folge notwendig. Die FDP unterstützt diese PI und ist auch bereit, weitere Regulierungsentschlackungen zu prüfen.

Andreas Hasler (GLP, Illnau-Effretikon): Ich wiederhole jetzt nicht die Argumente der beiden anderen Mitunterzeichnender Waser und Weber, die haben das genügend ausgeführt: Als Zusammenfassung gilt einfach: Angebot und Nachfrage werden das selber regulieren, da können wir genügend darauf vertrauen. Und ich möchte noch auf das Votum von Herrn Katumba eingehen: Er hat begründet, dass das Anfang des letzten Jahrhunderts nötig war. Das ist möglich, aber wir sind nun mal 125 Jahre später, da kann sich vielleicht auch mal etwas verändern. Und dann hat er auch sehr ausführlich von der Belichtung gesprochen. Die Belichtung wird mit diesem Vorstoss eben genau nicht angetastet, sondern nur die Flächengrösse und die Raumhöhe.

Insgesamt: Die Grünliberalen unterstützen diese parlamentarische Initiative vorläufig.

Marzena Kopp (Die Mitte, Meilen): Wir leben in einer Zeit, wo es ein wachsendes Bedürfnis nach kompakten Räumen und Tiny Houses gibt. Denn in Zeiten von Home-Office kann das Bedürfnis nach räumlicher Trennung von Schlafen und

Arbeiten vorhanden sein oder es gibt auch das Bedürfnis, mehrere kleinere Zimmer als Arbeitszimmer oder auch Musikzimmer zu haben.

Wir sind uns der Bedenken jedoch auch bewusst und uns ist es wichtig, dass ein komfortables Wohnen weiterhin erhalten bleibt. Dennoch, das Anliegen der PI erscheint uns insofern so attraktiv, dass wir es prüfen lassen möchten, und deshalb unterstützen wir die PI vorläufig. Besten Dank.

Thomas Schweizer (Grüne, Hedingen): Es stellt sich schon die Frage, ob es wirklich einen Innovationsschub gibt, wenn Wohnungen mit einer geringeren Raumhöhe und geringeren Mindestmassen zugelassen werden. Wer profitiert davon? Und werden die Leute kleiner oder ist es eine Massnahme gegen grosswüchsige Menschen auf dem Wohnungsmarkt? Sollen sie auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt werden? Die Minimalhöhen sind eine Frage der Wohnhygiene und des Wohnkomforts. Es ist klar, in der heutigen Wohnungsnot würden sich auch Wohnungen mit einer Raumhöhe von 2 Metern oder sogar noch weniger vermieten lassen; lieber eine zu niedrige Wohnung als gar keine. Der Investor könnte also überall, wo Baumassenziffern bestehen, bei gleicher Gebäudehöhe pro Gebäude einen Stock mehr bauen. Das schenkt natürlich ein. Wir sehen ein Privileg für geringere Raumhöhe nur bei der Weiterentwicklung von Bestandesbauten. Wir haben dazu eine Motion eingereicht, welche eben die Weiterentwicklung von Wohnen im Bestand ermöglicht. Dort können wir uns allenfalls Abweichungen vorstellen.

Auch die Abschaffung der minimalen Fläche pro Wohnraum bringt für die Mieterinnen und Mieter keinen Gewinn. Bei der Reduktion der Wohnfläche pro Person müssen wir nicht bei den kleinsten Räumen mit einer Fläche von kleiner als 10 Metern beginnen. Sinnvoller wäre das Festlegen einer Maximalfläche pro Zimmer. Gigantische Drei- und Vierzimmerwohnungen mit 150 und noch mehr Quadratmetern sind die Treiber des Wohnflächenverbrauchs und nicht das 10-Quadratmeter-Zimmer, welches dann neu auch nur noch 9 oder 8 Quadratmeter betragen darf. Es stellt sich die Frage, wer von einer Aufhebung der Minimalflächen profitiert; sicher nicht die Mieter, welche ihren Wohnkomfort neu auf 8 Quadratmeter und 2 Meter Raumhöhe beschränken müssen. Die Wohnungen werden bei uns nach Anzahl Zimmer vermietet. Die Folgen einer solchen Anpassung sind unklar. Wenn es keine Folgen hat, so müsste man auch nichts am PBG ändern. Wenn es aber Folgen hat, so ist die PI das falsche Instrument. Zuerst müssen die Folgen abgeklärt und abgeschätzt werden. Wir unterstützen nicht.

Judith Anna Stofer (AL, Dübendorf): Auch die Alternative Liste wird die PI nicht vorläufig unterstützen. Wir sehen nicht ein, wenn es jetzt zum Beispiel um die Kleinwohnformen geht, warum man dann gesetzliche Radikalkuren machen muss, mit denen wichtige Paragraphen gestrichen werden, wie zum Beispiel die Raumhöhe, die sehr wichtig eben auch für die Lufthygiene ist, oder eben an den Mindestflächen herumgeschraubt werden soll. Bei den Kleinwohnformen – das haben wir ja jetzt gesehen – geht es vor allem um die Bewilligungsprozesse. Denn diese sind eigentlich nicht adäquat, für die Tiny Houses zum Beispiel, da könnte

man verschlanken und dazu wären wir auch bereit. Aber hier werden irgendwie einfach zwei verschiedene Dinge in einen Topf geworfen und vermischt, und herauskommt dann etwas, das wir überhaupt nicht mehr gut kontrollieren können.

Ratspräsidentin Sylvie Matter: Für die vorläufige Unterstützung einer parlamentarischen Initiative braucht es mindestens 60 Stimmen.

Abstimmung

Für die vorläufige Unterstützung der parlamentarischen Initiative KR-Nr. 232/2023 stimmen 103 Ratsmitglieder. Damit ist das Quorum von 60 Stimmen erreicht. Die Initiative ist vorläufig unterstützt.

Ratspräsidentin Sylvie Matter: Die Geschäftsleitung wird die parlamentarische Initiative einer Kommission zu Bericht und Antrag zuweisen.

Das Geschäft ist für heute erledigt.