

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

KR-Nr. 58/2009

Sitzung vom 31. März 2009

**500. Dringliches Postulat (Gebäudesanierungsprogramm 2009  
des Kantons)**

Kantonsrätin Gabriela Winkler, Oberglatt, Kantonsrat Thomas Vogel, Illnau-Effretikon, und Kantonsrätin Carmen Walker Späh, Zürich, haben am 23. Februar 2009 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird eingeladen, im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen im Rahmen des angekündigten Gebäudesanierungsprogramms sowie mit bewilligten Gesuchen für erneuerbare Energieversorgungsanlagen aus dem jährlichen Rahmenkredit die Möglichkeiten auszuschöpfen, derartige Vorhaben gestützt auf § 309 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 1 BVV von der Baubewilligungspflicht zu befreien und die verschiedenen nötigen Beratungen und Begutachtungen durch private oder öffentliche Stellen zu koordinieren, zu straffen und möglichst kostengünstig zu gestalten.

*Begründung:*

Energetische Gebäudesanierungen sind mehr denn je ein Gebot der Stunde, daher sind administrative Hürden abzubauen. Dies gilt insbesondere für energetische Sanierungen, die im Rahmen von öffentlichen Gebäudesanierungsprogrammen oder Rahmenkrediten zur Förderung erneuerbarer Energieanlagen erfolgen, da Fördergelder ja nur gesprochen werden, wenn die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt, in den meisten Fällen sogar nur, wenn sie übertroffen werden.

Da es höchst erwünscht ist, dass möglichst ab Mitte des Jahres 2009 mit der Realisierung entsprechender Bauprojekte begonnen werden kann, sind administrative Auflagen und Doppelspurigkeiten – insbesondere soweit sie auch nachbarrechtlich ohne Belang sind – abzubauen. Das Gebäudesanierungsprogramm des Kantons wird jetzt konzipiert, daher sind so rasch als möglich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für dessen reibungslose, administrativ möglichst schlanke Abwicklung zu schaffen und zeitgleich mit dem Programm in Kraft zu setzen.

Der Kantonsrat hat das Postulat am 9. März 2009 dringlich erklärt.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum dringlichen Postulat Gabriela Winkler, Oberglatt, Thomas Vogel, Illnau-Effretikon, und Carmen Walker Späh, Zürich, wird wie folgt Stellung genommen:

Im Baubewilligungsverfahren wird unabhängig vom Motiv der baulichen Massnahmen abgeklärt, ob einem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Bei energetischen Gebäudesanierungen ist in erster Linie sicherzustellen, dass die energetischen Anforderungen eingehalten sind. Bei Veränderungen der Gebäudehülle stehen überdies Grenzabstands- und Eingliederungsfragen im Vordergrund. Überdies ist zu beachten, dass energetische Sanierungen aus Praktikabilitäts- und Kostengründen häufig mit bewilligungspflichtigen baulichen Sanierungen oder Nutzungsänderungen kombiniert werden (z. B. wird im Zuge der energetischen Dachsanierung auch der Estrich zu Wohnzwecken ausgebaut). Bei einer Ausnahme der energetischen Sanierungsmassnahmen von der Bewilligungspflicht ergäben sich heikle Abgrenzungsfragen und es bestünde die Gefahr, dass bewilligungspflichtige bauliche Massnahmen unkontrolliert erfolgten. Insbesondere bei denkmalgeschützten Objekten wäre dies fragwürdig, zumal die Schutzanliegen im Einzelfall nicht mehr durchgesetzt werden könnten. Die Beispiele zeigen, dass eine Lockerung der Bewilligungspflicht für Massnahmen der energetischen Gebäudesanierung kaum vertretbar wäre.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass energetische Gebäudesanierungen oftmals Vorhaben von untergeordneter Bedeutung im Sinne von § 13 der Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) darstellen, womit in solchen Fällen das vereinfachte Anzeigeverfahren angewendet werden kann. In diesem Verfahren entfallen Aussteckung und öffentliche Bekanntmachung und die Behandlungsfrist beträgt lediglich 30 Tage. Eine weiter gehende Befreiung von der Bewilligungspflicht für energetische Gebäudesanierungen erweist sich im Ergebnis weder als sinnvoll noch als nötig und ist abzulehnen.

Damit steht im Folgenden die zweite Forderung des Postulats im Vordergrund, wonach die verschiedenen notwendigen Beratungen und Begutachtungen durch private und öffentliche Stellen zu koordinieren und zu straffen seien. Im vielseitigen Beratungsangebot ist es für die Bauherrschaft in der Tat nicht einfach, sich zurechtzufinden. Es geht darum, das Sanierungsvorhaben technisch und finanziell zu optimieren und mit allfälligen weiteren baulichen Massnahmen zu koordinieren. Dabei sollen die notwendigen Bewilligungsverfahren möglichst frühzeitig eingeleitet und wenn möglich Vorentscheide eingeholt werden.

Die Baudirektion erarbeitet in diesem Zusammenhang, mit Unterstützung des Vereins Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute, der Städte Winterthur und Zürich und des Hauseigentümergebietes, ein Merkblatt. Im Merkblatt soll aufgezeigt werden, wie das Bewilligungsverfahren für energetische Gebäudesanierungen rasch und zielgerichtet abgewickelt werden kann, welche Vorhaben bewilligungspflichtig sind, welche Unterlagen dazu eingereicht werden müssen und mit welchen Fristen zu rechnen ist. Wichtige Adressaten des Merkblattes sind die von der Stiftung Klimarappen im Rahmen des Gebäudesanierungsprogramms ausgebildeten Projektleiter und die vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft ausgebildeten Energieberaterinnen und -berater. Das Merkblatt kann bereits im Rahmen der im Mai und Juni stattfindenden Energie Praxis-Seminare der Bau fachleute des Kantons bzw. der Seminare für Gemeindebehörden abgegeben werden. Die Bauherrschaften sollen über den Hauseigentümergebietes informiert werden. Damit können innert kurzer Zeit alle wichtigen Adressaten erreicht werden. Mit diesem Vorgehen soll ein Beitrag zur Beschleunigung der Baubewilligungsverfahren geleistet werden. Werden die nötigen Schritte im Hinblick auf die Bewilligung von den Beteiligten rechtzeitig in die Wege geleitet, sollte das Baubewilligerfordernis in der Regel keinen Verzögerungsgrund mehr darstellen.

Der Regierungsrat beantragt daher dem Kantonsrat, das dringliche Postulat KR-Nr. 58/2009 nicht zu überweisen.

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

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
**Husi**