

5890

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung der Änderung der Allgemeinen
Bauverordnung**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 7. März 2023,

beschliesst:

I. Die Änderung vom 7. März 2023 der Allgemeinen Bauverordnung wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Bericht

A. Ausgangslage

Mit der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1), Justierungen (siehe Vorlage 5889) erfolgt eine Klärung und Neudefinition des massgebenden Terrains. Diese Änderung des PBG führt zum vorliegenden Anpassungsbedarf der Allgemeinen Bauverordnung (ABV, LS 700.2). Diese Verordnungsänderung muss vom Kantonsrat genehmigt werden (§ 359 PBG). Die Anträge zur Änderung des PBG und zur Genehmigung der Änderung der ABV werden dem Kantonsrat zeitgleich unterbreitet. Die Änderung der ABV steht unter dem Vorbehalt, dass die Regelung des Begriffs des massgebenden Terrains in § 253b PBG im Sinne der Vorlage 5889 erfolgt; wird § 253b PBG nicht beschlossen, fällt die Aufhebung von § 5 ABV dahin.

B. Erläuterungen

Zu § 5

Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist ein Vertrag zwischen den Kantonen (Konkordat) mit dem Ziel, die wichtigsten Baubegriffe und Messweisen gesamtschweizerisch zu vereinheitlichen. Der Kanton Zürich ist dem IVHB-

Konkordat nicht beigetreten, vollzieht die Harmonisierung jedoch freiwillig (sogenannter autonomer Nachvollzug). Mit Änderungen des PBG vom 14. September 2015 bzw. der ABV vom 11. Mai 2016 hat der Kanton Zürich die Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB weitgehend übernommen. Die entsprechenden Änderungen traten am 1. März 2017 in Kraft. Dabei wurde unter anderem der IVHB-Begriff des massgebenden Terrains eingeführt und die bis dahin geltende Regelung zum gewachsenen Boden ersetzt. Die Definition des Begriffs erfolgte weiterhin in § 5 ABV.

Bei der Anwendung des Begriffs traten zahlreiche Fragen auf. Insbesondere konnte der sogenannte natürliche Geländeverlauf, auf den das massgebende Terrain abstellt, in vielen Fällen nicht mehr ermittelt werden. Mit der Teilrevision des PBG, Justierungen, soll eine Klärung und Neudefinition des massgebenden Terrains erfolgen. Das massgebende Terrain soll künftig wieder nach der früheren Regelung zum gewachsenen Boden definiert werden. Diese hat sich als praktikabel erwiesen und es besteht eine gefestigte Gerichtspraxis dazu. Die Legaldefinition des Begriffs des massgebenden Terrains soll zudem nicht mehr in der ABV, sondern im PBG erfolgen.

Der Begriff des massgebenden Terrains wird neu in § 253b PBG auf Gesetzesstufe geregelt. § 5 ABV ist daher aufzuheben.

C. Auswirkungen

Die Anpassung der ABV hat keine Auswirkungen auf Kanton, Gemeinden und Private.

D. Regulierungsfolgeabschätzung

Die Änderung der ABV hat keine administrative Mehrbelastung von Unternehmen im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur administrativen Entlastung der Unternehmen (LS 930.1) und § 5 der Verordnung zur administrativen Entlastung der Unternehmen (LS 930.11) zur Folge. Eine Regulierungsfolgeabschätzung ist entsprechend nicht notwendig.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Die Staatsschreiberin:
Ernst Stocker	Kathrin Arioli

Allgemeine Bauverordnung (ABV)

(vom 7. März 2023)

Der Regierungsrat beschliesst:

Die Allgemeine Bauverordnung vom 22. Juni 1977 wird wie folgt geändert:

§ 5 wird aufgehoben.