

Angaben zur Stellungnahme

Thematik:

Klimaangepasste Siedlungsentwicklung

Teilnehmerangaben:

Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute

Fachsektion Bau und Umwelt

Marco Schweiger

Mainaustrasse 30

Postfach

8034 Zürich

E-Mail-Adresse: marco.schweiger@uster.ch

Kontaktangaben:

Baudirektion Kanton Zürich

Amt für Raumentwicklung

Stampfenbachstrasse 12

8090 Zürich

E-Mail-Adresse: pbg-revision-klima@bd.zh.ch

Telefon: 043 259 30 22

Teilnehmeridentifikation:

366

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Erläuterungsbericht	Inhalt	<p>Erfasst von: Marco Schweiger</p> <p>Der VZGV begrüsst die Stossrichtung der beabsichtigten Anpassungen im Rahmen der vorliegenden PBG-Revision. Mit dieser werden die (planungs-)rechtlichen Grundlagen geschaffen, um eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung voranzutreiben. Die zentralen Themenfelder, wie die Förderung der Durchlüftung von Siedlungsräumen, die Schaffung von qualitätsvollen, begrünten Aussenräumen, die Begrünung und Beschattung von Bauten sowie die Verminderung von Bodenversiegelungen, werden mit der vorliegenden Revision abgedeckt.</p> <p>Ebenfalls wird seitens VZGV begrüsst, dass "Kann-Vorschriften" überwiegen. Mit der vorliegenden Revision steht den Gemeinden einerseits der nötige Handlungsspielraum zur Verfügung und andererseits kann den örtlichen Gegebenheiten von urbanen und ländlichen Gemeinden Rechnung getragen werden. Die verbindlichen Vorgaben hinsichtlich Umgebungsgestaltung, mit welchen neu eine Begrünungspflicht bei Neu- und Umbauten eingeführt wird, werden begrüsst. Damit wird sichergestellt, dass gewisse Mindestanforderungen kantonsweit umgesetzt werden.</p>	
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Erläuterungsbericht	8. Auswirkungen	<p>Erfasst von: Marco Schweiger</p> <p>Die Regelungsdichte im Bau- und Planungsrecht wird stetig höher. Obwohl die angestrebten Massnahmen für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung im Grundsatz befürwortet werden, darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass die Gemeinden im Vollzug deutlich stärker belastet werden. Aufgrund der Komplexität der Regelungen und der Pflicht zu deren hoheitlichen Durchsetzung wird es bei den Gemeinden deshalb zu (finanziellen) Mehraufwendungen kommen. Zudem ist es für die Gemeinden jeweils eine Herausforderung, geeignete Fachkräfte für die Bewältigung der (Zusatz)-Aufgaben zu gewinnen.</p>	
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 18 Abs. 2 lit. o	<p>Erfasst von: Marco Schweiger</p> <p>Der Begriff "Klimaerwärmung" sollte durch einen allgemeinen Begriff wie bspw. "Klimaveränderung" ersetzt werden.</p>	<p>Mit einem allgemeinen Begriff (bspw. "Klimaveränderung") wird es zukünftig auch möglich sein, auf andere klimabedingte Einflüsse adäquat zu reagieren. Grundsätzlich gilt es, den negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Infrastrukturen, welche nicht im öffentlichen Interesse liegen, angemessen zu begegnen.</p>
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 49a Abs. 4	<p>Erfasst von: Marco Schweiger</p> <p>Der Begriff "Lokalklima" ist in hohem Masse unbestimmt, weshalb er näher umschrieben oder durch einen bestimmten Begriff ersetzt werden sollte.</p> <p>Der Kanton soll in Zusammenarbeit mit den Regionen und Gemeinden aufzeigen, wie eine konkrete Regelung bezüglich Stellung und Dimensionierung von Bauten aussehen könnte. Es sind insbesondere hinsichtlich der Sicherung von Kaltluftströmen die Handlungsspielräume oder Möglichkeiten bei Bestandesbauten aufzuzeigen.</p> <p>Bei der Möglichkeit, mit der BZO die Begründung eines Näherbaurechts auszuschliessen, bedarf es zusätzlicher Klärungen.</p>	<p>Unbestimmte Rechtsbegriffe führen zu Unklarheiten und zu grossen Ermessensspielräumen bei den Behörden. Aufwendige Gerichtsverfahren zur Klärung des unbestimmten Rechtsbegriffs gilt es zu vermeiden.</p> <p>Bei der Sicherung der Durchlüftung des Siedlungsgebiets müssen sich die Regionen und Gemeinden frühzeitig abstimmen (können). Den Gemeinden sollten die Handlungsmöglichkeiten und insbesondere die konkrete Ausgestaltung einer entsprechenden Regelung in der Bau- und Zonenordnung aufgezeigt werden (planerische Möglichkeiten, bauliche Anreize oder Förderungsmassnahmen).</p> <p>Falls die BZO Näherbaurechte ausschliessen kann, sind die Auswirkungen auf bereits bestehende Dienstbarkeiten sowie privatrechtliche Näherbaurechte zu prüfen bzw. zu erläutern (bspw. im Erläuterungsbericht).</p>

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 71 Abs. 2 lit. c	Erfasst von: Marco Schweiger Die Erweiterung "sowie Grünflächen" ist zu streichen.	Grünflächen sind wesentlicher Bestandteil der Umgebungsanlagen und daher selbstredend mit enthalten. So werden bspw. an dieser Stelle die Bepflanzungen auch nicht explizit erwähnt, sind aber ebenfalls wesentlicher Bestandteil einer Umgebungsanlage.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	II. Gebäude- und Mauerbegrünung	Erfasst von: Marco Schweiger Die Einführung einer Regelung zur "Gebäude- und Mauerbegrünung" ist zu streichen. Grundsätzlich könnte die Einführung einer Regelung analog zur Grundstücksbegrünungspflicht gemäss § 238a VE-PBG geprüft werden, um objektspezifische Fassadenbegrünungen einzufordern.	Die Stossrichtung einer Gebäude- und Mauerbegrünung ist grundsätzlich begrüssenswert, jedoch können die Regelungen zu Vollzugsschwierigkeiten führen. Die Gemeinden müssten die Qualitätskriterien für die Begrünungen definieren, d.h. Regelungen zur Intensität oder technischen Ausgestaltung treffen und bspw. eine intensive Dachbegrünung oder eine erdgebundene Mauer- oder Fassadenbegrünung vorschreiben. Fassadenbegrünungen sind deutlich anspruchsvoller als Bodenbegrünungen. Zudem wäre seitens Gemeinden sicherzustellen, dass die Begrünungen dauerhaft erhalten bleiben und bei Abgang ersetzt werden. Es stellt sich auch die Frage, ob Fassadenbegrünungen in jedem Einzelfall technisch möglich sind. Schliesslich werden die neuen Bestimmungen in vielen Fällen der individuellen Sache nicht gerecht (Gestaltungsanforderungen). Für Fassadenbegrünungen könnte eine "Kann-Vorschrift" eingeführt werden, damit situativ und objektspezifisch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens solche Begrünungen verlangt werden können. Eine zonen- oder gebietsweise Regelung einer "Gebäude- und Mauerbegrünung" wird dem Einzelfall nicht gerecht und führt zu Schwierigkeiten im Vollzug.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 76a Abs. 1	Erfasst von: Marco Schweiger Die Regelung zur Dachbegrünung ist nicht auf Flachdächer zu beschränken.	Falls eine Begrünungspflicht von Fassaden und Dächern eingeführt werden kann, sollte die Möglichkeit einer Begrünung für alle Dachformen offen gehalten werden.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 76a Abs. 1 lit. a	Erfasst von: Marco Schweiger Falls dieser neue Artikel eingeführt werden, sollten im Erläuterungsbericht die Qualitätsmerkmale einer Begrünung dargelegt werden.	Damit Gemeinden in ihrer BZO zonen- oder gebietsweise eine Begrünungspflicht umsetzen, sollte den Gemeinden ein Instrumentarium zur Beurteilung der Qualitätsmerkmale zur Verfügung gestellt werden. Es ist absehbar, dass sich bei einer Umsetzung schwierige Einzelfragen stellen werden. Die Prüfung der Qualität der Begrünung erfordert entsprechendes Fachwissen, welches bei den Gemeinden (noch) nicht vorhanden ist. Dies kann dazu führen, dass die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen keine solche Begrünungspflicht einführen.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 76a Abs. 1 lit. b	Erfasst von: Marco Schweiger Diese Regelung ist zu streichen.	Bei dieser Regelung handelt es sich um eine schwierige Verknüpfung mit Zusatznutzungen, die andere baurechtliche Rahmenbedingungen aufweisen.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 76a Abs. 2	Erfasst von: Marco Schweiger Dieser Absatz ist zu streichen.	Gebäude- und Mauerbegrünungen sowie Rankgerüste sind ohnehin bereits mit der aktuellen Rechtslage weder abstandspflichtig noch betreffen sie allfällige Nutzungsziffern.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 238a Abs. 1	Erfasst von: Marco Schweiger Klärung der unbestimmten Rechtsbegriffe.	Die neue Regelung enthält, wie der gegenwärtige § 238 Abs. 3 PBG, viele unbestimmte Rechtsbegriffe ("Verhältnisse zulassen", "geeignete", "möglichst"), womit den Behörden weiterhin ein grosser Ermessensspielraum zusteht oder die Regelung wirkungslos bleibt.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 238a Abs. 2	Erfasst von: Marco Schweiger Der Wortlaut ist wie folgt zu ändern: "Der Gebäudeumschwung ist wo nötig im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu gestalten. Die Bau- und Zonenordnung regelt die weiteren Einzelheiten."	Es ist nicht in jedem Einzelfall ein hinlängliches öffentliches Interesse oder die tatsächliche Möglichkeit zur Schaffung eines ökologischen Ausgleichs gegeben. Dieser ist nur dort zu schaffen, wo ein öffentliches Interesse besteht. Dieses ist in der jeweiligen Bau- und Zonenordnung genau zu definieren.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 238a Abs. 3	Erfasst von: Marco Schweiger Der Wortlaut ist wie folgt zu präzisieren: "Klimatisch wirksame Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen."	Gemeint sind wohl klimatisch wirksame Begrünungen. Daher sollte der Begriff "Begrünung" im Sinne der Stossrichtung der vorliegenden Revision eingegrenzt werden. Die Baubehörden werden ressourcenbedingt nicht in der Lage sein, Veränderungen hinsichtlich Bepflanzungen in privaten Gärten zu prüfen und diesbezüglich allenfalls nötige (Baubewilligungs-)Verfahren durchzuführen.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 244a Abs. 3	Erfasst von: Marco Schweiger Der Wortlaut sollte wie folgt geändert werden: "Oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind angemessen zu beschatten."	Es handelt sich vorliegend um eine dringliche Massnahme, welche kantonsweit gelten und nicht einer Regelung in den einzelnen Bau- und Zonenordnungen vorbehalten bleiben sollte. Grundsätzlich sind "offene" Parkierungsflächen zu vermeiden, da sich diese aufgrund der direkten Sonneneinstrahlung auf die befestigten Flächen und parkierten Fahrzeuge stark aufheizen (siehe Erläuterungsbericht S. 39). "Hitzeinseleffekte" sollten vermieden werden, weshalb daher in erster Linie eine Beschattung vorzusehen ist. Es besteht zwar die Möglichkeit von Baumpflanzungen (siehe § 238a VE-PBG), jedoch sollte hier eine verbindlichere Regelung eingeführt werden.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	B a. Unterbauungsziffer	Erfasst von: Marco Schweiger Die Regelung einer eigenständigen Überbauungsziffer (Variante 2) wird bevorzugt.	Die Variante 1 (Anknüpfung an Grünflächenziffer) erscheint zwar sachgerecht, führt jedoch zu einer erheblichen Steigerung der Komplexität bei der Planung von Bauvorhaben. Deshalb ist eine möglichst einfache und nachvollziehbare Lösung anzustreben. Einer eigenständigen Lösung ist deshalb den Vorrang zu geben.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 256a	Erfasst von: Marco Schweiger Es sind Übergangsregelungen für Gemeinden zu treffen, welche ihre Bau- und Zonenordnung noch nicht revidiert haben (IVHB).	Die neue Regelung setzt voraus, dass die Gemeinden ihre Bau- und Zonenordnung im Sinne der IVHB bereits harmonisiert haben (bspw. gilt eine neue Definition der massgeblichen Grundstücksfläche und es wird der Begriff der Fassadenlinie eingeführt). Mit Übergangsbestimmungen können Unstimmigkeiten bei den Begriffsdefinitionen ausgeräumt werden.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 257 Abs. 4	Erfasst von: Marco Schweiger Diese Regelung ist zu streichen.	Ziel und Zweck der Bestimmung sind grundsätzlich begrüssenswert. Für den baurechtlichen Vollzug ist die Regelung jedoch zu kompliziert und sie führt mutmasslich zu einer Überforderung von Projektierenden und Behörden. Die Gestaltungsfreiheit wird zudem stark eingeschränkt und es ist mit Interessenkonflikten zu rechnen (bspw. Infrastrukturanlagen wie Retentionsbecken, Vorgaben zu den Pflichtabstellplätzen, welche unterirdische anzuordnen sind etc.).

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 257 Abs. 5	Erfasst von: Marco Schweiger Diese Regelung ist zu streichen.	Wie sollen die Gemeinden diese Bestimmung in ihren Bau- und Zonenordnungen umsetzen? Die Gemeinden werden mit einer solchen Regelung überfordert sein und als Folge bleibt es eine Bestimmung, welche in die kommunalen Bauordnungen gar nicht implementiert wird oder aber es führt zu willkürlichen Individuallösungen. Klarheit und Rechtssicherheit für Projektierende müssen gewährleistet bleiben.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 292 Abs. 2	Erfasst von: Marco Schweiger Diese Regelung ist sehr weitgehend. Der Wortlaut ist analog § 292 PBG wieder wie folgt zu ändern: "Ausgenommen hiervon sind Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie kleinere technisch bedingte Aufbauten."	Offene Einrichtungen tangieren die Vorgaben für Dachaufbauten nicht bzw. unterliegen nicht den einschränkenden Regelungen für Dachaufbauten. Es muss vermieden werden, dass mit der Aufzählung ("begrünte Pergolen, Markisen oder Sonnensegel") der Anschein erweckt wird, dass auch witterungsunabhängige Installationen bewilligungsfähig sind. Die Ästhetikregelung von § 292 (Dachgeschosse müssen als solche erkennbar sein) darf mit dieser Bestimmung nicht unterlaufen werden.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-PBG	§ 309 Abs. 1 lit fbis	Erfasst von: Marco Schweiger Der unbestimmte Wortlaut "wesentliche Veränderung" bedarf einer Klärung.	Der Passus eröffnet den rechtsanwendenden Behörden einen grossen Ermessensspielraum. Die "Wesentlichkeit" ist deshalb genauer zu definieren. Der Bewilligungspflicht unterliegen sollten nur Veränderungen der Umgebungsgestaltung, welche hinsichtlich Klima wichtige Bereiche betreffen (ökologische Ausgleichsflächen, Bäume, Sträucher, Veränderung unversiegelter oder begrünter Flächen etc.).
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-ABV	§ 12 Abs. 1	Erfasst von: Marco Schweiger In den Materialien ist näher zu umschreiben, wann "natürliche Bodenflächen" und "natürliche Versickerungseigenschaften" vorliegen.	Innerhalb des Siedlungsgebiets sind kaum mehr unveränderte, d.h. natürliche Bodenflächen vorhanden. Ebenfalls sind die Versickerungseigenschaften nicht einfach zu erheben.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-BVV	§ 3 Abs. 1 lit. d	Erfasst von: Marco Schweiger Auf die Forderung der Einreichung eines Umgebungsplans im Massstab 1:100 ist zu verzichten.	Je nach Bauvorhaben genügt ein Umgebungsplan im Massstab 1:200. Bei Grossbauvorhaben sind Projektpläne auch im Massstab 1:200 möglich und beurteilbar. Wesentlich ist das Vorliegen und der Inhalt eines Umgebungsplans.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-BVV	§ 3 Abs. 2	Erfasst von: Marco Schweiger Die Regelung wird begrüsst.	Ausser bei Arealüberbauungen (§ 73 Abs. 1 PBG) und Bauten in Ortsbildschutzzonen (§ 238 Abs. 2 PBG) konnte bisher keine Pflicht zur Einreichung eines Umgebungsplans mit der Baueingabe hergeleitet werden. Mit der neuen Bestimmung in § 3 Abs. 2 VE-PBG wird nun klargestellt, dass bei Neubauten und Umbauten mit Auswirkungen auf die Umgebung mit der Baueingabe auch zwingend ein Umgebungsplan vorliegen muss.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-EG ZGB	II. Pflanzen von Bäumen und Sträuchern	Erfasst von: Marco Schweiger Die Änderungen zu den Pflanzabständen werden nicht befürwortet und sind deshalb zu verwerfen.	Die Aufhebung eines Pflanzabstandes führt zu nachbarschaftlichen Konflikten, bei welchen die Baubehörden - trotz mangelnder Zuständigkeit (Privatrecht) - regelmässig konsultiert werden. Nicht nur das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Grundstücksgrenzen, sondern auch die Pflege der Bepflanzungen wird durch die Aufhebung eines Abstandes deutlich erschwert. Bei einem grosskronigen Baum nahe an einer Grundstücksgrenze stellen sich weitergehende Probleme, wie bspw. falls auf der Nachbarparzelle eine unterirdische Baute (keine Grenzabstandspflicht) erstellt werden soll (Freihalten Wurzelbereich?). Die klimaangepasste Siedlungsentwicklung wird durch die Beibehaltung eines Abstandes für Pflanzen nicht vereitelt.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-EG ZGB	§ 169 Abs. 1	Erfasst von: Marco Schweiger Die heutige Regelung ist beizubehalten oder aber es ist ein Pflanzabstand zu definieren.	Begründung siehe oben. Ein Pflanzabstand ist beizubehalten, wobei dieser bspw. auf 50 cm reduziert werden könnte.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-EG ZGB	§ 169 Abs. 2	Erfasst von: Marco Schweiger Die Änderung ist zu verwerfen oder aber die Bestimmung ist anzupassen. Ein gewisser minimaler Abstand sollte beibehalten werden.	Ein Pflanzabstand erscheint weiterhin sinnvoll. Der Wortlaut könnte wie folgt lauten: "Dieselben müssen überdies so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe bis 2 m ab der Grenze nicht mehr als 3 m beträgt."
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-EG ZGB	§ 170 Abs. 1	Erfasst von: Marco Schweiger Die Bestimmung ist mit folgendem Inhalt zu ergänzen: "Auf rechtzeitiges Begehren des betroffenen Nachbarn haben sie an der Grenze unter der Schere gehalten zu werden."	Mit der neuen Abstandregelung für Grossbäume sind die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück beträchtlich. Daher erscheint es zweckmässig, eine nachbarschützende Bestimmung aufzunehmen.
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-VErV	§ 27 Abs. 1	Erfasst von: Marco Schweiger Grundsätzlich wird eine Reduktion des Pflanzabstandes gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen begrüsst. Es erscheint aber zweckmässig, einen Mindestabstand festzulegen (bspw. 0.5 m).	Ein Pflanzabstand von 0 m ist technisch nicht zweckmässig. Zudem verhindert eine Regelung eines Pflanzabstandes eigentumsrechtliche Konflikte (bspw. wenn Stamm Grundstücksgrenze tangiert bzw. übersteht, was ist mit Wurzelbereich?). Zudem ist die Freihaltung des Trottoirs von Bepflanzungen (Sträucher) ein wichtiger Aspekt (Sicherheit und Unterhalt).
Erläuterungsbericht und Vorentwurf Synopsis VE-VErV	§ 27 Abs. 1bis	Erfasst von: Marco Schweiger Auf die Unterscheidung von "innerorts" und "ausserorts" hinsichtlich Pflanzabständen ist zu verzichten.	Massgebend ist die Verkehrssicherheit, welche ja in jedem Fall gewährleistet sein muss und nicht, ob es sich um eine Inner- oder Ausserortsstrasse handelt. Wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist (signalisierte Geschwindigkeit und Sichtverhältnisse), sollten die Pflanzabstände auch ausserorts verringert werden.

Befragung

Thematik	Fragestellung	Getroffene Antwort
Allgemein	Befürwortung der Vorlage	Stimme zu
Unterbaubarkeit	Die Regelung der Unterbaubarkeit soll an die Grünflächenziffer geknüpft werden (Variante 1).	Stimme nicht zu
Unterbaubarkeit	Die Regelung der Unterbaubarkeit soll mittels einer eigenständigen Ziffer erfolgen (Variante 2).	Stimme zu
Unterbaubarkeit	Die Regelung der Unterbaubarkeit soll sowohl mittels einer eigenständige Ziffer, als auch über die Grünflächenziffer möglich sein (Variante 1 und 2).	Stimme nicht zu