

# **Bauverfahrensverordnung**

**(Änderung vom 6. September 2011)**

*Der Regierungsrat beschliesst:*

I. Die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 wird geändert.

II. Die Verordnungsänderung tritt am 1. Dezember 2011 in Kraft. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut entschieden.

III. Gegen diese Verordnungsänderung kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

IV. Veröffentlichung dieses Beschlusses, der Verordnungsänderungen und der Begründung im Amtsblatt.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Der Staatsschreiber:
Gut-Winterberger	Husi

---

## **Bauverfahrensverordnung (BVV)**

**(Änderung vom 6. September 2011)**

*Der Regierungsrat beschliesst:*

Die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 wird wie folgt geändert:

Befreiung

A. Tatbestände

§ 1. Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen:

- lit. a–i unverändert;
- k. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dächern in Bauzonen, soweit sie 35 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und eine zusammenhängende, die übrige Dachfläche um höchstens 20 cm überragende Fläche bilden; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars.

## Anhang zur Bauverfahrensverordnung

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
---	------------------------	------------------------------------	--------	---------

### 1. Bauten und Anlagen in besonderer Lage

Ziff. 1.1–1.4.2 unverändert.

#### 1.5 in Bezug auf Grundwasser

Ziff. 1.5.1 unverändert.

1.5.2	Nutzung von Grund-, Quell- und Drainage- wasser (wasserrechtliches Konzessions- verfahren)	AWEL (Fachstelle)	AWEL
1.5.3	unter dem höchsten Grundwasserspiegel im Gewässerschutzbereich A <sub>U</sub> (einschliesslich diesbezügliche temporäre Grundwasser- absenkungen)	AWEL (Fachstelle)	AWEL

#### 1.6 in Bezug auf Oberflächengewässer

1.6.1	im Gewässerraum bzw. im Uferstreifen nach den Übergangsbestimmungen vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998, auf Grundstücken, die an Gewässer anstossen oder im Bereich von Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen (Um- und Neubauten)	AWEL (Fachstelle)	AWEL
-------	---	----------------------	------

Ziff. 1.6.2–1.6.5 unverändert.

#### 1.7 in Bezug auf belastete Standorte

1.7.1	in einem Perimeter gemäss Kataster der belasteten Standorte	AWEL (Fachstelle)	AWEL
1.7.2	in einem Perimeter mit biologischen Belastungen gemäss Art. 15 Abs. 3 der Freisetzungverordnung, insbesondere Pflanzenbestände von asiatischen Knöterich- arten oder Essigbaum	AWEL (Fachstelle)	AWEL

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
---	------------------------	------------------------------------	--------	---------

## 2. Abwasserentsorgung und wassergefährdende Flüssigkeiten

### 2.1 Bauten und Anlagen für die Abwasserentsorgung und Einleitungen in Oberflächengewässer

2.1.1	Abwasserreinigungsanlagen, Regenbecken, Regenüberläufe und Pumpwerke	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.1.2	Einleitung von verschmutztem Abwasser und Niederschlagswasser von industriellen und gewerblichen Bauten und Anlagen	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.1.3	Nutzung von gereinigtem und ungereinigtem Abwasser zur Wärmeentnahme und zu Kühlzwecken	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.1.4	von nicht verschmutztem Abwasser			
2.1.4.1	– mit Rohrleitungen bis Ø 200 mm bei Industrie- und Gewerbebetrieben mit sehr umweltrelevanten Prozessen	AWEL (Fachstelle)	AWEL	
2.1.4.2	– mit Rohrleitungen grösser als Ø 200 mm	AWEL (Fachstelle)	AWEL	

Ziff. 2.2–2.6 unverändert.

Ziff. 3 unverändert.

## 4. Bauten und Anlagen mit besonderen Problemen hinsichtlich Luftreinhaltung und Energie

Ziff. 4.1 unverändert.

4.2	Grossfeuerungsanlagen (über 1000 kW Feuerungswärmeleistung), stationäre Verbrennungsmotoren, Feststofffeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung über 70 kW und Anlagen für das Verbrennen von Abfällen (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur) bezüglich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Luftreinhaltung und bezüglich § 30 a Abs. 2 und § 48 BBV I	AWEL (Fachstelle)	AWEL	*
-----	---	----------------------	------	---

Ziff. 4.3 unverändert.

Besonderheiten des Vorhabens (der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage)	Beantragende Stelle	Zum Entscheid zuständige Stelle	§ 8	§ 19
---	------------------------	------------------------------------	--------	---------

## 5. Diverses

---

Ziff. 5.1–5.8 unverändert.

<b>5.9</b> Betriebe, die aufgrund des Umgangs mit gentechnisch veränderten oder pathogenen Organismen der Einschliessungsverordnung unterstehen	AWEL (Fachstelle)	AWEL	*	x
--	----------------------	------	---	---

### 5.10 Erstellung von Wasserversorgungsanlagen

5.10.1 Staatsbeitragsberechtigte Wasserversorgungs- anlagen von regionaler und überregionaler Bedeutung	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
5.10.2 Reservoirs	AWEL (Fachstelle)	AWEL		
5.10.3 Anlagen, die nicht dem Generellen Wasser- versorgungsprojekt entsprechen	AWEL (Fachstelle)	AWEL		

---

## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

In der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV, LS 700.6) werden die Voraussetzungen und der Inhalt eines Baugesuchs und die Koordination von Bauvorhaben geregelt. Im Anhang der BVV sind die kantonalen Stellen aufgeführt, die neben der örtlichen Baubehörde aufgrund der Besonderheit der zu erstellenden oder von der Änderung betroffenen Baute oder Anlage für deren Beurteilung zuständig sind (§ 7 BVV). Die im Anhang zur BVV geänderten Ziffern sind im Wesentlichen Anpassungen an neue bzw. geänderte Gesetze, oder es sind Änderungen, die dem zu regelnden Sachverhalt gerechter werden. Im Haupttext der Verordnung wird lediglich § 1 lit. k BVV geändert; im Interesse der Förderung der Solarenergie soll das geltende Bewilligungsprivileg auf Solaranlagen ausgedehnt werden, welche die Dachfläche um mehr als 10 cm, höchstens aber um 20 cm überragen.

### **B. Bemerkung zur Änderung von § 1 lit. k BVV**

Gemäss der geltenden Regelung in § 1 lit. k BVV bedürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dächern in Bauzonen, soweit sie 35 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und eine zusammenhängende, die übrige Dachfläche um höchstens 10 cm überragende Fläche bilden, keiner baurechtlichen Bewilligung; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars. Im Interesse der Förderung der Solarenergie soll das Bewilligungsprivileg von § 1 lit. k BVV auf Solaranlagen ausgedehnt werden, welche die Dachfläche um mehr als 10 cm, höchstens aber 20 cm überragen. Durch diese Anpassung sollen insbesondere Sonnenkollektoren, die über der Dachfläche montiert werden und daher die Dachfläche in der Regel um mehr als 10 cm überragen, von der Bewilligungspflicht befreit werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auch beim Erstellen solcher Anlagen das Bauordnungsrecht eingehalten und insbesondere das Erfordernis der befriedigenden Gesamtwirkung nach § 238 Abs. 1 PBG erreicht werden muss. Anlagen, welche die Dachfläche um mehr als 20 cm überragen, eine Gesamtfläche von 35 m<sup>2</sup> überschreiten oder die in einer Kernzone oder im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars erstellt werden, bleiben wie bisher bewilligungspflichtig.

## **C. Bemerkungen zu den Änderungen des Anhangs zur BVV**

Mit dem am 1. Juli 2010 in Kraft getretenen Gesetz über die Anpassung des kantonalen Verwaltungsverfahrensrechts (Vorlage 4600) wurden die kantonalen Gesetze an die Vorgaben des übergeordneten Rechts angepasst. Es wurde der Grundsatz umgesetzt, dass erstinstanzliche Anordnungen auf Amtsstufe zu ergehen haben, sodass der Regierungsrat in seiner Rechtsprechungsfunktion entlastet wird. In diesem Sinne sind daher die Ziff. 1.5.2, 1.5.3, 1.6.1, 1.7.1, 2.1.1, 2.1.2.1, 2.1.2.2 und 4.2 im Anhang zur BVV an diese neue Zuständigkeitsordnung anzupassen. Anstelle der Baudirektion soll das AWEL zuständig sein.

### **Ziff. 1.5.2**

Die bisherige Formulierung, wonach Bauten und Anlagen in Bezug auf die Nutzung des Grundwassers einer kantonalen Beurteilung bedürfen, war zu wenig genau und führte zu Verunsicherung im Vollzug. Diese Ziff. ist daher genauer zu formulieren und dahingehend zu ergänzen, dass auch Quell- und Drainagewasser darunter fallen.

### **Ziff. 1.5.3**

Gestützt auf die allgemein gehaltenen kantonalen Bestimmungen (§§ 36 und 70 Wasserwirtschaftsgesetz vom 2. Juni 1991 [WWG, LS 724.11] und die heutige Fassung von Ziff. 1.5.3), gilt eine umfassende Bewilligungspflicht für das Bauen im Grundwasser und für die in diesem Zusammenhang erforderlichen temporären Grundwasserabsenkungen. Aus gewässerschutzrechtlicher Sicht sind jedoch nur dort Bewilligungen nötig, wo dies dem Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer dient. Deshalb ist der in Ziff. 1.5.3 beschriebene Sachverhalt im Sinne des Bundesrechts einzuengen (Art. 19 Abs. 2 Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991 [GSchG, SR 814.20] und Art. 32 Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV, SR 814.201]). Bei Bauten und Anlagen ist ein Bewilligungsverfahren somit nur noch im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> für den Schutz der für die Trink- und Brauchwassergewinnung geeigneten Grundwasservorkommen nötig.

### **Ziff. 1.6.1**

Der neue Wortlaut dieser Ziff. stützt sich auf § 15 Abs. 3 der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei vom 14. Oktober 1992 (LS 724.112) und auf die Übergangsbestimmung der GSchV zu deren Änderung vom 4. Mai 2011. Neu bedürfen alle Gesuche für Bauten und Anlagen auf Grundstücken, die an Gewässer an-

stossen oder im Gewässerraum gemäss Art. 41a–41b GSchV bzw. im Uferstreifen gemäss den Übergangsbestimmungen vom 4. Mai 2011 der GSchV liegen, einer Beurteilung durch das AWEL. Gleiches gilt bei Grundstücken, auf denen Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen festgesetzt sind.

Als zum Entscheid zuständige Stelle wurde bei der letzten Revision der BVV unter dieser Ziff. irrtümlicherweise anstelle des AWEL die Baudirektion angeführt. Das ist richtigzustellen.

#### Ziff. 1.7, Ziff. 1.7.1, Ziff. 1.7.2

Der Altlastenverdachtsflächen-Kataster ist heute in den Kataster der belasteten Standorte übergegangen. Der Begriff Altlastenverdachtsflächen-Kataster ist daher zu streichen.

Neu ist dagegen aufzunehmen, dass auch Standorte mit einer biologischen Belastung einer kantonalen Beurteilung bedürfen (Ziff. 1.7.2). Es geht hier um den Vollzug von Art. 15 Abs. 3 der Freisetzungsverordnung vom 10. September 2008 (FrSV, SR 814.911). Beim Bodenaushub, der mit invasiven gebietsfremden Organismen belastet ist, steht die Bekämpfung der asiatischen Knötericharten und des Essigbaums zurzeit im Vordergrund. Damit diese Bestimmung künftig aber auch bei anderen grossen Beständen von invasiven gebietsfremden Organismen gemäss Anhang 2 FrSV angewendet werden kann, ist es sinnvoll, den Tatbestand offen zu umschreiben.

## 2. Titel

Dieser Titel war bisher unvollständig und ist durch den Begriff der wassergefährdenden Flüssigkeiten zu ergänzen. Der Zusatz «besondere Art» ist wegzulassen, da die Einleitung von verschmutztem Abwasser und Niederschlagswasser von industriellen und gewerblichen Bauten und Anlagen in Oberflächengewässer keine besondere Art der Abwasserentsorgung darstellt (vgl. Art. 13 GSchG).

#### Ziff. 2.1

In diesem Untertitel ist neu ausdrücklich zu erwähnen, dass sowohl Bauten und Anlagen für die Abwasserentsorgung als auch Einleitungen in Oberflächengewässer einer Beurteilung durch das AWEL bedürfen. In dieser Hinsicht war diese Ziff. bisher zu wenig klar und führte zu Schwierigkeiten im Vollzug.



Ziff. 2.1.1.1, Ziff. 2.1.2, Ziff. 2.1.3

Dementsprechend nennt Ziff. 2.1.1 die Bauten und Anlagen (Abwasserreinigungsanlagen, Regenbecken, Regenüberläufe und Pumpwerke) und Ziff. 2.1.2 die Einleitung von verschmutztem Abwasser und Niederschlagswasser von industriellen und gewerblichen Bauten und Anlagen, die einer Beurteilung durch das AWEL bedürfen. Ausserdem ist als neuer Sachverhalt, der ebenfalls eine Beurteilung durch das AWEL erfordert, die Nutzung von gereinigtem und ungereinigtem Abwasser zur Wärmeentnahme und zu Kühlzwecken dazugekommen. Der Anhang der BVV ist daher mit einer neuen Ziff. 2.1.3 zu ergänzen. Ziff. 2.1.2 (alt) wird zu Ziff. 2.1.4 (neu).

Ziff. 2.1.4.1, Ziff. 2.1.4.2

Die Ziff. 2.1.2.1 und 2.1.2.2 (alt) werden zu Ziff. 2.1.4.1 und 2.1.4.2 (neu). Der Ausschluss von Bauten und Anlagen mit Einleitungen in Oberflächengewässer aus dem Koordinationsgebot nach § 8 ist nicht zweckmässig. Diese Einleitungen sind immer Teil eines Entwässerungskonzepts und daher im Zusammenhang mit der Nutzung der entwässerten Flächen, den Vorgaben von Normen und Richtlinien oder mit allfällig notwendigen Rückhalteräumen ganzheitlich zu betrachten.

Ziff. 4.2

Die abgekürzte Behandlungsfrist von 30 Tagen gemäss § 19 Abs. 1 BVV genügt bei kleinen Standardanlagen, ist aber gerade für die Beurteilung und Bewilligung von Grossfeuerungsanlagen mit über 1000 kW Leistung zu kurz bemessen. Diese erfordern in der Regel im Bewilligungsverfahren einen besonderen Untersuchungsaufwand, z. B. bei der Berechnung der Kaminhöhe, und allenfalls auch bei der Abstimmung mit den Bereichen Energie oder Abfall. Es erscheint daher als zweckmässig, diese Ziff. nicht mehr der abgekürzten Behandlungsfrist gemäss § 19 BVV zu unterstellen.

Ziff. 5.9

Diese Ziff. ist neu einzufügen, da bisher Bauten und Anlagen im Bereich der Biosicherheit nicht zentral durch eine kantonale Stelle beurteilt werden mussten. Es soll sichergestellt werden, dass sämtliche Bauten und Anlagen, die wesentliche Tätigkeiten nach der Einschliessungsverordnung vom 25. August 1999 (ESV, SR 814.912) durchführen, bei Bauvorhaben durch eine kantonale Stelle beurteilt werden (auch in der Stadt Zürich). Pro Jahr sind schätzungsweise durchschnittlich fünf Vorhaben betroffen.

Ziff. 5.10, Ziff. 5.10.1, Ziff. 5.10.2, Ziff. 5.10.3

Die Gemeinden wurden bis anhin durch das AWEL im Rahmen von Rundschreiben informiert, welche Anlagen einer kantonalen Bewilligung bedürfen. Durch die Aufnahme der verschiedenen Tatbestände in den Anhang zur BVV gibt es in diesem Bereich mehr Klarheit.

## **D. Regulierungsfolgeabschätzung**

Die Prüfung der Verordnungsänderung im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur administrativen Entlastung der Unternehmen (EntlG, LS 930.1) bzw. § 5 der Verordnung zur administrativen Entlastung der Unternehmen (EntlV, LS 930.11) ergibt, dass durch die geänderten Zuständigkeits- und Verfahrensregelungen Unternehmen kaum direkt betroffen sind. Im Einzelnen ist festzuhalten, dass durch die Änderung von § 1 lit. k BVV für die Bauherrschaft Kosten von bis zu Fr. 2000 für die Erarbeitung des Bewilligungsgesuchs und für das Bauverfahren wegfallen. Durch die neue Ziff. 1.7.2 ist eine verfahrensmässige Umsetzung der Freisetzungsverordnung des Bundes erfolgt, wobei die invasiven gebietsfremden Organismen ein wachsendes Problem darstellen. Die zusätzliche Bestimmung ist notwendig und führt nicht zu einer erheblichen Mehrbelastung. Weiter wird gemäss Ziff. 2.1.3 die Nutzung von Abwasser zur Wärmeentnahme und zu Kühlzwecken erfasst. Durch die technische Entwicklung wird diese Regelung erforderlich; sie führt zu rund fünf zusätzlichen Beurteilungen pro Jahr. Ferner sind Anlagen gemäss Ziff. 4.2 nicht mehr der abgekürzten Behandlungsfrist unterstellt. Aus technischen Gründen kann die 30-tägige Frist oft nicht eingehalten werden. Dies kann zwar zu einer etwas längeren Bearbeitungszeit führen, ist aber im Übrigen nicht mit einer Mehrbelastung verbunden. Davon betroffen sind rund sieben Verfahren pro Jahr.

Schliesslich wird die neue Ziff. 5.9 eingefügt. Damit wird eine neue kantonale Zuständigkeit eingeführt für Beurteilungen im Sinne der Einschliessungsverordnung. Diese notwendige Anpassung führt praktisch zu keiner Mehrbelastung von Unternehmen; betroffen sind ohnehin nur wenige Projekte (schätzungsweise jährlich etwa fünf Vorhaben).

Somit stehen diese Verordnungsänderungen im Einklang mit der Entlastungsgesetzgebung.