Bauverfahrensverordnung (Änderung)
Besondere Bauverordnung I (Änderung)

(vom 28. Oktober 2026)

Der Regierungsrat beschliesst:

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

II. Die Besondere Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 wird geändert.

III. § 45 Abs. 3 der Besonderen Bauverordnung I tritt am ersten Tag des zweiten Monats nach dessen Genehmigung durch den Kantonsrat in Kraft. Die übrigen Verordnungsänderungen treten am 1. März 2027 in Kraft. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut entschieden.

IV. Gegen die Verordnungsänderungen und Dispositiv III Sätze 1 und 2 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.

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

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Carmen Walker Späh	Kathrin Arioli

Bauverfahrensverordnung (BVV)

(Änderung vom 28. Oktober 2026)

Der Regierungsrat beschliesst:

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

Befreiung
A. Tatbestände

§ 1. Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen in Bauzonen Massnahmen von geringfügiger Bedeutung wie:

lit. a–k unverändert.

l. ungedeckte Pergolen bis 16 m², sofern dadurch die Bodenfläche nicht versiegelt wird,

m. einzelne Spielgeräte im Freien, die nicht zu einem bewilligungspflichtigen Spielplatz gehören.

A. Tatbestände

§ 2 a. [1] Der Meldepflicht unterliegen unter Vorbehalt von Abs. 2:

lit. a unverändert.

b. Solaranlagen an Fassaden, soweit sie nach Art. 32 a^{bis} RPV genügend angepasst sind,

lit. c–j unverändert.

k. Nachrüstungen bestehender Gebäude mit einzelnen Klimaanlagen,

l. liegende Dachflächenfenster, sofern sie zusammen mit einer meldepflichtigen Solaranlage eingebaut werden,

m. ausserhalb der Bauzone bei zonenkonform genutzten Bauten: aussen aufgestellte Energiespeicher, die im Zusammenhang mit der Gewinnung erneuerbarer Energien stehen und deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 3 m² überlagern,

n. einmalige Erweiterungen bestehender Aussenbereiche von Gastwirtschaftsbetrieben in Bauzonen um bis zu einem Drittel der bewilligten Aussenplätze oder auf insgesamt zehn Aussenplätze.

[2] Bewilligungspflichtig sind sämtliche Solaranlagen, aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen und Klimaanlagen in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung.

C. Einzureichende Unterlagen

§ 2 c. [1] Mit der Meldung für eine Solaranlage sind folgende Unterlagen einzureichen:

lit. a unverändert.

b. Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Dach- oder Fassadenfläche (Ansicht und Schnitt), auf der die Solaranlage installiert wird; bei Solaranlagen auf Dächern bis zu einer Fläche von 35 m^2 kann darauf verzichtet werden,

c. Produktbeschrieb des Herstellers der Solarmodule und Abbildung der von aussen sichtbaren Anlageteile,

d. Orientierungsplan gemäss den Brandschutzvorschriften,

e. bei Anlagen an der Fassade ein Nachweis der Einhaltung der Brandschutzvorschriften.

lit. f und g werden aufgehoben.

Abs. 2–5 unverändert.

[6] Mit der Meldung für eine Klimaanlage sind folgende Unterlagen einzureichen:

a. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Ausseneinheit,

b. Grundriss (Plan oder Skizze) mit rot eingetragenen Inneneinheiten und Bezeichnung der zu kühlenden Räume,

c. Lärmschutznachweis einschliesslich Situationsplan mit vermassten Abständen der Lärmquelle zum massgebenden Empfangspunkt,

d. Angaben zur Energienutzung,

e. technisches Datenblatt der gewählten Klimaanlage.

[7] Mit der Meldung für einen Energiespeicher sind folgende Unterlagen einzureichen:

a. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragenem Energiespeicher,

b. einfache Skizzen, Fotos oder Pläne der projektierten Anlage,

c. technisches Datenblatt des gewählten Energiespeichers.

[8] Mit der Meldung für eine Erweiterung eines bestehenden Aussenbereichs eines Gastwirtschaftsbetriebs sind folgende Unterlagen einzureichen:

a. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Erweiterung und vermasstem Empfangspunkt,

b. Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) des bestehenden Aussenbereichs,

c. Angaben zur Anzahl bestehender und projektierter Aussenplätze, zu den Öffnungszeiten und der Saisonalität sowie zur Parkplatzsituation.

d. Lärmschutznachweis gemäss Anhang 3 zur Vollzugshilfe 8.10 vom 10. März 1999 (vollständig überarbeitete Fassung vom 1. Februar 2019), «Ermittlung und Beurteilung des Lärms von öffentlichen Lokalen» der Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit).

Voraussetzungen
1. Untergeordnete Bedeutung

§ 14. Das Anzeigeverfahren findet namentlich Anwendung auf:

lit. a–c unverändert.

d. Dachflächenfenster, Dachaufbauten, wie Lukarnen, Gauben und dergleichen, sowie Dacheinschnitte; ausgenommen sind Vorhaben in Kernzonen und Quartiererhaltungszonen,

lit. e–g unverändert.

h. zonenkonforme Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen,

lit. i–p unverändert.

q. energetische Sanierungen der Gebäudehülle,

r. Treppenlifte,

s. dauerhafte Begrünungen von Fassaden und Dächern.

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. 1.1–1.3 unverändert.				
1.4 im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten				
Ziff. 1.4.1 unverändert.				
Ziff. 1.4.1.1 unverändert.				
1.4.1.2 – Landschaftsschutz	ARE (Fachstelle)	ARE		**x**
Ziff. 1.4.1.3 wird aufgehoben.				
Ziff. 1.4.1.4–1.4.1.6 werden zu Ziff. 1.4.1.3–1.4.1.5.				
1.4.2 in Naturschutzgebieten, im Nahbereich von Ufervegetationen und im Bereich von Lebensräumen geschützter Pflanzen und Tiere, soweit bekannt	ALN (Fachstelle)	ALN		**x**
1.4.3 in Wildtierkorridoren und wenn Zäune in Ausbreitungsachsen erstellt werden	ALN (Fachstelle)	ALN		**x**
Ziff. 1.5–1.8 unverändert.				
Ziff. 2 und 3 unverändert.				
4. Bauten und Anlagen mit besonderen Problemen hinsichtlich Luftreinhaltung und Energie				
Ziff. 4.1 und 4.2 unverändert.				
4.3 Landwirtschaftliche Tierhaltung (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur)	ALN (Fachstelle)	ALN		
Ziff. 5 und 6 unverändert.				

Besondere Bauverordnung I (BBV I)

(Änderung vom 28. Oktober 2026)

Der Regierungsrat beschliesst:

Die Besondere Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 wird wie folgt geändert:

§ 36 wird aufgehoben.

§ 39 wird aufgehoben.

Gebäude mit mehr als sechs Geschossen

§ 40. Neue Gebäude, die über oder unter dem Eingangsgeschoss mehr als fünf anrechenbare Geschosse aufweisen, sind je nach der vorgesehenen oder gesetzlich erlaubten Bewerbungsart mit einem auch für Krankentransporte geeigneten und zugänglichen Aufzug auszurüsten. Die lichten Innenmasse im geschlossenen Zustand müssen wenigstens 210×110 cm und die Türbreite muss mindestens 80 cm betragen.

Abs. 2 wird aufgehoben.

Klimaanlagen

§ 45. Abs. 1 und 2 unverändert.

[3] Werden bestehende Bauten mit einzelnen Klimaanlagen ohne weitergehende Umbaumassnahmen nachgerüstet und ist die Installation einer Photovoltaikanlage unzumutbar oder unverhältnismässig, kann von den Anforderungen nach Abs. 2 abgewichen werden.

Anhang zur Besonderen Bauverordnung I

Ziff. 1 unverändert.

2. Als Richtlinien und Normalien sind zu beachten

Ziff. 2.0–2.51 unverändert.

2.52 Richtlinie Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar, Hindernisfreie Architektur – Die Schweizer Fachstelle, Ausgabe 2023

Ziff. 2.6–2.71 unverändert.

2.72 Norm VSA/suissetec, Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung, Ausgabe 2024 (Norm SN 592 000)

Ziff. 2.73–2.9.2 unverändert.

3. Private Kontrolle

Der privaten Kontrolle werden hinsichtlich Projekt und Ausführung unterstellt:

3.1 (im Fachbereich Schutz vor Lärm)

lit. a und b unverändert.

c. die Bestimmungen über den Lärm von Klimaanlagen (Art. 7 Abs. 1, Art. 32 und Anhang 6 LSV);

Ziff. 3.2 und 3.3 unverändert.

3.4.1 (im Fachbereich Klima- und Belüftungsanlagen)

lit. a–e unverändert.

f. die Bestimmungen über den Lärm von Klimaanlagen (Art. 7 Abs. 1, Art. 32 und Anhang 6 LSV), sofern sie mittels einfacher Massnahmen gemäss Formular der Fachstelle Lärmschutz eingehalten werden können,

Ziff. 3.4.2 unverändert.

Ziff. 3.10 und 3.11 unverändert.

Bericht

A. Ausgangslage

Es werden verschiedene Anpassungen der Bauverfahrensverordnung (BVV; LS 700.6) und der Besonderen Bauverordnung I (BBV I; LS 700.21) vorgenommen. Gleichzeitig werden damit mehrere politische Vorstösse umgesetzt.

B. Ziele und wichtigste Änderungen

Ziel der Verordnungsänderungen ist die Vereinfachung und Beschleunigung der baurechtlichen Verfahren. Dies soll dadurch erreicht werden, dass bestimmte Tatbestände entweder vollständig von der Bewilligungspflicht befreit oder einem vereinfachten Verfahren (Melde- oder Anzeigeverfahren) unterstellt werden.

Von der Bewilligungspflicht befreit werden neu:

- einfache Pergolen,
- einzelne Kinderspielgeräte im Freien.

Dem Meldeverfahren werden neu unterstellt:

- Nachrüstung bestehender Gebäude mit einzelnen Klimaanlagen,
- Solaranlagen an Fassaden in Landwirtschaftszonen (bisher nur in Bauzonen),
- aussen aufgestellte Energiespeicher ausserhalb der Bauzone (höchstens 2,5 m hoch und 3 m^2 Grundfläche),
- Einbau von Dachflächenfenstern, wenn sie zusammen mit einer Solaranlage eingebaut werden,
- massvolle Erweiterung bestehender Aussenbereiche von Gastwirtschaftsbetrieben.

Dem Anzeigeverfahren werden neu unterstellt:

- Dachflächenfenster, Dachaufbauten, wie Lukarnen, Gauben und dergleichen, sowie Dacheinschnitte ohne Flächenbeschränkung (bisher $^1/_{20}$ der Dachfläche),
- zonenkonforme Nutzungsänderung von Räumlichkeiten und Flächen,
- Treppenlifte,
- dauerhafte Begrünungen von Fassaden und Dächern.

Des Weiteren wird der Vollzug der baurechtlichen Prüfung vereinfacht und materielle Vorgaben gelockert:

- Der Umfang der bei Solaranlagen im Meldeverfahren einzureichenden Unterlagen wird verringert.
- *Bei Klimaanlagen:*
  - Die lärmschutzrechtliche Prüfung bei Klimaanlagen wird dem System der privaten Kontrolle unterstellt (wie heute schon die Luft/Wasser-Wärmepumpen).
  - Bei der Nachrüstung mit einzelnen Klimaanlagen werden die energetischen Anforderungen (Pflicht für die Erstellung einer Photovoltaikanlage) und die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz gelockert.
- Auf die Vorgabe von Mindestflächen für Küchen sowie Räume für Vorräte und Hausrat soll verzichtet werden.

Die Änderungen der BVV und BBV I werden zum Anlass genommen, untergeordnete Aktualisierung und Bereinigungen vorzunehmen: So werden im Anhang der BVV die Zuständigkeitsziffern punktuell bereinigt; dies betrifft insbesondere die Zuständigkeit des Amtes für Landschaft und Natur (ALN) für Vorhaben in Wildtierkorridoren. Im Anhang der BBV I werden die Verweisungen auf zwei technische Richtlinien (hindernisfreier Wohnungsbau und Liegenschaftsentwässerung) aktualisiert.

C. Umsetzung verschiedener politischer Vorstösse

Mit diesen Verordnungsänderungen werden zugleich mehrere politische Vorstösse soweit rechtlich möglich und sinnvoll umgesetzt. Es sind dies:

- die Motion KR-Nr. 181/2021 betreffend Zonenkonforme Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren (bereits mit Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 5. Februar 2025 für einen Beschluss des Kantonsrates über die Erledigung der Motion [Vorlage KR-Nr. 181a/2021] wurden die entsprechende Verordnungsänderungen in Aussicht gestellt)
- die beiden Postulate KR-Nrn. 87/2024 betreffend Weniger Bürokratie bei Solaranlagen – kleinere Solaranlagen bis 35 m² sollen zukünftig nicht mehr meldepflichtig sein und 88/2024 betreffend Meldeverfahren Solaranlagen vereinfachen (bereits mit gemeinsamem Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 27. Mai 2026 zu den Postulaten wurden entsprechende Verordnungsänderungen in Aussicht gestellt)

- Postulat KR-Nr. 33/2023 betreffend Unisex-Toiletten in Gaststätten und Clubs
- Postulat KR-Nr. 235/2024 betreffend Keine Baubewilligung mehr für Pergolen in Gärten
- Postulat KR-Nr. 236/2024 betreffend Vereinfachung des Bauverfahrens für «Gireizlis» und Kinderspielgeräte
- Postulat KR-Nr. 425/2024 betreffend Keine Baubewilligung mehr für das Inverkehrbringen von Treppenliften
- Postulat KR-Nr. 285/2025 betreffend Kleinere Fassadenbegrünungen sollen bewilligungsfrei sein
- Postulat KR-Nr. 266/2026 betreffend Weniger Vorschriften für fest installierte Klimaanlagen

Die Abschreibung der Vorstösse wird separat beantragt.

D. Ergebnis der Vernehmlassung

Mit Beschluss Nr. 827/2025 ermächtigte der Regierungsrat die Baudirektion, eine Vernehmlassung zum Vernehmlassungspaket «PBG-Revision: Erleichtertes Bauen im Bestand» durchzuführen. Das Paket umfasste einen Grossteil der vorliegenden Änderungen. Die Vernehmlassung dauerte vom 26. September 2025 bis 16. Januar 2026. Zur Vernehmlassung eingeladen wurden die politischen Gemeinden, die im Kantonsrat vertretenen politischen Parteien sowie verschiedene Organisationen und Verbände.

Die Änderungen stiessen mehrheitlich auf Zustimmung. Teilweise wurden die punktuelle Bewilligungsbefreiung und die Ausweitung des Meldeverfahrens jedoch kritisch gesehen. So wurde etwa auf die geringere Rechtssicherheit des Meldeverfahrens (bzw. der gänzlichen Bewilligungsbefreiung) und das erhöhte Risiko nachträglicher Bewilligungsverfahren sowie damit verbundener Rechtsstreitigkeiten hingewiesen. Insbesondere im Zusammenhang mit der Verringerung der einzufordernden Unterlagen bei Solaranlagen im Meldeverfahren wurde von Gemeindebehörden moniert, dass dadurch eine effiziente Prüfung von Projekten erschwert würde. Beim Meldeverfahren für Klimaanlagen wurde auf die Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen sowie auf die grosse Bedeutung des Lärmschutzes hingewiesen. Zudem wurde vorgeschlagen, Lärmschutz bei Klimaanlagen analog zu den Luft/Wasser-Wärmepumpen dem System der privaten Kontrolle zu unterstellen. Beim Meldeverfahren für die Erweiterung von Gastronomiebetrieben hat die Gastrobranche darauf hingewiesen, dass durch die im Meldeverfahren erfolgten Erweiterungen die bisherigen, rechtskräftig erfolgten Bewilligungen nicht infrage gestellt werden dürften. Die Gemeindebehörden

äusserten den Wunsch, dass klarzustellen sei, dass das Meldeverfahren bei Erweiterungen auf öffentlichem Grund die zusätzlich erforderlichen Nutzungsbewilligungen nicht ersetzt. Insbesondere einige ländlich gelegene Gemeinden lehnten die Unterstellung unter das Meldeverfahren ab, weil allfällige Verschlechterungen der Parkplatzsituation unzureichend geprüft werden könnten.

Der in § 12 BBV I vorgeschlagene Verzicht auf die Anforderungen an geschlechtergetrennte Toilettenanlagen in Publikumsbauten wurde in der Stossrichtung teilweise begrüsst. Zum Teil wurde er jedoch entschieden abgelehnt.

Betreffend die Änderung von § 14 lit. h BVV (Zonenkonforme Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren) wurde die Vernehmlassung zwischen dem 1. Dezember 2023 und dem 15. März 2024 durchgeführt. Die Änderung wurde teilweise begrüsst, insbesondere von den Gemeinden jedoch mehrheitlich abgelehnt. Dabei wurde vor allem die beschleunigende Wirkung der Anpassung infrage gestellt, da nur Nutzungsänderungen ohne Auswirkungen auf Dritte im Anzeigeverfahren geprüft werden könnten. Zudem würde sich der Prüfumfang im Anzeigeverfahren kaum von jenem im ordentlichen Verfahren unterscheiden.

Die vorliegenden Verordnungsänderungen berücksichtigt die Rückmeldungen aus der Vernehmlassung soweit möglich.

Die Änderungen im Anhang der BVV bzw. der BBV I wurden aufgrund des in erster Linie nachführenden bzw. technischen Charakters keiner Vernehmlassung unterstellt. Nicht der Vernehmlassung unterstellt wurde die massvolle Lockerung der energetischen Anforderungen an Klimaanlagen (§ 45 BBV I). Weil diese im Zusammenhang mit der – in der Vernehmlassung grundsätzlich unterstützten – Einführung des Meldeverfahrens für Klimaanlagen steht, erscheint dies vertretbar. Ebenso nicht Teil der Vernehmlassung war die Unterstellung der aussen aufgestellten Energiespeicher ausserhalb der Bauzone unter des Meldeverfahren (Bewilligungszuständigkeit beim Kanton).

E. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Bauverfahrensverordnung

§ 1. Befreiung A. Tatbestände

In § 1 sind jene Bauvorhaben aufgeführt, die aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung grundsätzlich keine baurechtliche Bewilligung benötigen. Bei dieser Bestimmung wird der Einleitungssatz angepasst und zwei neue Tatbestände ergänzt:

Der Einführungssatz soll ergänzt werden («Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen in Bauzonen *Massnahmen von geringfügiger Bedeutung wie:* […]»). Die Ergänzung bezweckt eine Klarstellung, wonach die in § 1 BVV aufgeführten bewilligungsfreien Tatbestände nicht abschliessend sind. Vielmehr gibt es auch weitere, nicht ausdrücklich genannte Tatbestände von untergeordneter Bedeutung, die ebenfalls keiner Bewilligungspflicht unterliegen. Die geltende Formulierung von § 1 BVV erweckt hingegen den Eindruck einer abschliessenden Aufzählung, was zur falschen Annahme führen kann, dass sämtliche nicht aufgeführten Sachverhalte automatisch bewilligungspflichtig seien. Zweck der Ergänzung ist es, den pragmatischen Vollzug zu fördern und zu vermeiden, dass unnötige Bewilligungsverfahren für geringfügige oder offensichtlich unproblematische Vorhaben angestossen werden. In Zweifelsfällen (etwa aufgrund der sensiblen Lage eines Vorhabens) bleibt die Bauherrschaft auch weiterhin gehalten, sich vorgängig beim örtlichen Bauamt über die Bewilligungspflicht eines Vorhabens zu informieren. Die Befreiung von der Bewilligungspflicht entbindet im Übrigen auch nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten (§ 2 Abs. 2 BVV).

lit. l Pergolen

Neu sollen einfache, ungedeckte Pergolen bis zu einer Grundfläche von 16 m² in den Katalog der bewilligungsfreien Tatbestände aufgenommen werden (§ 1 lit. l). Mit dieser neuen Bestimmung wird das Postulat KR-Nr. 235/2024 betreffend Keine Baubewilligung mehr für Pergolen in Gärten umgesetzt. Bereits heute sind Pergolen normaler Grösse ohne Überdachung und Einwandung meist von der Bewilligungspflicht befreit, da sie nicht als Gebäude gelten (sogenannte Konstruktionen ohne Gebäudecharakter). Mit dem zusätzlichen Erfordernis, dass dadurch keine Bodenfläche versiegelt werden darf, wird dem Anliegen der klimaangepassten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen (§ 238a Planungs- und Baugesetz [PBG; LS 700.1]). Gegenüber der Fassung der Vernehmlassung wird hingegen auf das Erfordernis «auf mindestens zwei Seiten geöffnet» verzichtet, um Abgrenzungsschwierigkeiten zu (bewilligungspflichtigen) Objekten mit Gebäudecharakter sowie Mauern und Einfriedungen zu vermeiden. Einfache Pergolen sind grundsätzlich auf allen Seiten geöffnet. Der in der Vernehmlassung geforderten Ausweitung der Bestimmung auch auf gedeckte Pergolen kann hingegen nicht entsprochen werden, da es sich bei solchen Objekten um bewilligungspflichtige Kleinbauten handelt. Solche bedürfen auch weiterhin mindestens einer Bewilligung im Rahmen eines Anzeigeverfahrens. Hingegen wird auf die Einschränkung verzichtet, wonach Pergolen in Kernzonen, im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars bewilligungspflichtig bleiben. Es liegt somit in der Verantwortung der Bauherrschaft im Einzelfall abzuklären, welche allenfalls erhöhten Anforderungen an Pergolen dort gelten.

lit. m einzelne Spielgeräte

Neu sollen auch einzelne Spielgeräte im Freien in den Katalog der bewilligungsfreien Tatbestände aufgenommen werden. Damit wird das Postulat KR-Nr. 236/2024 betreffend Vereinfachung des Bauverfahrens für «Gireizlis» und Kinderspielgeräte umgesetzt. Bereits heute sind einzelne handelsübliche Spielgeräte (wie Rutschbahnen, Trampoline usw.) meist von der Bewilligungspflicht befreit. Mit der vorgeschlagenen Bestimmung soll dies im Katalog von § 1 ausdrücklich festgehalten werden. Zudem wird klargestellt, dass Spielplätze auch weiterhin bewilligungspflichtig bleiben.

§ 2a. A. Tatbestände

Die Auflistung in § 2 a legt fest, welche Tatbestände der Meldepflicht unterliegen. Diese Auflistung soll punktuell angepasst und durch weitere Tatbestände ergänzt werden.

Abs. 1 lit. b Solaranlagen an Fassaden

Gemäss dem kürzlich revidierten Art. 18a Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (SR 700) benötigen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern und neu auch auf Fassaden in Bau- und Landwirtschaftszonen keine Baubewilligung mehr. Sie müssen lediglich der zuständigen Behörde gemeldet werden. Was unter «genügend angepasst» zu verstehen ist, ist in der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) im neuen Art. 32a^{bis} konkretisiert – analog zu den bestehenden Regelungen für Dachanlagen. Die neuen Bestimmungen auf Bundesebene sind seit dem 1. Januar 2026 in Kraft. Die bestehende kantonale Regelung in § 2a Abs. 1 lit. b muss nun an die neuen bundesrechtlichen Vorgaben angepasst werden. Die bisherige Einschränkung auf Bauzonen entfällt, da das Meldeverfahren neu auch für Anlagen in Landwirtschaftszonen gilt. Mit den neu auf Bundesebene verankerten Einordnungskriterien entfällt zudem die Notwendigkeit, diese auf kantonaler Ebene zu definieren. Stattdessen soll – wie bereits bei § 2a lit. a BVV – auf die entsprechende Bestimmung der RPV (Art. 32a^{bis} RPV) verwiesen werden.

Abs. 1 lit. k Klimaanlagen

Die Nachrüstung bestehender Gebäude mit einzelnen Klimaanlagen soll neu dem Meldeverfahren unterstellt werden. Das Meldeverfahren ist nur für einzelne, meist kleinere Klimaanlagen vorgesehen. Es ist nicht beabsichtigt, dass im Meldeverfahren unkoordiniert zahlreiche Anlagen – etwa an den Fassaden von Mehrfamilienhäusern – installiert werden. Die örtliche Baubehörde muss im Einzelfall die Lärmsituation und die optische Wirkung beurteilen und gegebenenfalls ein Bewilligungsverfahren anordnen. Bei mehreren Anlagen ist zudem stets eine Gesamtlärmbeurteilung aller Klimaanlagen erforderlich. Um die Einhal-

tung der rechtlichen Vorgaben effizient prüfen zu können, sollen – analog zu den schon heute meldepflichtigen Luft/Wasser-Wärmepumpen – bei der Meldung ein Lärmschutznachweis sowie ein Nachweis der Einhaltung der energetischen Vorschriften verlangt werden (vgl. Erläuterungen zu den Änderungen unter § 2c BVV weiter hinten). Ausserdem sollen neu die lärmrechtliche Beurteilung von Klimaanlagen dem System der privaten Kontrolle unterstellt werden und die energetischen Anforderungen bei der Installation von Klimaanlagen punktuell gelockert werden (vgl. weiter hinten die Erläuterungen zu § 45 BBV I und zu den Ziffern 3.1 und 3.3 im Anhang der BBV I). Infolge des Klimawandels nehmen heisse Sommertage und Hitzewellen stetig zu. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen wird dem daraus resultierenden, steigenden Bedürfnis nach Raumkühlung pragmatisch Rechnung getragen. Dabei bleibt festzuhalten, dass es sich hierbei um eine Einzelmassnahme handelt. Um Gebäude zukunftstauglich und energieeffizient vor Überhitzung zu schützen, sind in erster Linie ganzheitliche Ansätze erforderlich. Dazu gehören insbesondere passive Massnahmen wie ein wirksamer baulicher Sonnenschutz, eine gezielte Nachtauskühlung, das Nutzen natürlicher Lüftungskonzepte sowie Massnahmen zur Hitzeminderung im Aussenraum wie Entsiegelung und Begrünung.

Mit diesen Änderungen werden die Anliegen des Postulats KR-Nr. 266/2026 betreffend Weniger Vorschriften für fest installierte Klimaanlagen soweit möglich umgesetzt.

Abs. 1 lit. l Dachfenster, die im Rahmen eines Photovoltaikprojekts erstellt werden

Branchenrückmeldungen zeigen, dass im Rahmen von Photovoltaikprojekten häufig der Wunsch besteht, gleichzeitig auch Dachflächenfenster einzubauen. Da Dachflächenfenster im Unterschied zu Photovoltaikanlagen heute nicht vom Meldeverfahren erfasst sind, wird auf den Einbau von Dachflächenfenstern zugunsten von Solaranlagen verzichtet oder der Einbau einer Photovoltaikanlage aufgeschoben. Künftig soll das Meldeverfahren auch dann anwendbar sein, wenn Dachflächenfenster im Rahmen eines Solaranlagenprojekts erstellt werden. Führt der Fenstereinbau jedoch zu bewilligungspflichtigen Nutzungsänderungen, ist weiterhin mindestens ein Anzeigeverfahren erforderlich. Die vorgeschlagene Formulierung orientiert sich an einer analogen Bestimmung im Kanton Basel-Stadt (Art. 7 Abs. 1 lit. o Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung [SG 730.115]).

Abs. 1 lit. m aussen aufgestellte Energiespeicher ausserhalb der Bauzone

Neu werden aussen aufgestellte Energiespeicher ausserhalb der Bauzone bei zonenkonform genutzten Bauten dem Meldeverfahren unterstellt. Dies gilt für Anlagen im Zusammenhang mit der Gewinnung erneuerbarer Energien, sofern deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m beträgt und sie eine Bodenfläche von höchstens 3 m² überlagern. Damit werden kleine, baurechtlich untergeordnete, Speicherprojekte administrativ spürbar entlastet. Gleichzeitig bleibt sichergestellt, dass die Behörden von solchen Vorhaben Kenntnis erlangen und bei Bedarf ein baurechtliches Bewilligungsverfahren anordnen können. Aussen aufgestellte Energiespeicher innerhalb der Bauzone sind bereits heute in der Regel bewilligungsfrei (§ 1 lit. a BVV).

Abs. 1 lit. n Meldepflicht für Erweiterung bestehender Aussenbereiche von Gastwirtschaftsbetrieben

Mit Schreiben vom 13. Januar 2025 gelangte der Vorsteher des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation mit der Bitte an die Kantone, die Möglichkeit eines Meldeverfahrens für massvolle Erweiterungen im Aussenbereich von Gastwirtschaftsbetrieben zu prüfen. Die vorgeschlagene Erleichterung betrifft nur Aussenbereiche von Gastwirtschaftsbetrieben, die bereits über bewilligte Aussenplätze verfügen. Erweiterungen sind daher auch nur angrenzend an bestehende und rechtskräftig bewilligte Aussenbereiche zulässig (keine neuartigen Emissionen). Erfasst werden nur Gastwirtschaftsbetriebe, die sich in einer Bauzone befinden. Gastwirtschaftsbetriebe können zwischen zwei Möglichkeiten wählen: Sie können ihre Aussenbereiche entweder um bis zu einem Drittel der bestehenden Aussenplätze erweitern (z. B. 33 bestehende Aussenplätze mit neu weiteren 11 Plätzen) oder aber – bei kleineren Aussenbereichen – eine Erweiterung auf insgesamt 10 Aussenplätze vornehmen (z. B. 3 bestehende Aussenplätze mit neu weiteren 7 Aussenplätzen). Diese Erweiterungen sind als einmalige Möglichkeit zu verstehen. Weitergehende oder nochmalige Erweiterungen sind im ordentlichen Verfahren zu bewilligen. Ausgeschlossen auf dem Wege des Meldeverfahrens ist überdies eine «Erweiterung» der Betriebszeiten. Längere Betriebszeiten stellen eine neuartige Lärmsituation dar. Kantonale Gastronomiebewilligungen oder Bewilligungen für die Nutzung des öffentlichen Grundes bleiben vorbehalten.

Das Meldeverfahren entbindet die örtlichen Baubehörden nicht von einer summarischen Prüfung der Vorhaben. Namentlich ist die Einhaltung des Lärmschutzrechts zu prüfen. Sind im Einzelfall weitere öffentliche oder private Interessen betroffen, muss ein Baubewilligungsver-

fahren durchgeführt werden. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die örtliche Baubehörde nicht ausschliessen kann, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist. Die örtliche Baubehörde hat in solchen Fällen die effektiven Aussenlärmimmissionen zu ermitteln (Art. 36 Abs. 1 Lärmschutz-Verordnung [LSV; SR 814.41]).

Für Lärm aus Gastgewerbe existieren keine Emissionsgrenzwerte. Um den Vollzugsbehörden dennoch eine Grundlage für ihre Beurteilung zu bieten, hat die Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit) die Vollzugshilfe 8.10 vom 10. März 1999 (vollständig überarbeitete Fassung vom 1. Februar 2019 «Ermittlung und Beurteilung des Lärms von öffentlichen Lokalen») ausgearbeitet. Die Vollzugshilfe stützt sich im Wesentlichen auf eine Selbstdeklaration der Gesuchstellenden. Die erforderlichen Angaben können mit Anhang 3 der Vollzugshilfe erfasst werden. Anhand der ausgefüllten Vollzugshilfe lässt sich im Einzelfall eruieren, ob Lärm aus einem Gastgewerbe die Schwelle zur Schädlichkeit überschreitet oder nicht. Es ist deshalb in einem neuen § 2c Abs. 8 BVV vorgesehen, dass mit der Meldung einer Aussenbereichserweiterung unter anderem ein Lärmschutznachweis gemäss Anhang 3 zur Vollzugshilfe 8.10 eingereicht wird. Die Baudirektion kann die Meldepflichtigen und die prüfenden Behörden in der Anfangsphase bei Bedarf beratend unterstützen.

Abs. 2 Ausnahmen vom Meldeverfahren

In Abs. 2 werden alle Ausnahmen vom Meldeverfahren zusammengefasst. Diese Bestimmung soll einzig durch den neuen Tatbestand der Klimaanlagen ergänzt werden.

§ 2c. C. Einzureichende Unterlagen

In § 2c werden – abhängig vom meldepflichtigen Tatbestand – die einzureichenden Unterlagen bezeichnet. Die Bezeichnung stellt sicher, dass ein gemeldetes Projekt schnell und effizient geprüft werden kann. Die Baubehörde ist grundsätzlich frei, ergänzende Unterlagen einzufordern, wenn sie diese für die erfolgreiche Beurteilung eines Projekts im Meldeverfahren unbedingt benötigt.

Diese Aufzählung wird punktuell angepasst und durch Unterlagen für die neu hinzukommenden Tatbestände ergänzt.

Abs. 1 Unterlagen für eine Solaranlage

Hier erfolgt eine Verringerung der Anzahl der einzureichenden Unterlagen, wie sie im Bericht und Antrag zu den Postulaten KR-Nrn. 87/2024 und 88/2024 in Aussicht gestellt wurde.

Einzureichen ist unverändert ein Situationsplan mit eingetragener Solaranlage (lit. a). Die bislang geforderten Darstellungen in lit. b–d (Darstellungen der Dachaufsicht, der Giebelfassade und Trauffassade) werden hingegen verringert und in lit. b zusammengefasst. Neu genügt eine Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Dach- oder Fassadenfläche (Ansicht und Schnitt), auf der die Solaranlage installiert wird. Bei Solaranlagen auf Dächern bis zu einer Fläche von 35 m² kann darauf verzichtet werden. Die geforderten Unterlagen in lit. e (Produktbeschrieb des Herstellers der Solaranlage und Abbildungen der zum Einsatz kommenden Module und Anlagenteile) werden verringert. Neu genügt ein Produktbeschrieb des Herstellers der Solaranlage und die Abbildung der von aussen sichtbaren Anlageteile (neu verankert in lit. c). Aufgrund der Rückmeldungen aus der Vernehmlassung soll auch bei Solaranlagen bis 35 m² an der Einforderung des Produktbeschriebs des Herstellers der Solaranlage und an der Abbildung der Anlageteile festgehalten werden. Beim Orientierungsplan (bisher lit. f und neu lit. d) und beim Brandschutznachweis (bisher lit. g und neu lit. e) erfolgt neu ein allgemeiner Verweis auf die geltenden Brandschutzvorschriften, weil die bislang angegebenen Brandschutzrichtlinien überholt sind bzw. in absehbarer Zeit überarbeitet und neu bezeichnet werden.

Abs. 6 Unterlagen für eine Klimaanlage

Mit dem neuen Tatbestand der Klimaanlagen müssen im neuen Abs. 6 die einzureichenden Unterlagen bestimmt werden. Einzureichen sind ein Situationsplan mit eingetragener Ausseneinheit, ein Grundriss mit eingetragener Inneneinheit und der Bezeichnung der zu kühlenden Räume, ein Lärmschutznachweis, Angaben zur Energienutzung (insbesondere die Einhaltung von § 45 BBV I und § 3 Wärmedämmvorschriften [WDV; LS 700.211]) sowie ein technisches Datenblatt der gewählten Klimaanlage. Die Unterlagen ermöglichen der Baubehörde die effiziente Prüfung der gemeldeten Anlage.

Abs. 7 Unterlagen für einen Energiespeicher

Mit dem neuen Tatbestand der Energiespeicher müssen im neuen Abs. 7 die einzureichenden Unterlagen bestimmt werden. Einzureichen sind ein Situationsplan mit eingetragenem Energiespeicher, einfache Skizzen, Fotos oder Pläne der projektierten Anlagen sowie ein technisches Datenblatt des gewählten Energiespeichers.

Abs. 8 Unterlagen für die Erweiterung eines bestehenden Aussenbereichs eines Gastwirtschaftsbetriebs

Mit dem neuen Tatbestand der Erweiterung eines bestehenden Aussenbereichs eines Gastwirtschaftsbetriebs müssen im neuen Abs. 8 die einzureichenden Unterlagen bestimmt werden.

Einzureichen sind ein Situationsplan mit eingetragener Erweiterung und vermasstem Empfangspunkt (für die lärmschutzrechtliche Beurteilung), Darstellungen (Skizze, Plan oder Foto) des bestehenden Aussenbereichs, Angaben zur Anzahl bestehender und projektierter Aussenplätze, zu den Öffnungszeiten und der Saisonalität sowie zur Parkplatzsituation. Einzureichen ist ausserdem ein Lärmschutznachweis gemäss Anhang 3 zur Vollzugshilfe 8.10 der Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit).

§ 14. Anzeigeverfahren Voraussetzungen 1. Untergeordnete Bedeutung

Die Auflistung in § 14 legt fest, welche Tatbestände dem Anzeigeverfahren unterliegen. Diese Auflistung wird punktuell angepasst und durch weitere Tatbestände ergänzt.

lit. d Dachflächenfenster, Dachaufbauten, wie Lukarnen, Gauben und dergleichen, sowie Dacheinschnitte

Derzeit dürfen nur Dachflächenfenster, Dachaufbauten, wie Lukarnen, Gauben und dergleichen, sowie Dacheinschnitte im Anzeigeverfahren realisiert werden, wenn sie zusammen mit den bereits bestehenden nicht mehr als $^{1}/_{20}$ der betreffenden Dachfläche beanspruchen. Diese Flächenbeschränkung soll aufgehoben werden.

lit. h zonenkonforme Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren

Für die im Rahmen des Berichts und Antrags des Regierungsrates vom 5. Februar 2025 für einen Beschluss des Kantonsrates über die Erledigung der Motion KR-Nr. 181/2021 in Aussicht gestellte Verordnungsänderung muss der Anwendungsbereich von § 14 lit. h BVV erweitert werden. Diese Erweiterung wird erreicht durch eine neue Formulierung bzw. Ausweitung des bisherigen Tatbestands in lit. h (Änderung der Zweckbestimmung einzelner Räume ohne Änderung der Nutzweise): Neu werden alle zonenkonformen Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen vom Anzeigeverfahren erfasst.

Die ausdrückliche Erwähnung des Kriteriums der Zonenkonformität soll im Sinne einer Einschränkung sicherstellen, dass nicht beliebige Nutzungsänderungen im Anzeigeverfahren zur Prüfung eingereicht werden, sondern nur solche, die mit der bestehenden Zonenordnung

klar im Einklang stehen. Verfahrensmässig privilegiert werden sollen Nutzungsänderungen, die keine massgebliche Intensivierung der Nutzung bewirken und somit keine nennenswerten (neuen) Auswirkungen auf Dritte haben. Nicht jede zonenkonforme Nutzungsänderung ist jedoch so untergeordnet, dass sie im Anzeigeverfahren beurteilt werden kann. Nutzungsänderungen können höhere Anforderungen an die Erschliessung und die Zahl der Fahrzeugabstellplätze nach sich ziehen oder mit einer Zunahme der Immissionen verbunden sein. Unverändert bleibt deshalb der in § 13 Abs. 1 BVV verankerte Grundsatz, wonach nur Vorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch die keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden, im Anzeigeverfahren beurteilt werden dürfen. Das örtliche Bauamt muss somit einzelfallweise beurteilen, ob keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden und daher auf die Aussteckung und die öffentliche Bekanntmachung verzichtet werden kann (§ 15 Abs. 1 BVV). In Zweifelsfällen sieht § 15 Abs. 4 BVV vor, dass ein Vorhaben öffentlich bekannt gemacht wird. Werden innert der Auflagefrist Zustellbegehren gemäss § 315 PBG gestellt, findet das ordentliche Verfahren statt, andernfalls das Anzeigeverfahren. Mit diesen Vorkehrungen bleibt rechtlich sichergestellt, dass die in ihrem Anwendungsbereich erweiterte Bestimmung in der Praxis auch künftig korrekt und im Einklang mit dem übergeordneten Recht vollzogen werden kann.

lit. q energetische Sanierungen der Gebäudehülle

Dieser Tatbestand ist derzeit in § 325a PBG geregelt. Er ist dort nicht stufengerecht und soll deshalb neu auf Verordnungsstufe in § 14 lit. q verankert werden. In der Folge kann § 325a PBG bei einer der nächsten PBG-Revisionen aufgehoben werden.

lit. r Treppenlifte

Der Einbau von Treppenliften soll dem Anzeigeverfahren unterstellt werden. Mit dieser neuen Bestimmung wird das Postulat KR-Nr. 425/2025 umgesetzt, soweit dies aus Brandschutzgründen vertretbar ist. Treppenlifte innerhalb von vertikalen Fluchtwegen tangieren direkt den Personenschutz bzw. den Schutz von Leib, Leben und Gesundheit. Es besteht daher ein unmittelbares öffentliches Interesse, dass die Anforderungen der Brandschutzrichtlinie «Flucht- und Rettungswege» der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen eingehalten werden und die Selbstrettung der Gebäudenutzenden sowie die Intervention der Feuerwehr möglich ist. Um diese grundlegenden personenschutzrelevanten Anforderungen sicherzustellen, ist eine Baubewilligung (mindestens Anzeigeverfahren) weiterhin nötig. Bereits heute wird in den meisten Fällen kein ordentliches Bewilligungsverfahren angewendet, sondern

das Anzeigeverfahren. Um eine kantonsweit einheitliche Praxis sicherzustellen, sollen in einer neuen lit. r Treppenlifte ausdrücklich als Tatbestand verankert werden, der grundsätzlich im Anzeigeverfahren zu beurteilen ist.

lit. s dauerhafte Begrünung der Fassaden und Dächern im Anzeigeverfahren

Begrünte Fassaden und Dächer haben zahlreiche Vorteile: Sie senken die Innenraumtemperatur, isolieren im Winter, halten Regenwasser zurück, filtern Luftschadstoffe und fördern das Wohlbefinden durch mehr Natur im Wohnumfeld. Während einfache Begrünungen ohne bauliche Massnahmen häufig bewilligungsfrei realisiert werden können (§ 1 BVV), bedürfen dauerhafte Lösungen mit konstruktiven Elementen (Rankgerüste usw.) oder zusätzlicher Dachbelastung einer vertieften Prüfung und Bewilligung. In der Regel genügt dabei ein Anzeigeverfahren. Um eine kantonsweit einheitliche Praxis sicherzustellen, soll deshalb das Anzeigeverfahren für dauerhafte Begrünungen von Fassaden und Dächern in lit. s verankert werden. Mit dieser Änderung wird zugleich das Postulat KR-Nr. 285/2025 betreffend Kleinere Fassadenbegrünungen sollen bewilligungsfrei sein umgesetzt.

Änderungen des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung

Die vorliegende Änderung der BVV wird zum Anlass genommen, einige Anpassungen im Anhang dieser Verordnung vorzunehmen. Es handelt sich dabei um untergeordnete formelle Bereinigungen bzw. Nachführungen.

Ziff. 1.4

Ziff 1.4 enthält zwei Unterziffern, welche die kantonalen Bewilligungszuständigkeiten im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten betreffen: Ziff. 1.4.1 «im Geltungsbereich einer überkommunalen Schutzanordnung oder im Geltungsbereich eines überkommunalen Inventars betreffend […] » und Ziff. 1.4.2 «im Nahbereich von Ufervegetation und im Bereich von Lebensräumen geschützter Pflanzen und Tiere, soweit bekannt». Ziff. 1.4.1 enthält sechs weitere Unterziffern (Ziffern 1.4.1.1–1.4.1.6). Die Ziff. 1.4.1.1 bleibt unverändert. Die Ziff. 1.4.1.2 («Landschaftsschutz im Geltungsbereich einer überkommunale Schutzanordnung») und 1.4.1.3 («Landschaftsschutz im Geltungsbereich eines überkommunalen Inventars») sollen hingegen neu unter einer Ziffer zusammengefasst werden. In Ziff. 1.4.1 werden die Geltungsbereiche einer überkommunalen Schutzanordnung und eines überkommunalen

Inventars bereits genannt. Die diesbezüglichen Wiederholungen in den Ziff. 1.4.1.2 und 1.4.1.3 sind deshalb nicht erforderlich. Daher soll die Ziff. 1.4.1.2 neu auf den Tatbestand des Landschaftsschutzes «Landschaftsschutz» reduziert werden. Ziff. 1.4.1.3 kann aufgehoben werden. In der Folge können die nachfolgenden Ziff. 1.4.1.4–1.4.1.6 um eine Ziffer verschoben werden und werden neu zu den Ziff. 1.4.1.3–1.4.1.5 (ohne inhaltliche Änderung).

Zudem soll eine neue Unterziffer 1.4.3 («in Wildtierkorridoren und wenn Zäune in Ausbreitungsachsen erstellt werden») ergänzt werden mit dem ALN (Fachstelle) als beantragender Stelle und dem ALN als entscheidender Stelle. Die Bewilligungspflicht ist bereits in § 51 Abs. 1 der Kantonalen Jagdverordnung (LS 922.11) verankert («Für feste Zäune in Wildtierkorridoren und dazugehörigen Leitstrukturen ist eine jagdrechtliche Bewilligung des ALN einzuholen.»). Mit der neuen Ziff. 1.4.3 wird diese Bewilligungszuständigkeit lediglich nachgeführt.

Ziff. 4.

Unter dieser Ziffer sind die kantonalen Bewilligungszuständigkeiten für die Bauten und Anlagen mit besonderer Problematik hinsichtlich Luftreinhaltung und Energie geregelt. Die Unterziffern 4.1 und 4.2 bleiben unverändert. Bei Ziff. 4.3 («Landwirtschaftliche Tierhaltung (ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur») soll einzig die derzeitige Zuständigkeit nachgeführt werden. Bisher war als beantragende Stelle das Amt für Raumentwicklung (ARE) (Fachstelle) und als zum Entscheid zuständige Stelle das ARE aufgeführt. Neu soll das ALN (Fachstelle) als beantragende und das ALN als zum Entscheid zuständige Stelle bestimmt werden. Hierbei handelt es sich um eine blosse Nachführung der schon heute geltenden Arbeitsteilung.

Besondere Bauverordnung I

§ 12. Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr

Gemäss § 12 Abs. 1 BBV I sind für Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie Verwaltungsgebäude, Hotels, Restaurants, Theater, Kinos, Spitäler, Grossläden und Sportanlagen, für das Publikum nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlagen in hinreichender Zahl, Grösse und Art bereitzustellen. Gemäss § 12 Abs. 2 BBV I müssen Gastwirtschaftsbetriebe – in Abweichung vom Grundsatz in Abs. 1 – erst ab 50 Plätzen nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlagen bereitstellen. Mit Postulat KR-Nr. 33/2023 betreffend Unisex-Toiletten in Gaststätten und Clubs wurde der Regierungsrat aufgefordert, zu prüfen, ob § 12 Abs. 2 BBV I aufgehoben werden kann. Die aus Liberalisierungs-

gründen geforderte Aufhebung hätte jedoch zur Folge, dass dann der Grundsatz in Abs. 1 zur Anwendung kommen würde und alle Gastwirtschaftsbetriebe (also auch solche mit weniger als 50 Plätzen) nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlagen anbieten müssten. Dies wäre nicht im Sinne des Postulats. Die Baudirektion hat deshalb einen Vorschlag in die Vernehmlassung gegeben, der vorsah, nicht nur § 12 Abs. 2 BBV I aufzuheben, sondern zugleich auf das generelle Erfordernis von nach Geschlechtern getrennten Toilettenanlagen in § 12 Abs. 1 BBV I zu verzichten. In der Vernehmlassung wurde die Stossrichtung dieser Änderung teilweise begrüsst. Zum Teil wurde die Änderung aber auch entschieden abgelehnt. Kritisch wurde vor allem gesehen, dass ein pauschaler Verzicht auf nach Geschlechtern getrennten Toilettenanlagen den je nach Einrichtung unterschiedlichen Sicherheits-, Schutz- und Komfortbedürfnissen nicht gerecht werden könnte. Der Regierungsrat anerkennt diese Bedenken und hält daher an der bestehenden rechtlichen Lösung fest. Eine Erhöhung des Schwellenwerts nur für Gastwirtschaftsbetriebe erachtet der Regierungsrat als nicht zielführend.

§ 36. Küchen

§ 36 BBV I mit seinen besonderen Anforderungen an Küchen (Mindestfläche und Anforderungen an Belichtung und Belüftung) soll aufgehoben werden. Die Anforderungen sind nicht mehr zeitgemäss und erschweren flexible Wohn- und Küchenkonzepte. Vorgaben an das behindertengerechte Bauen bleiben davon unberührt. In der Vernehmlassung wurde diese Aufhebung teilweise abgelehnt wegen der Befürchtung, so würden zu kleine Küchen gebaut und die Baubehörden hätten kein Instrument, um dagegen vorzugehen. Diese Befürchtung wird nicht geteilt. Negativen Auswüchsen kann gestützt auf die allgemeinen wohnhygienischen Vorgaben in § 239 Abs. 4 PBG auch weiterhin wirksam begegnet werden.

§ 39. Einstellgelegenheiten für Vorräte und Hausrat

§ 39 BBV I mit seinen Flächenanforderungen an Einstellgelegenheiten für Vorräte und Hausrat soll ebenfalls aufgehoben werden. Die Anforderungen erschweren flexible Wohnkonzepte und Anpassungen von bestehenden Wohnungen. In der Vernehmlassung wurde diese Aufhebung mehrheitlich abgelehnt wegen der Befürchtung, so würden vermehrt Gebäude ohne Stauraum gebaut und die Baubehörden hätten kein Instrument, um dagegen vorzugehen. Diese Befürchtung wird nicht geteilt. Negativen Auswüchsen kann gestützt auf die allgemeinen wohnhygienischen Vorgaben in § 239 Abs. 4 PBG auch weiterhin wirksam begegnet werden.

§ 40. Gebäude mit mehr als sechs Geschossen

Gemäss § 40 Abs. 1 BBV I sind Gebäude, die über oder unter dem Eingangsgeschoss mehr als fünf anrechenbare Geschosse aufweisen, je nach der vorgesehenen oder gesetzlich erlaubten Bewerbungsart mit einem auch für Krankentransporte geeigneten und zugänglichen Aufzug auszurüsten. Die lichten Innenmasse im geschlossenen Zustand müssen wenigstens 210×110 cm und die Türbreite mindestens 80 cm betragen. Bei dieser Bestimmung soll klargestellt werden, dass diese nur für neue Gebäude gilt. Dadurch soll das Bauen im Bestand erleichtert werden. Bei bestehenden Gebäuden wird die Bestimmung somit nicht mehr direkt zur Anwendung gelangen. Allfällige Vorgaben zur Sicherstellung des Krankentransports in Liften wären hier, soweit verhältnismässig, direkt gestützt auf § 239a PBG anzuordnen. Vorgaben an das behindertengerechte Bauen und des Brandschutzes bleiben somit im Ergebnis davon unberührt.

Abs. 2 verlangt, dass bei einem Gebäude mit mehr als neun anrechenbaren Geschossen diese mit mindestens zwei Aufzügen zu erschliessen sind. Diese Vorgabe soll im Sinne der Flexibilisierung und der Erleichterung des Bauens im Bestand aufgehoben werden. Die Baubehörden müssen im Einzelfall prüfen, ob die Erschliessung eines Gebäudes mit nur einem Lift (im Sinne der Vorgaben von Abs. 1) ausreichend ist.

§ 45. Klimaanlagen

Wegen des hohen Energieverbrauchs von Klimaanlagen wurde im Energiegesetz (EnerG; LS 730.1) ein Bedarfsnachweis als Voraussetzung für eine Bewilligung festgesetzt. Dieser Bedarfsnachweis wurde mit Vorlage 4667 aufgehoben und durch technische Anforderungen zur Gewährleistung von effizienten Anlagen ersetzt. Dank dem Zubau von Photovoltaikanlagen steht heute im Sommer Strom aus erneuerbaren Energien zur Verfügung. Der Strombedarf der Klimaanlagen fällt daher gegenüber früher weniger negativ ins Gewicht. Weil Klimaanlagen infolge immer häufiger werdender Hitzetage vermehrt auch in Wohnbauten eingebaut werden sollen, werden die Effizienzanforderungen immer öfter infrage gestellt, insbesondere die Anforderungen an den Sonnenschutz.

§ 45 Abs. 2 regelt heute die energetischen Anforderungen an den Einbau von Klimaanlagen in bestehenden Bauten. Wenn die Effizienzanforderungen gemäss lit. a und b nicht erfüllt werden können, kann gemäss lit. c alternativ eine Photovoltaikanlage installiert werden, um den benötigten Strom zu kompensieren. Es gibt aber Situationen, in denen die Installation einer Photovoltaikanlage unverhältnismässig ist. Es soll deshalb in einem neuen Abs. 3 eine Härtefallbestimmung eingefügt wer-

den. Werden einzelne Klimaanlangen in bestehenden Bauten ohne weitergehende Umbaumassnahmen nachgerüstet, soll neu von den Anforderungen gemäss Abs. 2 abgewichen werden können, wenn nachgewiesen wird, dass die Installation einer Photovoltaikanlage unzumutbar oder unverhältnismässig ist. Diese Ergänzung unterstützt die Anwendung des neu eingeführten Meldeverfahrens für Klimaanlagen. Kann dieser Nachweis glaubhaft erbracht werden, kann diese Härtefallbestimmung nämlich auch im Rahmen eines Meldeverfahrens in Anspruch genommen werden. Bestehen diesbezüglich aber Unsicherheiten und ein erhöhter Abklärungsbedarf, kann die Baubehörde den Wechsel in ein Bewilligungsverfahren anordnen (§ 2d Abs. 4 BVV). Die Ergänzung von § 45 BBV I bedarf der Genehmigung durch den Kantonsrat (§ 17 Abs. 2 EnerG).

Um die Nachrüstung von Klimaanlagen weiter zu erleichtern, sollen zudem in § 3 WDV die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz punktuell gelockert werden. Diese Änderung wird die Baudirektion in eigener Kompetenz beschliessen.

Mit diesen Änderungen werden die Anliegen des Postulats KR-Nr. 266/2026 betreffend Weniger Vorschriften für fest installierte Klimaanlagen soweit möglich umgesetzt.

Änderungen des Anhangs zur Besonderen Bauverordnung I

Ziff. 2.52

Derzeit verweist Ziff. 2.52 auf die «Empfehlung Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar, Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Ausgabe 1992». Inzwischen wurde diese Richtlinie aktualisiert. Neu soll deshalb in Ziff. 2.52 auf die «Richtlinie Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar, Hindernisfreie Architektur – Die Schweizer Fachstelle, Ausgabe 2023» verwiesen werden.

Ziff. 2.72

Derzeit verweist Ziff. 2.72 auf die «Norm VSA/suissetec, Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung, Ausgabe 2012 (Norm SN 592000)». Inzwischen wurde diese Richtlinie aktualisiert. Neu soll deshalb in Ziff. 2.72 auf die «Norm VSA/suissetec, Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung, Ausgabe 2024 (Norm SN 592000)» verwiesen werden.

Ziff. 3 Private Kontrolle bei Klimaanlagen

Neu soll auch die lärmschutzrechtliche Prüfung von Klimaanlagen dem System der privaten Kontrolle unterstellt werden. Hierzu werden unter Ziff. 3.1 (im Fachbereich Schutz vor Lärm) eine neue lit. c («die Bestimmungen über den Lärm von Klimaanlagen (Art. 7 Abs. 1, Art. 32 und Anhang 6 LSV)») und unter Ziff. 3.4.1 (im Fachbereich Klima- und Belüftungsanlagen) eine neue lit. f («die Bestimmungen über den Lärm von Klimaanlagen (Art. 7 Abs. 1, Art. 32 und Anhang 6 LSV), sofern sie mittels einfacher Massnahmen gemäss Formular der Fachstelle Lärmschutz eingehalten werden können») ergänzt. Mit dieser Massnahme soll eine rasche und fachlich fundierte Prüfung von Klimaanlagenprojekten unterstützt werden. Dies sowohl im Melde- als auch im Bewilligungsverfahren.

F. Auswirkungen

1. Private

Die Änderungen entlasten viele Bauwillige. Bei den Betrieben des Installationsgewerbes sorgt die vorgesehene Verfahrensvereinfachung ebenfalls für eine Verringerung des administrativen Aufwands. Indem auch bei Vorhaben im Meldeverfahren die Behörden die möglichen Auswirkungen auf Dritte überprüfen (und nötigenfalls ein Bewilligungsverfahren anordnen) können, bleibt das Risiko von möglichen Störungen und nachträglichen Rechtsstreitigkeiten beschränkt.

2. Gemeinden

Die Ausweitung des Meldeverfahrens bzw. des Anzeigeverfahrens dürfte bei den Gemeinden zu einer Entlastung führen. Die örtlichen Baubehörden müssen zwar die Unterlagen innert deutlich verkürzter Frist prüfen und nötigenfalls an weitere Stellen weiterleiten. Zudem müssen sie der Bauherrschaft den Eingang der Meldung bestätigen. Im Standardfall entfällt im Gegenzug dafür das Erstellen und Versenden der Bewilligung. Eine Bewilligung wird nur noch im Anzeigeverfahren und in den Fällen nötig sein, in denen die Gemeinde oder eine kantonale Fachstelle Bedarf für zusätzliche Auflagen sieht oder aus anderen Gründen ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden muss. Viele Gemeinden verzichten zudem in einem Meldeverfahren, sofern keine besonderen Anordnungen nötig sind oder ein erheblicher Prüfaufwand

entsteht, auf die Erhebung von Gebühren. Neben verminderten Aufwand kann dies zu tieferen Gebühreneinnahmen führen. Bis sich die Verordnungsänderungen eingespielt und sich eine neue Praxis etabliert hat, kann ein vorübergehend höherer Aufwand nicht ausgeschlossen werden.

3. Kanton

Bei meldepflichtigen Tatbeständen, die in die Zuständigkeit kantonaler Fachstellen fallen, ist auch beim Kanton eine gewisse Entlastung zu erwarten. Auch hier gilt aber, dass die Unterlagen wie bisher geprüft werden müssen. Im Standardfall entfällt im Gegenzug dafür das Erstellen und Versenden der Bewilligung. Da die Zahl der meldepflichtigen Vorhaben in den nächsten Jahren erheblich zunehmen wird, kann so der Mittelbedarf zumindest verringert werden. Mit zusätzlichem Aufwand ist zumindest am Anfang bei der Vollzugsunterstützung der örtlichen Behörden zu rechnen. Dieser kann voraussichtlich mit den bestehenden Mitteln abgedeckt werden.

G. Regulierungsfolgenabschätzung

Nach dem Standortförderungs- und Unternehmensentlastungsgesetz (LS 930.1) muss die Belastung der Unternehmen infolge Regulierung und Vollzug durch den Kanton möglichst gering gehalten sein (§§ 5 f.). Die Änderungen ermöglichen eine schnellere und einfachere Realisierung von verschiedenen Vorhaben. Sie führen zu Zeit- und Kostenersparnis für die Bauwilligen sowie zu einer administrativen Entlastung bei den beteiligten Unternehmen und den Behörden. Der verringerte Aufwand für die Prüfung der meldepflichtigen Vorhaben bedeutet auch tiefere Gebühren. Der entstandene Aufwand kann durch die Behörden aber weiterhin in Rechnung gestellt werden.

H. Vereinbarkeit mit der Behindertenrechtskonvention

Neuerlasse oder Änderungen rechtsetzender Bestimmungen sind auf ihre Vereinbarkeit mit dem Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (Behindertenrechtskonvention; SR 0.109) zu überprüfen (Richtlinie zur Überprüfung von Rechtsetzungsvorhaben auf ihre Vereinbarkeit mit der Behindertenrechtskonvention). Vom vorgeschlagenen Rechtsetzungsvorhaben sind Menschen mit Behinde-

rungen vorrangig betroffen. Die Koordinationsstelle Behindertenrechte wurde für eine vertiefte Prüfung beigezogen. Die Erkenntnisse der vertieften Prüfung wurden im Rahmen der Ausarbeitung der Verordnungsänderung berücksichtigt.

Die vertiefte Prüfung hat ergeben, dass die Vorlage mit der Behindertenrechtskonvention vereinbar ist.

I. Inkraftsetzung

Die Verordnungsänderungen sollen am 1. März 2027 in Kraft treten. § 45 Abs. 3 BBV I bedarf der Genehmigung durch den Kantonsrat und kann deshalb erst nach dessen Genehmigung in Kraft treten (am ersten Tag des zweiten Monats nach dessen Genehmigung).