



Kanton Zürich
Baudirektion
Generalsekretariat
Koordination Bau und Umwelt

19. Dezember 2022

1/4

Prozessbeschrieb Meldeverfahren Kanton Zürich

Stossrichtung Meldeverfahren

Die per 1. Januar 2023 in Kraft tretenden BVV-Anpassungen für Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen ermöglichen Gemeinden und Kanton Vereinfachungen im Verfahren. Für viele Anwendungsfälle soll das Meldeverfahren ausreichen. Neu ist vorgesehen, dass auch im Meldeverfahren die kantonalen Fachstellen (FS) über das Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt werden, falls gewisse kantonale Bewilligungstatbestände berührt sind.

Das vorliegende Dokument informiert, wie das Meldeverfahren zwischen Gemeinden und Kanton umgesetzt werden soll.

Wahl des Verfahrens

Die Tabelle auf Seite 3 stellt umfassend dar, bei welchen grundsätzlich meldepflichtigen Tatbeständen (gemäss § 2 a. BVV) aufgrund der Verhältnisse am Standort, welches Verfahren resultiert. Dies ist abhängig von verschiedenen Schutzanordnungen, -inventaren, verschiedenen Abstandslinien und verschiedenen Nutzungszonen. Bei der Tabelle sind alle Zeilen zu überprüfen, da für viele Bauvorhaben mehrere Zeilen relevant sein können. Das «aufwändigste» Verfahren ist dann das relevante Verfahren.

§ 2 a. BVV, gültig ab 01.01.2023:

- A. Tatbestände § 2 a. ¹ Der Meldepflicht unterliegen unter Vorbehalt von Abs. 2:
- a. Solaranlagen auf Dächern, soweit sie nach Art. 32 a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) genügend angepasst sind,
 - b. Solaranlagen an Fassaden in Bauzonen, wenn sie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden, kompakt angeordnet sind, parallel zur Fassade verlaufen, nicht über die Fassadenfläche hinausragen und diese im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen,
 - c. freistehende Solaranlagen in Bauzonen bis zu einer Fläche von 20 m²,
 - d. Solaranlagen in Industrie- und Gewerbebezonen auf Dächern, auch wenn sie nicht nach Art. 32 a RPV genügend angepasst sind,
 - e. Solaranlagen an Fassaden sowie freistehende Solaranlagen in Industrie- und Gewerbebezonen,
 - f. innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen,
 - g. aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen, sofern sie ein Volumen von 2 m³ nicht überschreiten,
 - h. Erdwärmesonden-Wärmepumpen, wenn alle neu zu erstellenden Erdwärmesonden mindestens 2,5 m Grenzabstand aufweisen und nicht im Bereich von Bau- und Abstandslinien liegen; vorbehalten bleibt in jedem Fall die gewässerschutzrechtliche Bewilligung,
 - i. Anschlüsse an ein Fernwärmenetz, wenn dieses die Voraussetzungen gemäss § 47 g der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 erfüllt,
 - j. öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen.
- ² Bewilligungspflichtig sind sämtliche Solaranlagen und aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung.

Bewilligungsverfahren (B) Zuständigkeit Gemeinde und Kanton	B
Bewilligungsverfahren (B) Zuständigkeit Gemeinde	B
Meldeverfahren (M) Zuständigkeit Gemeinde und Kanton	M
Meldeverfahren (M) Zuständigkeit Gemeinde	M

Schutzanordnungen, -inventare, Abstandslinien, Nutzungszonen	Solaranlagen auf Dächern (§ 2 a. Bst. a. BVV)	Solaranlagen an Fassaden oder freistehend (§ 2 a. Bst. b. + c. BVV)	Solaranlagen in Industriezonen (Dach, Fassade oder freistehend) (§ 2 a. Bst. d. + e. BVV)	Innen aufgestellte LW-WP (§ 2 a. Bst. f. BVV)	Aussen aufgestellte LW-WP (§ 2 a. Bst. g. BVV)	Erdwärmesonden: SW-WP (§ 2 a. Bst. h. BVV)*	Anschlüsse an ein Fernwärmenetz (§ 2 a. Bst. i. BVV)	Öffentlich zugängliche Ladestationen (§ 2 a. Bst. j. BVV)
überkommunales Ortsbildinventar	B	B	B	M	B	M*	M	M
überkommunales Denkmalschutzinventar, überkommunale denkmalpflegerische Schutzanordnung	B	B	B	M	B	M*	M	M
überkommunale Naturschutzobjekte und schützenswerte Gebiete	M			M	M	M*	M	M
Kantonale Landschaftsschutzverordnung	M	M	M	M	M	M*	M	M
Kantonales Inventar der Landschaftsschutzobjekte	M	M	M	M	M	M*	M	M
kommunales Denkmalschutzinventar, kommunale denkmalpflegerische Schutzanordnung	B	B	B	M	B	M*	M	M
Gewässerraum, Uferstreifen	M	M	M	M	M	B*	M	M
Strassenabstand	M	M	M	M	M	B*	M	M
Waldabstand	M	M	M	M	M	B*	M	M
Freihaltezonen	M	B		M	M	M*	M	M
Erholungszonen	M	B		M	M	M*	M	M
Reservezonen	M	B		M	M	M*	M	M
Landwirtschaftszonen	M	B		M	M	M*	M	M
Kernzonen	B	B		M	B	M*	M	M
Quartiererhaltungszonen	M	M		M	M	M*	M	M
Zentrumszonen	M	M		M	M	M*	M	M
Wohnzonen	M	M		M	M	M*	M	M
Industrie- und Gewerbezone	M	M	M	M	M	M*	M	M
Zonen für öffentliche Bauten	M	M		M	M	M*	M	M

*: Jede Erdwärmesonde (SW-WP) braucht eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung des AWEL/Abteilung Gewässerschutz und muss deshalb beim AWEL (über die Leitstelle) zur Bewilligung eingereicht werden. Nur in Ausnahmefällen braucht es neben der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung auch noch andere kantonale Bewilligungen. Die kantonale Bewilligung wird der Gemeinde entweder durch das AWEL oder durch die Leitstelle zur Eröffnung zugesandt.

Ablauf Meldeverfahren zwischen örtlichem Bauamt und Kanton

Meldeverfahren (M) Zuständigkeit Gemeinde und Kanton	M
--	---

Folgende kantonale Fachstellen (FS) können beim Meldeverfahren mit Zuständigkeit Kanton betroffen sein:

- Im Gewässerraum, im Uferstreifen → AWEL/Abteilung Wasserbau
- Landschaftsschutz, ausserhalb der Bauzonen → ARE/Fachstelle Landschaft
- Naturschutz → ALN/Fachstelle Naturschutz
- Waldabstand → ALN/Abteilung Wald
- Strassenbelange (Abstände, Grundstück) → TBA/Strasseninspektorat

Das Meldeverfahren zwischen örtlichem Bauamt und dem Kanton läuft wie folgt ab:

Wer?	Was?
Örtliches Bauamt (Dauer max. 5 Arbeitstage)	<ul style="list-style-type: none"> • Vorprüfung durch örtliches Bauamt (grundsätzliche Machbarkeit am vorgesehenen Ort prüfen, Verfahren festlegen). • Örtliches Bauamt bestätigt Eingang des Gesuchs, legt Meldeverfahren fest und meldet dem Gesuchsteller, wann die Behandlungsfrist endet (in der Regel 30 Tage seit Eingang der Gesuchsunterlagen). • Örtliches Bauamt entscheidet, ob Beurteilung durch Kanton erforderlich ist und sendet die digitalen Unterlagen an die Leitstelle (LS).
Leitstelle (LS) (Dauer max. 2 Arbeitstage)	<ul style="list-style-type: none"> • LS entscheidet, ob und durch welche kantonalen Fachstellen (FS) eine Beurteilung im Meldeverfahren erforderlich ist. Sie erfasst das Vorhaben in der «GEKO Bewilligungen KS Melde». • LS versendet eine Eingangsbestätigung an das örtliche Bauamt und lädt die betroffenen kantonalen FS zur Stellungnahme ein.
Fachstelle (FS) (Dauer max. 6 Arbeitstage)	<ul style="list-style-type: none"> • FS entscheidet und gibt eine der folgenden Rückmeldungen: <ul style="list-style-type: none"> - an LS: «keine Beurteilung erforderlich» - an örtliches Bauamt: «Bewilligungsverfahren erforderlich, weil ... (inkl. kurze Begründung der FS, welche dies beantragt)» (analog einer Aktenergänzung)
LS (Dauer max. 2 Arbeitstage)	<ul style="list-style-type: none"> • Falls kein Bewilligungsverfahren erforderlich ist, gibt LS eine Rückmeldung an das örtliche Bauamt: <ul style="list-style-type: none"> - «keine Beurteilung erforderlich»
Örtliches Bauamt (Dauer max. 5 Arbeitstage)	<ul style="list-style-type: none"> • Falls «Bewilligungsverfahren» erforderlich ist, informiert das örtliche Bauamt den Gesuchsteller, ob ein Anzeigeverfahren oder ein ordentliches Verfahren erforderlich ist und ob weitere Unterlagen einzureichen sind. • Das örtliche Bauamt informiert die LS über das gewählte Bewilligungsverfahren und die weiteren Schritte im Verfahren.

→ 30 Kalendertage können so eingehalten werden.