



Prozessbeschrieb Meldeverfahren Kanton Zürich

Verfahrensvereinfachung mittels Meldeverfahren

Die per 1. Januar 2023 in Kraft getretenen BVV-Anpassungen für Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen ermöglichen Gemeinden und Kanton wesentliche Vereinfachungen im Verfahren. Für die meisten Anwendungsfälle ist das Meldeverfahren ausreichend. Falls kantonale Bewilligungstatbestände berührt sind, sollen auch im Meldeverfahren einzelne kantonale Fachstellen (FS) über das Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt werden. Das vorliegende Dokument informiert, welches Verfahren wann angewandt wird und wie das Meldeverfahren zwischen Gemeinden und Kanton abläuft.

§ 2 a. [BVV](#):

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,




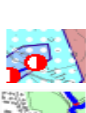







- i. Anschlüsse an ein Fernwärmenetz, wenn dieses die Voraussetzungen gemäss § 47 g der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 erfüllt,
- j. öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen.

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.

Wahl des Verfahrens

Für die gemäss § 2 a. BVV grundsätzlich meldepflichtigen Tatbeständen regelt die nachfolgende Tabelle, welches Verfahren aufgrund der Verhältnisse am Standort anzuwenden ist. Dies ist abhängig von verschiedenen Schutzanordnungen und Schutzinventaren, von verschiedenen Abstandslinien und von verschiedenen Nutzungszonen. Bei der Tabelle sind alle Zeilen zu überprüfen, da für einen Standort mehrere Zeilen relevant sein können. Das «aufwändigste» Verfahren ist dann das relevante Verfahren. Zur Überprüfung dieser Tabelle eignen sich am besten die relevanten Karten des [GIS-Browsers](#) (links von der Tabelle aufgeführt). Abweichend vom Meldeverfahren kann das örtliche Bauamt in begründeten Fällen ein Bewilligungsverfahren anordnen, um öffentliche Interessen zu wahren oder Rechte Dritter zu schützen (§ 2 d. Abs. 4 BVV). Auch die Gesuchstellenden können die Durchführung eines ordentlichen Verfahrens verlangen (§ 2 d. Abs. 6 BVV).

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 ¹ oder freistehend (§ 2 a. Bst. b. + c. BVV)	Solaranlagen in Industriezonen (Dach, Fassade oder freistehend) (§ 2 a. Bst. d. + e. BVV)	Innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen (§ 2 a. Bst. f. BVV)	Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen (§ 2 a. Bst. g. BVV)	Erdwärmesonden-Wärmepumpen (§ 2 a. Bst. h. BVV) ²	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 ²	m	m
 überkommunales Denkmalschutzinventar, überkommunale denkmalpflegerische Schutzanordnung	B	B	B	m	B	m ²	m	m
 überkommunale Naturschutzobjekte und schützenswerte Gebiete	M			m	M	m ²	m	m
 kantonale Landschaftsschutzverordnung	M	M	M	m	M	m ²	m	m
 kantonales Inventar der Landschaftsschutzobjekte	m	M	M	m	M	m ²	m	m
 kommunales Denkmalschutzinventar, kommunale denkmalpflegerische Schutzanordnung	b	b	b	m	b	m ²	m	m
 Grundwasserschutzzone S1, S2	B	B	B	m	B			
 Gewässerraum, Uferstreifen	m	M	M	m	M	B	m	m
 Baulinie ⁴	m	M	M	m	M		m	m
 Waldabstand	m	M	M	m	M	B	m	m
 Freihaltezone	m	B		m	M	m ^{2,3}	m	M
Erholungszone	m	B		m	M	m ^{2,3}	m	M
Reservezone	m	B		m	M	m ^{2,3}	m	M
Landwirtschaftszonen	m	B		m	M	m ^{2,3}	m	M
Weilerzone	m	B		m	M	m ²	m	M
Kernzonen	b	b		m	b	m ²	m	m
Quartiererhaltungszonen	m	m		m	m	m ²	m	m
Zentrumszonen	m	m		m	m	m ²	m	m
Wohnzonen	m	m		m	m	m ²	m	m
Industrie- und Gewerbezone	m	m	m	m	m	m ²	m	m
Zonen für öffentliche Bauten	m	m		m	m	m ²	m	m

¹: Für Photovoltaikanlagen an Fassaden gibt es noch kein Stand-der-Technik-Papier zum Thema Brandschutz. Bis es so weit ist (voraussichtlich Ende 2024), gilt das Übergangsdokument «Brandschutz für hinterlüftete Photovoltaikanlagen an Fassaden» von Swissolar. Der Leitfaden zeigt auf, an welchen Fassaden, unter welchen Bedingungen und mit welchem entsprechenden Nachweisverfahren für den Brandschutz, Photovoltaikanlagen geplant und, wenn bewilligt, umgesetzt werden können.

²: Jede Erdwärmesonden Wärmepumpe 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 Prüfungen bzw. Bewilligungen. Die kantonale Bewilligung wird der Gemeinde entweder durch das AWEL oder durch die Leitstelle zur Eröffnung zugesandt.

³: Wenn das Gebäude in der Bauzone steht, die Erdsonden jedoch ausserhalb der Bauzone realisiert werden sollen, ist ein Bewilligungsverfahren erforderlich, da es sich um ein Überstellen der Bauzonengrenze handelt. Wenn innerhalb der Bauzone eine Möglichkeit für die Erstellung von Erdwärmesonden besteht, müssen diese innerhalb der Bauzone erstellt werden.

⁴: Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherrschaft, dass alle Massnahmen an der Staatsstrasse zwingend in Absprache mit dem zuständigen Unterhaltsbezirk zu treffen sind. Allfällige Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

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.