Besondere Bauverordnung I

(Änderung vom 29. Oktober 2014)

Der Regierungsrat beschliesst:

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

II. Die Verordnungsänderung tritt am 1. März 2015 in Kraft. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut entschieden.

III. Gegen diese Verordnungsänderung und Dispositiv II Satz 1 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 Verordnungsänderung und der Begründung im Amtsblatt.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Der Staatsschreiber:
Aeppli	Husi

Besondere Bauverordnung I (BBV I)

(Änderung vom 29. Oktober 2014)

Der Regierungsrat beschliesst:

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

C. Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr

§ 12. Abs. 1 unverändert.

[2] In Gastwirtschaftsbetrieben sind ab 50 Plätzen nach Geschlechtern getrennte Abortanlagen erforderlich.

Anhang zur Besonderen Bauverordnung I

Ziff. 1 unverändert.

2. Als Richtlinien und Normalien sind zu beachten

Ziff. 2.0–2.22 unverändert.

2.23 Empfehlungen des Bundesamtes für Umwelt, Emissionsmessung bei Feuerungen für Öl, Gas und Holz, Ausgabe 2013

Ziff. 2.24 unverändert.

2.25 Empfehlungen des Bundesamtes für Umwelt, Mindesthöhe von Kaminen über Dach, Ausgabe 2013

Ziff. 2.3–2.61 unverändert.

2.62 Richtlinie des Kantons Zürich, Verwertungsregel für die Entsorgung von belasteten Bauabfällen, Ausgabe März 2014

Ziff. 2.7–2.8 unverändert.

2.81 Richtlinie des Bundesamtes für Umwelt, Luftreinhaltung auf Baustellen (Baurichtlinie Luft), Ausgabe 2009

Ziff. 2.9–2.9.2 unverändert.

3. Private Kontrolle

Der privaten Kontrolle werden hinsichtlich Projekt und Ausführung unterstellt:

3.1 (im Fachbereich Schutz vor Lärm)

lit. a unverändert.

b. die Bestimmungen über den Lärm von Luft/Wasser-Wärmepumpen (Art. 7 Abs. 1, Art. 32 und Anhang 6 der Lärmschutz-Verordnung [LSV] vom 15. Dezember 1986);

Ziff. 3.2 unverändert.

3.3 (im Fachbereich Heizungsanlagen)

lit. a–f unverändert.

g. die Bestimmungen über den Lärm von Luft/Wasser-Wärmepumpen (Art. 7 Abs. 1, Art. 32 und Anhang 6 LSV), sofern sie mittels einfacher Massnahmen gemäss Formular der Fachstelle Lärmschutz eingehalten werden können;

Ziff. 3.4.1–3.10 unverändert.

Begründung

A. Gemäss § 12 der Besonderen Bauverordnung I (BBV I; LS 700.21) sind für Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie Verwaltungsgebäude, Hotels, Restaurants, Theater, Kinos, Spitäler, Grossläden und Sportanlagen, für das Publikum nach Geschlechtern getrennte Abortanlagen in hinreichender Zahl, Grösse und Art bereitzustellen. In der Praxis werden im Kanton Zürich zum Beispiel in Gastwirtschaftsbetrieben wenigstens und für jeweils 25 Plätze zwei nach Geschlechtern getrennte Gästeaborte verlangt (vgl. «Leitfaden für die Erstellung und Einrichtung von Gastwirtschaftsbetrieben im Kanton Zürich» der Finanzdirektion vom 18. Juli 1997, Ziff. III. 4.2.1). In anderen Kantonen sind die Anforderungen weniger streng (in Luzern sind erst ab 100 Sitzplätzen nach Geschlechtern getrennte Aborte erforderlich, in Bern ab 50 Sitzplätzen). Für kleine Gastwirtschaftsbetriebe kann es finanziell belastend und bautechnisch herausfordernd sein, für wenige Sitz- oder Stehplätze je eine Toilette für Männer und Frauen bereitzustellen. In § 12 BBV I ist deshalb zu präzisieren, dass für Gastwirtschaftsbetriebe für das Publikum erst ab 50 Plätzen nach Geschlechtern getrennte Abortanlagen erforderlich sind.

B. In der BBV I werden die technischen Anforderungen an Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen geregelt. Die Richtlinien, Normalien oder Empfehlungen, die als Verordnungsbestimmungen befolgt oder als Richtlinien und Normalien im Sinne von § 360 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) beachtet werden müssen, werden im Anhang zur Verordnung aufgeführt (§ 3 Abs. 1 BBV I).

Mehrere dieser Richtlinien und Normalien wurden kürzlich durch neue Richtlinien ersetzt, weshalb Anhang Ziff. 2 der BBV I entsprechend anzupassen ist. Im Einzelnen geht es um folgende Anpassungen:

Ziff. 2.23

Die «Empfehlungen zur Messung der Abgase von Feuerungen für Heizöl ‹Extra leicht› oder Gas» des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL; heute: Bundesamt für Umwelt [BAFU]) vom Februar 1992 wurden ersetzt durch die «Empfehlungen des Bundesamtes für Umwelt, Emissionsmessung bei Feuerungen für Öl, Gas und Holz, Ausgabe 2013». Die neue Vollzugshilfe gilt auch für Anlagen mit einer Feuerungswärmeleistung bis 70 kW, die mit Holzbrennstoffen gemäss Anhang 5 Ziff. 31 Abs. 1 Bst. a und b der Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1) betrieben werden (vgl. Anhang 3 Ziff. 524 LRV).

Ziff. 2.25

Die «Empfehlungen über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach, Kamin-Empfehlungen vom 15. Dezember 1989» des BUWAL wurden ersetzt durch die «Empfehlungen des Bundesamtes für Umwelt, Mindesthöhe von Kaminen über Dach, Ausgabe 2013». Anhang Ziff. 2.25 wird entsprechend angepasst. In den neuen Empfehlungen wurden die Anforderungen an die Kaminhöhen an die Bestimmungen der Feuerpolizei angeglichen. Ausserdem wurden die Empfehlungen im Interesse der besseren Verständlichkeit in sprachlicher Hinsicht und grafisch überarbeitet.

Ziff. 2.62

Die «Verwertungsregel für die Entsorgung von belasteten Bauabfällen im Kanton Zürich», Ausgabe Mai 2005, wird ersetzt durch die Ausgabe vom März 2014. Diese Richtlinie für Bauherren, Planer und Altlastenfachleute wurde durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) überarbeitet. In der neuen Richtlinie wird die seit 2005 weiterentwickelte Vollzugspraxis wiedergegeben. Ausserdem wurden die bisher gesonderten Merkblätter «Regelung für die Entsorgung von belastetem Kugelfangmaterial im Kanton Zürich» und «Verwertung von schwach belastetem Aushub im Untergrund» aufgrund des inhaltlichen Sachzusammenhanges in die Richtlinie aufgenommen. Angepasst wurden die Behandlungsvorgaben und die Verwertungsquoten für unterschiedliche Abfallkategorien. Diese Anpassungen führen zu einer Vereinfachung der Verwertungsregel, wodurch der Verwertungsanteil erhöht und die Steuerung der Abfallflüsse auf den Baustellen für alle Beteiligten erleichtert wird.

Ziff. 2.81

Die «Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen, Baurichtlinie Luft» des BUWAL vom 1. September 2002 wurde ersetzt durch die «Richtlinie des Bundesamtes für Umwelt, Luftreinhaltung auf Baustellen (Baurichtlinie Luft), Ausgabe 2009». Anhang Ziff. 2.81 wird entsprechend angepasst. Inhaltlich wurden mit der neuen Fassung insbesondere die Anforderungen an Baumaschinen an die heutigen Vorgaben der LRV angepasst.

C. Der Betrieb von Luft/Wasser-Wärmepumpen verursacht Aussenlärm und führt in Wohngebieten oft zu störenden Lärmimmissionen bei angrenzenden Liegenschaften. Deshalb sind solche Anlagen baubewilligungspflichtig, wobei die Lärmbelastung im Einzelfall abgeklärt werden muss. Für die Bewilligung und die Baukontrolle ist die örtliche Baubehörde zuständig (vgl. §§ 318 und 327 PBG).

Bei Luft/Wasser-Wärmpumpen sind die Bestimmungen der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) zu beachten. Rein deklaratorisch bestimmt § 13 BBV I, dass sich der Schutz gegen schädlichen oder lästigen Lärm bei der Anwendung des PBG nach dem Umweltschutzgesetz und seinen Ausführungsbestimmungen richtet. Luft/Wasser-Wärmepumpen sind ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 LSV und es gelangt Art. 7 Abs. 1 LSV zur Anwendung. Danach müssen die Lärmemissionen der Anlage nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten. Nach Art. 36 LSV ist die Vollzugsbehörde befugt, vor Erteilung der Bewilligung einen Lärmschutznachweis anzufordern. Die Abklärung der Lärmbelastung kann anhand eines standardisierten Nachweisformulars mit geringem Aufwand durchgeführt werden.

In der Praxis zeigt sich jedoch häufig, dass den kommunalen Vollzugsbehörden das spezifische Fachwissen und die personellen Kapazitäten fehlen, um die Prüfung der Lärmbelastung von Luft/Wasser-Wärmepumpen sachgerecht vorzunehmen. Infolgedessen werden die zuständigen Gemeindebehörden, aber auch die kantonale Fachstelle Lärmschutz vermehrt mit Beschwerden und Lärmklagen betreffend solche Anlagen konfrontiert. Die nachträglich erforderlichen Abklärungen verursachen sowohl bei der Fachstelle Lärmschutz in beratender Funktion als auch bei den kommunalen Behörden als Vollzugsorgane erheblichen Aufwand. Meistens stellt sich heraus, dass die rechtlichen Vorgaben nicht eingehalten werden, weil der von den Geräten verursachte Lärm bei der Planung nicht oder nur ungenügend berücksichtigt wurde. Die Betreiberin oder der Betreiber der Wärme-

pumpe muss dann das Gerät nachträglich mit aufwendigen technischen oder baulichen Massnahmen sanieren, um die Lärmbelastung mindestens auf die Planungswerte zu senken. In vielen Fällen könnten mit einfachen und wirksamen Massnahmen bereits in der Planungsphase Lärmprobleme vermieden und die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden, zum Beispiel durch die Auswahl eines leisen Gerätes oder der Wahl eines geeigneten Standortes.

Auch die Fachstelle Lärmschutz verfügt nicht über genügend Personal, um neben der beratenden Tätigkeit die Prüfung von Neuanlagen anstelle der Gemeinden vorzunehmen. Deshalb soll die Überprüfung der von Luft/Wasser-Wärmepumpen ausgehenden Lärmbelastungen zukünftig an Private ausgelagert werden können. Hierzu ist eine Anpassung des Anhangs Ziff. 3 der BBV I erforderlich. Die rechtliche Grundlage für die Auslagerung von Vollzugsaufgaben an Private im Bereich des Umweltrechts findet sich in Art. 43 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG; SR 814.01).

Ziff. 3.1

Private Kontrolleurinnen und Kontrolleure im «Fachbereich Schutz vor Lärm» erhalten zusätzlich die Befugnis zur Durchführung der privaten Kontrolle im Zusammenhang mit Lärm von Luft/Wasser-Wärmepumpen (neu Ziff. 3.1 lit. b des Anhangs zur BBV I).

Ziff. 3.3

Neben den privaten Kontrolleurinnen und Kontrolleuren im «Fachbereich Schutz vor Lärm» sollen zukünftig auch private Kontrolleurinnen und Kontrolleure aus dem Fachbereich «Heizungsanlagen» zur Durchführung der privaten Kontrolle im Zusammenhang mit Lärm von Luft/Wasser-Wärmepumpen zugelassen werden (neu Ziff. 3.3 lit. g des Anhangs zur BBV I). In der Regel verfügen Fachleute aus dem Bereich Heizungsanlagen zwar nicht über ein akustisches Grundwissen, oft sind sie jedoch bei der Planung oder Installation von Wärmepumpenanlagen beteiligt. Es ist daher sinnvoll, die privaten Kontrolleurinnen und Kontrolleure aus dem Bereich Heizungsanlagen bezüglich der Schallproblematik bei Luft/Wasser-Wärmepumpen zu sensibilisieren und auszubilden, damit bei der Planung und Auswahl der Anlagen auch die akustischen Auswirkungen einbezogen werden. Das erforderliche Grundwissen für die lärmtechnische Beurteilung wird in einem freiwilligen Ausbildungskurs vermittelt, der zur Beurteilung der Lärmbelastung in einfachen Fällen befähigt. Einfache Fälle liegen dann vor, wenn die Planungswerte mit einfach zu beurteilenden Massnahmen mit einer vorgegebenen Wirkung eingehalten werden können. Die Fachstelle Lärmschutz stellt ein entsprechendes Formular zur Verfügung. Die Beurteilung der Lärmbelastung in komplexen Fäl-

len bleibt den Fachleuten aus dem «Fachbereich Schutz vor Lärm» vorbehalten, da dazu in der Regel ein vertieftes akustisches Fachwissen erforderlich ist.

D. Regulierungsfolgeabschätzung

Durch die beantragten Verordnungsänderungen ergibt sich keine administrative Mehrbelastung von Betrieben im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur administrativen Entlastung von Unternehmen (EntlG; LS 930.1) bzw. § 5 der Verordnung zur administrativen Entlastung der Unternehmen (EntlV; LS 930.11).

Die Verordnung hat keine finanziellen Auswirkungen für den Kanton.