Solaranlagen, E-Ladestationen, Wärmepumpen und Fernwärmeanschlüsse können neu vereinfacht und zügig im Meldeverfahren realisiert werden.
Quelle: P. Knecht

Schneller zu Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen

Seit die geänderte Bauverfahrensverordnung am 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist, gelten für Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen vereinfachte Verfahren. Damit kann der administrative Aufwand für die Bauherrschaften und die Verwaltung reduziert werden.

Patrik Louis, Stv. Leiter Sektion Recht
Generalsekretariat
Baudirektion Kanton Zürich
Telefon 043 259 28 21
patrik.louis@bd.zh.ch

Cornelia Frei, Juristische Sekretärin mbA
Abteilung Recht und Verfahren
Amt für Raumentwicklung
Baudirektion Kanton Zürich
Telefon 043 259 41 89
cornelia.frei@bd.zh.ch

→ www.zh.ch/meldeverfahren-bvv

→ www.zh.ch/solaranlagen

→ www.zh.ch/en-wp

→ www.zh.ch/waermepumpenlaerm

Am 1. Januar 2023 ist die geänderte Bauverfahrensverordnung in Kraft getreten. Die vom Regierungsrat beschlossenen Verfahrensbeschleunigungen leisten einen wesentlichen Beitrag, den Ausbau der erneuerbaren Energien zu fördern. Sie tragen dazu bei, dass Projekte schneller und unkomplizierter umgesetzt werden können. Die Baudirektion informierte im Dezember 2022 die kommunalen Baubehörden in einem Kreisschreiben über die Änderungen. Der Inhalt wird hier teilweise gekürzt wiedergegeben.

Ausweitung des Meldeverfahrens

Mit der Anpassung der Bauverfahrensverordnung wird das Meldeverfahren, das bereits bisher bei verschiedenen Typen von Solaranlagen zur Anwendung gelangte, ausgeweitet. Im Meldeverfahren müssen Vorhaben lediglich der zuständigen Baubehörde gemeldet werden. Das örtliche Bauamt bestätigt den Eingang der Meldung und gibt bekannt, wann die Behandlungsfrist von 30 Tagen abläuft. Wird innert 30 Tagen nichts Gegenteiliges angeordnet, kann das Vorhaben realisiert werden. Das Meldeverfahren gilt neu auch bei genügend angepassten Solaranlagen an Fassaden in Bauzonen, bei freistehenden Solaranlagen bis 20 Quadratmeter in Bauzonen sowie flächenmässig unbeschränkt in Industrie- und Gewerbezonen. Es gilt ebenfalls bei innen und aussen (max. 2 m^3) aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen (Lärmschutznachweis bleibt zwingend), bei Erdsonden-Wärmepumpen (Gewässerschutzrechtliche Bewilligung bleibt zwingend) sowie für Fernwärmeanschlüsse und öffentlich zugängliche E-Ladestationen an bestehenden Parkplätzen.

Ausnahmen

In sensiblen Bereichen wie in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung gilt für Solaranlagen und aussen aufgestellte Luft/Wasser-

Bewilligungsfreie Tatbestände

Im Mittelpunkt der Verordnungsänderung steht die Ausweitung des Meldeverfahrens. Im Zuge dieser Änderung konnten jedoch auch zwei Tatbestände gänzlich vom Baubewilligungsverfahren ausgenommen werden. Dies sind steckerfertige Solaranlagen bis zu einer Fläche von vier Quadratmetern (Plug&Play-Solaranlagen) und nicht öffentliche zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Parkplätzen. Unverändert bleibt hier die Einhaltung elektrizitätsrechtlicher Vorgaben.

Wärmepumpen weiterhin die Bewilligungspflicht.
Bis zum Vorliegen eines brandschutztechnischen Standards bleiben auch Solaranlagen an Fassaden von Gebäuden über 11 Meter Höhe (EFH ausgenommen) bewilligungspflichtig. Diese bedürfen einer Beurteilung zumindest in einem Anzeigeverfahren.
Das Meldeverfahren ist bei Anlagen im Gewässerraum zwar möglich. Das Bauamt übermittelt die Meldung hier aber zwingend auch dem Kanton. Dieser kann dann im Einzelfall (etwa bei einer Gefährdung von Personen oder Sachen) ein Bewilligungsverfahren anordnen. Die Planung sowie die Projektierung müssen deshalb sehr sorgfältig erfolgen. Hat die Anlage genügend Abstand zum Gewässer nebenan? Ist der Standort hochwassersicher?

Aktualisierte Vollzugshilfen

Zur Unterstützung eines möglichst einfachen Vollzugs des neuen Meldeverfahrens bietet die Baudirektion den kommunalen Baubehörden verschiedene Hilfestellungen. Dazu zählen verschiedene neue oder aktualisierte Online-Informationsangebote, Leitfäden, Prozessbeschriebe oder Formularvorlagen (www.zh.ch/meldeverfahren-bvv; Zusatzinfo rechts unten).
Die BVV-Änderungen haben auch einen Einfluss auf den Vollzugsordner Energie. Die aktualisierte Version vom 1. Januar 2023 enthält alle Anpassungen bei den Bewilligungsverfahren, allen voran die Verfahrenserleichterungen für Solaranlagen und Wärmepumpen.

www.zh.ch/en-vo

E-Formulare für Meldeverfahren

Die Baudirektion bietet für alle meldepflichtigen Tatbestände E-Formulare an. Sie sind als Weiterentwicklung des heutigen PDF-Meldeformulars gedacht und sollen die Phase überbrücken, bis eBaugesucheZH in allen Gemeinden flächendeckend eingeführt ist. Nachdem das Formular durch die Meldepflichtigen ausgefüllt wurde und die nötigen Beilagen hochgeladen sind, werden alle Unterlagen übersichtlich dargestellt an eine vom örtlichen Bauamt hinterlegte E-Mail-Adresse geschickt (www.zh.ch/meldeverfahren-bvv). Die neuen E-Formulare werden schon rege genutzt und entsprechen – aufgrund bisheriger Rückmeldungen – einem grossen Bedürfnis. Sie reduzieren den administrativen Aufwand und unterstützen so die Umsetzung der steigenden Zahl von Projekten zum Ausbau der erneuerbaren Energien.
Bei eBaugesucheZH gibt es ebenfalls ein Update für das Meldeverfahren. Eine verschlankte Eingabemaske für Solaranlagen ist schon bereit. Die entsprechende Umsetzung für Wärmepumpen ist in Vorbereitung.

Zusammenspiel örtlicher Bauämter und Kanton

Bei meldepflichtigen Vorhaben, die einer Beurteilung durch eine kantonale Fachstelle bedürfen, müssen die kommunalen Baubehörden die betroffenen kantonalen Fachstellen über das Vorhaben in Kenntnis setzen. Welches Verfahren zur Anwendung kommt und wie der Prozess zwischen kommunalen Baubehörden, Leitstelle für Baubewilligungen und kantonalen Fachstellen umgesetzt wird, ist im Prozessbeschrieb Meldeverfahren behandelt.

www.zh.ch/meldeverfahren-bvv

Aktualisierter Leitfaden für Solaranlagen

Der Leitfaden Solaranlagen des Amts für Raumentwicklung aus dem Jahr 2016 wurde grundlegend überarbeitet und an die heutige Rechtslage angepasst (unten rechts). Er zeigt, wann welches Verfahren zur Anwendung kommt. Zudem enthält er Gestaltungsempfehlungen für die Erstellung von Solaranlagen. Unter Beachtung einfacher gestalterischer Grundregeln können Solaranlagen so ausgestaltet werden, dass sie eine hohe Qualität erreichen und sich bestmöglich in das Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen.
Auch in Bereichen, die vom Meldeverfahren ausgeschlossen bleiben, sollen künftig vermehrt Solaranlagen ermöglicht werden. Solaranlagen, die zu keiner übermässigen Beeinträchtigung eines Schutzobjekts führen, sind grundsätzlich zu bewilligen. Dies ergibt sich sowohl aus dem Bundesrecht wie auch aus dem kantonalen Recht. Hierfür braucht es stets eine Einzelfallprüfung. Zur Unterstützung der kommunalen Baubehörden bei dieser anspruchsvollen Aufgabe bietet der Leitfaden eine Checkliste.

www.zh.ch/solaranlagen

Neuer Leitfaden für Wärmepumpen

Zur Unterstützung kommunaler Baubehörden, Planender und Installationsfirmen wurde ein Leitfaden für Wärmepumpen erstellt (unten rechts). Dieser enthält alle wichtigen Informationen rund um das Melde- und die Bewilligungsverfahren sowie die mit einem Gesuch einzureichenden Unterlagen (www.zh.ch/en-wp). Die Abteilung Energie des AWEL wird diesen Leitfaden regelmässig aktualisieren und bei Bedarf erweitern.

Hinweis zur Verwendung der elektronischen Meldeformulare

Die elektronischen Formulare sind eine Dienstleistung der Baudirektion für die Gemeinden. Sie lösen das heutige PDF-Formular für das Meldeverfahren ab. Ausgefüllte Formulare und die nötigen Beilagen werden nach dem Hochladen an die E-Mail-Adresse des örtlichen Bauamts geschickt.

www.zh.ch/baubewilligungen → Prozessbeschrieb Meldeverfahren Kanton Zürich (PDF)

Weiterlesen

Für die Einzelfallprüfung von Solaranlagen bei Schutzobjekten – beispielsweise in einer ortsbildgeschützten Zone – bietet dieser Leitfaden eine Checkliste.
Quelle: www.zh.ch/solaranlagen

Ein laufend aktualisierter Leitfaden für Wärmepumpen enthält alle wichtigen Informationen rund um das Melde- und die Bewilligungsverfahren.
Quelle: www.zh.ch/en-wp

In der Märzausgabe von PBG Aktuell wird zudem ein ausführlicherer Artikel der Autorin und des Autors zur Verfahrensbeschleunigung bei erneuerbaren Energien erscheinen, in welchem die wesentlichen Neuerungen im Detail vorgestellt und ausgewählte rechtliche Aspekte behandelt werden.

Angepasster Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Für Luft/Wasser-Wärmepumpen ist nach wie vor und unabhängig vom durchgeführten Verfahren ein Lärmschutznachweis einzureichen, mit dem die Einhaltung der Lärmgrenzwerte und des Vorsorgeprinzips bestätigt und dokumentiert wird. Seit dem 1. Januar 2023 gilt im Kanton Zürich die revidierte Vollzugspraxis des Cercle Bruit. Der Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen bleibt im Kanton Zürich jedoch nach wie vor der Privaten Kontrolle unterstellt. Die Lärmschutznachweisformulare der Privaten Kontrolle (LN-1a und LN-1b) können seit dem 1. Januar 2023 direkt aus der Webapplikation «Lärmschutznachweis» des Cercle Bruit generiert werden.

www.fws.ch/laermschutznachweis
www.zh.ch/waermepumpenlaerm → Vollzugshilfe und Webapplikation