

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 29. Februar 2012

192. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; Beitritt und Umsetzung in das kantonale Recht; Vernehmlassung)

A. Ausgangslage

Die Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) verabschiedete 2005 die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Das Konkordat trat am 26. November 2010 in Kraft. Inzwischen sind neun Kantone beigetreten (Bern, Uri, Freiburg, Basel-Landschaft, Schaffhausen, Graubünden, Aargau, Thurgau und Neuenburg).

Der Regierungsrat hat sich letztmals mit Beschluss vom 9. Februar 2011 zum Beitritt zur IVHB geäußert und eine entsprechende Vorlage an den Kantonsrat für 2012 angekündigt (RRB Nr. 125/2011).

B. Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen

Im Rahmen des Beitritts zur IVHB sollen folgende Baubegriffe und Messweisen vereinheitlicht werden:

1. Terrain

1.1 Massgebendes Terrain

2. Gebäude

2.1 Gebäude

2.2 Kleinbauten

2.3 Anbauten

2.4 Unterirdische Bauten

2.5 Unterniveaubauten

3. Gebäudeteile

3.1 Fassadenflucht

3.2 Fassadenlinie

3.3 Projizierte Fassadenlinie

3.4 Vorspringende Gebäudeteile

3.5 Rückspringende Gebäudeteile

4. Längenbegriffe, Längenmasse

4.1 Gebäudelänge

4.2 Gebäudebreite

5. *Höhenbegriffe, Höhenmasse*

- 5.1 Gesamthöhe
- 5.2 Fassadenhöhe
- 5.3 Kniestockhöhe
- 5.4 Lichte Höhe

6. *Geschosse*

- 6.1 Vollgeschosse
- 6.2 Untergeschosse
- 6.3 Dachgeschosse
- 6.4 Attikageschosse

7. *Abstände und Abstandsbereiche*

- 7.1 Grenzabstand
- 7.2 Gebäudeabstand
- 7.3 Baulinien
- 7.4 Baubereich

8. *Nutzungsziffern*

- 8.1 Anrechenbare Grundstücksfläche
- 8.2 Geschossflächenziffer (wird vom Kanton Zürich nicht übernommen)
- 8.3 Baumassenziffer
- 8.4 Überbauungsziffer
- 8.5 Grünflächenziffer

Die IVHB ist nicht unmittelbar anwendbar (d.h. sie ist «non-self-executing»). Die im Anhang zur IVHB aufgeführten Begriffsdefinitionen und Messweisen müssen ins kantonale (und kommunale) Recht übergeführt werden, soweit die betreffenden Regelungsgegenstände im Kanton Zürich überhaupt zur Anwendung gelangen. Eine Ausnahme bildet die Geschossflächenziffer (GFZ), die nicht zwingend zu übernehmen ist. Gemäss BPUK-Beschluss vom 15. Januar 2009 kann der Begriff der Ausnutzungsziffer beibehalten werden. Die GFZ erweist sich für den Kanton Zürich als unzweckmässig, insbesondere, da an die GFZ alle Nebennutzflächen angerechnet werden müssten. Sie soll daher nicht übernommen werden. Im Übrigen werden sämtliche Begriffe gemäss Anhang 1 der IVHB ins kantonale Recht übernommen. Die meisten der neuen Begriffsdefinitionen sind den geltenden Regelungen sehr ähnlich oder stimmen sogar vollständig mit ihnen überein. Einige Begriffe werden zwar sinngemäss im geltenden Recht verwendet, wurden aber bis anhin nicht ausdrücklich im Gesetz definiert. Nur die Begriffe der Attikageschosse, des Baubereichs und der Grünflächenziffer sind

im Zürcher Baurecht gänzlich neu. Insgesamt dürfte die Übernahme der Begriffe im Kanton Zürich nur geringfügige materielle Auswirkungen haben.

Die baurechtlichen Begriffe und Messweisen sind im Kanton Zürich heute je teilweise im Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) und in der Verordnung über die nähere Umschreibung der Begriffe und Inhalte der baurechtlichen Institute sowie über die Mess- und Berechnungsweisen (Allgemeine Bauverordnung, ABV; LS 700.2) geregelt. Der Vorentwurf ändert nichts an dieser Aufteilung. Die Systematik der beiden Erlasse wird nicht verändert. Die neuen Begriffsdefinitionen sollen – soweit dies möglich ist – anstelle der bisherigen Regelungen eingefügt werden. Eine vollständige Neuordnung der Begriffe und Messweisen würde die Struktur des PBG erheblich verändern und damit den Rahmen der vorliegenden Teilrevision sprengen. Deshalb ist darauf zu verzichten. Neben den erwähnten Anpassungen im PBG und in der ABV bedingt die Übernahme der IVHB-Begriffe auch einzelne (untergeordnete) Änderungen in der Bauverfahrensverordnung (BVV; LS 700.6) und in der Verordnung über die Verschärfung oder die Milderung von Bauvorschriften für besondere Bauten und Anlagen (Besondere Bauverordnung II, BBV II; LS 700.22).

Gemäss Beschluss des Interkantonalen Organs über die Harmonisierung der Baubegriffe (IOHB) vom 10. Dezember 2010 haben die Kantone bis 2015 Zeit, um ihre kantonalen Bestimmungen an die Vorgaben der IVHB anzupassen. Die Fristen für die Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung können die Kantone in eigener Regie bestimmen. Es ist vorgesehen, den Gemeinden eine Frist von zehn Jahren ab Beitritt zum IVHB-Konkordat einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinden ihre Bau- und Zonenordnungen aufgrund der bis Ende 2012 geplanten Neufestsetzung des kantonalen Richtplanes in absehbarer Zeit ohnehin werden anpassen müssen. Sie können diese Gelegenheit nutzen, um ihre Bau- und Zonenordnungen zugleich auf die Vorgaben der IVHB abzustimmen. Die Revision der Nutzungsplanungen in den einzelnen Gemeinden wird voraussichtlich gestaffelt erfolgen. Solange die einzelnen Bau- und Zonenordnungen noch nicht an die neuen Begriffe und Messweisen der IVHB angepasst sind, gelten in den betreffenden Gemeinden die bisherigen Regelungen. Nach bisherigem Recht erlassene Sonderbauvorschriften, die nicht in die Bau- und Zonenordnung integriert sind, und Gestaltungspläne müssen nicht an die IVHB-Regelung angepasst werden.

C. Gegenstand der Vernehmlassung

Die Baudirektion hat eine Vorlage zur Umsetzung der IVHB im Kanton Zürich erarbeitet. Über diese Vorlage soll eine Vernehmlassung durchgeführt werden. Es ist einerseits die Frage zu beantworten, ob der Kanton Zürich der IVHB beitreten und die Baubegriffe übernehmen soll. Andererseits soll der Umsetzungsvorschlag zur Diskussion gestellt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Falle der Übernahme der IVHB nur ein beschränkter Spielraum hinsichtlich der Umsetzung der Baubegriffe im kantonalen Recht besteht. Die von der IVHB erfassten Baubegriffe sind grundsätzlich im Sinne des Konkordates zu übernehmen. Lediglich die Ausgestaltung des kantonalen Rechts kann in gewissem Umfang angepasst werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Baudirektion wird ermächtigt, das Vernehmlassungsverfahren über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und über die entsprechenden Änderungen des kantonalen Baurechts durchzuführen.

II. Mitteilung an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi