

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. November 2018

1055. Allgemeine Bauverordnung (ABV), Änderung (Ermächtigung zur Vernehmlassung)

A. Ausgangslage und Auftrag

Die Anforderungen an Hochhäuser sind in § 284 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) geregelt. Dazu gehört auch, dass die Nachbarschaft insbesondere durch Schattenwurf in Wohnzonen oder gegenüber bewohnten Gebäuden nicht wesentlich beeinträchtigt werden darf. Was als wesentliche Beeinträchtigung durch Schattenwurf gilt, wird in § 30 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV, LS 700.2) genauer geregelt. Die Regelung stammt aus den 1970er-Jahren und wurde verschiedentlich als zu starr und als Hindernis für die Siedlungsentwicklung nach innen beurteilt.

Am 31. Oktober 2011 überwies der Kantonsrat dem Regierungsrat das Postulat KR-Nr. 199/2011 betreffend Strategie innere Verdichtung zur Berichterstattung und Antragstellung. Der Vorstoss zielte darauf ab, die planungs- und baurechtlichen Grundlagen im Interesse einer gezielten Innenentwicklung anzupassen.

Im Sinne des Postulats wurden die baurechtlichen Grundlagen und die ergänzenden Erlasse überprüft. Die erforderliche Auslegeordnung erfolgte anlässlich eines breitangelegten Hearings, welches das Amt für Raumentwicklung am 27. September 2012 unter dem Titel «Verdichtung konkret» durchführte. Daraus ergab sich als mittelfristiger Handlungsbedarf ein Reformpaket «Hochhaus», das insbesondere eine Anpassung der Schattenwurfregelung für Hochhäuser umfassen soll.

Dem entsprechenden Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 25. September 2013 (Vorlage 5027) stimmte der Kantonsrat am 19. Mai 2014 zu.

B. Vernehmlassungsvorlage

Eine vertiefte Analyse der geltenden Bestimmungen zur Begrenzung der Beeinträchtigung durch Schattenwurf und ein Vergleich mit Regelungen in anderen Kantonen ergaben, dass den vorstehend angesprochenen Interessen einer verstärkten Innenentwicklung unter Berücksichtigung der Wohnhygiene durch eine Verlängerung der zulässigen Schattenwurfdauer um eine Stunde entsprochen werden kann.

In diesem Sinne soll § 30 ABV hinsichtlich der Beeinträchtigung durch Schattenwurf wie folgt geändert werden:

¹Als wesentliche Beeinträchtigung durch Schattenwurf im Sinne von § 284 PBG gilt:

- a. bei überbauten Grundstücken: die an den mittleren Wintertagen länger als zwei drei Stunden dauernde Beschattung der bewohnten oder in Wohnzonen liegenden Nachbargebäude, in der Regel an ihrem Fusspunkt gemessen,
- b. bei unüberbauten Grundstücken in Wohnzonen: die an den mittleren Wintertagen länger als zwei drei Stunden dauernde Beschattung überbaubarer Flächen des Nachbargrundstückes, sofern dadurch eine den örtlichen Verhältnissen und der Bau- und Zonenordnung entsprechende Überbauung verunmöglicht oder erheblich erschwert wird.

Abs. 2 und 3 unverändert.

Die Verordnungsänderung bedarf der Genehmigung durch den Kantonsrat. Als Vollzugshilfe wird die «Anleitung zur Bestimmung des Schattenverlaufes hohen Gebäuden» aus dem Jahr 1967 grundlegend überarbeitet und neu herausgegeben.

C. Ermächtigung

Die Baudirektion ist zu beauftragen, eine Vernehmlassungsverfahren zur vorgesehenen Änderung von § 30 ABV durchzuführen. Die Vernehmlassungsfrist beträgt drei Monate (§ 14 Rechtsetzungsverordnung; LS 172.16). Einzuladen sind die von der geplanten Regelung betroffenen Kreise, namentlich die politischen Gemeinden und die im Kantonsrat vertretenen politischen Parteien (§ 15 Abs. 2 Rechtsetzungsverordnung).

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Baudirektion wird ermächtigt, ein Vernehmlassungsverfahren zur Änderung von § 30 der Allgemeinen Bauverordnung durchzuführen.

II. Dieser Beschluss ist bis zum Beginn der Vernehmlassung nicht öffentlich.

III. Mitteilung an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli