

Änderung der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1)

Erläuternder Bericht

vom 13. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. Ausgangslage | 3 |
| 2. Ablauf des Meldeverfahrens | 4 |
| 3. Anpassung von weiteren Bestimmungen..... | 6 |
| 4. Auswirkungen auf die Politischen Gemeinden | 7 |
| 5. Finanzielle Auswirkungen | 7 |
| 6. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen | 8 |
| 7. Inkrafttreten..... | 14 |

1. Ausgangslage

Für den dringend gebotenen Ausbau der erneuerbaren Energien braucht es rasche und unkomplizierte Verfahren. Die Kantone sind daher gestützt auf Art. 14 Abs. 1 des Energiegesetzes (EnG; SR 730.0) aufgefordert, für den Bau, die Erweiterung und die Erneuerung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien rasche Bewilligungsverfahren vorzusehen. Mit der vom Grossen Rat am 5. März 2025 beschlossenen Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) wurde daher das Meldeverfahren im Gesetz verankert. Die Teilrevision wurde in ABl. Nr. 11/2025 S. 675 ff. publiziert. Die Referendumsfrist ist am 14. Juni 2025 unbenutzt abgelaufen.

Das Meldeverfahren ist im Gesetz nur im Grundsatz geregelt. Die Aufzählung der Anlagen, die der Meldepflicht unterliegen, sind in der Verordnung detailliert zu umschreiben. Der Regierungsrat nimmt somit auf Verordnungsstufe eine Selektion vor und stellt damit sicher, dass das Meldeverfahren nicht in rechtsmissbräuchlicher Art und Weise auf Sachverhalte angewendet wird, die aus öffentlichen oder privaten Interessen eigentlich einem vereinfachten oder ordentlichen Verfahren zugeführt werden müssten. Neben der Konkretisierung der der Meldepflicht unterliegenden Anlagen erfolgt auch die Regelung der mit der Meldung einzureichenden Unterlagen in der Verordnung.

Im Vordergrund des vorliegenden Entwurfes stehen, wie ausgeführt, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dazu zählen zum einen die Solaranlagen, die derzeit einen grossen Zuwachs verzeichnen.

Die Zunahme der Bautätigkeit ist aber auch in anderen Bereichen spürbar. Zur Verminderung der klimaschädlichen CO₂-Emissionen werden vermehrt Heizungen mit den fossilen Brennstoffen Heizöl und Erdgas durch Heizungen mit erneuerbaren Energien ersetzt. In sehr vielen Fällen werden dazu Wärmepumpen verwendet. Ebenfalls dem Meldeverfahren zu unterstellen sind daher Erdwärmesondenanlagen sowie im oder am Gebäude installierte Luft/Wasser-Wärmepumpen und Luft/Luft-Wärmepumpen. Wärmepumpen können in der Regel sowohl für Heizung als auch Kühlung verwendet werden. Diese Funktionsweise soll von der Privilegierung nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der zunehmenden Hitzetage und dem damit verbundenen Bedarf an Klimatisierungslösungen besteht auch hier der Wunsch nach einer Vereinfachung des Bewilligungsverfahrens. Zudem ist namentlich dank des Ausbaus der Solarenergie Strom zu Zeiten, in denen Klimageräte besonders notwendig sind – beispielsweise im Hochsommer nachmittags – im Überfluss vorhanden. Bestrebungen, auch Klimageräte dem Meldeverfahren zu unterstellen, sind auch in anderen Kantonen im Gang.

Des Weiteren führt die Förderung der E-Mobilität zu einer Zunahme von Projekten im Bereich der Ladeinfrastruktur. Auch diese Verfahren sollen effizient und unkompliziert ablaufen. Die administrativen Hürden für die Bauwilligen sollen reduziert werden.

2. Ablauf des Meldeverfahrens

Beim Meldeverfahren handelt es sich um ein Bagatellprüfverfahren. Es soll einerseits sicherstellen, dass bauliche Tatbestände unterhalb der Schwelle zur ordentlichen Bewilligungspflicht rasch realisiert werden können, und andererseits gewährleisten, dass die zuständigen Behörden vom Vorhaben rechtzeitig Kenntnis erlangen, um nötigenfalls eingreifen zu können. Ein Baubewilligungsentscheid ist indes nicht erforderlich.

Die Anwendbarkeit des Meldeverfahrens ist nur dann gegeben, wenn nicht wesentliche öffentliche oder private Interessen die Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens als geboten erscheinen lassen oder sogar rechtlich erfordern. Andernfalls hat die zuständige Behörde (Politische Gemeinde) ein ordentliches Baubewilligungsverfahren anzuordnen und von der Bauherrschaft ein Baugesuch einzufordern. Dies erfolgt durch schriftliche Mitteilung an die Bauherrschaft. Erweist sich dagegen das Meldeverfahren als zulässig und entsprechen die mit der Meldung einzureichenden Unterlagen den gesetzlichen Anforderungen, darf das Projekt ausgeführt werden. Ohne Mitteilung der zuständigen Behörde innerhalb der Meldefrist von 30 Tagen kann der Bauherr mit der Ausführung der Bauarbeiten beginnen. Die Beweislast für die rechtzeitige Zustellung der Meldung an die zuständige Behörde trägt die Bauherrschaft. Zwecks Vermeidung von Unklarheiten und Missverständnissen ist eine Eingangsbestätigung durch die Gemeinde zu empfehlen.

Die Unterstellung eines Sachverhaltes unter die Meldepflicht entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Hält das gemeldete Bauvorhaben gemäss der Prüfung durch die Bewilligungsbehörde die massgebenden Bauvorschriften nicht ein und beharrt die Bauherrschaft auf der Realisierung ihres Vorhabens, ist sie innert der 30-tägigen Meldefrist ins ordentliche Baubewilligungsverfahren zu verweisen. Nach Durchführung des Verfahrens ist die Baubewilligung zu verweigern oder – sofern die Voraussetzungen gegeben sind – im Rahmen einer Ausnahmbewilligung zu erteilen. Von diesem Vorgehen ausgenommen sind Abweichungen vom Grenzabstand: Hier kann der Nachbar seine Interessen im Vorfeld durch eine Zustimmung zur Herabsetzung des Grenzabstandes erteilen, womit von einer hinreichenden Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen auszugehen ist. Reicht der Bauherr mit anderen Worten mit seiner Meldung eine entsprechende Erklärung ein, darf – sofern keine öffentlichen Interessen dagegensprechen – gleichwohl das Meldeverfahren durchgeführt werden.

Auch dispensiert ein Meldeverfahren nicht davon, neben der in der Kompetenz der zuständigen Behörde liegenden baurechtlichen Beurteilung weitere erforderliche Stellungnahmen oder Bewilligungen einzuholen. Wegbedungen ist nur die Baubewilligungspflicht gestützt auf Art. 22 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) und § 98

PBG. Allfällige Beurteilungen und Bewilligungspflichten nach anderen Erlassen bleiben davon unberührt.

Als Ausgangslage für die Beurteilung, in welchen Fällen ein Vorhaben einer Beurteilung oder Stellungnahme nach anderen Erlassen bedürfen könnte, dient die Checkliste Nr. 7.2. in den Erläuterungen zum PBG, Kap. 7. Einschränkend gilt allerdings zu beachten, dass im Katalog diverse Sachverhalte aufgelistet sind, die bei den der Meldepflicht unterstehenden Bauten und Anlagen vor vornherein keine Anwendung finden (z.B. Ziff. 13: Errichten von Abfallanlagen und Deponien) oder aufgrund der geringen potentiellen Auswirkungen der meldepflichtigen Bauten und Anlagen nicht von Relevanz sind (z.B. Ziff. 10: eine Bewilligung zur Unterschreitung des Waldabstandes bei einer vollständig in einem bestehenden Gebäude aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpe ist nicht erforderlich). Damit sind in der Praxis letztlich nicht sehr viele Fälle denkbar, wo im Meldeverfahren weitere Beurteilungen erforderlich sind (z.B. Ziff. 11: Solaranlage auf dem Dach eines Gebäudes angrenzend an ein Bahngrundstück).

Ergeben sich aus der Meldung Hinweise darauf, dass noch weitere Zustimmungen oder Bewilligungen für die Realisierung erforderlich sind, hat die zuständige Behörde innert der 30-tägigen Frist wie folgt zu reagieren, wobei sich das Vorgehen sinngemäss nach § 112 PBG (vgl. § 107a Abs. 4 revPBG) richtet:

- Die Meldung ist zwecks Zirkulation bei den massgebenden Stellen der kantonalen Baugesuchszentrale einzureichen. Die Bauherrschaft ist von der Gemeinde darüber zu informieren, dass eine Bauausführung innert 30 Tagen seit der Meldung unter diesen Voraussetzungen nicht automatisch erfolgen kann (vgl. § 107a Abs. 3 revPBG).
- Die kantonalen Fachstellen prüfen in der Folge das Bauvorhaben. Es gilt die Frist von 5 Arbeitstagen (analog Vorzirkulation im ordentlichen Baubewilligungsverfahren).
- Ist aufgrund der Verhältnisse am Standort davon auszugehen, dass wesentliche öffentliche Interessen tangiert sein können, verlangen die kantonalen Fachstellen die Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens. Die Baugesuchszentrale teilt dies der Gemeindebehörde mit, die wiederum die Bauherrschaft entsprechend informiert.
- Ist aufgrund der Verhältnisse vor Ort davon auszugehen, dass keine wesentlichen öffentlichen Interessen tangiert sind, somit das Meldeverfahren zulässig ist, teilen die jeweiligen Stellen mit, dass keine Beurteilung erforderlich ist oder erstellen die Stellungnahmen und Entscheide. Die Rückmeldung kann pauschal erfolgen (z.B. „Meldung geprüft, keine Beurteilung erforderlich“) oder sich auf das Formulieren von Auflagen beschränken (z.B. Auflagen zur Betriebssicherheit während der Bau-

phase bei der Montage von Solaranlagen auf Dächern bei Grundstücken angrenzend an ein Bahnareal). Auch eine eigentliche Begründung hat bei den Entscheiden in diesen Fällen gestützt auf § 19 Abs. 1 Ziff. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; RB 170.1) nicht zu erfolgen. Die Baugesuchszentrale koordiniert die Stellungnahmen oder Entscheide und übermittelt sie der Gemeindebehörde. Die Gemeindebehörde eröffnet der Bauherrschaft in der Folge die Stellungnahmen und Entscheide. Ein kommunaler Baubewilligungsentscheid ist nicht erforderlich.

Speziell zu erwähnen ist an dieser Stelle die gewässerschutzrechtliche Bewilligung nach § 8 Abs. 1 Ziff. 7 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EG GSchG; RB 814.20). Für das Abteufen der Erdwärmesonden ist in jedem Fall eine entsprechende Beurteilung durch das Amt für Umwelt erforderlich und die Meldung somit zusammen mit dem Gesuch für eine Erdwärmesondenbohrung an die Baugesuchszentrale weiterzuleiten. Zur entsprechenden Klarstellung für die Bauherrschaft wird daher in der Verordnung auf diesen Fall ausdrücklich hingewiesen (vgl. § 55a Abs. 1 Ziff. 4 E-PBV) und bei den einzureichenden Unterlagen das entsprechende Gesuchsformular aufgelistet (vgl. § 55b Abs. 4 Ziff. 2 E-PBV).

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass das Meldeverfahren nicht auf das Baugebiet beschränkt ist. Auch Bauten und Anlagen im Nichtbaugebiet sind davon grundsätzlich erfasst. Auch hier ist die Baubewilligungspflicht gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG und § 98 PBG wegbedungen.

3. Anpassung von weiteren Bestimmungen

Mit Blick auf die Wärmepumpen erfolgte bereits mit der am 10. Februar 2024 in Kraft getretenen Ergänzung von § 31 Abs. 1^{bis} PBV eine Privilegierung. Um die Erstellung von Wärmepumpen (ohne Erdwärmesondenanlagen) bei bestehenden Liegenschaften zu erleichtern, wurde eine kantonale Regelung für den Grenzabstand bei einer Aussenaufstellung getroffen. Damit können Restflächen (z.B. neben Garagen oder Kleinbauten) optimal genutzt werden. Im Rahmen dieser baulichen Vereinfachung wurde bereits darauf hingewiesen, dass auch eine Vereinfachung in verfahrensmässiger Hinsicht angestrebt wird.

In Nachachtung dessen werden im Rahmen der vorliegenden Revision unter anderem Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen dem Meldeverfahren unterstellt. Die Wortlaute der entsprechenden Bestimmungen sind daher in Übereinstimmung zu bringen. Dies führt zu einer Anpassung von § 31 Abs. 1^{bis} PBV. Wie der Anwendungsbereich des Meldeverfahrens soll sich auch die Privilegierung hinsichtlich des Grenzabstandes nicht auf Luft/Wasser-Wärmepumpen beschränken, sondern auch Luft/Luft-Wärmepum-

pen miteinschliessen. Beide Anlagentypen dienen der Wärmeerzeugung. Der Hauptunterschied liegt darin, wie die Wärme verteilt wird. Während bei Luft/Wasser-Wärmepumpen die Wärmeabgabe an Wasser erfolgt, erfolgt bei Luft/Luft-Wärmepumpen die Wärmeabgabe direkt an die Raumluft. Beide Anlagentypen können sodann in der Regel sowohl für Heizung als auch Kühlung verwendet werden. Diese Funktionsweise soll von der Privilegierung nicht ausgeschlossen werden, was mit einer entsprechenden Formulierung klargestellt wird.

Aufgrund der Teilrevision von Gesetz und Verordnung sind im Übrigen in weiteren kantonalen Erlassen keine Anpassungen erforderlich.

4. Auswirkungen auf die Politischen Gemeinden

Die Gemeinden müssen die Meldung und die Unterlagen innert der 30-tägigen Frist prüfen und nötigenfalls an den Kanton weiterleiten. Es empfiehlt sich sodann, der Bauherrschaft den Eingang der Meldung zu bestätigen. Im Standardfall entfällt dafür das Erstellen und Versenden der Baubewilligung. Eine Baubewilligung ist nur erforderlich, wenn aus bestimmten Gründen ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden muss. Auch die allenfalls erforderlichen Stellungnahmen und Entscheide der kantonalen Fachstellen können ohne kommunalen Baubewilligungsentscheid an die Bauherrschaft weitergeleitet werden. Insgesamt führt das Meldeverfahren zu einer Vereinfachung und Entlastung.

Die Gemeinden müssen jedoch die neuen Bestimmungen kennen und sich mit dem Ablauf des Meldeverfahrens vertraut machen. Es ist vorgesehen, den Ablauf des Meldeverfahrens in den Erläuterungen zum PBG detailliert zu beschreiben. Ferner ist ein Merkblatt geplant, das sowohl der Bauherrschaft als auch den Bewilligungsbehörden wichtige Informationen zum Anwendungsbereich und Ablauf des Verfahrens vermittelt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Das Meldeverfahren ermöglicht eine rationellere Abwicklung der Verfahren. Der verringerte Aufwand für die Bewilligungen bedeutet für die Gemeinden auch weniger Gebühreneinnahmen. Zwar können auch für das Meldeverfahren Gebühren erhoben werden. Diese werden aber beim Meldeverfahren aufgrund des geringeren Aufwandes tiefer ausfallen. Unter Umständen haben die Gemeinden ihre Beitrags- und Gebührenordnungen entsprechend anzupassen. Im Kanton Zürich verlangen z.B. die Städte Winterthur und Zürich für die Durchführung des Meldeverfahrens eine Pauschalgebühr von Fr. 150. Andere Gemeinden des Kantons Zürich verzichten für das Meldeverfahren auf die Erhebung einer Gebühr. Auch im Kanton Basel-Stadt werden im Meldeverfahren keine Gebühren erhoben.

Im Übrigen sind die vorliegenden Anpassungen der PBV weder für die Gemeinden noch für den Kanton mit finanziellen Auswirkungen verbunden.

6. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

3. Begriffe und Messweisen

§ 31 Abs. 1^{bis} (geändert)

Während mit der Unterstellung unter das Meldeverfahren Wärmepumpen in verfahrensmässiger Hinsicht privilegiert werden, erfolgte mit der Einführung von § 31 Abs. 1^{bis} PBV am 10. Februar 2024 für diese Anlagen (ohne Erdwärmesondenanlagen) bereits eine Vereinfachung in baurechtlicher Hinsicht.

Im Rahmen der vorliegenden Revision sind nun die Wortlaute der entsprechenden Bestimmungen in Übereinstimmung zu bringen. Dies führt zu einer Anpassung von § 31 Abs. 1^{bis} PBV. Wie der Anwendungsbereich des Meldeverfahrens soll sich auch die Privilegierung hinsichtlich des Grenzabstandes nicht auf Luft/Wasser-Wärmepumpen beschränken, sondern auch Luft/Luft-Wärmepumpen miteinschliessen. Beide Anlagentypen dienen der Wärmeerzeugung. Der Hauptunterschied liegt darin, wie die Wärme verteilt wird. Während bei Luft/Wasser-Wärmepumpen die Wärmeabgabe an Wasser erfolgt, erfolgt bei Luft/Luft-Wärmepumpen die Wärmeabgabe direkt an die Raumluft.

Beide Anlagentypen können sodann in der Regel sowohl für Heizung als auch Kühlung verwendet werden. Diese Funktionsweise soll von der Privilegierung nicht ausgeschlossen werden, was mit einer entsprechenden Formulierung klargestellt wird.

Weiterhin gilt, dass die Privilegierung mit Bezug auf die Grenzabstandsregelung nicht von der Einhaltung der entsprechenden umweltschutzrechtlichen Vorgaben entbindet. Daher ist in jedem Fall ein Lärmschutznachweis erforderlich.

4. Mehrwertabgabe

§ 50a und § 50b (aufgehoben)

Das bisherige in der PBV verankerte Meldeverfahren bezieht sich auf Solaranlagen und stützt sich direkt auf Art. 18a RPG. Diese bundesrechtliche Bestimmung kann allerdings nicht als Grundlage für weitere Bewilligungstypen herangezogen werden. Das Meldeverfahren ist daher neu im Gesetz generell geregelt. Das Gesetz regelt jedoch das Meldeverfahren nur im Grundsatz. Neu sind daher in der Verordnung allgemein die der Meldepflicht unterliegenden Anlagen und die mit der Meldung einzureichenden Unterla-

gen zu definieren. Dies führt zu einer Aufhebung der heutigen Bestimmungen zum Meldeverfahren für Solaranlagen und zu einer einheitlichen Regelung des Meldeverfahrens für sämtliche Anlagentypen unter einem separaten Titel.

5a. Meldeverfahren (neu)

§ 55a Meldepflichtige Bauten und Anlagen (neu)

Abs. 1

Abs. 1 führt die der Meldepflicht unterliegenden Bauten und Anlagen auf. Es handelt sich um eine abschliessende Aufzählung. Ausnahmsweise kann auch für diese Bauten und Anlagen ein Bewilligungsverfahren nach § 98 PBG erforderlich sein. Dies wird mit dem Vorbehalt und dem Verweis auf Abs. 2 klargestellt.

Abs. 1 Ziff. 1

Diese Ziffer ist der Ersatz für den aufgehobenen § 50a PBV. Solaranlagen gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 32a der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) dem am 1. Januar 2026 in Kraft getretenen Art. 32a^{bis} RPV unterliegen gestützt auf Bundesrecht dem Meldeverfahren. Sie werden hier allerdings der Vollständigkeit halber nochmals ausdrücklich erwähnt.

Von Art. 18a Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 32a und Art. 32a^{bis} RPV erfasst sind genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern und seit dem 1. Januar 2026 auch an Fassaden in Bau- und Landwirtschaftszonen. Im Umkehrschluss unterstehen Solaranlagen in Schutzzonen der Baubewilligungspflicht. Dasselbe gilt für Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung. Sie bedürften gestützt auf Art. 18a Abs. 3 RPG stets einer Baubewilligung. Dieser Vorbehalt muss an dieser Stelle nicht angebracht werden, da die Bestimmung nur auf Art. 18a Abs. 1 RPG, d.h. auf die der Meldepflicht unterliegenden Solaranlagen verweist. Der Vorbehalt von Art. 18a Abs. 3 RPG gilt selbständig.

Der räumliche Geltungsbereich von Art. 18a RPG hat in der Vergangenheit verschiedentlich Vollzugsfragen aufgeworfen. Das Amt für Denkmalpflege hat daher in Zusammenarbeit mit dem Amt für Energie seine diesbezügliche Praxis im Lichte des übergeordneten Bundesrechts geschärft und eine neue Solarkarte erstellt. Diese kann im ThurGIS aufgerufen werden.

Anhand der Solarkarte kann einfach überprüft werden, ob ein Gebäude oder eine Liegenschaft von der Bewilligungspflicht für Solaranlagen betroffen ist oder – im Umkehrschluss – dem Meldeverfahren oder dem Anwendungsbereich von § 99 Abs. 1 Ziff. 7 PBG unterliegt. Die Solarkarte äussert sich jedoch nur zu Gebäuden im Baugebiet.

Die Broschüre „Solaranlagen richtig gut“ erklärt sodann, wann eine Solaranlage als „genügend angepasst“ und damit in materieller Hinsicht von der Baubewilligungspflicht befreit ist. Die Broschüre ist aufgrund von diversen Anpassungen auf Bundesstufe in Überarbeitung.

Des Weiteren ist darauf zu verweisen, dass Solaranlagen gemäss § 99 Abs. 1 Ziff. 7 PBG sowohl von der Bewilligungspflicht als auch der Meldepflicht ausgenommen sind. Dies wird durch einen entsprechenden Vorbehalt in Abs. 1 Ziff. 1 klargestellt. § 99 Abs. 1 Ziff. 7 PBG erfasst generell Solaranlagen bis zu einer Fläche von 35 m², d.h. nebst Solaranlagen auf Dächern auch solche an Fassaden und freistehende Solaranlagen. Ausgenommen sind indes auch hier Solaranlagen an Natur- und Kulturdenkmäler gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG. Im Unterschied zum Meldeverfahren gilt § 99 Abs. 1 Ziff. 7 PBG allerdings nur für Anlagen in Bauzonen. Das bedeutet, dass sich das Vorgehen im Nichtbaugebiet nach Art. 18a RPG richtet.

Abs. 1 Ziff. 2 und Ziff. 3

Im Sinne einer Vorbemerkung ist darauf hinzuweisen, dass bei der Meldepflicht nicht zwischen Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen unterschieden wird. Beide Anlagentypen dienen der Wärmeerzeugung. Beide Anlagentypen können sodann in der Regel sowohl für Heizung als auch Kühlung verwendet werden. Diese Funktionsweise soll von der Privilegierung nicht ausgeschlossen werden. Dies wird durch eine entsprechende Formulierung in Abs. 1 Ziff. 2 und Ziff. 3 klargestellt.

Auch wenn Wärmepumpen im Gebäudeinneren aufgestellt werden (Ziff. 2), sind mit der Montage regelmässig gewisse bauliche Anpassungen verbunden. Die Ergänzung „damit verbundene geringfügige bauliche Anpassungen“ stellt klar, dass diese ebenfalls bewilligungsfrei sind. Vorausgesetzt wird allerdings, dass diese „geringfügig“ bleiben. Zu erwähnen ist namentlich der für den Betrieb einer innen aufgestellten Wärmepumpe benötigte Luftein- und Luftauslass. Solche Fassadenänderungen ziehen ebenfalls keine Baubewilligungspflicht nach sich.

Die potentiellen Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind bei aussen aufgestellten Wärmepumpen (Ziff. 3) grösser als bei im Gebäudeinnern angeordneten Anlagen. Daher soll das Meldeverfahren hier nur für kleine Anlagen zur Anwendung gelangen. Auch andere Kantone (wie der Kanton Zürich) beschränken die Grösse der Anlagen, die dem Meldeverfahren unterstellt werden, auf 2.0 m³ und haben damit bis anhin gute Erfahrungen gemacht. Diese Grösse passt für etwas mehr als die Hälfte der auf dem Markt angebotenen Geräte. Anlagen für Einfamilienhäusern werden damit abgedeckt.

Abs. 1 Ziff. 4

Erdwärmesondenanlagen bestehen aus den Erdwärmesonden sowie den übrigen Teilen der Anlage wie Wärmepumpe, Technikraum, Zuleitungen etc. Für das Abteufen der Erdwärmesonden ist eine Bewilligung nach § 8 Abs. 1 Ziff. 7 EG GSchG erforderlich. Zuständig ist das Amt für Umwelt (§ 3 Abs. 1 der Verordnung zum Bundesgesetz und zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer; RRV EG GSchG [RB 814.211]). Diese gewässerschutzrechtliche Bewilligung ist zur Sicherstellung eines ausreichenden Gewässerschutzes weiterhin notwendig und muss beibehalten werden. Auch in den Kantonen Zürich und Schaffhausen, die das Meldeverfahren in dieser Form schon kennen, braucht es weiterhin eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung.

Dies wird durch den entsprechenden Vorbehalt in der Bestimmung ausdrücklich klargestellt. Mit dem Meldeformular ist daher auch das Bewilligungsgesuch für Erdwärmesondenbohrungen bei der Gemeindebehörde einzureichen (vgl. § 55b Abs. 4 Ziff. 2 E-PBV). Diese leitet das Formular in der Folge an den Kanton weiter. Das weitere Vorgehen richtet sich gestützt auf § 107a revPBG nach § 112 PBG (vgl. Ausführungen zum Ablauf des Meldeverfahrens im Kap. 2).

Mit der zunehmenden Anzahl an Erdwärmesondenanlagen steigt das Risiko, dass sich die Erdwärmesonden gegenseitig beeinflussen und damit ein langfristig einwandfreier Betrieb nicht mehr sichergestellt ist. Das Meldeverfahren für den baurechtlichen Teil kann daher nur zur Anwendung gelangen, wenn die Erdwärmesonden einen Grenzabstand von mindestens 2.50 m aufweisen. Die Regelung orientiert sich an der Norm SIA 384/5:2021, die unter Ziff. 2.3.3.4 aus bohrtechnischen Gründen bei vertikalen Bohrungen einen Abstand zwischen Sonden von 5.0 m festlegt.

Ferner ist der Vorbehalt anzubringen, dass die Erdwärmesonden nicht im Bereich von Bau- oder Gewässerraumlinien und kantonalen Abstandsregelungen liegen. Zu den kantonalen Abstandsregelungen gehören der Strassenabstand nach dem Gesetz über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1), der Abstand zu Wald und Ufergehölzen nach § 75 PBG sowie der Gewässerabstand nach § 76 PBG. Der Grund für diese Einschränkung liegt darin, dass der Festlegung von Bau- und Gewässerraumlinien und den Abstandsvorschriften öffentliche Interessen zu Grunde liegen, weshalb deren Unterschreitung durch Erdwärmesonden, die im Unterschied zu den weiteren meldepflichtigen Anlagen nicht an oder in bestehenden Gebäuden oder Abstellplätzen erstellt werden, in einem Baubewilligungsverfahren zu beurteilen ist.

Abs. 1 Ziff. 5

Im Rahmen der Gesetzesrevision wurden die bewilligungsfreien Sachverhalte gemäss § 99 Abs. 1 PBG auf Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen ausgeweitet. Im Fokus der Befreiung von der Baubewilligungspflicht standen dabei die nicht öffentlich zugänglichen Fahrzeugabstellplätze.

Ladestationen an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen, die öffentlich zugänglich sind, waren von der Revision bewusst ausgenommen. Dennoch soll auch ihre Erstellung in verfahrensrechtlicher Hinsicht erleichtert werden. Auch sie sollen inskünftig in einem raschen und unkomplizierten Verfahren beurteilt werden können. Ladestationen an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen, die öffentlich zugänglich sind, sind daher in den Katalog der meldepflichtigen Anlagen aufzunehmen.

Abs. 2

Unter diesem Absatz sind jene Anlagen aufgeführt, die gemäss dem Vorbehalt von Abs. 1 nicht dem Meldeverfahren unterstellt werden können. Sie unterstehen der Baubewilligungspflicht nach § 98 PBG.

Abs. 2 Ziff. 1

Auch wenn Wärmepumpen im Gebäudeinneren aufgestellt werden, sind mit der Montage regelmässig gewisse bauliche Anpassungen verbunden. Veränderungen im Gebäudeinnern und an der Fassade stellen in der Regel einen Eingriff im Sinne von § 7 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG; RB 450.1) dar. Die Erstellung von in Gebäuden integrierten Wärmepumpen und die damit verbundenen Anpassungen bei Schutzobjekten können aus öffentlichen Interessen nicht von der Bewilligungspflicht dispensiert werden.

Dasselbe gilt für Erdwärmesondenanlagen. Mit Ausnahme der Erdwärmesonden führen Erdwärmesondenanlagen zu keinen aussen erkennbaren Veränderungen. Die Zuleitungen verlaufen unterirdisch und gelangen via Kellergeschoss in das Gebäudeinnere. Da Veränderungen in einem Kellergeschoss mitunter ebenfalls historische Bausubstanz beeinträchtigen können, stellen auch solche Massnahmen einen Eingriff im Sinne von § 7 TG NHG dar. Daher ist ein entsprechender Vorbehalt zu formulieren. Anders als bei aussen angebrachten Anlagen (vgl. Abs. 2 Ziff. 2) muss hier auf ein geschütztes Ortsbild oder eine geschützte Zone indes grundsätzlich keine Rücksicht genommen werden. Zu beachten ist aber, dass nach Abschluss der Bauarbeiten die dadurch entstandenen (vorübergehenden) Beeinträchtigungen des Aussenraums vollständig und fachgerecht wiederhergestellt werden. Entsprechend gilt der Vorbehalt nur für Gebäude, die im Hinweisinventar Bauten als „wertvoll“ oder „besonders wertvoll“ klassiert und mit den Vermerken „rechtskräftig unter Schutz gestellt“ oder „noch kein Entscheid über den Schutz

gefällt“ versehen sind. Mit dieser Definition deckt sich der Gebäudebestand mit jenen Gebäuden, die in der Solarkarte (vgl. Ausführungen zu § 55a Abs. 1 Ziff. 1 E-PBV) im Baugebiet als „erhaltenswerte Einzelobjekte“ verzeichnet sind.

Abs. 2 Ziff. 2

Aussen aufgestellte Wärmepumpen können ein geschütztes Ortsbild oder ein geschütztes Kulturobjekt beeinträchtigen. Sie stellen einen Eingriff im Sinne von § 7 TG NHG dar und können daher aus öffentlichen Interessen nicht von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden. Der Vorbehalt gilt für ISOS-Gebiete mit dem Erhaltungsziel A sowie für Gebäude, die im Hinweisinventar Bauten als „wertvoll“ oder „besonders wertvoll“ klassiert und mit den Vermerken „rechtskräftig unter Schutz gestellt“ oder „noch kein Entscheid über den Schutz gefällt“ versehen sind. Mit dieser Definition werden von der Bewilligungspflicht jene Gebiete und Gebäude erfasst, die in der Solarkarte (vgl. Ausführungen zu § 55a Abs. 1 Ziff. 1 E-PBV) im Baugebiet als bewilligungspflichtig verzeichnet sind.

§ 55b Einzureichende Unterlagen (neu)

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass eine elektronische Abwicklung des Meldeverfahrens über das E-Bau-Portal aus technischen Gründen derzeit noch nicht möglich ist. Das E-Bau-Portal ist in der derzeitigen Pilotphase für die Abwicklung des ordentlichen und vereinfachten Baubewilligungsverfahrens konzipiert. Inskünftig sollen aber sämtliche Verfahren, d.h. auch das Meldeverfahren, digital abgewickelt werden. Bis dahin ist die Meldung bei der Gemeinde in herkömmlicher Form einzureichen.

Angesichts von Sinn und Zweck des Meldeverfahrens (Vereinfachung) sollen die Anforderungen an die mit der Meldung einzureichenden Unterlagen so zurückhaltend wie möglich sein. Das Meldeverfahren darf bezüglich Umfang und Qualität der Projektunterlagen nicht faktisch zu einem Baubewilligungsverfahren werden. Es soll genügen, dass ein Laie die Meldung regelkonform erstatten und das Vorhaben mit einfachen Mitteln darstellen kann. Gleichzeitig müssen aber die Behörden in der Lage sein, die Meldung rasch zu prüfen. Um Klarheit für alle Beteiligten zu schaffen, sind die nötigen Unterlagen in der Verordnung genau zu bezeichnen.

Abs. 1 und Abs. 2

Diese Absätze entsprechen mit Bezug auf die mit der Meldung für eine Solaranlage einzureichenden Unterlagen dem heutigen § 50b PBV. Bereits nach heutigem Recht genügt in Arbeitszonen mit der Meldung die Mitteilung über Fläche und Leistung der zur Installation vorgesehenen Anlage. Hintergrund dieser für Arbeitszonen reduzierten Anforderungen ist der Umstand, dass sich in Arbeitszonen in aller Regel keine komplexen

Einpassungsfragen stellen und die Behörden daher auf die Überprüfung der genügenden Einpassung einer Solaranlage nicht dasselbe Augenmerk zu richten haben wie in anderen Zonen.

Das heute bereits existierende „Meldeformular für Solaranlagen auf Dächern“ wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Revision aktualisiert und mit den Meldeformularen für die anderen Anlagentypen harmonisiert.

Abs. 3–5

Die mit der Meldung für die weiteren dem Meldeverfahren unterstellten Anlagentypen ergeben sich aus den Abs. 3–5. Hier gilt zu beachten, dass die Meldeformulare noch zu erstellen sind.

Eine Besonderheit gilt es bei Abs. 4 zu beachten. Da eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung für das Abteufen von Erdwärmesonden weiterhin erforderlich ist, ist mit der Meldung auch das entsprechende Gesuch einzureichen. Die Meldung ist daher in jedem Fall an die Baugesuchszentrale weiterzuleiten (vgl. Ausführungen in Kap. 2).

7. Inkrafttreten

Die Änderungen des PBG und der PBV treten voraussichtlich auf den 1. November 2026 in Kraft.