



Kanton Zürich
Baudirektion



Dr. Martin Neukom
Regierungsrat

Kontakt:
Patrik Louis
Dr. iur.
Stv. Leiter Sektion Recht
Walcheplatz 2
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 28 21
patrik.louis@bd.zh.ch
www.zh.ch/bd

Referenz-Nr.:
PLOS-CK3GMR

An die Städte und Gemeinden
im Kanton Zürich (per E-Mail)

20. Dezember 2022

Vollzugshinweise zur Inkraftsetzung des Meldeverfahrens für Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen per 1.1.2023 – Kreisschreiben

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne möchte ich Sie über einige Änderungen im Zusammenhang mit den baurechtlichen Verfahren bei Projekten im Bereich der erneuerbaren Energien informieren:

Änderung Bauverfahrensverordnung: Verfahrensbeschleunigung für Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen per 1.1.2023 in Kraft

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist entscheidend, damit der Kanton Zürich seine energie- und klimapolitischen Ziele erreichen kann. Damit Projekte schneller umgesetzt werden können, braucht es unkompliziertere Verfahren. Der Regierungsrat hat deshalb für Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen verschiedene Verfahrenserleichterungen beschlossen (vgl. [RRB Nr. 1406/2022](#)). Die angepasste Bauverfahrensverordnung (BVV) tritt am 1. Januar 2023 in Kraft (dann abrufbar in der [Zürcher Gesetzessammlung](#)). Ab dann können verschiedene Typen von Solaranlagen (neu auch solche an Fassaden und freistehende Solaranlagen), Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Meldeverfahren realisiert werden.

In sensiblen Bereichen – namentlich in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung – gilt für Solaranlagen und aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen weiterhin die Bewilligungspflicht.

Neue Informationsseite zum Meldeverfahren / Update des Vollzugsordners Energie

Zur Unterstützung eines möglichst einfachen Vollzugs des neuen Meldeverfahrens bietet die Baudirektion verschiedene Hilfestellungen. Dazu zählen verschiedene (neue oder aktualisierte) Online-Informationsangebote, Leitfäden, Prozessbeschriebe oder Formularvorlagen. Auf diese können Sie bequem über eine neu eingerichtete Übersichtsseite zugreifen. Die Informationsangebote werden in den nächsten Tagen und Wochen noch weiter ergänzt.

- ▶ Die Übersichtsseite ist abrufbar unter: www.zh.ch/meldeverfahren-bvv

Die BVV-Änderungen haben auch einen Einfluss auf den Vollzugsordner Energie. Die aktualisierte Version vom 1. Januar 2023 enthält alle Anpassungen bei den Bewilligungsverfahren, insbesondere die Verfahrenserleichterungen für Solaranlagen und Wärmepumpen.

- ▶ Der Vollzugsordner Energie ist abrufbar unter: www.zh.ch/en-vo



E-Formulare für alle meldepflichtigen Tatbestände / Aktualisierung der Eingabemaske von eBaugesucheZH

Auf den Termin der Inkraftsetzung bietet die Baudirektion 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 ausgefüllt und die nötigen Beilagen hochgeladen wurden, werden alle Unterlagen übersichtlich dargestellt an eine vom örtlichen Bauamt hinterlegte E-Mailadresse geschickt.

- Alle E-Meldeformulare sind abrufbar unter: www.zh.ch/meldeverfahren-bvv

Bei eBaugesucheZH wird es ebenfalls ein Update für das Meldeverfahren geben. Eine verschlankte Eingabemaske für Solaranlagen wird auf den 1.1.2023 bereit sein. Die Umsetzung für Wärmepumpen wird hingegen noch etwas Zeit in Anspruch nehmen, da hier weitergehende Anpassungen notwendig sind.

Prozessbeschreibung: Zusammenspiel örtliche Bauämter und Kanton Zürich

Falls kantonale Bewilligungstatbestände berührt werden, sind beim Meldeverfahren teilweise auch kantonale Fachstellen über das Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen. Wie das Meldeverfahren zwischen örtlichem Bauamt, Leitstelle für Baubewilligungen und kantonalen Fachstellen umgesetzt wird, ist im Prozessbeschreibung Meldeverfahren behandelt.

- Der Prozessbeschreibung ist abrufbar unter: www.zh.ch/meldeverfahren-bvv

Neuer Leitfaden Solaranlagen

Der Leitfaden Solaranlagen aus dem Jahr 2016 wurde grundlegend überarbeitet und an die heutige Rechtslage angepasst. Er zeigt auf, 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.

Dort, wo Solaranlagen weiterhin eine Bewilligung benötigen, sollen künftig vermehrt Solaranlagen bewilligt 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 Bewilligungsbehörden bei dieser anspruchsvollen Aufgabe bietet der Leitfaden eine Checkliste.

- Der Leitfaden ist abrufbar unter: www.zh.ch/solaranlagen

Neuer Leitfaden Wärmepumpen

Viele Wärmepumpen können neu im Meldeverfahren realisiert werden. Um auch hier Behörden und Private zu unterstützen, wurde ein Leitfaden Wärmepumpen erstellt.

- Der Leitfaden ist voraussichtlich ab dem 22. Dezember abrufbar unter: www.zh.ch/en-wp

Die Abteilung Energie des AWEL wird diesen Leitfaden regelmässig aktualisieren und bei Bedarf erweitern. Ergänzungsvorschläge richten Sie bitte an: energie@bd.zh.ch



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.

Im November 2022 hat der Cercle Bruit (Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute) einen überarbeiteten Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen und eine zugehörige überarbeitete Vollzugshilfe publiziert. Diese beiden Vollzugsinstrumente bilden die Vollzugspraxis des Cercle Bruit ab, die auch vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) als rechtskonform beurteilt wird.

Ab dem 1. Januar 2023 gilt diese revidierte Vollzugspraxis des Cercle Bruit auch im Kanton Zürich. 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 ab dem 1. Januar 2023 direkt aus der Webapplikation «Lärmschutznachweis» des Cercle Bruit generiert werden.

Die wichtigsten inhaltlichen Änderungen gegenüber dem bisherigen Lärmschutznachweis sind:

- Das Vorsorgeprinzip wird im Nachweis konkreter abgehandelt (Abfrage/Prüfpunkte: Innenaufstellung, tiefer Schalleistungspegel, Aufstellungsort, schallreduzierter Nachtbetrieb)
- Der bisherige Sicherheits- und Vorsorgezuschlag (3 dB) entfällt
- Die Nachtperiode wird neu auf Basis Schalleistungspegel Nachtbetrieb maximal beurteilt. Die bisherige Beschränkung abgesenkter Betriebsmodi auf maximal 4 dB Reduktion entfällt.

Weitere Informationen werden ab dem 1. Januar 2023 auf der Webseite der Fachstelle Lärmschutz bereitgestellt: www.zh.ch/waermepumpenlaerm

Webapplikation «Lärmschutznachweis» des Cercle Bruit:
<https://www.fws.ch/laerschutznachweis/>

Überarbeitete Vollzugshilfe:
https://www.cerclebruit.ch/enforcement/6/CB_Vollzugshilfe_621_Waermepumpen_DE.pdf

Feuerpolizeiliche Änderungen bei Wärmepumpen und Solaranlagen

Im Zusammenhang mit den Verfahrensbeschleunigungen ergeben sich bei Wärmepumpen und Solaranlagen punktuelle Änderungen bei den Brandschutzvorgaben:

- Wärmepumpen: Gemäss der GVZ Weisung 20.01 vom 1. Januar 2023 (auffindbar unter «Vorschriften und Weisungen» vom GVZ) sind nur noch Spezialanlagen wie z.B. Wärmepumpenanlagen mit mehr als 500 kg brennbarem Kältemittel bewilligungspflichtig.
- Solaranlagen an Fassaden: Für Solaranlagen an Fassaden von Einfamilienhäusern und von Gebäuden mit geringer Höhe (bis 11 m) bestehen Standards, die einen Brandschutznachweis gemäss VKF-Brandschutzrichtlinien erlauben. Diese Anlagen können neu im Meldeverfahren realisiert werden. Bei Solaranlagen an Fassaden von Hochhäusern und Gebäuden mit mittlerer Höhe bestehen noch keine entsprechenden Standards. Der VKF arbeitet aktuell zusammen mit der Solarbranche



an entsprechenden Lösungen. Bis dahin ist bei *Solaranlagen an Fassaden von Gebäuden mittlerer Höhe und von Hochhäusern* eine Baubewilligung (mind. Anzeigeverfahren) notwendig, wo mittels eines «schutzzielorientierten Konzeptes» die gleichwertige Erfüllung der Brandschutzanforderungen nachzuweisen ist. Die GVZ wird die Städte und Gemeinden noch mit einem separaten Schreiben detailliert informieren.

Informationsveranstaltungen

Im Zusammenhang mit den genannten Änderungen sind verschiedene Informationsveranstaltungen für örtliche Bauämter und Fachleute der Privaten Kontrolle geplant.

Bereits am **Donnerstag, 12. Januar 2023, 08:30-10:00** findet eine Informationsveranstaltung (Webinar) zum Meldeverfahren statt. Bei Interesse schreiben Sie uns bis am 10. Januar 2023 an: kofu@bd.zh.ch. Danach senden wir Ihnen den Link zur Veranstaltung zu.

Abschliessende Bemerkungen und Dank

Die Verfahrensvereinfachung haben für die betroffenen Behörden einen Initialaufwand zur Folge. Wir hoffen, dass wir Ihnen mit den angebotenen Hilfestellungen die bestmögliche Unterstützung bieten können. Wir sind zudem dankbar, wenn Sie Ihre Erfahrungen mit dem neuen Verfahren mit uns teilen würden. So können Ihre Erkenntnisse in die laufende Vollzugsoptimierung einfließen.

Bei Fragen zu diesem Kreisschreiben wenden Sie sich bitte an Dr. Patrik Louis, Stv. Leiter Sektion Recht (patrik.louis@bd.zh.ch; 043 259 28 21).

Ich danke Ihnen im Voraus bestens für Ihre Bemühungen. Ich wünsche Ihnen schöne Festtage und alles Gute im neuen Jahr.

Freundliche Grüsse

Martin Neukom