

Stellungnahme Erleichtertes Bauen im Bestand

Die Stellungnahme wurde am 08. Jan 2026 um 12:52:30 Uhr erfolgreich übermittelt.

Thematik:

Erleichtertes Bauen im Bestand

Teilnehmerangaben:

SP
Gartenhofstrasse 15
8004 Zürich

Kontaktangaben:

Baudirektion Kanton Zürich
Stampfenbachstrasse 12/14
8090 Zürich

E-Mail-Adresse: nina.bommeli@bd.zh.ch
Telefon: +41 43 259 54 03

Teilnehmeridentifikation:

197515

Teil 1 - Meinungsbild zum Planungs- und Baugesetz (PBG)

Thematik	Aussage	Zustimmung
Erleichtertes Bauen im Bestand (§ 220a PBG und § 357 1bis PBG)	(1/4) Für das Bauen im Bestand sollen Erleichterungen im PBG gewährt werden (neuer § 220a E-PBG).	Keine Antwort
Erleichtertes Bauen im Bestand (§ 220a PBG und § 357 1bis PBG)	(2/4) Auch bei vorschriftswidrigen Bestandsbauten sollen Erleichterungen im PBG gewährt werden (neuer § 357 1bis E-PBG).	Keine Antwort
Erleichtertes Bauen im Bestand (§ 220a PBG und § 357 1bis PBG)	(3/4) Das Mass der Abweichung für die Erleichterungen soll durch die zulässige Ausnützung und fixe Vorgaben in der Verordnung definiert werden (neuer § 220a E-PBG, Variante 1).	Keine Antwort
Erleichtertes Bauen im Bestand (§ 220a PBG und § 357 1bis PBG)	(4/4) Das Mass der Abweichung für die Erleichterung soll nur durch die zulässige Ausnützung definiert werden (neuer § 220a E-PBG, Variante 2).	Keine Antwort
Mindestflächen (§ 303 PBG)	(1/1) Für Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, soll die Mindestfläche gestrichen werden. (§ 303 E-PBG, Variante 1)	Keine Antwort
Lichte Höhe (§ 304 PBG)	(1/2) Für Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sollen die Vorgaben zur lichten Höhe gestrichen werden. (§ 304 E-PBG, Variante 1)	Keine Antwort
Lichte Höhe (§ 304 PBG)	(2/2) Für Räume, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sollen die Vorgaben zur lichten Höhe nur für Bestandsbauten gestrichen werden. (§ 304 E-PBG, Variante 2)	Keine Antwort

Text-Rückmeldungen

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Erläuternder Bericht (ohne synoptische Darstellung): Erleichtertes Bauen im Bestand	A. Zusammenfassung	Stellungnahme der SP Kanton Zürich	<p>Ein Grossteil des baulichen Bestandes wurde vor über 50 Jahren – und damit vor Einführung erster energetischer Vorgaben – errichtet. Mit den heutigen Regelungen können Grundeigentümerschaften häufig nur erschwert Ausbaureserven nutzen und unter Wahrung des Bestandes sowie gesetzlicher Vorgaben diese realisieren, auch wenn die bestehende Bausubstanz noch erhaltungsfähig ist. Diese Vorlage würde es erlauben, durch erleichtertes Bauen im Bestand günstigeren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen. Oftmals ist es aber aus rechtlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Gründen einfacher, bestehende Ausnützungsreserven mit einem Ersatzneubau zu realisieren. Um in den Genuss von den Vorschriften-Erleichterungen zu kommen, muss die CO2-</p>

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
		Emissionsbilanz gemäss Gebäudeenergieausweis (GEAK) zwischen beiden Varianten individuell einen ökologischen Mehrwert ausweisen.	
<p>Die SP Kanton Zürich unterstützt die PBG-Revision und die darauf abgestimmte Revision der Bauverordnungen, um die Hürden für das Bauen im Bestand zu senken und damit das Aufstocken von Gebäuden, Dachgeschoossausbauten oder Anbauten einfacher zu ermöglichen. Da bestehende Bauten die neuesten Normen und Vorgaben oft nicht erfüllen und laut bestehender Vorschriften nicht an künftige klimatische Veränderungen angepasst werden können, braucht es mehr Flexibilität. Dadurch kann günstiger Wohnraum geschaffen werden, was die Wohnungsnottindern kann und weniger CO2-Emissionen verursacht.</p>			
<p>Trotz der prinzipiellen Zustimmung zur Vorlage möchte die SP auf einige kritische Aspekte der PBG-Revision wie folgt hinweisen.</p>			
<p>1. Aufgrund ihres Alters entsprechen bestehende Bauten oft nicht den geltenden Vorgaben zum Energieverbrauch und Wärmedämmung. Wenn nun – richtigerweise – das Umbauen und Erweitern bestehender Bauten erleichtert werden soll, müssen energetische Sanierungen und der Ersatz fossiler Energieträger sowie ineffizienter Heizsysteme verstärkt berücksichtigt werden. Die SP sieht Kanton und Gemeinden in der Pflicht, die entsprechenden Vorschriften weiter zu verschärfen und Förderprogramme auszubauen.</p>			
<p>1. Bei allen Bauvorhaben sollte der Erhalt von Grünflächen im Auge behalten werden, um eine Überhitzung des Stadtgebietes zu reduzieren. Bepflanzte Grünflächen dienen der Wasseraufnahme bei meteorologischen Extremereignissen und der Kühlung bei klimatisch bedingten Hitzeperioden und müssen erhalten bleiben resp. erweitert werden. Die Gemeinden sollen die Umsetzung einer möglichst intensiven Umgebungs-, Dach- und Fassadenbegrünung für Bestandes-, An- und Neubauten gem. §76 PBG vorschreiben. Für die Stadt Zürich regelt zusätzlich der Art. 11 der BZO 2016 (700.100) die Umsetzung der ökologischen Flächenbegrünung.</p>			
<p>1. Mit Inkrafttreten vom §238a PBG, der nicht Teil dieser Vorlage ist, wird die Pflicht geschaffen, die Versiegelung zu minimieren, was die SP begrüßt.</p>			
<p>Die SP fordert Vorgaben für Neu-, Um- und Anbauten zum ökologischen Bauen in Anlehnung an Art. 35j USG, insbesondere</p>			

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> die Verwendung regionaler und ökologischer Baustoffe wie CO2-bindender Carbon Beton und RC-Recyclingbeton, nachhaltige Materialien für eine energieeffiziente Gebäudehülle mit Wärmedämmung und Dreifachverglasung, Nutzung erneuerbarer Energien mit Photovoltaik- und Wärmepumpen, Wassersparende Systeme und Regenwassernutzung. <p>1. Auch wenn die PBG-Revision den Druck auf dem Wohnungsmarkt etwas lindern kann, bleibt dieser sehr hoch und wird sich wahrscheinlich trotz der PBG-Revision weiter verschärfen. Die SP erachtet es folglich als unerlässlich, minimale Standards an Wohnqualität nicht leichtfertig zu verwerfen. Rein spekulative und gewinnmaximierende Erneuerungen müssen verhindert werden.</p> <p>1. In ländlichen Gebieten des Kantons, wo der öffentliche Verkehr nicht oder ungenügend vorhanden ist, kann es zu Engpässen an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge kommen, da diese verstärkt im öffentlichen Raum abgestellt werden. Währenddem trägt dann die Allgemeinheit die Last von überstallten Strassen, Plätzen oder gar Trottoirs. Die Erleichterung darf folglich nur dort gelten, wo es eine gemäss Angebotsverordnung (740.3) genügende ÖV-Erschliessung vorhanden ist. Zudem darf auf die minimale Anzahl Abstellplätze für Velos generell nicht verzichtet werden, d.h. diese muss bei Erweiterungen auf jeden Fall erhöht werden.</p>	

Aus diesen Überlegungen nimmt die SP zu den einzelnen Bestimmungen wie folgt Stellung.

PBG §220a

Die SP bevorzugt Variante 1, damit die Vorschriften für Abstellplätze kantonsweit einheitlich geregelt werden können

BBV II §20a Litt e., Änderungsantrag

Wo die Erschliessung mit öffentlichem Verkehr gemäss §4 Abs. 1 bis 3 und §11 der Angebotsverordnung (740.3) erfüllt sind, muss die Anzahl erforderlicher Fahrzeugabstellplätze gegenüber dem Bestand nicht erhöht werden. Die Mindestzahl an Velobabstellplätzen darf jedoch nicht unterschritten werden.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
		Die SP fordert die Ergänzung von Abs. 2 wie folgt oder sinngemäss	
		<u>«...Wohneinheiten geschaffen werden und die CO2-Bilanz gegenüber der bestehenden Gebäudesubstanz verbessert wird.»</u>	
		<i>PBG §303</i>	
		Die SP bevorzugt Variante 2, damit die Mindestgrösse von Räumen aus wohnhygienischer Sicht gewährt bleibt.	
		<i>PBG §304</i>	
		Die SP ist für Variante 2 für Abs. 1 und 2, lehnt aber die Streichung von Abs. 3 ab: Dieser Absatz ist beizubehalten, damit auch in Dachgeschossen ein Minimum an Wohnhygiene ge-währt bleibt.	
Teil 2 - Synopse: Planungs- und Baugesetz (PBG)	§ 220a Abs. 1 PBG (Variante 1)	Die SP bevorzugt Variante 1, damit die Vorschriften für Abstellplätze kantonsweit einheitlich geregelt werden können BBV II §20a Litt e., Änderungsantrag Wo die Erschliessung mit öffentlichem Verkehr gemäss §4 Abs. 1 bis 3 und §11 der Angebotsverordnung (740.3) erfüllt sind, muss die Anzahl erforderlicher Fahrzeugab- stellplätze gegenüber dem Bestand nicht erhöht werden. Die Mindestzahl an Veloab- stellplätzen darf jedoch nicht unterschritten werden. Die SP fordert die Ergänzung von Abs. 2 wie folgt oder sinngemäss <u>«...Wohneinheiten geschaffen werden und die CO2-Bilanz gegenüber der bestehenden</u>	

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Gebäudesubstanz verbessert wird.»			
Teil 2 - Synopse: Planungs- und Baugesetz (PBG)	§ 303 Abs. 1 PBG (Variante 2)	PBG §303 Die SP bevorzugt Variante 2, damit die Mindestgrösse von Räumen aus wohnhygienischer Sicht gewährt bleibt.	
Teil 2 - Synopse: Planungs- und Baugesetz (PBG)	§ 304 Abs. 1 PBG (Variante 1)	PBG §304 Die SP ist für Variante 2 für Abs. 1 und 2, lehnt aber die Streichung von Abs. 3 ab: Dieser Absatz ist beizubehalten, damit auch in Dachgeschossen ein Minimum an Wohnhygiene gewährt bleibt.	
Bauverfahrensverordnung (BVV)		Keine Antwort	Keine Antwort
Allgemeine Bauverordnung (ABV)		Keine Antwort	Keine Antwort
Synopse: Besondere Bauverordnung I (BBV I)		Keine Antwort	Keine Antwort
Besondere Bauverordnung II (BBV II)		Keine Antwort	Keine Antwort