



Sitzung vom 13. September 2022

## **BESCHLUSS NR. 372 / A0.02.10**

### **Revision Bauverfahrensverordnung (BVV) Verfahrensbeschleunigung bei Solaranlagen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge Vernehmlassung Genehmigung**

#### **Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 4. Juli 2022 hat die Baudirektion des Kantons Zürich zur Vernehmlassung betreffend BVV-Revision «Verfahrensbeschleunigung bei Solaranlagen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge» eingeladen und dabei einleitend Folgendes festgehalten:

«Für den Ausbau der erneuerbaren Energien braucht es rasche und unkomplizierte Verfahren. Schon heute werden im Kanton Zürich viele Solaranlagen im sogenannten Meldeverfahren geprüft. Die entsprechenden Anlagen dürfen realisiert werden, sofern die örtliche Baubehörde nicht innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung ein Bewilligungsverfahren anordnet.

Das in der Bauverfahrensverordnung BVV (§§ 2a ff.) geregelte Meldeverfahren schöpft den rechtlichen Spielraum nur teilweise aus. Mit der geplanten Verordnungsänderung soll das Meldeverfahren auf weitere Typen von Solaranlagen und Zonen ausgeweitet werden. Mit der Ausweitung wird der kantonale Regelungsspielraum weitgehend ausgeschöpft. Zugleich wird den berechtigten Schutzinteressen Rechnung getragen. Vorgeschlagen werden folgende Änderungen:

Das Meldeverfahren soll neu auch zur Anwendung kommen:

- bei genügend angepassten Solaranlagen auf Dächern:
  - in Kernzonen,
  - im Gewässerraum,
  - im Uferstreifen sowie
  - im Perimeter einer Landschaftsschutzverordnung und von Landschaftsschutzinventaren;
- bei Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden in allen Bauzonen ausser Kernzonen (bisher nur in Industrie- und Gewerbebezonen), auch wenn sie nicht nach Art. 32a der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) genügend angepasst sind;
- bei freistehenden Solaranlagen in allen Bauzonen (ausser Kernzonen).

Sogenannte Plug&Play-Solaranlagen (auch als «Balkonkraftwerke» bekannt) sollen gänzlich von der Bewilligungspflicht befreit werden, was der heutigen Praxis entspricht.

Die Verordnungsänderung wird ausserdem zum Anlass genommen, bestimmte Typen von Ladestationen für Elektrofahrzeuge, welche heute bewilligungspflichtig sind, dem Meldeverfahren zu unterstellen.»

Die Unterlagen für die Vernehmlassung zum Vorentwurf werden elektronisch zugänglich gemacht und sind unter: <https://www.zh.ch/de/politik-staat/gesetze-beschluesse/vernehmlassungen.html> abrufbar.

Die Stellungnahmen müssen spätestens bis 16. September 2022 der Baudirektion des Kantons Zürich übermittelt werden.

#### **Vernehmlassung der Stadt Uster**

Die Stadt Uster nimmt zur BVV-Revision über die Webapplikation «eVernehmlassung» Stellung (vgl. PDF-Auszug, Beilage 1).



Grundsätzlich begrüsst die Stadt Uster die Absicht des Kantons, der Bewilligungsprozess für Solaranlagen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge vereinfachen und beschleunigen zu wollen und schätzt die entsprechenden Bestrebungen. Sie hinterfragt aber einige Punkte kritisch.

Die Stadt Uster gibt zunächst zu bedenken, dass das Meldeverfahren die Behandlungsfristen zwar beschleunigt, der Aufwand der Prüfung der Bauvorhaben durch die kommunale Baubehörde jedoch unverändert lässt. Aufgrund des Umstandes, dass das Bauvorhaben der Baubehörde lediglich gemeldet und von dieser nicht formell bewilligt wird, sie für ihren (gleichbleibenden) Aufwand auch keine entsprechenden Gebühren erheben kann. Vor allem aber gibt die Stadt Uster zu bedenken, dass an sich rekurslegitimierten Dritten mangels öffentlicher Auflage des Bauvorhabens mit der Möglichkeit den baurechtlichen Entscheid zu verlangen und anzufechten, diese Rekursmöglichkeit im Meldeverfahren nicht zur Verfügung steht. Der Kanton äussert sich zu dieser Problematik nicht. In der Praxis dürfte es wohl darauf hinauslaufen, dass ein an sich rekurslegitimierter Nachbar ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren erwirken kann. Auch ist die Regelung von meldepflichtigen Vorhaben in der eidgenössischen Raumplanungsverordnung und nun auf kantonaler Ebene von weiteren, dem Bundesrecht hinausgehenden Vorhaben, die der Meldepflicht unterstehen sollen, nicht überblickbar. Dies kann nach Auffassung der Stadt Uster zu Unklarheiten und falschen Sicherheiten der betroffenen Bauherrschaften führen, zumal die kommunale Baubehörde gemäss kantonalem Recht neu die Möglichkeit hat, statt dem Meldeverfahren die Durchführung eines Bewilligungsverfahrens anzuordnen, wenn beispielsweise die Vorgaben des PBG zur Gestaltung dies erforderlich machen.

#### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die Vernehmlassung der Stadt Uster zur BVV-Revision «Verfahrensbeschleunigung bei Solaranlagen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge» wird genehmigt.
2. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
  - Abteilungsleiterin Bau, Fabienne Chappuis
  - Geschäftsfeld Hochbau und Vermessung
  - Abteilung Bau, Rechtsdienst (zum Versand der Vernehmlassung)

öffentlich