

Regierungs- rat empfiehlt die Harmoni- sierung der Baubegriffe

Der Kanton Zürich will die Baubegriffe vereinheitlichen. Der Regierungsrat beantragt deshalb dem Kantonsrat, der Internkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beizutreten.

Walter von Büren
Sektionsleiter Recht
Generalsekretariat
Baudirektion
Telefon 043 259 28 14
walter.vonbueren@bd.zh.ch
www.bdgs.zh.ch

Der Regierungsratsbeschluss Nr. 119/2014 ist unter www.rrb.zh.ch verfügbar.



Kantonal unterschiedliche Begrifflichkeiten im Planungs- und Baurecht erschweren eine Tätigkeit über die Kantonsgrenzen hinweg.
Quelle: Freepictures

Der Regierungsrat des Kantons Zürich legt dem Kantonsrat das Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vor. Diese Vereinbarung hat zum Ziel, die Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen zu vereinheitlichen und damit das Planungs- und Baurecht für Investoren, Bauunternehmer und Behörden zu vereinfachen. Die IVHB definiert das massgebende Terrain, Gebäude und Gebäudeteile, Höhen- und Längenbegriffe, Geschosse, Abstände und Abstandsbereiche sowie Nutzungsziffern.

Nur moderate Änderungen

Mit dem Beitritt verpflichtet sich der Kanton Zürich, die vom Konkordat vorgegebenen Begriffe zu übernehmen, sofern er die entsprechenden Regelungsbereiche in seiner Gesetzgebung verwendet. Die meisten der neuen Begriffsdefinitionen sind den heute verwendeten Begriffen sehr ähnlich oder stimmen gar vollständig mit ihnen überein. Insgesamt wird deshalb die Übernahme der IVHB-Begriffe im Kanton Zürich nur geringfügige Auswirkungen auf die baulichen Gestaltungsmöglichkeiten haben.

Koordiniert mit anderen Revisionen

Der Beitritt zur IVHB bedingt eine Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der zugehörigen Verordnungen. Die neuen Begriffe werden nach

Möglichkeit an Stelle der bisherigen eingefügt, ohne die bestehende Struktur dieser Erlasse zu verändern. Auch die Gemeinden müssen ihre Bau- und Zonenordnungen an die Vorgaben der IVHB anpassen. Die Übergangsbestimmung sieht dafür einen Zeitraum von acht Jahren vor. Damit ist gewährleistet, dass die Gemeinden diese Gesetzgebungsarbeiten mit anderweitigen Revisionsprojekten koordinieren können.

Schweizweite Begrifflichkeiten

Die Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) verabschiedete 2005 die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Das Konkordat trat am 26. November 2010 in Kraft. Inzwischen sind 14 Kantone beigetreten.



«Harmonisierte Begriffe vereinfachen das Planungs- und Baurecht für Investoren, Bauunternehmer und Behörden.»
Quelle: Stadt Winterthur

Nachgefragt bei Fridolin Störi

Präsident Fachsektion
Bau und Umwelt, VZGV
Telefon 052 558 28 35
dr.stoeri@sunrise.ch

Herr Störi, Sie unterstützen die schweizweite Harmonisierung der Baubegriffe. Welchen Nutzen versprechen Sie sich davon für die Gemeindebehörden sowie für Bauunternehmen?

Es ist volkswirtschaftlich nicht zu verantworten, in einem Land von 8 Millionen Einwohnern nach 26 verschiedenen kantonalen Baugesetzgebungen und 2352 (Stand 1.1.2014) kommunalen Bauordnungen zu planen und zu bauen. Dies insbesondere auch darum, weil jeder Kanton und in verschiedenen Kantonen sogar jede Gemeinde die baurechtlichen Institute und Messweisen anders definiert hat. Für die über die Gemeinde- und Kantonsgrenzen hinaus wirkenden Planer und Unternehmungen werden sich erhebliche Vereinfachungen, und damit auch Kostenersparnisse, ergeben, wenn zumindest die Baubegriffe einheitlich definiert sind und dann später auch einigermaßen einheitlich ausgelegt werden. Für die Gemeinden werden sich Vorteile vor allem daraus ergeben, dass einheitliche Baubegriffe auch zu einer grossräumig einheitlichen Rechtspraxis führen.

Wird sich das auch für Bauherrschaften bemerkbar machen?

Für die einzelnen Bauherrschaften werden sich Einsparungen auf der Kosten Seite realisieren lassen. Ob im Einzelfall die Gestaltungsmöglichkeiten grosszügiger werden, ist fraglich.

Als ehemaliger Bausekretär von Winterthur können Sie sicher gut abschätzen, was auf die Gemeinden zukommt. Mit welchem Aufwand muss man für die Harmonisierung rechnen, um die Bau- und Zonenordnungen an die Vorgaben der IVHB anzupassen?

Die Gemeinden werden im Verlaufe der nächsten Revision ihrer Nutzungsplanung ihre Bauordnung an die IVHB anpassen müssen. Der dafür erforderliche Aufwand dürfte sich in engen Grenzen halten: Da auch die Ausnützungsziffer in die IVHB integriert worden ist, ist der Anpassungsbedarf gering.

Welches Gegenargument bekommen Sie vor allem zu hören, und warum sind Sie dennoch für die Harmonisierung?

Gegen die Harmonisierung der Baubegriffe wird von den Gegnern in fast allen Kantonen vorgebracht, ihre eigenen (und damit vorab besten) Definitionen seien nicht oder nicht vollumfänglich übernommen worden. Dem ist entgegenzuhalten, dass die Harmonisierung zwingend Kompromisse erfordert hat. Es ist zuzugeben, dass nicht alle Definitionen aus rechtlicher Sicht hundertprozentig gelungen sind. In der Praxis werden die verschiedenen kantonalen Verwaltungsgerichte in deren Auslegung verschiedene Wege gehen. Die Eigenstaatlichkeit der Kantone und die Gemeindeautonomie sollen dort zum Tragen kommen, wo dies sinnvoll ist. Die Beseitigung eines heillosen Durcheinanders von baurechtlichen Definitionen beeinträchtigt weder die Stellung der Kantone noch die Autonomie der Gemeinden; es ist schlicht und ergreifend volkswirtschaftlich sinnvoll.

**Herzlichen Dank
für das Interview.**