



28. Sitzung vom 13. Dezember 2021, Geschäft Nr. 460 im Protokoll
des Gemeinderates

460 **04.01** **Vorschriften, Verträge, Kreisschreiben**
Revision Bauverfahrensverordnung (BVV) / Prozessoptimierung Be-
willigung Wärmepumpen / Vernehmlassung / Stellungnahme

Ausgangslage

Die Änderung des Energiegesetzes wurde von der Stimmbevölkerung im Kanton Zürich am 28. November 2021 angenommen und soll ca. Mitte 2022 in Kraft treten. Damit müssen Öl- und Gasheizungen am Ende ihrer Lebensdauer durch ein klimaneutrales Heizsystem ersetzt werden. Ebenfalls sind Neubauten künftig mit klimaneutralen Heizungen auszustatten. Als klimaneutrale Heizsysteme kommen meistens Wärmepumpen zum Einsatz.

Wärmepumpen befördern Wärme von einer Wärmequelle von tiefer Temperatur auf die für Heizzwecke erforderliche Temperatur. Als Wärmequelle dienen vor allem die Aussenluft und das Erdreich, bei grösseren Anlagen auch Grundwasser und Oberflächenwasser von Seen und Flüssen. Im Gegensatz zu einer Heizung mit fossilen Brennstoffen entstehen weder CO₂-Emissionen noch andere Luftschadstoffe.

Im Kanton Zürich werden jedes Jahr schätzungsweise 6000 Heizungen ersetzt. In der Gemeinde Egg wurden im Jahr 2020 11 Luft/Wasser-Wärmepumpen und 20 Erdsonden-Wärmepumpen bewilligt. Im Jahr 2021 wurden bislang 18 Luft/Wasser-Wärmepumpen und 22 Erdsonden-Wärmepumpen bewilligt.

Mit den vorgesehenen Massnahmen zur Revision der Bauverfahrensverordnung (BVV) soll der heutige Bewilligungsprozess für Luft/Wasser-Wärmepumpen und Erdsonden-Wärmepumpen innerhalb von Bauzonen vereinfacht und beschleunigt werden.

Der Gemeinderat wird mit Schreiben des Baudirektors vom 6. Oktober 2021 eingeladen, bis spätestens 7. Januar 2022 Stellung zur Vorlage zu nehmen.

Vorlage

Änderungen BVV

Es werden folgende Änderungen der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV, LS 700.6) vorgeschlagen:

- Für innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen wird vorgesehen, generell ein Meldeverfahren analog dem bisherigen für Solaranlagen einzuführen.
- Bei aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen soll das Meldeverfahren für genügend angepasste, kleine Luft/Wasser-Wärmepumpen angewendet werden können.
- Erdsonden-Wärmepumpen brauchen heute zwei Bewilligungen: eine gewässerschutzrechtliche für die Bohrung und eine baurechtliche für die Wärmepumpe und die Bohrung (z.B. Einhaltung von Baulinien, Abstände, Schutzobjekte, feuerpolizeiliche Anforderungen usw.). Für den baurechtlichen Teil wird ein Meldeverfahren vorgesehen, wenn die Vorgaben betreffend Erdwärmesonden auf Nachbargrundstücken eingehalten werden.



Innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen

Luft/Wasser-Wärmepumpen, die im Gebäudeinnern angeordnet werden, führen äusserst selten zu Problemen im Bewilligungsverfahren. Mit § 2 a lit. c. BVV sollen daher die innen aufgestellten Wärmepumpen dem Meldeverfahren unterstellt werden. Dieses soll jedoch im Bereich eines überkommunalen Denkmalschutzinventars nicht angewendet werden können. Dadurch wird sichergestellt, dass den zuständigen kantonalen Fachstellen genügend Zeit für die Beurteilung allfälliger neuer Öffnungen für das Ansaugen und Ausblasen der von der Wärmepumpe benötigten Aussenluft eingeräumt wird.

Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen

Bei den aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen sollen nur kleine Anlagen bis zu einer Grösse von 100x160x70 cm dem Meldeverfahren unterstellt werden. Mit einer Informationsbroschüre soll aufgezeigt werden, wie Wärmepumpen genügend angepasst in die Umgebung eingebettet werden können. Die Grössenvorgabe passt für etwas mehr als die Hälfte der auf dem Markt angebotenen Geräte. Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen sollen jedoch in Kernzonen bewilligungspflichtig sein, sofern sie vom öffentlichen Grund aus einsehbar sind. Die Bewilligungspflicht soll zudem auch im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder überkommunalen Denkmalschutzinventars, in einer archäologischen Zone und im Bereich von Bau- und Abstandslinien (d. h. einschliesslich Verkehrsbau-, Gewässer- und Waldabstandslinien) bestehen.

Bei aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen ist dem Schutz der Nachbarschaft vor Lärm grosse Beachtung zu schenken. Daher ist weiterhin in jedem Fall ein Lärmschutznachweis erforderlich. Mit den einzuhaltenden Planungswerten bei Luft/Wasser-Wärmepumpen sollen die Lärmemissionen der Geräte so begrenzt werden, dass ein genügender Schutz vor Lärmimmissionen besteht (Art. 7 Abs. 1 Bst. b Lärmschutzverordnung (LSV)). Mit den Planungswerten bestehen klare Anforderungen an die Lärmemissionen. Zusätzlich zu den Planungswerten ist das Vorsorgeprinzip zu beachten (Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV). Die Erfüllung der diesbezüglichen Anforderungen ist im Rahmen des Meldeverfahrens zu bestätigen.

Erdsonden-Wärmepumpen

Mit der zunehmenden Anzahl eingesetzter Erdsonden-Wärmepumpen, steigt das Risiko, dass sich die Erdwärmesonden gegenseitig so stark beeinflussen, dass sich das Erdreich im Bereich rund um die Erdwärmesonden mit zunehmenden Betriebsjahren immer mehr abkühlt und damit ein langfristiger einwandfreier Betrieb nicht mehr sichergestellt ist. Ein Meldeverfahren für den baurechtlichen Teil soll deshalb nur zur Anwendung kommen, wenn die Erdwärmesonden mindestens 2.5 m Grenzabstand aufweisen, gewisse Vorgaben zur Vermeidung der gegenseitigen Beeinflussung mit Erdwärmesonden in der Nachbarschaft gemäss SIA-Norm 384/6 „Erdwärmesonden“ erfüllen und nicht im Bereich von Bau- und Abstandslinien liegen. Die gewässerschutzrechtliche Bewilligung ist zur Sicherstellung eines ausreichenden Gewässerschutzes weiterhin notwendig und wird beibehalten.

Einzureichende Unterlagen

In der BVV werden die nötigen einzureichenden Unterlagen für das Meldeverfahren klar bezeichnet. Der Kanton wird für Luft/Wasser-Wärmepumpen und Erdsonden-Wärmepumpen je ein Meldeformular oder eine digitale Meldemöglichkeit bereitstellen. Beim einzureichenden Situationsplan soll von der zuständigen Behörde, sofern möglich, anstelle eines Original-Katastrerauszeuges ein Ausdruck aus dem GIS-Browser „Amtliche Vermessung“ akzeptiert werden.



Eine Anlage soll künftig entsprechend dem Anzeigeverfahren als bewilligt gelten, falls von der Bewilligungsinstanz innerhalb einer Frist von 30 Tagen keine gegenteilige Meldung kommt.

Erwägungen

Die Änderung der Bauverfahrensverordnung (BVV) zur Befreiung von Luft/Wasser-Wärmepumpen- und Erdsonden-Wärmepumpenanlagen von der Bewilligungspflicht unter gewissen Voraussetzungen wird grundsätzlich begrüsst. Das vorgesehene Meldeverfahren minimiert den administrativen Aufwand für die Betriebe aus dem Installationsgewerbe und vereinfacht somit den Umstieg auf Wärmepumpenheizanlagen. Das System des Meldeverfahrens hat sich bei genügend angepassten Solaranlagen bereits bewährt. Die einzureichenden Unterlagen und die Voraussetzungen für das Meldeverfahren sind auch für die Wärmepumpen klar zu bezeichnen.

Die Unterstellung unter die Meldepflicht entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten (vgl. § 2 b Abs. 2 BVV) wie beispielsweise die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften sowie der energierechtlichen und feuerpolizeilichen Bestimmungen. Es sollen nur Fälle der Meldepflicht unterstellt werden, bei denen davon auszugehen ist, dass keine berechtigten Interessen Dritter (insbesondere der Nachbarschaft) verletzt werden. Dies ist bei innen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpenanlagen meist der Fall. In diesem Zusammenhang muss jedoch sichergestellt werden, dass den Gemeinden und den Fachstellen genügend Zeit für die Beurteilung allfälliger neuer Öffnungen für das Ansaugen und Ausblasen der von der Wärmepumpe benötigten Aussenluft eingeräumt wird. Insbesondere ist dies auch für kommunal inventarisierte Objekte oder auch Liegenschaften in der Kernzone von Bedeutung.

Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen ist dem Schutz der Nachbarschaft vor Lärm grosse Beachtung zu schenken. Es zeigt sich heute schon, dass ein Grossteil der Gesuche mangelhaft ist und die Orte mit empfindlicher Nutzung ungenügend abgeklärt werden. Die Qualität der eingereichten Unterlagen wird mit dem Meldeverfahren wohl weiter abnehmen. Am Schluss sind es die Bauämter der Gemeinde, welche mit einer Vielzahl lärmrechtlicher Probleme konfrontiert werden. Damit dies verhindert werden kann, ist in jedem Fall mit den Unterlagen auch ein Lärmschutznachweis einer anerkannten Fachperson einzureichen, damit die Einhaltung der Lärmschutz-Planungswerte und des Vorsorgeprinzips sichergestellt werden kann. Auch müssen die verwendeten Kältemittel genau bezeichnet werden, damit die feuerpolizeilichen Anforderungen überprüft werden können. Soll für einen Grossteil der Wärmepumpen auf eine feuerpolizeiliche Bewilligung verzichtet werden, so muss auch die GVZ-Weisung 20.01 entsprechend angepasst werden. Bei Objekten in der Kernzone oder kommunal inventarisierten Objekten müssen weiterhin Auflagen bezüglich der Materialisierung von allfälligen Einhausungen oder Schallschutzwänden möglich sein. Dies unabhängig ob sie vom öffentlichen Grund einsehbar sind oder nicht.

Bei Erdsonden-Wärmepumpenanlagen bestehen Einschränkungen bezüglich gegenseitiger Beeinflussung. Dies wird im Meldeverfahren durch den Planer eigenständig geprüft. Der Versand der kantonalen gewässerschutzrechtlichen Bewilligung direkt durch das AWEL mit Kopie an die Gemeinde wird begrüsst. Die Gemeinden müssen weiterhin über jede Anlage informiert bleiben.

Die Änderung der BVV zur Vereinfachung des Bewilligungsprozesses für Luft/Wasser-Wärmepumpen und Erdsonden-Wärmepumpen soll mit der Änderung des Energiegesetzes koordiniert werden. Beide Vorlagen sollen zusammen in Kraft treten.



Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die geplanten Änderungen der Bauverfahrensverordnung (BVV) zur Einführung einer Meldepflicht für Wärmepumpen unter bestimmten Voraussetzungen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme zur Vorlage erfolgt im Sinne der Erwägungen.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.
4. Mitteilung an:
Bau und Sicherheit
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich (per E-Mail an energie@bd.zh.ch)
 - Hochbauvorsteherin- 04.01

rru

8132 Egg

Versand: 20. Dez. 2021

Gemeinderat Egg
Der Präsident:

Tobias Bolliger

Der Schreiber:

Tobias Zerobin