



Kanton Zürich
Baudirektion



Dr. Martin Neukom
Regierungsrat

Kontakt:
Gregory Grämiger
Raumplaner
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 48
gregory.graemiger@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARER-BWXYX / ARE 21-0002

An die Adressatinnen und Adressaten
gemäss Verteiler

6. April 2021

PBG-Revision «Justierungen PBG» – Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit der Vorlage «Justierungen PBG» sollen verschiedene Themen im Planungs- und Baugesetz (PBG) überprüft und neu geregelt werden. Die Vorlage umfasst folgende Änderungen, die inhaltlich in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen:

- Durchstossung Landwirtschaftsgebiet
- Abstandsregelung Bau- und Landwirtschaftszone
- Erleichterung von befristeten Zwischennutzungen
- Klärung massgebendes Terrain
- Fristerstreckung zur Umsetzung der harmonisierten Baubegriffe und Messweisen
- Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise
- Prüfung Abstimmung Hochhausgrenze mit Brandschutznorm

Gestützt auf den kantonalen Richtplan kann das Landwirtschaftsgebiet unter strengen Voraussetzungen durchstossen werden, eine entsprechende gesetzliche Grundlage im PBG fehlt jedoch bis heute (*Durchstossung*). Die Einführung einer Abstandsregelung zwischen Bau- und Landwirtschaftszone war bereits Bestandteil der am 27. November 2016 abgelehnten Umsetzungsvorlage zur sogenannten Kulturlandinitiative. Dieses unbestrittene Element soll nun im PBG aufgenommen werden (*Bauzonengrenze*). Daneben wurde gestützt auf die am 4. März 2018 überwiesenen Motion «Erleichterung von befristeten Zwischennutzung» (KR.-Nr. 354/2018) ein Regelungsvorschlag ausgearbeitet (*Zwischennutzung*). Im Weiteren soll eine Klärung des Begriffes «massgebendes Terrain» erfolgen (*massgebendes Terrain*). Dieser Begriff wurde in Zusammenhang mit dem autonomen Nachvollzug der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) im PBG eingeführt. Im Weiteren wird eine Verlängerung der Frist zur Anpassung der kommunalen Bau- und Zonenordnungen hinsichtlich der IVHB-Begriffe vorgeschlagen (*Fristerstreckung*). Zudem soll eine Konformitätserklärung zur erdbebengerechten Bauweise eingeführt werden (*Konformitätserklärung*). Schliesslich wurde im Rahmen der Vernehmlassung zur Revision der Schattenwurfregelung von Hochhäusern der Wunsch geäussert, dass die Definition der Hochhausgrenze im PBG der Definition der Hochhausgrenze in der Brandschutznorm angeglichen werden soll (*Hochhausgrenze*).

Die gesamte Vorlage mit Erläuterungen und synoptischer Darstellung des Planungs- und Baugesetzes wird elektronisch zugänglich gemacht. **Bitte benützen Sie für Ihre Stellungnahme die Webapplikation «eVernehmlassungen» der Baudirektion.** Sie bietet verschiedene Funktionen, die Ihnen und Ihrer Organisation die Erfassung und Übermittlung Ihrer Stellungnahme erleichtert. Rückmeldungen und Anträge können einfach und direkt im Browser ausgefüllt und auf elektronischem Weg an die Baudirektion übermittelt werden. Zugriff erhalten Sie über: <https://evernehmlassungen-bd.zh.ch/de/justierungen-pbg/login>. In der Beilage erhalten Sie Ihren individuellen Zugangsschlüssel.

Alternativ können Sie wie bisher die Dokumente in elektronischer Form unter nachfolgender Adresse beziehen: www.zh.ch/vernehmlassung → Suche → Suchbegriff: Justierungen PBG

Wir laden Sie ein, uns Ihre Stellungnahme **bis spätestens 9. Juli 2021** über die Webapplikation «eVernehmlassung» oder alternativ per E-Mail an justierungen-pbg@bd.zh.ch zukommen zu lassen.

Allfällige Rückfragen können Sie uns zuhänden von Gregory Grämiger (vgl. Kontaktangaben im Briefkopf) direkt per E-Mail an justierungen-pbg@bd.zh.ch senden.

Für Ihre wertvolle Rückmeldung danke ich Ihnen bestens.

Freundliche Grüsse



Martin Neukom

Beilagen

- Verteiler
- Zugangsschlüssel



PBG-Revision «Justierungen PBG» – Vernehmlassungsverteiler

Gemeinwesen und ihre Organisationen; Gerichte und Verwaltung

- Politische Gemeinden des Kantons Zürich
- Gemeindepräsidentenverband Kanton Zürich (GPV)
- Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute (VZGV)
- Planungsgruppe Zürcher Unterland (PZU)
- Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU)
- Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU)
- Region Zürcher Oberland (RZO)
- Zürcher Planungsgruppe Furtal (ZPF)
- Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG)
- Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt (ZPK)
- Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL)
- Zweckverband Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel (ZPP)
- Zürcher Planungsgruppe Weinland (ZPW)
- Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ)
- GVZ – Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Feuerwehr
- Verwaltungsgericht
- Baurekursgericht
- Direktionen des Regierungsrates und Staatskanzlei

Parteien

- Alternative Liste (AL)
- Christlich-soziale Partei (CSP)
- Die Mitte Kanton Zürich
- Eidgenössisch-Demokratische Union (EDU)
- Evangelische Volkspartei (EVP)
- Freisinnig-Demokratische Partei (FDP)
- Grüne Partei (Grüne)
- Grünliberale (GLP)
- Schweizerische Volkspartei (SVP)
- Sozialdemokratische Partei (SP)

Verbände und weitere Interessierte

- BKZ Bauberatung Behindertenkonferenz Kanton Zürich
- BSA-FAS Bund Schweizer Architekten, Ortsgruppe Zürich
- BSLA Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen, Regionalgruppe Zürich
- Casafair, Zürich
- Espace Mobilité
- ETH, Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung
- FSU Fachverband Schweizer RaumplanerInnen, Sektion Zürich und Schaffhausen
- fsai Verband freierwerbender Schweizer Architekten, Sektion Zürich / Ostschweiz



- Gewerbeverband der Stadt Zürich
- Gewerkschaftsbund des Kantons Zürich
- HEV Hauseigentümerverband Kanton Zürich
- Infra Suisse
- Mieterinnen- und Mieterverband Zürich
- OST – Ostschweizer Fachhochschule, Institut für Raumentwicklung IRAP
- Pro Zürcher Berggebiet
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen
- SBV Schweizerischer Baumeisterverband, Sektion Zürich
- SIA Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, Sektion Winterthur
- SIA Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, Sektion Zürich
- Swiss Engineering STV, Fachgruppe Architektur- und Bauingenieurwesen FAB/ZH
- usic Schweizerische Vereinigung Beratender Ingenieurunternehmungen, Regionalgruppe Zürich
- Espace suisse
- VZI Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen
- Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich
- ZAV Zürcher Anwaltsverband, Fachgruppe Baurecht
- ZHK Zürcher Handelskammer
- Zürcher Bauernverband
- Zürcher Heimatschutz
- Stiftung Landschaftsschutz Schweiz
- BiB Bauen im Bestand



Kurzanleitung eVernehmlassungen

Auf unserem elektronischen Vernehmlassungsportal können Sie Ihre Stellungnahme zur PBG-Teilrevision papierlos erfassen und einreichen. Dies bietet viele Vorteile:

- Sie können sich rasch einen Überblick über die Vorlage verschaffen.
- Einwendungen können präzise zu Textabschnitt oder Paragraphen erfolgen.
- Stellungnahmen können im Team bzw. von mehreren Fachstellen geschrieben werden.
- Zwischenstände werden gespeichert und können später weiterbearbeitet werden.
- Anträge aus bereits veröffentlichten Stellungnahmen (z.B. von Verbänden oder von Planungsregionen) können übernommen werden.
- Sie erhalten eine Kopie Ihrer Stellungnahme als übersichtliches PDF-Dokument zur Ablage oder zum Einholen von Beschlüssen, bevor Sie die Stellungnahme einreichen.
- Falls Sie auf eine Stellungnahme verzichten möchten, ist auch dies auf Knopfdruck möglich.

So gehen Sie vor:

1) Webapplikation starten

Rufen Sie das Portal unter folgender Webadresse auf:

<https://evernehmlassungen-bd.zh.ch/de/justierungen-pbg/login>

Sie finden den Link und die zugehörigen Unterlagen zur Vorlage auch auf

<https://www.zh.ch/de/politik-staat/gesetze-beschluesse/vernehmlassungen.html>

mit den Suchbegriffen «PBG Justierungen»

2) Login/Registration

Falls Sie über einen Zugangscode verfügen, klicken Sie auf den rot markierten Bereich und geben den Code ein. Folgen Sie den weiteren Schritten.

Falls Sie keinen Zugangscode erhalten haben, geben Sie eine persönliche E-Mail-Adresse an und wählen Sie ein Passwort.

Justierungen PBG
Was ist Ihre Meinung?

Anmelden **Registrieren**

Melden Sie sich mit Ihrem bestehenden Konto an.
Noch kein Konto? Registrieren Sie sich hier.

E-Mail-Adresse

Passwort

[Passwort zurücksetzen](#)

Mit Zugangscode anmelden [Login](#)

In Kürze
In der Vorlage "Justierungen PBG" werden unterschiedliche Anpassungen am Planungs- und Baugesetz vorgeschlagen.
→ Benötigen Sie Hilfe?

Das Passwort muss mindestens 8 Zeichen, einen Grossbuchstaben, eine Zahl und ein Sonderzeichen beinhalten. Bei der Registrierung werden Sie aufgefordert, Ihre Adressdaten anzugeben und die Datenschutz- und Nutzungsbestimmungen zu akzeptieren.

Sie erhalten anschliessend einen Aktivierungslink per E-Mail zugestellt, mit welchem Sie ins Eingabeportal gelangen.

3) Vorlage einsehen und Rückmeldungen machen

Die Applikation führt Sie in drei Schritten zur fertigen Stellungnahme:

1. Informieren
2. Rückmeldungen erfassen
3. Stellungnahme prüfen und absenden

Im Schritt 2 können Sie zwischen Anträgen zum PBG-Text und weiteren Bemerkungen wählen oder an der zugehörigen Befragung teilnehmen.

Schritt 2: Rückmeldung erfassen [TEAM-MITGLIED EINLADEN](#)

Wählen Sie einen Inhaltsbereich aus und erfassen Sie Ihre Rückmeldungen.

Erläuterungsbericht und Synopse
Hier können Sie Ihre Rückmeldungen zu den einzelnen Änderungen des Planungs- und Baugesetzes anbringen.

Befragung
Hier möchten wir Ihnen einige Fragen zum Gesetzesentwurf stellen.

Weitere Bemerkungen
Hier können Sie uns zusätzliche, allgemeine Rückmeldungen zur Vorlage geben.

[ÖFFNEN](#) [ÖFFNEN](#) [ÖFFNEN](#)

[Auf Stellungnahme verzichten](#) [An öffentlicher Stellungnahme anschliessen](#)

Sie haben bei diesem Schritt die Möglichkeit, über die Team-Funktion weitere Personen zur Mitarbeit an Ihrer Stellungnahme einzuladen, sich anderen anzuschliessen oder auf eine Stellungnahme zu verzichten.

4) Anträge erfassen

Wenn Sie auf das Feld «Erläuterungsbericht und Synopse» klicken, werden Sie zu folgendem Dialog geführt:

Neue Rückmeldung erfassen

Wählen Sie folgend ein bestimmtes Kapitel aus oder erfassen Sie Ihre Rückmeldung direkt im Dokument.

Nach Kapitel suchen

Rückmeldungen direkt im Dokument erfassen

Wenn Sie genau wissen, zu welchem Paragraphen Sie sich äussern wollen, können Sie direkt nach dem entsprechenden Kapitel suchen. Ansonsten klicken Sie auf «Rückmeldungen direkt im Dokument erfassen». Sie können so durch das Aufledgedokument blättern oder via Klick auf das Inhaltsverzeichnis auf die richtige Seite springen.

 Kanton Zürich **Start** **Mitwirken** **Übermitteln** **Hilfe** **Michael Landolt**
Abmelden

Entwurf Planungs- und Baugesetz 22/29 **INHALTSVERZEICHNIS** **SCHLIESSEN**

Geltendes Recht	Vorentwurf	Erläuterungen
<p>Die Bau- und Zonenordnung kann das Bauen auf die Strassengrenze, die Verkehrsbaulinie oder bestehende Baufluchten und, unter Wahrung schutzwürdiger nachbarlicher Interessen, an die Grundstücksgrenze vorschreiben, das Bauen bis auf die Strassengrenze gestalten sowie die Stellung und die Höhenlage der Bauten sonst näher ordnen. Nutzungsziffern sind nur zulässig, soweit sie dem Zonenzweck nicht zuwiderlaufen.</p>	<p>Die Bau- und Zonenordnung kann das Bauen auf die Strassengrenze, die Verkehrsbaulinie oder bestehende Baufluchten und, unter Wahrung schutzwürdiger nachbarlicher Interessen, an die Grundstücksgrenze vorschreiben, das Bauen bis auf die Strassengrenze gestalten sowie die Stellung der Bauten sonst näher ordnen. Nutzungsziffern sind nur zulässig, soweit sie dem Zonenzweck nicht zuwiderlaufen.</p>	<p>Massgebendes Terrain, Variante 1 und 2: Dass die Bau- und Zonenordnung die Höhenlage der Bauten in Kernzonen (bzw. in Quartiererhaltungszonen; vgl. § 50a Abs. 2 PBG) näher ordnen kann, ergibt sich neu aus § 253c Abs. 2 VE-PBG (Variante 1) bzw. § 253c Abs. 4 VE-PBG (Variante 2). Bei der städtebaulichen Gestaltung von Kernzonen und Quartiererhaltungszonen handelt es sich um einen planerischen Grund, welcher eine Festlegung des massgebenden Terrains nach § 253c Abs. 2 bzw. Abs. 4 VE-PBG rechtfertigt. Eine ausdrückliche Erwähnung der Höhenlage in § 50 Abs. 2 PBG ist deshalb nicht mehr notwendig.</p>

Mit einem Klick auf den Balken neben den Anpassungen erscheint als Pop-up das Eingabefeld, in dem Sie den gewünschten Antrag formulieren können.

PBG-Text **Befragung** Weitere Bemerkungen

§220 Abs. 1bis

Antrag*

Begründung*

Datei anfügen **SPEICHERN**

5) Fragen beantworten

Vergessen Sie bitte nicht, an der Befragung teilzunehmen.

6) Absenden der Stellungnahme

Bis Sie Ihre fertige Stellungnahme absenden, können Sie sie jederzeit weiterbearbeiten. Sie ist automatisch zwischengespeichert.

Unter Schritt 3 lässt sich für weitere Abklärungen oder Ihre Dokumentenablage auch ein PDF erstellen. Sind alle Anträge erfasst, können Sie die gemachten Angaben überprüfen und sie mit «Stellungnahme übermitteln» absenden. Erst mit dem Klick auf diesen Button ist Ihre Stellungnahme für uns einsehbar.

So gehen Sie vor:

1. Bitte prüfen Sie, ob Ihre Stellungnahme korrekt erfasst wurde. Hierzu können Sie Ihre Stellungnahme als PDF herunterladen.

STELLUNGNAHME ANZEIGEN

2. Prüfen Sie die Absenderadresse für Ihre Stellungnahme.



(Absenderadresse anpassen)

3. Klicken Sie auf «Stellungnahme absenden». Bitte beachten Sie, dass ab diesem Zeitpunkt keine Änderungen mehr an der Stellungnahme vorgenommen werden können.

STELLUNGNAHME ABSENDEN

7) Freiwillige Veröffentlichung

Zum Schluss werden Sie gefragt, ob Sie Ihre Stellungnahme veröffentlichen wollen. Bei einer Veröffentlichung in der Applikation können sich andere Mitwirkungsteilnehmende Ihren Anträgen ganz oder teilweise anschliessen. Diese Veröffentlichung ist freiwillig. Die verfahrensführende Stelle wird die Einwendungen von sich aus wie bisher nur in zusammengefasster Form und ohne Namensnennung im Erläuterungsbericht publizieren.

MÖCHTEN SIE IHRE STELLUNGNAHME VERÖFFENTLICHEN?

Mit der freiwilligen Veröffentlichung Ihrer Stellungnahme können sich andere Mitwirkungsteilnehmende direkt Ihrer Stellungnahme anschliessen. Ihre Stellungnahme wird anschliessend im öffentlichen Verzeichnis aufgeführt, sodass andere Teilnehmende diese komplett oder nur einzelne Rückmeldungen daraus übernehmen können.

STELLUNGNAHME VERÖFFENTLICHEN

Haben Sie Fragen?

Weitere Informationen zur eVernehmlassung erhalten Sie unter dem Menüpunkt «Hilfe».

Zusätzlich stehen wir Ihnen gerne unter support.evernehmlassungen@bd.zh.ch zur Verfügung.