Stadt Zürich
Stadtrat

Der Stadtrat an den Gemeinderat

2. Juli 2025

GR Nr. 2021/370
GR Nr. 2021/371

Amt für Städtebau, Rückzug Weisung Teilrevision Bau- und Zonenordnung sowie Regionaler Richtplan, Energiezonen, Stadt Zürich

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf § 78a PBG können Gemeinden für im Zonenplan bezeichnete Gebiete Anordnungen zur Nutzung erneuerbarer Energien treffen. Die Stadt Zürich wurde vom Gemeinderat aufgefordert, die Energiezonen in der Stadt Zürich einzuführen (GRB-Nr. 2014/284).

Es wurde eine entsprechende BZO-Teilrevision und Teilrevision des regionalen Richtplans erarbeitet. Die Teilrevisionen haben das Ziel, Energiezonen in der Stadt Zürich einzuführen. Neu soll die Vorgabe eines Mindestanteils an erneuerbaren Energien für die Wärmeversorgung in energieplanerisch festgelegten Prioritätsgebieten der Fernwärmeversorgung und in den Versorgungsgebieten von Energieverbunden mit Gebietsauftrag oder Gebietskonzession festgelegt werden.

Die Vorlagen wurden im Herbst 2021 vom Stadtrat dem Gemeinderat überwiesen (GR Nr. 2021/370 betreffend Reg. Richtplan und GR Nr. 2021/371 betreffend BZO).

Die Vorlage zu den Energiezonen war ursprünglich bereits Ende 2020 zur Überweisung an den Gemeinderat vorgesehen. Am 17. Dezember 2020 wurde bekannt, dass die kantonsrätliche Kommission für Energie, Verkehr und Umwelt (KEVU) den Antrag des Regierungsrats vom 22. April 2020 für die Änderungen des Energiegesetzes gestützt auf die MuKEn2014 zuhanden des Kantonsrats verabschiedet hat. Die Vorlage zu den Energiezonen wurde daraufhin im Stadtrat zurückgestellt, bis Klarheit über den kantonsrätlichen Beschluss zum Energiegesetz besteht. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum zustande gekommen. Am 28. November 2021 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich die Änderung des Energiegesetzes angenommen. Das Gesetz ist per 1. September 2022 in Kraft getreten.

Das neue Energiegesetz bedingte eine detaillierte Überprüfung der Zweckmässigkeit von Energiezonen. Die Beratung der beiden Weisungen (GR Nr. 2021/370 und GR Nr. 2021/371) wurde daher in der Kommission des Gemeinderats (SK-HBD/SE) ausgesetzt. Im Herbst 2024 hat die Kommission beim Amt für Städtebau nach der Zweckmässigkeit der Energiezonen gefragt.

Entscheidend für die Beurteilung der Zweckmässigkeit von Energiezonen ist die Wirksamkeit des neuen kantonalen Energiegesetzes (EnerG). Dieses schreibt seit dem 1. September 2022 vor, dass der Energiebedarf von Neubauten für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung ohne CO_2-Emissionen aus fossilen Brennstoffen gedeckt werden muss (§ 11 Abs. 1

EnerG). Beim Ersatz von Wärmeerzeuger in bestehen Bauten müssen ausschliesslich erneuerbare Energien eingesetzt werden, wenn dies technisch möglich ist und die Lebenszykluskosten um höchstens 5 Prozent erhöht werden (§ 11 Abs. 2 EnerG). Wobei die Verordnung die Berechnungsverfahren sowie Erleichterungen und Ausnahmen regelt (§ 11 Abs. 7 EnerG).

Gemäss Besonderer Bauverordnung I (BBV I) ist folgende Sonderregelung zulässig: Für Neubauten ist der Einsatz fossiler Brennstoffe für die Abdeckung von Spitzenlasten im Umfang von höchstens 10 Prozent des jährlichen Gesamtwärmebedarfs, sowie bei wärmegeführten Wärmekraftkopplungsanlagen zulässig. Bei bestehenden Bauten definiert die BBV I die genauen Anforderungen für die Beurteilung der Lebenszykluskosten (§ 47d BBV I).

Um zu überprüfen, ob die besagten Vorschriften des Energiegesetzes wirksam sind, wurde von UGZ eine Auswertung gemacht. Die Fachstelle Energie im Fachbereich Energie im Bau des UGZ ist von Seiten Stadtverwaltung zuständig für die Bewilligung von Wärmeerzeugungsanlagen und hat alle Bewilligungen seit Inkrafttreten des neuen Energiegesetzes ausgewertet. Dabei hat sich gezeigt, dass in der Stadt Zürich 99 Prozent der bewilligten Wärmeerzeugungsanlagen von gesamt 1237 Bewilligungen ohne CO_2-Emissionen aus fossilen Brennstoffen gedeckt werden. Die wenigen erteilten Bewilligungen für fossile Wärmeerzeugungsanlagen von 1 Prozent (entspricht 46 Bewilligungen) können nahezu vernachlässigt werden. Die meisten davon sind zeitlich befristet, wie z. B. die Überbrückungslösungen an ein Fernwärmenetz, die Übergangslösungen oder Bewilligungen mit ausserordentlichen Verhältnissen. Es handelt sich hierbei um insgesamt 32 befristete Bewilligungen.

Des Weiteren führt die Abteilung Energie des AWEL zur Qualitätssicherung periodisch Vollzugsuntersuchungen durch. Dabei erfolgt eine stichprobenweise Überprüfung, ob die projektierten energetischen Massnahmen am Bau vorschriftsgemäss umgesetzt wurden. Im Bericht zum Ersatz von Wärmeerzeugern in bestehenden Bauten im Kanton Zürich vom 15. März 2024 wurden Gesuche aus 10 Gemeinden im Kanton Zürich im Zeitraum vom 1. September 2022 bis 31. August 2023 untersucht. Eine Erkenntnis ist, dass nur wenige fossile Anlagen beim Heizungsersatz (5 Anlagen von total 379) im Verhältnis zum Gesamtersatz realisiert wurden. Dies entspricht 1,3 Prozent aller Anlagen. Anzumerken ist, dass nur in 2 der 10 Gemeinden Fernwärme zur Verfügung steht und dass von den 5 fossil bewilligten Anlagen nur 2 Fälle gerechtfertigt waren, da die Lebenszykluskosten mittels Offerten belegt und somit nachgewiesen wurden.

Die Auswertung des UGZ für die Stadt Zürich und der Baudirektion des Kantons Zürich zeigen, dass das kantonale Energiegesetz bezüglich fossilfreier Wärmeversorgung wirksam ist und folglich die kommunalen Energiezonen nicht mehr zweckmässig sind.

Die Überprüfung der Zweckmässigkeit wurde vom Amt für Städtebau zusammen mit dem UGZ und der Energiebeauftragten der Kommission des Gemeinderats (SK-HBD/SE) vorgestellt.

Der Stadtrat zieht die beiden Weisungen GR Nrn. 2021/370 und 2021/371 zurück, in Übereinstimmung mit der Kommission (Einstimmigkeit bei einer Enthaltung, Sitzung vom 27. Mai 2025).

Weiter beantragte die SK HBD/SE am 27. Mai 2025, die Motion, GR Nr. 2014/284, der SP-, Grüne- und GLP-Fraktionen vom 10. September 2014 betreffend Bau- und Zonenordnung

(BZO), Ergänzung mit einer Pflicht zu erneuerbaren Energiezonen als erledigt abzuschreiben. Der Rat hat der Abschreibung der Motion am 11. Juni 2025 mit GRB-Nr. 4703/2025 einstimmig zugestimmt.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter