

Zürich, 19. Dezember 2012

## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

---

### **Motion von Albert Leiser, Daniel Leupi und 57 Mitunterzeichnenden betreffend Verzicht auf Erhebung einer einmaligen Konzessionsgebühr bei umweltgerechten Gebäudesanierungen, Bericht und Abschreibung**

Am 19. August 2009 reichten die Gemeinderäte Albert Leiser (FDP), Daniel Leupi (Grüne) und 57 Mitunterzeichnende folgende Motion, GR Nr. 2009/355, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, das Sondergebrauchsreglement (SGR) vom 2. April 2008 sowie das Reglement über Gebühren für Sondernutzungskonzessionen vom 15. Dezember 1976 so zu ändern, dass auf die Erhebung einer einmaligen Konzessionsgebühr bei umweltgerechten Sanierungen von Gebäuden (zum Beispiel durch das Anbringen einer Fassadenisolation) verzichtet wird.

#### **Begründung**

Wer heute sein Gebäude sanieren will, aber dafür auf den öffentlichen Grund angewiesen ist, zum Beispiel für das Anbringen der Fassadenisolation, braucht dafür heute eine Konzessionsbewilligung und bezahlt – neben der Bewilligungsgebühr – eine einmalige Konzessionsgebühr. So kostet zum Beispiel die Nutzung von 1.70 m<sup>2</sup> Fläche über 5 Stockwerke nicht weniger als Fr. 10'600.–, zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr für die Konzessionserteilung von ca. Fr. 1'500.–. Das ist alles andere als ein Anreiz für Grundeigentümer/innen, welche ihre Gebäude energetisch sanieren wollen. Gleichzeitig wird derzeit mit Beiträgen und Subventionen aller Art sowie mit dem Bekenntnis zur nachhaltigen Entwicklung genau dieses gefördert. Einerseits Förderbeiträge ausbezahlen, die auf der anderen Seite wieder mittels Gebühren einkassiert werden, macht keinen Sinn, auch wenn es unterschiedliche staatliche Kassen betrifft. Diejenigen, die ihre Gebäude entsprechend sanieren wollen, dafür aber auf den öffentlichen Grund angewiesen sind, sollen deshalb nicht gleichzeitig mit hohen Gebühren bestraft werden. Denn das hat auch keinen positiven Nachahmungseffekt.

Gemäss § 321 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) bedarf die Beanspruchung des öffentlichen Raumes mit Einschluss des Erdreichs und der Luftsäule zu privaten Zwecken je nach den Umständen einer Bewilligung oder einer Konzession (Abs. 1). Die Gemeinden sind berechtigt, für die Beanspruchung ihres öffentlichen Grundes eine Gebührenordnung zu erlassen (Abs. 4).

Es liegt im öffentlichen Interesse, dass Altbauten so rasch wie möglich saniert werden und dabei die Wärmedämmschicht deutlich verbessert wird. Der Nutzen für die Allgemeinheit ist hoch und der Nachteil (wenn überhaupt) vernachlässigbar. Auf die Erhebung einer Konzessionsgebühr ist daher in diesen Fällen zu verzichten.

Mit Beschluss 169 vom 3. Februar 2010 lehnte der Stadtrat die Motion ab, war aber bereit, sie als Postulat entgegenzunehmen. Mit Beschluss vom 19. Januar 2011 überwies der Gemeinderat das Geschäft als Motion.

#### **Bericht**

Der Stadtrat erliess mit Beschluss 352 vom 2. April 2008 das Sondergebrauchsreglement der Stadt Zürich (SGR) und die dazu gehörende Gebührenordnung (GOSGR) einschliesslich Landpreiszonenplan im Mst. 1:10 000 (Stand 8. Februar 2007). Die GOSGR regelt die Berechnung der Konzessionsgebühren bei der baulichen Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes der Stadt Zürich zu privaten Zwecken. Einer der wichtigsten Parameter für die Bemessung der Gebühr ist der Landwert am Ort der Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes. Die städtische Schätzungskommission hat den Landpreiszonenplan und die Gebührentarife am 1. Juli 2011 überprüft und aktualisiert. Mit Beschluss 1387 vom 31. Oktober 2012 hat der Stadtrat die Gebührenordnung entsprechend angepasst.

Im Zusammenhang mit der Anpassung der Gebührenordnung hat der Stadtrat das Anliegen der Motionäre geprüft. Gemäss Art. 14 SGR kann auf die Erhebung einer Gebühr für die Be-

nutzung des öffentlichen Grundes ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn an der Inanspruchnahme ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Fassadenisolationen und Fassadenverkleidungen unter Beanspruchung des öffentlichen Grundes werden heute überwiegend in Zentren und zentrumsnahen Gebieten zur energetischen Sanierung älterer Gebäude angebracht. An der möglichst raschen energetischen Sanierung von schlecht isolierten Gebäuden besteht unbestreitbar ein grosses öffentliches Interesse.

Im Kanton Zürich regelt das Energiegesetz vom 19. Juni 1983 den wirtschaftlichen und umweltschonenden Umgang mit Energie. In den 80er-Jahren wurden durch eine erhöhte Sensibilisierung für Energiefragen infolge der beiden Erdölkrisen von 1973 und 1979 die gesetzlichen Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäudefassaden deutlich verschärft. 1981 erliess die Baudirektion des Kantons Zürich erste verschärfte Wärmedämmvorschriften, welche in den darauffolgenden Jahren laufend weiter verschärft wurden. In der SIA-Norm 180, Ausgabe 1988, und der Empfehlung SIA 380/1, Ausgabe 1988, wurden ebenfalls erhöhte Wärmedämmstandards definiert. Spätestens ab Anfang der 90er-Jahre wurden Neubauten energetisch nach den erhöhten Standards isoliert. Für Bauten, die nach 1990 erbaut worden sind, ist eine privilegierte, gebührenfreie Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes für nachträgliche Fassadenisolationen daher nicht angezeigt.

Der Stadtrat hat deshalb im Rahmen der Aktualisierung der Gebührenordnung beschlossen, für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes durch Fassadenisolationen an Gebäuden, die vor 1990 erbaut wurden, keine Gebühren mehr zu erheben (STRB 1387 vom 31. Oktober 2012). Art. 16 lit. A Abs. 3 GOSGR lautet neu wie folgt: «Für Fassadenisolationen an vor 1990 erbauten Gebäuden wird, gestützt auf Art. 14 SGR, keine Gebühr erhoben.» Der entsprechende Einnahmefall beläuft sich auf etwa Fr. 150 000.– pro Jahr. Bei Fassadenisolationen an Gebäuden, die nach 1990 erbaut wurden, berechnet sich die Gebühr nach Art. 16 lit. A GOSGR.

An der bestehenden Baubewilligungspraxis für Fassadenisolationen ändert sich nichts. So wird zum Beispiel eine Aussenisolation der Fassade im Erdgeschoss nicht bewilligt, wenn dadurch das Trottoir eine gewisse Mindestbreite unterschreiten würde oder wenn eine Fassade aus denkmalpflegerischen Gründen nicht verändert werden darf. Sämtliche Neubauten haben die bestehenden Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Durch die vorgenommene Ergänzung der Gebührenordnung, die auf 1. Januar 2013 in Kraft tritt, erachtet der Stadtrat die Motion als erfüllt. Er beantragt dem Gemeinderat deshalb, die Motion als erledigt abzuschreiben.

#### **Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Vom Bericht betreffend Verzicht auf Erhebung einer einmaligen Konzessionsgebühr bei umweltgerechten Sanierungen von Gebäuden wird Kenntnis genommen.**
- 2. Die Motion, GR Nr. 2009/355, von Albert Leiser, Daniel Leupi und 57 Mitunterzeichnenden betreffend Verzicht auf Erhebung einer einmaligen Konzessionsgebühr bei umweltgerechten Sanierungen von Gebäuden wird als erledigt abgeschlossen.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats  
die Stadtpräsidentin  
**Corine Mauch**  
die Stadtschreiberin  
**Dr. Claudia Cuche-Curti**