

Digitale Eingabe  
Volkswirtschaftsdirektion und  
Baudirektion

Zürich, 14. März 2024

## Stellungnahme zur Vernehmlassungsvorlage «PBG-Revision - Baulinien»

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zur Vernehmlassungsvorlage «PBG-Revision – Baulinien» Stellung nehmen zu können. Die vorliegende Stellungnahme erfolgt namens und im Auftrag der Behindertenkonferenz Zürich (BKZ). Die BKZ ist die Dachorganisation von und für Menschen mit Behinderung, deren Organisationen und Institutionen im Kanton Zürich. Die BKZ-Bauberatung hat sich im Bereich hindernisfreies Bauen spezialisiert, damit Menschen mit Behinderung am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können und zumindest nicht aus architektonischen Gründen ausgeschlossen werden.

### Zu § 100 VE-PBG (Ausnahmen zum Bauverbot im Baulinienbereich)

Gemäss **§ 100 Abs. 4 VE-PBG können** weiter gehende und andersartige Beanspruchungen des Baulinienbereichs wie Abstützungsvorspringender Gebäudeteile mit der baurechtlichen Bewilligung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, gestattet werden. Solche weitergehenden oder andersartige Beanspruchungen könne Stützmauern, Zugangstreppen, Garageneinfahrten und Besucherparkplätze sein. Auch können Gartenhäuser, Velo- und Containerunterstände im Baulinienbereich bewilligt werden.

Den Erläuterungen zu dieser Bestimmung (S. 6) ist zu entnehmen, dass auch bei den im Baulinienbereich nur eingeschränkt zulässigen vorspringenden Gebäudeteilen weitergehende Beanspruchungen möglich sein sollen. So könne es in Ausnahmefällen aus bautechnischen, ortsbaulichen und topografischen Gründen sinnvoll sein, bereits im ersten Vollgeschoss vorspringende Gebäudeteile, namentlich Balkone, zuzulassen. Dasselbe könne auch bei vorspringenden Gebäudeteilen (oberhalb des ersten Vollgeschosses) der Fall sein, die durch ihre Konstruktionsweise auf Stützen im Baulinienbereich angewiesen seien, bspw. bei nachträglich an ein älteres Gebäude angebrachten Balkonen. Auch solche bautechnischen Gründe könnten Ausnahmen rechtfertigen.

Nadja Herz, Rechtsanwältin  
Fachanwältin SAV  
Bau- und Immobilienrecht  
Telefon 043 222 41 14  
herz@herz-recht.ch

Dr. iur. Caroline Aeberli  
Telefon 044 260 63 86  
aeberli@herz-recht.ch  
www.herz-recht.ch

Postadresse:  
Florastrasse 49  
8008 Zürich  
Bürostandort:  
Zeltweg 46  
8032 Zürich

**Es besteht ein ausgewiesenes öffentliches Interesse im Sinne der Förderung der behindertengerechten Zugänge, dass bei bestehenden Gebäuden Liftanbauten im Baulinienbereich möglich sind.** Es ist denkbar, dass ein bestehendes Gebäude den Baulinienbereich respektiert, ein Liftanbau für eine behindertengerechte Erschliessung aber den Baulinienbereich beanspruchen müsste. In Anbetracht der demografischen Entwicklung wird sich die Anzahl älterer Menschen in den kommenden Jahren markant vergrössern, so dass das Bedürfnis nach hindernisfrei zugänglichen Wohnungen noch ausgeprägter sein wird. Mit dem nachträglichen Anbau einer behindertengerechten Erschliessung wird ermöglicht, dass ältere, behinderte und kranke Menschen nicht in ein Heim müssen, sondern in ihren Wohnungen bleiben können. Mit den vorgesehenen streng formulierten Ausnahmen wäre ein solcher Liftanbau bei bestehenden Gebäuden nicht möglich.

Gemäss dem geltenden **§ 19 a BBV II** sind beim Anbau von Liften an ein Gebäude die Bestimmungen über die Geschosshöhe, die Gesamt- und Fassadenhöhen sowie Abstandsvergrösserungen aufgrund von Mehrhöhen nicht anwendbar, *wenn*

*lit. a der Anbau der behindertengerechten Erschliessung des Gebäudes dient*

*lit. b die für die Erstellung des Gebäudes erforderlichen Bewilligungen vor dem 1.7.1978 erteilt wurden*

*lit. c keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen und*

*lit. d keine den Bauvorschriften entsprechende Lösung möglich ist.*

**Es wäre wünschenswert, dass analog auch im Baulinienbereich behindertengerechte Zugänge (Liftanbauten) möglich wären.**

**§ 100 Abs. 4 VE-PBG** sollte daher so ergänzt werden, dass Liftanbauten in Analogie und unter den Voraussetzungen von § 19 a BBV II möglich sind:

*«Weiter gehende und andersartige Beanspruchungen des Baulinienbereichs wie Abstützungen vorspringender Gebäudeteile **oder Liftanbauten im Sinne von § 19 a BBV II** können mit der baurechtlichen Bewilligung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, gestattet werden.»*

Entsprechend wäre auch der **Erläuterungsbericht** wie folgt anzupassen:

*«In Analogie zu § 19 a BBV II können der Fassade vorspringende Liftanbauten Ausnahmen rechtfertigen, sofern der Liftanbau der behindertengerechten Erschliessung des Gebäudes dient, die für die Erstellung des Gebäudes erforderlichen Bewilligungen vor dem 1.7.1978 erteilt worden sind, keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und keine den Vorschriften entsprechende Lösung möglich ist.»*

Eine solche Anpassung würde behindertengerechten Zugänge (Liftanbauten im Baulinienbereich bei bestehenden Gebäuden) ermöglichen.

Die BKZ würde es sehr begrüessen, wenn die Bedürfnisse an die behindertengerechten Zugänge bei bestehenden Gebäuden auch im Baulinienbereich berücksichtigt würden. Wir danken Ihnen für die Prüfung des Anpassungsvorschlages.

Freundliche Grüsse

Nadja Herz, im Auftrag der Behindertenkonferenz Zürich BKZ