

## Mediencommuniqué

### **Regierungsrat vereinfacht und modernisiert Bauvorschriften**

**Der Regierungsrat hat die Vorlage zur Teilrevision des Baugesetzes und die Vorlage zum Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) zuhanden des Kantonsrates verabschiedet. Zentrale Elemente bilden die Vereinheitlichung der Baubegriffe und Massnahmen im Energiebereich. Mit den neuen Gesetzesbestimmungen können u.a. der planerische Aufwand und damit die Baukosten reduziert und die Energie sparsamer und effizienter genutzt werden. Das revidierte Baugesetz soll auf den 1. Januar 2011 in Kraft treten.**

Im Energiebereich fordern der technische Fortschritt, die energiepolitischen Zielsetzungen und die Bemühungen unter den Kantonen nach einheitlichen Vorschriften eine Anpassung der kantonalen Gesetzgebung. So fliessen die Energie-Mustervorschriften 2008 in den Gesetzesentwurf und harmonisieren mit den Bestimmungen in den anderen Kantonen. Konkret kann gesamtschweizerisch mit den neuen Anforderungen an Neu- und Umbauten etwa 1 % des gesamten Energieverbrauchs eingespart werden. Das entspricht der doppelten im Kanton Schaffhausen benötigten Energiemenge. Darüber hinaus weist das revidierte Baugesetz aber auch «Schaffhauser Spezialitäten» auf, wie Regierungsrat Reto Dubach, Vorsteher des Baudepartements, anlässlich einer Medienorientierung betonte. Interessant ist etwa die Bestimmung, wonach energieeffizientes Bauen mit einem Bonus auf die Geschossflächenziffer «belohnt» wird. So wird für Minergie-Gebäude ein Effizienz-Bonus von 5 bis 10 %, für Minergie-P gar ein solcher von 10 -15 % eingeführt. Als weitere Massnahme zur Förderung erneuerbarer Energien ist der Wegfall der Bewilligungspflicht für Solaranlagen bis 35 m<sup>2</sup> ausserhalb Ortsbildschutzzonen und auf nicht denkmalgeschützten Bauten zu nennen. Diese Massnahme stellt zudem eine erhebliche Vereinfachung für die Bauwilligen dar.

#### **Änderungen bringen Einsparung und mehr Effizienz**

Schwerpunkte der Baugesetzrevision bilden die Harmonisierung der Baubegriffe, Anreize und Vereinfachungen im Energiebereich sowie eine Verfahrensbeschleunigung. Mit der Vereinheitlichung der Baubegriffe werden 30 Definitionen und Messweisen in einem Anhang zum Baugesetz aufgenommen. Damit wird dem «Begriffssalat» im ganzen Kanton ein Riegel geschoben. So werden zum Beispiel Anbauten künftig in allen Schaffhauser Gemeinden gleich definiert und Gebäudelängen gleich gemessen. Dies bringt nicht nur mehr Rechts- und Planungssicherheit, sondern vermindert vor allem auch die Baukosten, indem der Zeitaufwand von Architekten und Planern reduziert wird. Der Beitritt zum Konkordat erfolgt gleichzeitig mit den Anpassungen des Baugesetzes und geht auf einen politischen Vorstoss aus dem Jahr 2007 zurück.

Im Weiteren wird zur Verfahrensbeschleunigung die Frist für die Behandlung der Baugesuche durch die Gemeinden von drei auf zwei Monate verkürzt. Die Frist beginnt mit der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Dies ist eine weitere bauherrenfreundliche und zugleich effizienzsteigernde Massnahme. Das Baugesetz erhält ferner Anpassungen in den Bereichen Mobilfunkanlagen und verkehrsentensive Einrichtungen.

#### **Schrittweises Vorgehen**

Die im Frühsommer durchgeführte Vernehmlassung fand ein durchwegs positives Echo. Das gilt sowohl insbesondere für die Vereinheitlichung der Baubegriffe als auch für die Massnahmen im Energiebereich. Hingegen wird zumindest vorderhand auf die Bestimmungen zur Steigerung der Baulandverfügbarkeit verzichtet. Nicht ganz unerwartet wurde die Bestimmung

über eine Überbauungspflicht in Verbindung mit einem gesetzlichen Kaufrecht der Gemeinden von den Vernehmlassungsteilnehmenden mehrheitlich abgelehnt. Damit ist dieses Thema aber nicht vom Tisch, denn die «Hortung» von Bauland erschwert eine Verbesserung der Wohnraumentwicklung. Der Regierungsrat hat sich deshalb für ein schrittweises Vorgehen entschieden. Das Baudepartement wird in den nächsten Monaten dieses Thema mit Vertretern von Gemeinden, Verbänden sowie politischen Parteien nochmals angehen, um nach mehrheitsfähigen Lösungen suchen. Gleichzeitig wird auf Stufe Bund die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vorangetrieben. Dabei steht ebenfalls die Baulandverflüssigung zur Diskussion. Je nachdem ist es möglich, dass Vorschriften zur Baulandverflüssigung in die Ende 2010 geplante kantonale Vorlage zur gezielten Verbesserung des Wohn- und Immobilienangebotes im Siedlungsgebiet einfließen. Dazu werden ein Immo-Check und allenfalls auch (befristete) Investitionsbeiträge für Um- und Ersatzbauten eingeführt.

Mit der verabschiedeten Vorlage wird das Baugesetz in einem ersten Schritt den heutigen und künftigen Herausforderungen angepasst. Zugleich wird die Planung einfacher und das Verfahren effizienter.

**Auskünfte:**

Michael Hoff, Leiter Rechtsdienst Baudepartement, michael.hoff@ktsh.ch, 052 632 73 39  
Andrea Paoli, Leiter Energiefachstelle, andrea.paoli@tg.ch, 052 724 28 57 (Energiefragen)

Schaffhausen, 10. Dezember 2009

BAUDEPARTEMENT