

Gemeinderat

Auszug aus dem 9. Protokoll vom 6. Mai 2021

- 180 7.17.1 **BAUREGLEMENT, BAUGESETZ**
Allgemeines
Teilrevision Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz
betreffend Luft / Wasser-Wärmepumpen
Änderung des Bewilligungsverfahrens – Mitbericht

Ausgangslage

Das Umweltdepartement des Kantons Schwyz hat der Gemeinde Freienbach mit Schreiben vom 24. März 2021 Unterlagen zur Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes unterbreitet. Zur Umsetzung des Postulats P 18/19 soll das Bewilligungsverfahren für Luft / Wasser-Wärmepumpen (LWP) angepasst werden. Die Gemeinde ist zum Mitbericht bis zum 12. Mai 2021 eingeladen. Für das Mitberichtsverfahren wurden folgende Unterlagen zugestellt:

- Einladung zum Mitbericht, Schreiben vom 24. März 2021
- Erläuterungsbericht, Version vom 5. März 2021
- Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (Mitberichtsvorlage)

Gemäss den Erläuterungen des Umweltdepartements erweise sich das Bewilligungsverfahren für die Aufstellung von LWP als komplex, was hinderlich für Umrüstungswillige sein könne. Das Verfahren soll vereinfacht werden, wofür die Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV) angepasst werden soll. Damit könne der Aufwand und die Kosten für Bauherren reduziert werden. Die Attraktivität für eine LWP werde gesteigert. Zur Vereinfachung des Bewilligungsverfahrens soll eine LWP im vereinfachten Verfahren oder im Meldeverfahren bewilligt werden können. Dies sei die optimale Lösung, damit dem Schutz des Menschen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen (Art. 1 USG) dennoch Rechnung getragen werden könne. Es soll folgende Anpassung in der PBV vorgenommen werden:

§ 45a (neu) Luft-Wasser-Wärmepumpen

¹ Die Baubewilligungsbehörde erteilt die Bewilligung für Luft-Wasser-Wärmepumpen (LWP) innerhalb der Bauzone im

- a) Vereinfachten Verfahren, wenn sich die LWP ausserhalb einer Baute befindet;*
- b) Meldeverfahren, wenn sich die LWP innerhalb einer Baute befindet.*

² Ausserhalb der Bauzone erteilt die Bewilligungsbehörde die Bewilligung im Meldeverfahren, wenn sich die LWP innerhalb der Baute befindet und von aussen nicht sichtbar ist. In den übrigen Fällen findet das ordentliche Baubewilligungsverfahren Anwendung.

Erwägungen

Gesuche für die Aufstellung von LWP nehmen tendenziell zu. 2019 wurden sieben Gesuche eingereicht, 2020 deren neun. Im laufenden Jahr wurde der Vorjahreswert bereits erreicht. Bei der Beurteilung der Baugesuche zeigt sich, dass die Gesuchsunterlagen in den meisten Fällen mangelhaft sind. Insbesondere werden die Lärnmessungen nicht auf die massgebenden Empfangspunkte (Distanz Gerät zum Fenster mit lärmempfindlichen Räumen) geführt. Zudem wird dem Vorsorgeprinzip selten Rechnung getragen. Sind die Unterlagen vollständig und korrekt, kann das Verfahren zügig abgewickelt werden. Folglich ist bei der Installation einer LWP nicht das Verfahren das Hemmnis, sondern viel mehr der Umgang der Bauherrschaft bzw. der Projektverfasser mit den verlangten Unterlagen.

Weiter hat sich gezeigt, dass die Prüfung der Lärmschutznachweise Fachkompetenz voraussetzt. Durch den Besuch von Kursangeboten können einfache Fälle verwaltungsintern behandelt werden. Solche gibt es aber äusserst selten, da der Bauherr für sich die optimale Lösung anstrebt, bei welcher insbesondere er vom Lärm geschützt ist. Zudem handelt es sich meist um eine Installation in einem Bestand, was die Standortwahl einschränkt. Die Prüfung der Lärmschutznachweise wurde deshalb einem externen Fachbüro übertragen. Dies hat sich bewährt, zumal praktisch sämtliche Gesuche ergänzt werden müssen.

Neu sollen aussen aufgestellte LWP innerhalb der Bauzonen im vereinfachten Baubewilligungsverfahren behandelt werden. Vereinfacht heisst, dass mit der Baueingabe das schriftliche Einverständnis der direkten Anstösser vorgelegt wird (§ 79 Abs. 1 PBG). Fehlt das schriftliche Einverständnis eines direkten Anstössers, so wird diesem mit der schriftlichen Anzeige eine Frist von 20 Tagen angesetzt mit dem Hinweis, dass innert dieser Frist Einsprache erhoben werden kann (Abs. 2). Diese Verfahrensbezeichnung (vereinfachtes Verfahren) suggeriert, dass hier der Aufwand geringer sei. Dies trifft jedoch nicht zu. Im Bereich von Mehrfamilienhäusern müssten alle Mieter, Stockwerkeigentümer, Grundeigentümer und Baurechtsnehmer das Gesuch unterzeichnen. Zudem ist es oft schwierig, den Kreis der Betroffenen effektiv festzulegen. Auch müssten die notwendigen Unterlagenergänzungen allen Parteien zugestellt werden, ebenso der Baubewilligungsentscheid (§ 79 Abs. 2 PBG). Der Aufwand wird damit für den Bauherrn und auch für die Behörde deutlich grösser. Die Kosten für das Bewilligungsverfahren steigen.

Daraus ergibt sich, dass bei korrekter Umsetzung des vereinfachten Verfahrens ein wesentlich grösserer Aufwand entsteht. Zudem steht dem Bauherrn bereits heute die Möglichkeit eines vereinfachten Verfahrens offen.

Innerhalb der Baute soll gar auf ein Bewilligungsverfahren verzichtet werden. Eine blosser Baumeldung soll genügen. Damit wird definiert, dass es sich bei einer LWP um ein geringfügiges Bauvorhaben handeln kann. Dabei wird verkannt, dass auch innenaufgestellte LWP Lärm erzeugen. Dritte, im eigenen Gebäude oder in der Nachbarschaft, sind betroffen. Ihnen wird damit der Anspruch auf rechtliches Gehör verweigert. Zudem ist der Begriff "Innenaufstellung" bzw. innerhalb einer Baute auslegebedürftig. Oftmals werden Splitt-Varianten geplant. Das Gerät kann innen aufgestellt werden und der lärm erzeugende Kompressor im Aussenbereich. Zudem sind Abluftöffnungen und Kanäle üblich. Diese Veränderung ist sichtbar und in Grenznähe nicht unerheblich. Weiter ist das Meldeverfahren kostenlos. Ein Widerspruch muss innert 20 Tagen angezeigt werden. Die Prüfung durch das externe Büro ist weiterhin verlangt. Dies benötigt Zeit und es fallen Kosten an.

Ein Meldeverfahren kann damit höchstens bei einem Ersatz einer rechtmässigen LWP in Frage kommen, wobei mit der Meldung aufzuzeigen ist, dass das neue Gerät keine lärm mässige Verschlechterung erzeugt.

In der Gesamtbetrachtung ergibt sich, dass mit der geplanten Teilrevision der PBV die Ziele nicht erreicht werden können. Das Verfahren wird weder beschleunigt, noch wird der Aufwand reduziert. Es wird eine unzutreffende Vereinfachung vermittelt. Bei einer LWP handelt es sich um eine ortsfeste Anlage, die Lärm erzeugt, auch wenn diese innen aufgestellt ist. Hier soll eine Meldung genügen, was gesetzeswidrig erscheint, zumal Betroffenen die Einsichtnahme in das Projekt und die Einsprachemöglichkeit entzogen wird.

Aus Sicht der Hochbaukommission ist auf die Teilrevision zu verzichten.

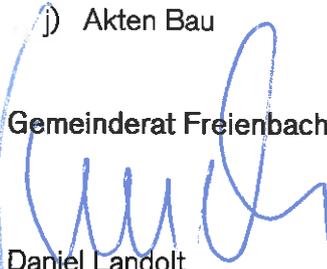
Antrag

Der Gemeinderat Freienbach schliesst sich der Hochbaukommission an. Gestützt auf die Erwägungen ist auf die Teilrevision der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz betreffend Luft / Wasser-Wärmepumpen zu verzichten.

Beschluss

1. Dem Umweltdepartement wird für die Möglichkeit zum Mitbericht gedankt.
2. Dem Umweltdepartement wird beantragt, auf die Teilrevision der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz betreffend Luft / Wasser-Wärmepumpen zu verzichten.
3. Zufertigung durch Protokollauszug an:
 - a) Umweltdepartement des Kantons Schwyz, Postfach 1210, 6431 Schwyz
 - b) @ ud@sz.ch
 - c) @ Gemeindepräsident
 - d) @ Gemeinderat
 - e) @ Gemeindeschreiber
 - f) @ Abteilungsleiter Bau
 - g) @ Leiter Raum und Umwelt
 - h) @ Umweltschutzfachstelle (z.H. Energiekommission)
 - i) @ Publikation
 - j) Akten Bau

Gemeinderat Freienbach


Daniel Landolt
Gemeindepräsident


Albert Steinegger
Gemeindeschreiber