

Bauen in der Krise

VOSER RECHTSANWÄLTE

**Veranstaltung vom 10. November 2022
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden**

«Bauen in der Krise»



Bauteuerung

VOSER RECHTSANWÄLTE

Dr. Lukas Breunig-Hollinger
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Inhalt

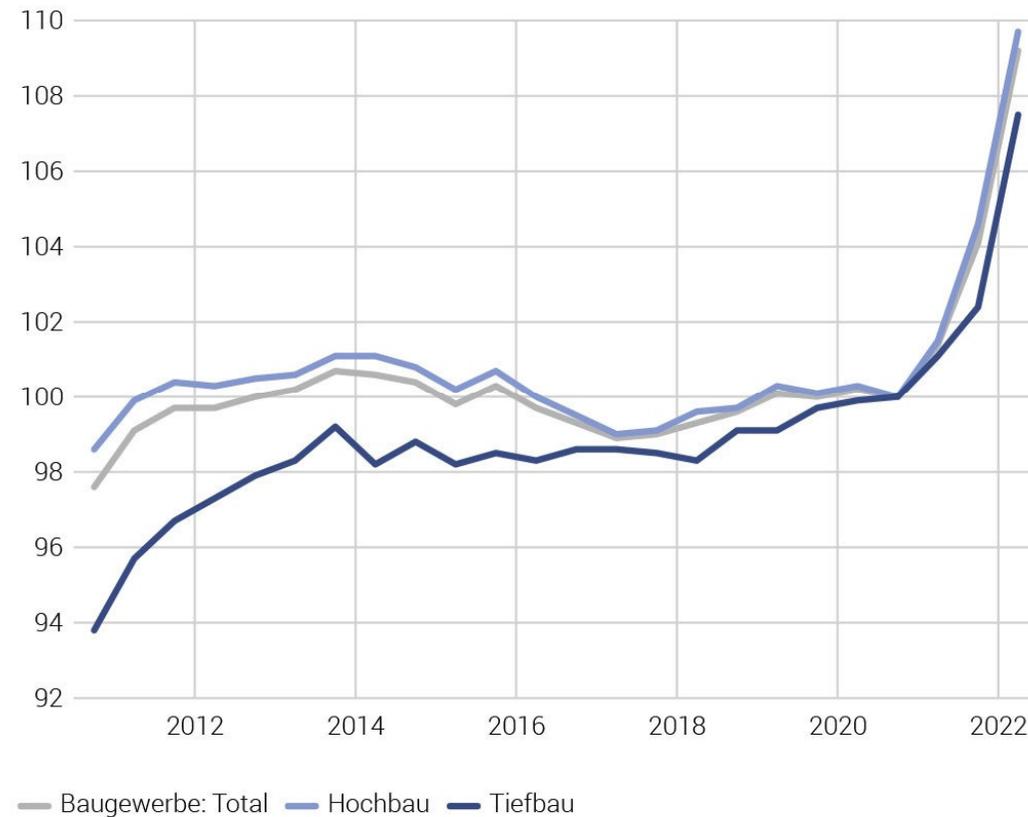
- 1. Ausgangslage**
- 2. Regelung nach Gesetz und SIA-Norm 118**
- 3. Fazit und Empfehlungen**

Ausgangslage

Entwicklung des Baupreisindex in der Schweiz

G1

Basis Oktober 2020 = 100



Quelle: BFS – Schweizerischer Baupreisindex

© BFS 2022

barnimages.com/pile-of-euro-coins

Ausgangslage

Folge der Preissteigerungen:

- **Unternehmen werden mit erhöhten Rohstoffpreisen konfrontiert.**
- **Häufig haben Unternehmen im Vertrag mit der Bauherrschaft aber Pauschalpreise ohne Teuerungsausgleich vereinbart.**

Ausgangslage

- können Unternehmen die Teuerung dennoch überwälzen?
- und umgekehrt: Müssen Bauherrschaften teuerungsbedingte Nachforderungen akzeptieren?

Rechtslage nach Gesetz und SIA-Norm 118

Art. 373 OR:

- ¹ Wurde die Vergütung zum voraus genau bestimmt, so ist der Unternehmer verpflichtet, das Werk um diese Summe fertigzustellen, und darf keine Erhöhung fordern, selbst wenn er mehr Arbeit oder grössere Auslagen gehabt hat, als vorgesehen war.
- ² Falls jedoch *ausserordentliche Umstände, die nicht vorausgesehen werden konnten oder die nach den von beiden Beteiligten angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren*, so kann der Richter nach seinem Ermessen eine Erhöhung des Preises oder die Auflösung des Vertrages bewilligen.
- ³ (...)

Rechtslage nach Gesetz und SIA-Norm 118

Art. 59 SIA-Norm 118:

- ¹ Der Unternehmer hat Anspruch auf eine *zusätzliche Vergütung, falls ausserordentliche Umstände, welche nicht vorausgesehen werden konnten oder welche nach den von beiden Vertragsparteien angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren*. Solche Umstände können z.B. sein: Wassereinbrüche, Erdbeben, Sturm, Gasaustritte, hohe unterirdische Temperatur, Radioaktivität, einschneidende behördliche Massnahmen, Störung des Arbeitsfriedens.
- ² Über die Höhe der zusätzlichen Vergütung verständigen sich die Vertragsparteien von Fall zu Fall. Zu vergüten sind aber höchstens die nachgewiesenen tatsächlichen Mehraufwendungen. Kommt es zu keiner Verständigung, so setzt der Richter auf Klage des Unternehmers die zusätzliche Vergütung fest oder bewilligt die Auflösung des Vertrages (Art. 373 Abs. 2 OR).
- ³ (...)

Rechtslage nach Gesetz und SIA-Norm 118

Voraussetzungen für Preisanpassung:

- Vorliegen von *ausserordentlichen Umständen, welche nicht vorausgesehen werden konnten.*
- Vorliegen eines *krassen Missverhältnisses* zwischen Gesamtleistung des Unternehmers und der vereinbarten Gesamtvergütung.

Rechtslage nach Gesetz und SIA 118

Voraussehbarkeit:

Die Preiserhöhungen durften erst *nach Vertragsschluss* ein- oder zu Tage treten. Nur dann waren sie nicht voraussehbar.

→ Zeitpunkt des Vertragsschlusses entscheidend.

Rechtslage nach Gesetz und SIA 118

Missverhältnis:

Die Preiserhöhungen müssen zudem zu einem krassen Missverhältnis zwischen der Gesamtleistung des Unternehmers und der vereinbarten Gesamtvergütung führen.

→ eine Preissteigerung von einigen Prozentpunkten dürfte nicht genügen.

Rechtslage nach Gesetz und SIA 118

- **Beweislast für die Voraussetzungen der Preisanpassung liegt beim Unternehmer.**
- **Unternehmer trägt zudem umgehende Informationspflicht für Preissteigerungen.**

Fazit

- **Grundsätzlich sind Verträge zu halten. Das gilt namentlich auch bei Verträgen, die (explizit oder implizit) auf Teuerungs- ausgleich verzichten.**
- **Im Ausnahmefall ist die Abwälzung der Teuerung dennoch auch bei Pauschalpreis- verträgen möglich – unter strengen Voraus- setzungen (Beweis der Unvorhersehbarkeit und des krassen Missverhältnisses).**

Empfehlungen

- 1. Bei bestehenden Verträgen:
Vergleichsgespräche führen**
- 2. Bei künftigen Verträgen: Teuerungsklausel
einbauen (etwa mit Indexbindung)**

Lieferprobleme

VOSER RECHTSANWÄLTE

Dr. Thomas Röthlisberger
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Inhalt

1. Ausgangslage
2. Verzug des Unternehmers
3. Schadenersatzpflicht des Unternehmers
4. Fristerstreckung nach SIA-Norm 118
5. Fazit

Ausgangslage (1/4)

«Die Beschaffung von ausreichenden Mengen Bewehrungsstahl und Bewehrungsmatten aller Dimensionen ist am europäischen Markt nicht mehr gewährleistet»

(Österreichische Bauwirtschaft, 13.04.2022)

Ausgangslage (2/4)

**«Schweizer Baustellen stehen still, weil der
Nachschub stockt»**

(NZZ, 17.07.2021)

Ausgangslage (3/4)

«40 Prozent der Baufirmen sind derzeit von Lieferengpässen betroffen.»

(Handelszeitung, 20. Oktober 2022)

Ausgangslage (4/4)

«Zu wenig Holz, Stahl, Kunststoffröhren -
Schweizer Baustellen droht wegen Material-
knappheit die Schliessung»

(20 Minuten, 13.05.2021)

Verzug des Unternehmers (1/3)

- **Vereinbarung eines Ablieferungstermins**
- **Bauprogramm mit Zwischenterminen**

Verzug des Unternehmers (2/3)

- **Ablieferungsverzug nach Art. 102 ff. OR**
- **Herstellungsverzug nach Art. 366 Abs. 1 OR**
- **Mahnung mit Nachfristansetzung, falls kein Verfalltag verabredet**

Verzug des Unternehmers (3/3)

Rechte des Bestellers im Verzugsfall (Art. 107 Abs. 2 OR):

- **Beharren auf Erfüllung + Ersatz des Verspätungsschadens**
oder
- **Verzicht auf Erfüllung + Ersatz des Nichterfüllungsschadens**
oder
- **Rücktritt vom Vertrag + Ersatz des Rücktrittsschadens**

Schadenersatzpflicht des Unternehmers (1/4)

- **Verzug ist nicht verschuldensabhängig, die Leistung von Schadenersatz oder einer Konventionalstrafe aber schon!**
- **Verschulden wird vermutet, mit der Möglichkeit zur Exkulpation durch den Unternehmer**

Schadenersatzpflicht des Unternehmers (2/4)

«Dem Unternehmer steht der sogenannte Exkulpationsbeweis offen, d.h. er kann zu seiner Entlastung beweisen, dass ihn am Verzug kein Verschulden trifft. Dies wird ihm bei der aktuellen Roh- und Baustoffknappheit wohl gelingen.»

(Schweizerisch-Liechtensteinischer Gebäudetechnikverband, suissetec, Infoblatt Lieferengpässe aufgrund Roh- und Baustoffknappheit, 26. Mai 2021)

Schadenersatzpflicht des Unternehmers (3/4)

- **Vorausschauende Materialbestellung**
- **Angemessenes Vorratslager**
- **Keine Just-In-Time Lieferungen**

Schadenersatzpflicht des Unternehmers (4/4)

Typische Verspätungsschäden:

- **Mehraufwand für Baukreditzinsen**
- **Mindereinnahmen durch Mietzins- oder Produktionsausfälle**
- **Hotel- und Möbellagerkosten von Wohnungskäufern**

Fristerstreckung nach SIA-Norm 118 (1/2)

- **Nach Art. 96 Abs. 1 SIA-Norm 118 Anspruch des Unternehmers auf angemessene Fristerstreckung, wenn**
 - **kein Verschulden an Verzögerung**
 - **zumutbare Vorkehren nach Art. 95 SIA-Norm 118 getroffen wurden**
 - **sofortige Anzeige der Verzögerung und deren Ursache (konkret zu bezeichnende Lieferstörung) an die Bauleitung erfolgt ist**

Fristerstreckung nach SIA-Norm 118 (2/2)

- **Zumutbare Beschleunigungsmassnahmen ohne zusätzliche Vergütung**
- **Abhängig von der Grösse und den Kapazitäten des Unternehmers:**
 - **Anpassung der Baustelleneinrichtung**
 - **Erhöhung der Zahl der Arbeiter**
 - **Zusätzliche Schichten**
- **Zusätzliche Beschleunigungsmassnahmen gegen Vergütung offerieren**

Fazit

- **Frühzeitige Materialbestellungen durch Unternehmer**
- **Anspruch des Unternehmers auf angemessene Fristerstreckung nach SIA-Norm 118**
- **Leistung von Schadenersatz durch den Unternehmer bei verschuldetem Verzug**

Bewilligungsvoraussetzungen für alternative Energieerzeugungsanlagen

**Inka Tschudin
Dominik Greder**

**Veranstaltung vom 10. November 2022
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden**

Energieerzeugungsanlagen

- **Solarenergie**
- **Windenergie**
- **Thermische Energieträger (erneuerbar)**
 - **Erd- und Umgebungswärme (Erdsonde, Luft)**
 - **Biomasse**

Rahmenbedingungen von Solarenergieanlagen

- **Baubewilligungsfreiheit ... (Art. 18a Abs. 1 RPG, Art. 32a Abs. 1 RPV)**
- **Anschluss- und Abnahmepflicht des Netzbetreibers (Art. 5 Abs. 2 Strom VG)**
- **Förderbeiträge**
 - **Einmalvergütung Nennleistung unter 30 kW**
 - **Einspeisevergütung Nennleistung 10-30 kW**
- **Plangenehmigung nach Art. 16 Abs. 1 EIG**
- **UVP Pflicht wenn Leistung > 5 MW**

Baubewilligungsfreiheit

Baubewilligungsfrei sind Solaranlagen:

- in Bau- und Landwirtschaftszonen
- auf Dächern
- genügend angepasst (Konkretisierung in: Art. 32a RPV)

= Meldepflicht

- Bauen nach 30 Tagen seit Meldung

Gestaltungskriterium (Art. 32a RPV)

Schrägdächer:

- **Dachfläche im rechten Winkel um max. 20 cm überragen**
- **Von oben nicht über die Dachfläche hinausragen**
- **Kompakt angeordnet**
- **Reflexionsarm (d.h. Stand der Technik)**

Flachdächer:

- NEUERUNG** • **OK des Dachrands um max. 1 m überragen**
- **Von unten in 45° Winkel nicht sichtbar**
- **Reflexionsarm (d.h. Stand der Technik)**

Blendwirkung

- **Reflexionen = Einwirkung nach Art. 7 USG**
- **Reduktion der Blendwirkung aufgrund des Vorsorgeprinzips!**
- **Verwendung von Produkten mit möglichst minimaler Blendwirkung («Stand der Technik»)**
- **Problem: Anlagen sind schon gebaut und erst dann stellt sich die Frage der Blendwirkung**

Baubewilligungspflichtig bleiben:

- **Schutzzonen (Art. 17; 18a Abs. 3 RPG)**
- **Schutzzonen nach kantonalem Recht**
- **Anlagen an Fassaden**
- **Freistehende oder aufgeständerte Anlagen**

Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von nationaler und kantonaler Bedeutung

- **Art. 18a Abs. 3 RPG**
 - Baubewilligungspflicht
 - Interessenabwägung
 - Keine wesentliche Beeinträchtigung der Denkmäler

- **Art. 32b RPV Liste mit Kulturdenkmälern**
 - ISOS-Gebiete mit Erhaltungsziel A
 - BLN etc.

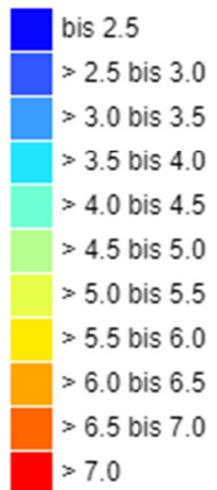
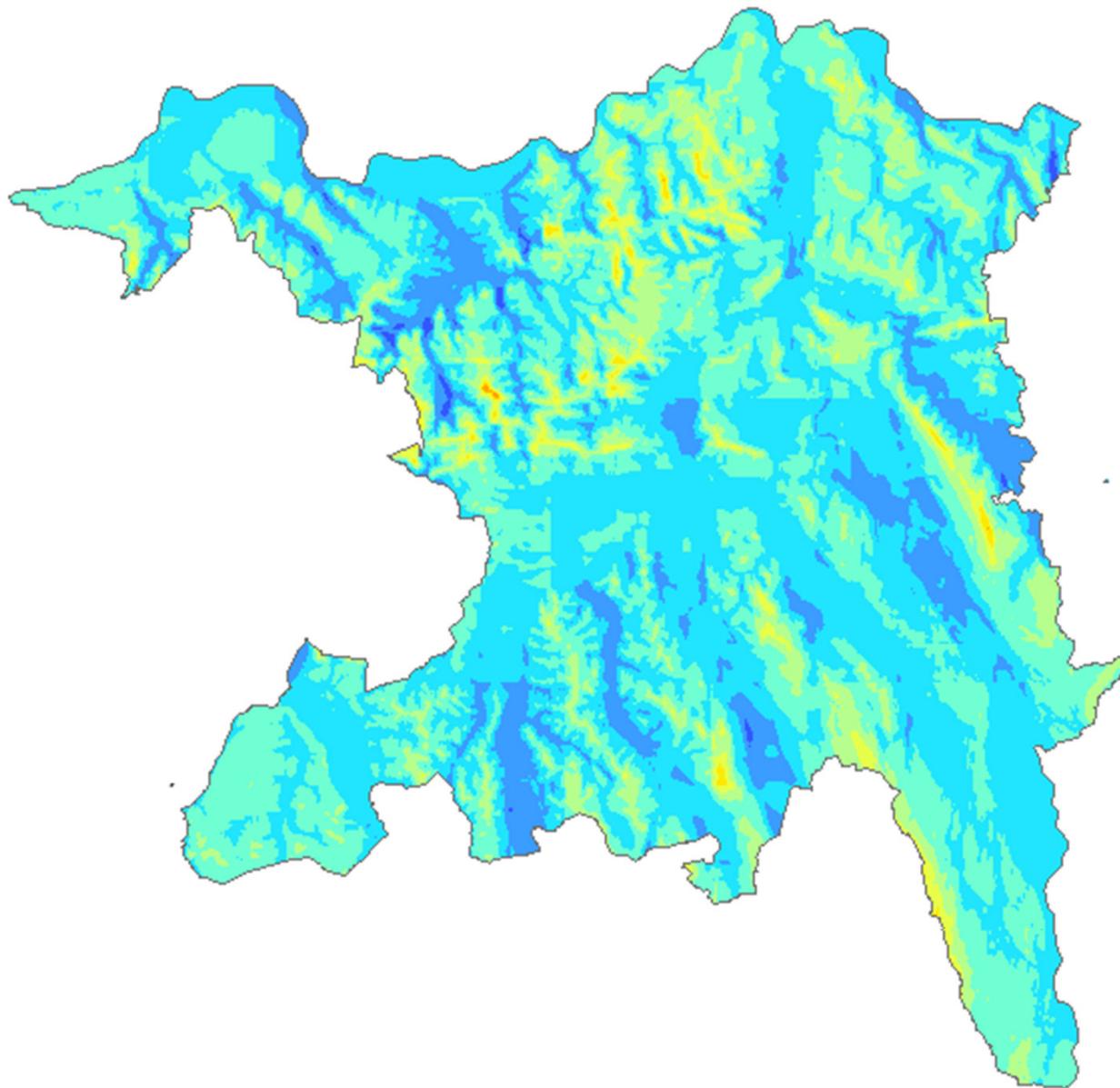
Solaranlagen in Schutzzonen nach kantonalem Recht

- **Art. 18a Abs. 2 RPG (Kann-Vorschrift)**
- **§ 49 BauV**
 - **Bewilligungspflicht**
 - **Gebäude mit Substanzschutz**
 - **Zonen mit erhöhten Anforderungen ans Orts- und Landschaftsbild wie**
 - Weilerzone mit Ortsbild nationaler Bedeutung
 - Dorfzone
 - Altstadt- oder Kernzone
 - **Abwägung Nutzung Solarenergie / ästhetischen Anliegen**

Solaranlagen ausserhalb von Bauzonen (Art. 32c RPV)

NEUERUNG

- **Optische Einheit mit längerfristig bestehenden Bauten**
- **Schwimmend auf Stausee oder künstlicher Wasserfläche**
- **In wenig empfindlichen Gebieten Vorteile für Landwirtschaft oder Versuchs-/Forschungszwecke**
- **Umfassende Interessenabwägung**



Auswirkungen von Windanlagen

- **Veränderung der Landschaft**
- **Keine statischen Objekte**
- **Lärmimmissionen**
- **Beeinflussung von Vögeln und Fledermäusen**
- **Luftfahrthindernisse**
- **Beeinflussung von Funk- und Navigationsanlagen, Radargeräten (Meteo)**

Windanlagen: Planungspflicht

- **Planungspflicht (Art. 2 RPG)**
- **Schaffung der raumplanerischen Grundlagen (vorgängig, Kriterien im Richtplan)**
- **Geeignete kantonale Nutzungszone**
 - **Anlagenspezifische Vorgaben, Dimensionen**
 - **Immissionsschutz, Standort, Mindestabstand**
- **UVP Pflicht > 5 MW (UVPV Ziff. 21.8)**

Windkraft: Festsetzung Richtplan AG

Burg



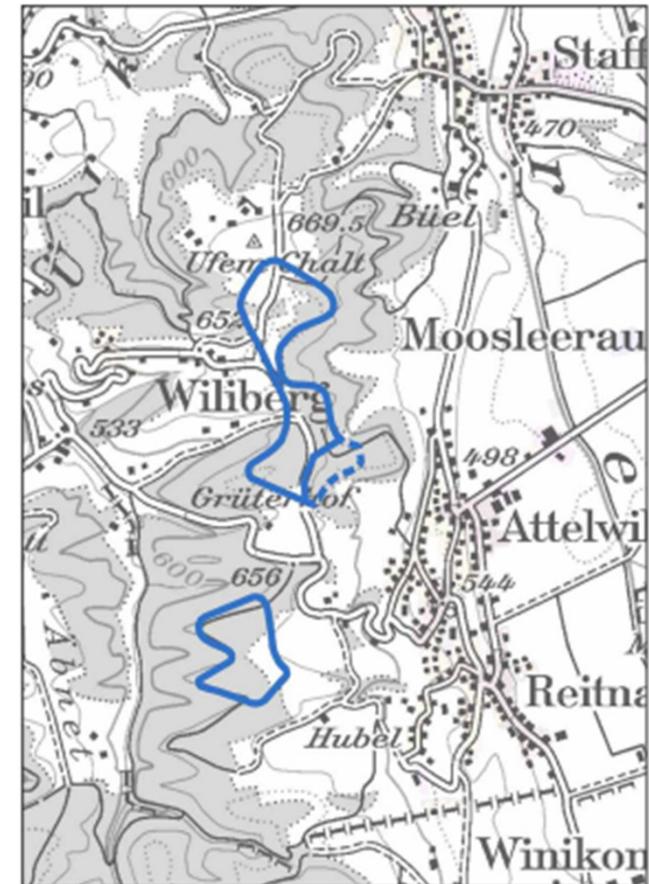
Burg

Lindenberg



Lindenberg

Uf em Chalt



Uf em Chalt (2 Teilgebiete)

Windkraft: Zwischenergebnis Richtplan AG

Hochrüti



Hochrüti

Hundsrugge



Hundsrugge (Einzelstandort)

Windkraft: Grosse Anlagen + 30 m

- **Regional abgestimmte Grundlagen (Sachplan)**
- **Interessenabwägung in Nutzungsplanung:**
 - **Min 3 gleichartige Windkraftanlagen**
 - **Windpotential (450 KWh/m²/Jahr)**
 - **Keine Schutzzonen (Naturschutzgebiete, etc., Grundwasserschutzzonen 1 & 2)**
 - **Abstand zu Wohn- und Mischzonen (mind. 300 m)**
- **Erschliessung:**
 - **über bestehendes Strassennetz**
 - **Ableitung der Energie**

Windkraft: Kleine Windkraftanlagen (< 30 m)

- **Innerhalb der Bauzone (Industrie- und Gewerbezone)**
 - Testzwecke
 - Eigenversorgung
 - Windpotential von 3 m/s
 - Produktionszeit von 1/3 der Jahresstunden
- **Ausserhalb der Bauzone**
 - Eigenversorgung bis 30 m Gesamthöhe
 - Bezug zu bestehenden Bauten
 - Standortgebunden
 - Grundanforderungen (Windpotential, Produktionszeit)

Spezialbewilligungen

- **Plangenehmigung nach Art. 16 EleG**
- **Luftfahrtrechtliche Bewilligung des BAZL**
wenn:
 - **Bebaut: Höhe von mehr als 60 m**
 - **Unbebaut: Höhe von mehr als 25 m**

Erneuerbare Thermische Energieträger (Biomasse)

- **UVP Pflicht ab 20MWth**
- **Massnahmen betr. Energieverbrauch & Energienutzung im Gebäudebereich kantonale geregelt (vgl. EnG AG)**
- **Luftreinhalte-Verordnung**
 - **Feuerungsanlagen: Anhang 5**
 - **Emissionserklärung: Art. 12 Abs. 1 LRV**
- **Lärmschutz-Verordnung**
 - **Begrenzung der Emissionen (Art. 25 Abs. 1 USG, Art. 7 Abs. 1 LSV)**

Erneuerbare Thermische Energieträger (Biomasse)

- **Raumheizungen im Rahmen der Baubewilligung**
- **Übliche Vorgaben an Bauten (bspw. Abstände etc.)**
- **Allenfalls Geruchemissionen**

Umweltwärme: Luft / Wasser Wärmepumpen

- **Baubewilligungspflichtig (Art. 22 RPG)**
- **Ortsfeste Anlage (Art. 7 Abs. 7 USG, Art. 2 Abs. 1 LSV)**
- **Einhaltung der Planungswerte (Art. 25 Abs. 1 USG)**
 - **Wohnzone, ES II, nachts: 45 dB (A)**
 - **Wohnzone, ES II, tagsüber: 55 dB (A)**
- **Einhaltung Vorsorgeprinzip (Art. 7 Abs. 1 LSV)**

Erdwärme, Erdsonden

- **Bergregal: ausserhalb Grundeigentum**
- **Beanspruchung des öffentlichen Untergrundes = Konzession**
- **Grenze zwischen privatem und öffentlichen Grund bei 400 m**
 - **AG: § 2 Abs. 3 GBN, Konzession ab 400 m**
 - **LU: § 4 Abs. 3 lit. a ab 400 m**
 - **BE: Art. 3 Abs. 2 BRG, ab 500 m**

Erdwärme: Bewilligungsvoraussetzungen

- **Baubewilligung, meist als Haustechnik im Rahmen des Gesamtbaus**
- **UVP ab thermischer Leistung von 5MWth**
- **Kant. Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG**
 - **AG: § 15 Abs. 1 EG UWR: Bewilligung kant. Fachstelle**
 - **Bohrungen tiefer als 100 m müssen vermessen und dokumentiert werden**

Klimaziele und Erderwärmung im Spiegel von Rechtsetzung und Rechtsprechung

VOSER RECHTSANWÄLTE

MLaw Jacqueline Alf, Dr. Peter Heer, MLaw Myriam Schuler

**Veranstaltung vom 10. November 2022
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden**

Übersicht

1. Grober Überblick über die Rechtslage auf Verfassungsebene:

- Welche Regelungen gibt es im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit bzw. Klimaschutz?
- Durchsetzbarkeit?
- Beispiele
- Gesetzesstufe und aktuelle Bewegungen

International

- Rahmenübereinkommen der Vereinten Nationen über Klimaänderungen (New York, 1992)
- Protokoll von Kyoto zum Rahmenübereinkommen der Vereinten Nationen über Klimaänderungen (Kyoto, 1997)
- Klimaübereinkommen von Paris (Paris, 2015)

National

Bundesverfassung

Art. 73 BV: Nachhaltigkeit

Bund und Kantone streben ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Erneuerungsfähigkeit einerseits und ihrer Beanspruchung durch den Menschen andererseits an.

Kantonal: Aargau

Verfassung des Kantons Aargau

§ 42 KV AG: Umweltschutz

Kanton und Gemeinden sorgen durch ihre Rechtssetzung und bei der Wahrnehmung aller ihrer Zuständigkeiten für den **grösstmöglichen** Schutz des Menschen und seiner natürlichen Umwelt gegen schädliche und lästige Einwirkungen.

Namentlich sind Luft und Wasser rein zu halten, die Schönheit und Eigenart der Landschaft und die Fruchtbarkeit des Bodens zu bewahren und der Lärm einzudämmen.

Kantonal: Zürich

Verfassung des Kantons Zürich

Art. 102 KV ZH: Umweltschutz

Kanton und Gemeinden sorgen für den Schutz des Menschen und der Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen. Schädliche und lästige Einwirkungen sind **so weit als möglich** zu vermeiden und, **wenn nötig**, zu beseitigen. Die Kosten dafür tragen die Verursacher. Kanton und Gemeinden können die Anwendung nachhaltiger Technologien fördern.

Durchsetzbarkeit von Nachhaltigkeitsprinzipien und Klimazielen?

Nicht konkret genug, um im Einzelfall durchsetzbare Rechte und Pflichten des Bürgers zu begründen

- «Programmatischer Charakter»
- Im Einzelfall nicht justiziabel: keine unmittelbaren Rechtsansprüche des Einzelnen
- Auftrag für die Gesetzgebung und Politik
- Rechtsanwendung im Rahmen der (verfassungskonformen) Auslegung von Gesetzes- und Verordnungsrecht oder bei Interessenabwägung
- Konkretisierung

Beispiel

Klage gegen die Mercedes-Benz Group AG auf Unterlassung des Vertriebs von Personenkraftwagen mit Verbrennungsmotor abgewiesen

Datum: 13.09.2022

Kurzbeschreibung: Klage gegen die Mercedes-Benz Group AG auf Unterlassung des Vertriebs von Personenkraftwagen mit Verbrennungsmotor abgewiesen

Erwägungen der Kammer

Der verfassungsrechtlich in Art. 20 a GG verankerte Grundsatz des Schutzes der Umwelt richtet sich primär an den Gesetzgeber. Dieser hat die Rahmenbedingungen vorzugeben, durch die eine weitere Klimaerwärmung verhindert werden soll. Art 20a GG belässt dem Gesetzgeber einen erheblichen Gestaltungsspielraum und es ist grundsätzlich nicht Aufgabe der Gerichte, aus der offenen Formulierung des Art. 20a GG konkret quantifizierbare Grenzen der Klimaerwärmung und damit korrespondierende Emissionsmengen oder Reduktionsvorgaben abzuleiten (BVerfG; Beschluss vom 18.01.2022, 1 BvR 1566/21).

Den Gerichten obliegt es lediglich, die geltenden Gesetze unter Beachtung der verfassungsrechtlichen Vorgaben anzuwenden. Damit nicht vereinbar ist, wenn die Gerichte im Rahmen einer Individualklage die dem Gesetzgeber vorbehaltenen Entscheidungen an sich ziehen.

Die Klage war daher abzuweisen, ohne dass es der hilfsweise beantragten und im Ermessen des erstinstanzlichen Gerichts stehenden Vorlage an den EuGH bedurfte.

Verletzung von Grundrechten?

- Art. 10 BV: Recht auf Leben und auf persönliche Freiheit
- Art. 14 BV: Recht auf Familie
- Gebot, «alle verfassungs- und völkerrechtlich gebotenen Handlungen zur Verhinderung einer katastrophalen Entwicklung der Erderwärmung» zu ergreifen
- Unterlassungen einzustellen

BGE 146 I 145

- Besonderes Berührtsein in Rechten und Pflichten
- Schützenswerte Rechtspositionen ergeben sich v.a. aus Grundrechten; Eingriff in Schutzbereich nicht erforderlich
- Gewisse Intensität gefordert
- Nach wissenschaftlichen Erkenntnissen kann die Erderwärmung durch geeignete Massnahmen verlangsamt werden

BGE 146 I 145

- Durch die Unterlassungen nicht in einem genügenden Ausmass bedroht
- Erforderliche Intensität bzw. Grundrechtsrelevanz wird nicht erreicht
- Fehlen eines hinreichenden Berührtseins
- Popularbeschwerde ist unzulässig
- Durchsetzung solcher Anliegen mit politischen Mitteln und nicht auf dem Rechtsweg

Zwischenfazit

- Ziele und Prinzipien auf Verfassungsstufe sind «zahlreich» vorhanden
- Geringe Durchschlagskraft sowohl bei der rechtlichen Durchsetzung als auch in politischer Praxis

Konkretisierungen

- Co2-Gesetz
- Umweltschutzgesetz (USG)
- Landwirtschaftsgesetz (LwG)

Co2-Gesetz: Technische Massnahmen

- Die CO₂-Emissionen von Personenwagen, die erstmals in Verkehr gesetzt werden, sind bis Ende 2015 auf durchschnittlich 130 g CO₂/km und bis Ende 2020 auf durchschnittlich 95 g CO₂/km zu vermindern.
- Die CO₂-Emissionen von Lieferwagen und Sattelschleppern mit einem Gesamtgewicht von bis zu 3,50 t (leichte Sattelschlepper), die erstmals in Verkehr gesetzt werden, sind bis Ende 2020 auf durchschnittlich 147 g CO₂/km zu vermindern.

Umweltschutzgesetz: Bodenschutzrecht

- Allgemeines Ziel: langfristige Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit (Art. 33 Abs. 1 USG)
- Der Boden darf nur so weit physikalisch belastet werden, dass seine Fruchtbarkeit nicht nachhaltig beeinträchtigt wird; dies gilt nicht für die bauliche Nutzung des Bodens (Art. 33 Abs. 2 USG)

Landwirtschaftsgesetz

- Der Bund richtet im Rahmen der bewilligten Kredite Beiträge an regionale und branchenspezifische Projekte zu einer Verbesserung der Nachhaltigkeit in der Nutzung natürlicher Ressourcen aus (Art. 77a Abs. 1 LwG)
- Die Höhe der Beiträge richtet sich nach der ökologischen und agronomischen Wirkung des Projekts, namentlich der Steigerung der Effizienz im Einsatz von Stoffen und Energie. Sie beträgt höchstens 80 Prozent der anrechenbaren Kosten für die Realisierung der Projekte und Massnahmen (Art. 77b Abs. 2 LwG)

Aktuelle Bewegungen

- Grengiols-Solar (dringliche Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter)
- Reservekraftwerk in Birr: Aufhebung der Sachplanpflicht

Mittel zur Durchsetzung: Player

Private (Unternehmer, Hauseigentümer, Nutzer)

Öffentliche Hand:

- **Bund**
- **Kanton**
- **Gemeinden**

Mittel der öffentlichen Hand: Was der Kanton Aargau macht

- **Grundlagen**
- **Kantonaler Richtplan**
- **Erllass / Anpassung kantonaler Gesetze**
- **Anpassung Bauverordnung**
- **Beratung der Gemeinden (z.B. § 23 Abs. 2 BauG)**
- **Submissionsrecht**

Mittel der öffentlichen Hand: aargauische Gesetzgebung

Mittel auf kantonaler Ebene: Revision

- **des Baugesetzes**
- **des Energiegesetzes**
- **des Natur- und Heimatschutzgesetzes**

Mittel der öffentlichen Hand: Gesetzgebung

Regelungen zur Zielerreichung:

- **Bewilligungspflicht**
- **Strafbestimmungen**
- **Verwaltungsmassnahmen**
- **Finanzielle Regelungen**
- **Haftpflichtbestimmungen**
- **Verfahrens- und Organisationsbestimmungen**

Mittel der öffentlichen Hand: agis im Besonderen

Fachkarten:

- Klimaanalysekarten
- Hitzekarte
- Karte «Potential für Beschattung an Gewässer»
- Karte Windenergiepotential
- Versickerungskarten
- Biodiversitätsförderflächen im Kulturland
- Karte Natur- und Landschaft
- Eignungskarte Erdwärmennutzung

Mittel der öffentlichen Hand: Kompetenzbereich der Gemeinden (Legislative)

- **Beschluss einer (Energie-) Beratungsstelle für Bauherren, Hauseigentümer, Mieter etc.**
- **Erllass / Änderung kommunaler Gesetze**
- **Behördenverbindliche Erlasse**
- **Beschluss von Förderkredite**
- **Beschluss von zusätzlichen Stellen**
- **Beschluss über Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden**

Mittel der öffentlichen Hand: Kompetenzen der Exekutive (1)

- **Grundlagenbeschaffung**
- **Öffentlichkeitsarbeit («Aufklärung», Informieren)**
- **Merkblätter, Leitfäden zuhanden der Öffentlichkeit**
- **Richtplanung**

Mittel der öffentlichen Hand: Kompetenzen der Exekutive (2)

- **Verordnung**
- **Kommunaler Gesamtplan Verkehr (§ 54a BauG)**
- **Organisatorische Massnahmen / Aufgaben- und Kompetenzverteilung**
- **Gesetzesvollzug**
- **Baubewilligung, Arealüberbauung**
- **Sondernutzungsplanung**

Mittel der öffentlichen Hand: Submissionsrecht

Art. 12 Abs. 3 IVöB

Der Auftraggeber vergibt einen öffentlichen Auftrag nur an Anbieter, welche mindestens die am Ort der Leistung geltenden rechtlichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einhalten; dazu gehören die Bestimmungen des schweizerischen Umweltrechts.

Umsetzung der Klimaziele auf Gemeindeebene mit Fokus auf Raumplanung

VOSER RECHTSANWÄLTE

Myriam Schuler, Rechtsanwältin

**Veranstaltung vom 10. November 2022
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden**

Einführung

Die Raumplanung bildet eines von vielen Instrument für klimawirksame Massnahmen in der Gemeinde.

- Förderung eines guten Mikroklimas
- Schutzmassnahmen (starker Niederschlag)
- Reduktion der Verkehrsemissionen

Planungsgrundlagen

- **Übergeordnetes Recht (BauG und BauV)**
- **Richtpläne**
- **Gis Karten**



Planungsgrundlagen

- Übergeordnetes Recht:

- **§ 4 Abs. 1 lit. d BauV:** Gemeinde zeigt bei Nutzungsplanrevisionen auf, wie Mikroklima verbessert wird
- **§ 43a BauV:** autoarmes Wohnen
- **§ 35 BauV:** Nutzungsbonus
- **§ 2 Abs. 2 lit. d BauV:** kommunaler Gesamtplan Verkehr

Planungsgrundlagen: Richtplan

Bisher keine spezifischen Inhalte zum Klimaschutz im Richtplan des Kantons Aargau.

Der Regierungsrat will ein eigenes Kapitel einführen und das Thema Klima und das Netto-Null-Ziel in den kantonalen Richtplan aufnehmen.

Der Grosse Rat hat dem neuen Richtplankapitel «H7 Klima» mit grosser Mehrheit zugestimmt.

Planungsgrundlagen: Richtplan

Was sieht die Vorlage für das neue Richtplankapitel vor?

- **Klimaschutz:** Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2050 auf Netto-Null
- **Klimaanpassungen:** Massnahmen zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels

Planungsgrundlagen: Richtplan

Klimaschutz:

- Steigerung der Energieeffizienz
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Förderung umweltschonender Mobilität
- Klimaschonende Landwirtschaft



Planungsgrundlagen: Richtplan

Klimaanpassungen:

- Hochwertige Entwicklung nach Innen
- Versiegelung minimieren
- Grün- und Freiflächen sichern
- Kaltluftaustauschprozess gewährleisten
- Neue Beurteilung der Gefährdung von Menschen und Infrastrukturen



Instrumente der Raumplanung auf Gemeindeebene

Verbindlich für Grundeigentümer

- Anpassungen in der BNO
- Festlegungen im Zonenplan
- Gestaltungsplan

Verbindlich für Behörden

- Kommunaler Gesamtplan Verkehr
- Räumliche Entwicklungsleitbild
- Kommunale Richtpläne

Raumplanungsmassnahmen: Mikroklima

- Erhaltung von Kaltluftströme
- Gliederung des Siedlungskörpers
- Ausrichtung und Volumen von Bauwerken
- Renaturierung und Entsiegelung
- Förderung Biodiversität
- Sicherung von Freiräumen
- Dach- und Fassadenbegrünung



Raumplanungsmassnahmen: Schutz

- Hochwasserschutzmassnahmen
- Oberflächenabfluss



Raumplanungsmassnahmen: Verkehr

- Kommunalen Gesamtplan Verkehr
- Autoarmes Wohnen (Mobilitätskonzept)



Praxisbeispiel: Entwurf BNO-Revision einer Aargauer Gemeinde

- Neue Naturobjekte im Zonenplan erfasst (Weiher, Wiesen, Einzelbäume, Hecken)
 - Ziel: Gutes Mikroklima, Erhalt Kaltluftströme und Biodiversität
- Ausnützungsbonus für Attikageschosse
- Allgemein höhere Ausnützung zulässig, wenn Nachweis einer guten Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen sowie eine ansprechende Umgebungsgestaltung
 - Ziel: qualitative Innenentwicklung

Praxisbeispiel: Entwurf BNO-Revision einer Aargauer Gemeinde

- Bei Neu- und wesentlichen Umbauten in der Arbeitszone ist eine gute Aussenraumqualität nachzuweisen
 - Ziel: bessere Durchgrünung, weniger versiegelte Flächen
- Neubauten müssen allgemein Minergie-ECO-Standard einhalten

Praxisbeispiel: Entwurf BNO-Revision einer Aargauer Gemeinde

- Ab 10 Wohneinheiten müssen Ladestationen für Elektrofahrzeuge ermöglicht werden
- Förderung Fuss- und Veloverkehr
 - Bei MFH müssen abschliessbare, gut zugängliche Abstellflächen für Velos eingeplant werden
 - «Besucherparkplätze» für Velos bei MFH
 - Bei Gestaltung öffentlich zugänglicher Räume sind Fussgängerinnen zu bevorzugen und Velowege sicher und möglichst ohne Hindernisse zu führen und das Velowegnetz der Gemeinde ist zu berücksichtigen.

Praxisbeispiel: Entwurf BNO-Revision einer Aargauer Gemeinde

- Allgemein strengere Anforderungen an Aussenraumgestaltung
 - standortgerechte, einheimische Bepflanzung
 - Stützmauern und Böschungen müssen begrünt werden, wenn keine zwingenden baulichen Gründe dagegensprechen
 - Steingärten nur in geringem Ausmass
- Am Siedlungsrand: Abstimmung der Aussenräume auf die angrenzende Landschaft

Sondernutzungsplanung: Gestaltungsplan

§ 16 Abs. 1 BauG

Die Gemeinden stellen die zweckmässige Erschliessung und Überbauung bestimmter Gebiete soweit nötig durch Erschliessungs- und Gestaltungspläne.

Möglichkeiten von detaillierteren Vorschriften im Interesse des Umweltschutzes und der Siedlungsqualität (§ 8 Abs. 2 lit. c BauV).

Sondernutzungsplanung: Gestaltungsplan

§ 21 BauG und § 8 BauV

Erhöhte Nutzungsdichte zugunsten der Eigentümerschaft.

- Im Gegenzug: strengere Anforderungen an Gestaltung von Bauten und Umgebung
- Gestaltungsplan kann Vorschriften im Interesse des Natur-, Gewässer- und Umweltschutzes sowie der Siedlungsqualität enthalten (§ 8 BauV)
- Wichtige Anforderungen auf Stufe BNO (nicht nur im Gestaltungsplan) festhalten, schafft Rechtssicherheit

Sondernutzungsplanung: Gestaltungsplan

Beispiele für klimarelevante Vorschriften im Gestaltungsplan:

- Vorschriften betreffend unterirdische Bauten und deren Überdeckung (qualitative Grünfläche)
- Bezeichnung von klimaresistenter Bepflanzung
- Beschränkung der Versiegelung
- Renaturierung von Gewässern
- Schutz vor Starkniederschlägen (Versickerung)
- Velo- und Fusswegnetz
- Vorschriften zur Energieeffizienz

SAVE THE DATE – Heute in einem Jahr!

Nächster Baurechtler-Anlass:

9. November 2023,

Druckerei, BT-Hochhaus