



uster
Wohnstadt am Wasser

KLIMATAGE: BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

INFORMATIONSANLASS KLIMATAGE

4. NOVEMBER 2023





INHALT

- EINGABETOOL FÜR ELEKTRONISCHE EINGABEN
MELDEVERFAHREN
- ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN
- BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN BEI WEITEREN
MASSNAHMEN
- BERATUNG UND VORABKLÄRUNGEN



EINGABETOOL FÜR ELEKTRONISCHE EINGABEN MELDEVERFAHREN

Orientieren Sie sich an den kantonalen Homepages, welche sehr gut aufbereitete und umfassende Informationen bieten:

[Meldeverfahren für Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen | Kanton Zürich \(zh.ch\)](#)

[Wärmepumpen | Kanton Zürich \(zh.ch\)](#)



Kanton Zürich › ... › Baubewilligung › Baueingabe & Bewilligungsverfahren › Meldeverfahren

■ Meldeverfahren

Planen Sie ein Projekt im Bereich der erneuerbaren Energien? Viele Vorhaben können unbürokratisch im Meldeverfahren realisiert werden. Dazu zählen Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen. Hier finden Sie alle Informationen zum richtigen Vorgehen.





EINGABETOOL FÜR ELEKTRONISCHE EINGABEN MELDEVERFAHREN

– MELDEVERFAHREN

Nutzen Sie das Eingabetool der kantonalen Baudirektion, welches Sie durch das Meldeverfahren führt:

[Meldeverfahren für Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen | Kanton Zürich \(zh.ch\)](#)

Solaranlage melden

Für die Meldung verwenden Sie bitte dieses elektronische Formular.

Starten

Wärmepumpe oder Fernwärmeanschluss melden

Für die Meldung verwenden Sie bitte dieses elektronische Formular.

Starten

ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

1) SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Keiner Bewilligungs-, sondern lediglich einer **Meldepflicht** unterliegen:

- a) Solaranlagen **auf Dächern**, soweit sie nach Art. 32 a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) genügend angepasst sind,
- b) Solaranlagen **an Fassaden in Bauzonen**, wenn sie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden, kompakt angeordnet sind, parallel zur Fassade verlaufen, nicht über die Fassadenfläche hinausragen und diese im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen, bei Gebäuden **bis 11m Höhe** (Brandschutz)
- c) bis zu einer **Fläche von 20 m² freistehende Solaranlagen in Bauzonen**,
- d) Solaranlagen in **Industrie- und Gewerbezone auf Dächern**, auch wenn sie nicht nach Art. 32 a RPV genügend angepasst sind,
- e) Solaranlagen **an Fassaden bei Gebäuden bis 11m Höhe sowie freistehende Solaranlagen in Industrie- und Gewerbezone**

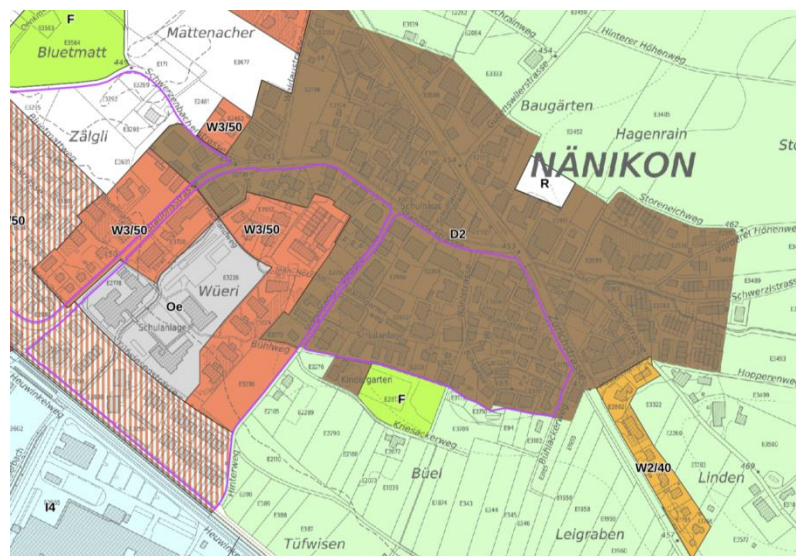
Angaben ohne Gewähr

ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

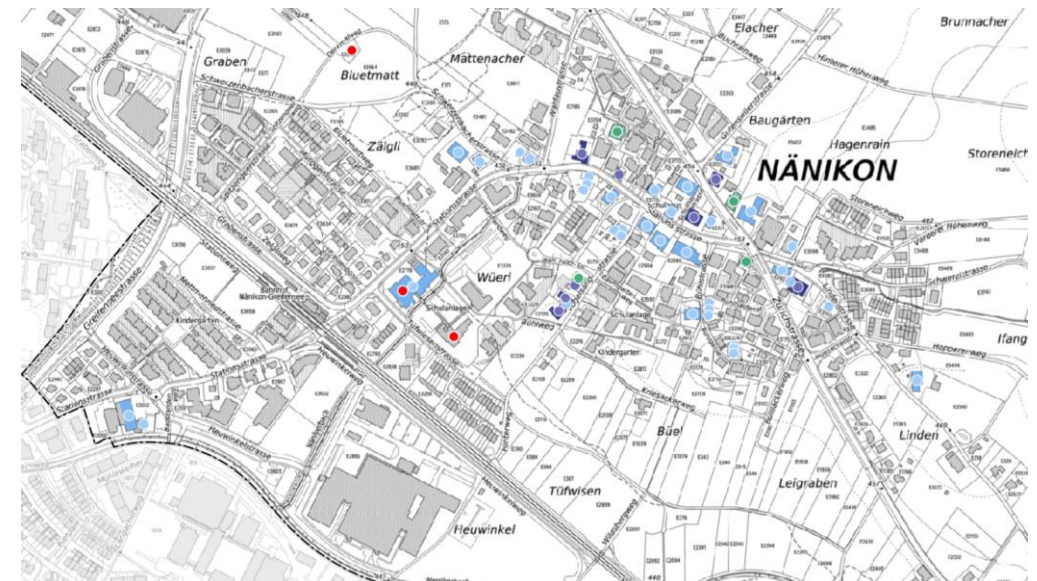
1) SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Weiterhin der Bewilligungspflicht unterliegen sämtliche Solaranlagen :

- in Kernzonen,
- im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder
- im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung.



Bildquelle: Auszug aus dem Zonenplan Nänikon (maps.zh.ch)



Bildquelle: Auszug Inventar- und Denkmalschutzobjekte Nänikon

Angaben ohne Gewähr



ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

1) SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Raumplanungsverordnung (RPV), revidiert per 01.07.2022:

- **Art. 32a Bewilligungsfreie Solaranlagen**

¹ Solaranlagen auf einem Dach gelten als genügend angepasst (Art. 18a Abs. 1 RPG), wenn sie:²¹

- a. die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- b.²² von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
- c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
- d.²³ kompakt angeordnet sind; technisch bedingte Auslassungen oder eine versetzte Anordnung aufgrund der verfügbaren Fläche sind zulässig.

^{1bis} Solaranlagen auf einem Flachdach gelten auch dann als genügend angepasst, wenn sie anstelle der Voraussetzungen nach Absatz 1:

- a. die Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter überragen;
- b. von der Dachkante so weit zurückversetzt sind, dass sie, von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar sind; und
- c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden.²⁴

² Konkrete Gestaltungsvorschriften des kantonalen Rechts sind anwendbar, wenn sie zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sind und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken als Absatz 1.

³ Bewilligungsfreie Vorhaben sind vor Baubeginn der Baubewilligungsbehörde oder einer anderen vom kantonalen Recht für zuständig erklärten Behörde zu melden. Das kantonale Recht legt die Frist sowie die Pläne und Unterlagen, die der Meldung beizulegen sind, fest.

← **Meldepflicht**



ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

1) SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Genügende Anpassung auf Schrägdächern

Damit eine Solaranlage auf einem Dach als genügend angepasst gilt, müssen folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

Rechtsgrundlage: Art. 32a Abs. 1 RPV

- a) Die Solaranlage überragt die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm.



Diese Anforderung ist erfüllt, wenn die Solaranlage entweder baulich ins Dach integriert ist (Indachanlage), wenn die Solaranlage parallel zur Dachfläche in einem Abstand von höchstens 20 cm zum Dach montiert ist oder bei einer aufgeständerten Anlage die Oberkante des Dachrandes um höchstens 20 cm überragt wird (Aufdachanlage).

- b) Die Solaranlage ragt von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinaus.



Diese Anforderung ist erfüllt, wenn die Solaranlage in der Aufsicht an keiner Seite über die Dachkante hinausragt.

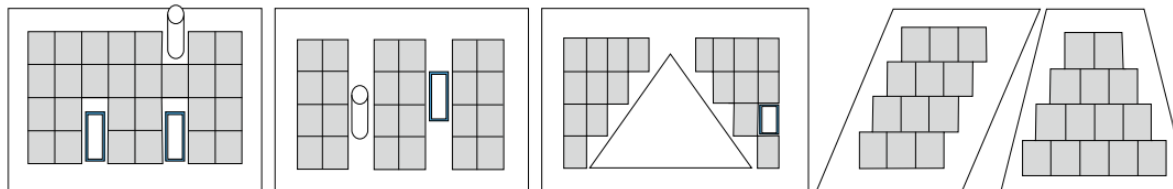
- c) Die Solaranlage wird nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.



Die umweltrechtlich gebotene vorsorgliche Minimierung der Blendwirkung auf die Umgebung sowie die gestalterische Einordnung der Solaranlage erfordern eine nach dem Stand der Technik reflexionsarme Ausführung. Diese Anforderung kann mit geeigneten Modulen und der Ausrichtung der Solaranlage auf dem Dach erfüllt werden.

- d) Die Solaranlage ist kompakt angeordnet; technisch bedingte Auslassungen oder eine versetzte Anordnung aufgrund der verfügbaren Flächen sind zulässig.

Diese Anforderung ist erfüllt, wenn die Solaranlage als kompakte Fläche angeordnet ist oder mehrere – je für sich kompakt angeordnete – Felder auf einer Dachfläche installiert werden können. Je nach Dachfläche sind somit die in der Grafik beispielhaft dargestellten Modulanordnungen im Meldeverfahren grundsätzlich zulässig.



Bildquelle: Leitfaden für Solaranlagen, Dezember 2022.
(Baudirektion ARE)

Angaben ohne Gewähr

ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

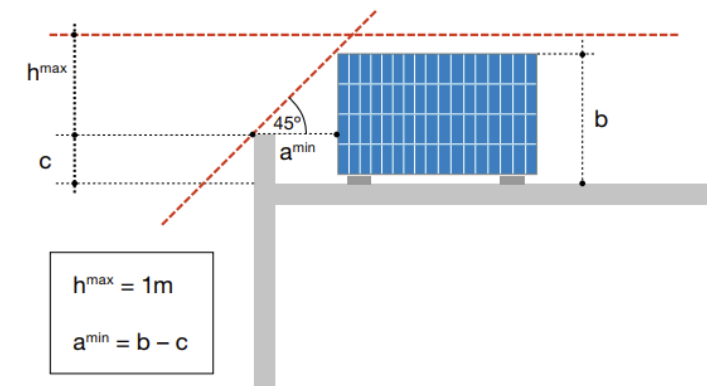
1) SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Genügende Anpassung auf Flachdächern

Eine Solaranlage auf einem Flachdach gilt auch dann als genügend angepasst, wenn sie anstelle der Voraussetzungen von Art. 32a Abs. 1 RPV folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt.

Rechtsgrundlage: Art. 32a Abs. 1^{bis} RPV

- | | |
|---|---|
| a) Die Solaranlage überragt die Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter. | Diese Anforderung ist erfüllt, wenn die Maximalhöhe ($h^{\max}$) einen Meter ab der Oberkante des Dachrandes beträgt (siehe untenstehende Grafik). |
| b) Die Solaranlage ist von der Dachkante so weit zurückversetzt, dass sie von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar ist. | Im Sinne einer Schematisierung (siehe untenstehende Grafik) wird empfohlen, den Winkel von 45 Grad direkt an die Dachkante anzulegen. Auf eine einfache Formel heruntergebrochen, entspricht der Mindestabstand ($a^{\min}$) der Solaranlage zur Dachkante der Gesamthöhe der Anlage (b) abzüglich der Höhe des Dachrandes (c). |
| c) Die Solaranlage wird nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt. | Diese Vorgabe unterscheidet sich nicht von den Gestaltungsanforderung bei Schrägdächern (siehe dazu die Ausführungen zu Art. 32a Abs. 1 lit. c auf Seite 6). |



Spezialfall Industrie- und Gewerbebezonen

In Industrie- und Gewerbebezonen sind Solaranlagen auf Dächern unabhängig von der Gestaltung immer meldepflichtig. So kann beispielsweise in einer Industrie- und Gewerbezone eine aufgeständerte Solaranlage auch dann im Meldeverfahren erstellt werden, wenn sie die Oberkante des Dachrandes um mehr als einen Meter überragt.

Rechtsgrundlage: § 2a Abs. 1 lit. d BVV

Bildquelle: Leitfaden für Solaranlagen, Dezember 2022.
(Baudirektion ARE)

Angaben ohne Gewähr



ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

1) SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Eingabe des Meldeverfahrens: Digital über Homepage der Baudirektion

Mit der Meldung für eine Solaranlage sind folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Situationsplan im Massstab 1: 500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Solaranlage im selben Massstab,
- b) Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Dachaufsicht,
- c) Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Giebelfassade,
- d) Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Trauffassade mit der Dachfläche, auf der die Solaranlage installiert wird,
- e) Produktbeschreibung des Herstellers der Solaranlage und Abbildungen der zum Einsatz kommenden Module und Anlagenteile,
- f) Orientierungsplan gemäss Brandschutzmerkblatt «Solaranlagen» der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen,
- g) bei Anlagen an der Fassade ein Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der Brandschutzrichtlinien «14-15 Verwendung von Baustoffen» und «15-15 Brandschutzabstände Tragwerke Brand

Angaben ohne Gewähr

ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

1) SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

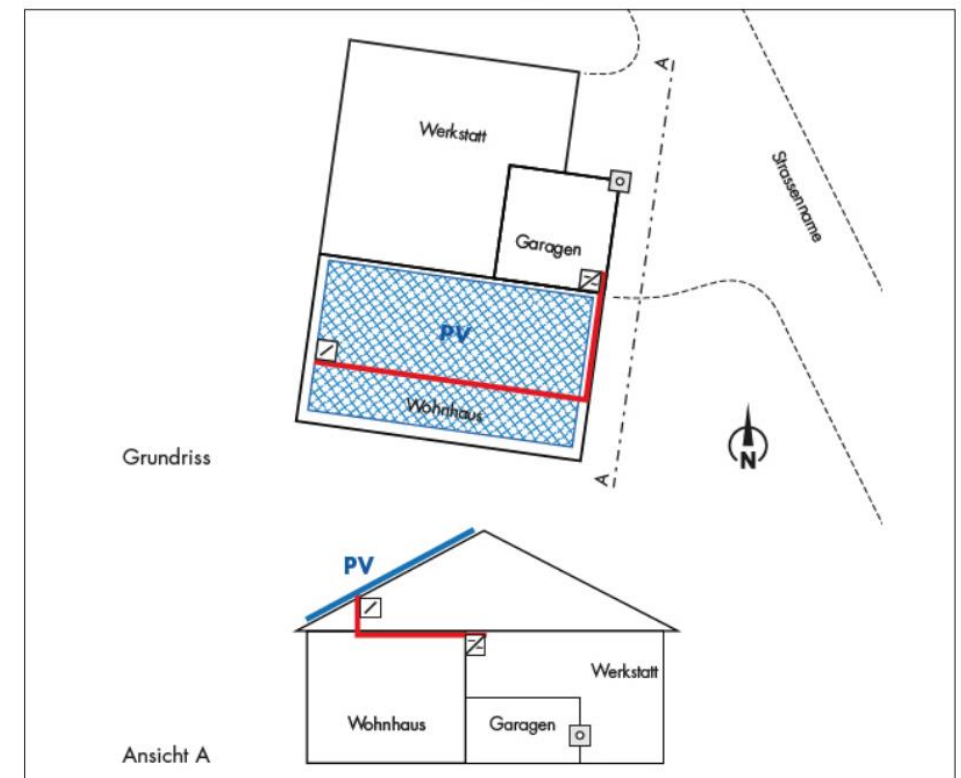
Beispiel VKF Brandschutzplan

- Kann bei der GVZ heruntergeladen werden:
GVZ - Hauptnavigation - Brandschutz - Formulare
- Grundrisspläne können als Eigentümer oder beauftragten Vertreter beim Bauarchiv der Stadt Uster bestellt werden (kostenpflichtig).
Per Mail: hochbau@uster.ch
- Ist wichtig zur Brandbekämpfung und zum Schutz der Einsatzkräfte (Leitungen von PV Anlagen sind stets stromführend).

Legende:

-  PV-Generator
-  spannungsführende Leitung
-  Wechselrichter
-  DC-Trenneinrichtung
-  Schaltstelle
-  Batterien

Dokumentation «Photovoltaikanlage»



Projekt-Nr.:	GVZ-Nr.:	Datum:
PV-Fläche:	m ²	Beilagen:
Kunde:		☐ Strangplan
Name:		☐
Strasse/Nr.:		☐
PLZ/Ort:		☐
Tel.-Nr.:		☐
Aufstellort der PV-Anlage:		Legende:

Angaben ohne Gewähr



ERNEUERBARE ENERGIEEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

2) LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPEN

Keiner Bewilligungs-, sondern lediglich einer **Meldepflicht** unterliegen:

- a) innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen,
- b) aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen, sofern sie ein Volumen von 2 m³ nicht überschreiten.

Voraussetzung:

- Lärmgrenzwerte werden eingehalten
(private Kontrolle, Formular LN-1a/LN-1b)
- Vorsorgeprinzip wird eingehalten
(Aufstellungsort so gewählt, dass die Lärmemissionen möglichst gering sind bzw. weitere Massnahmen den Lärm minimieren)



Bildquelle: www.soltop-energie.ch/francais-optik-und-laerschutz-sind-beim-standort-der-waermepumpe-entscheidend/

Angaben ohne Gewähr

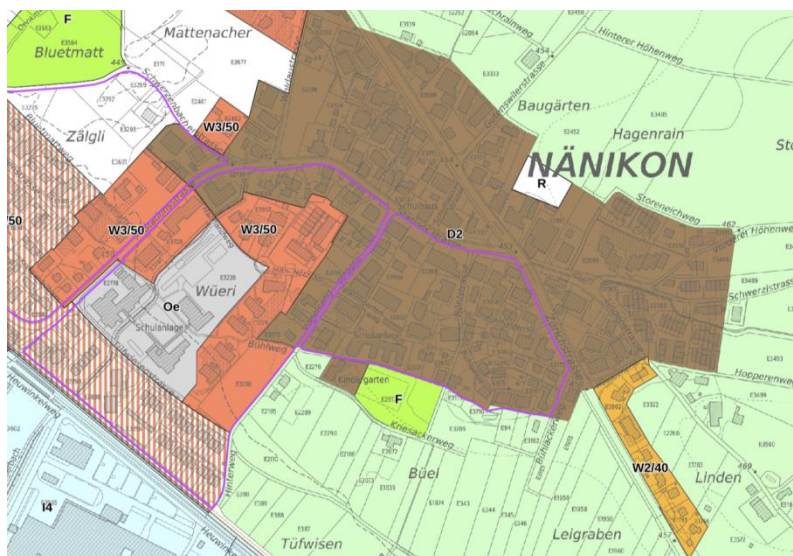


ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

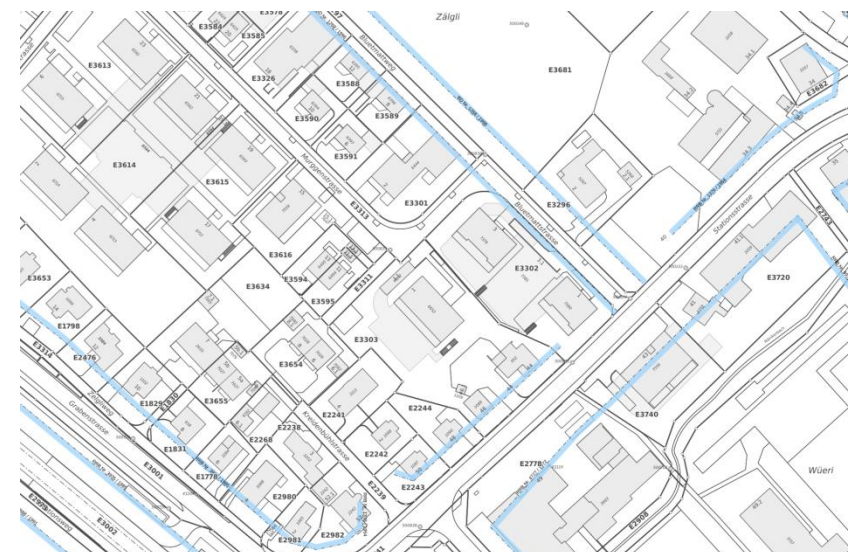
2) LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPEN

Weiterhin der Bewilligungspflicht unterliegen aussen aufgestellte Wärmepumpen :

- in Kernzonen,
- im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder
- im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung.
- im Strassenabstand oder in Baulinien



Bildquelle: Auszug aus dem Zonenplan Nänikon (maps.zh.ch)



Bildquelle: Auszug aus Baulinien aus dem Zonenplan Nänikon (maps.zh.ch)
Angaben ohne Gewähr



ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

2) LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPEN

Eingabe des Meldeverfahrens:

- Digital einreichen über Homepage der Baudirektion:
<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/baueingabe-verfahren/meldeverfahren-solaranlagen-waermepumpen-eladestationen.html>

Mit der Meldung für eine Wärmepumpe sind folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Gesuch wärmetechnische Anlage,
- b) Situationsplan im Massstab 1: 500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Wärmepumpe,
- c) Lärmschutznachweis einschliesslich Situationsplan mit vermassten Abständen der Lärmquelle zum massgebenden Empfangspunkt,
- d) technisches Datenblatt der gewählten Wärmepumpe,
- e) bei aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen einfache Skizzen, Fotos oder Pläne der projektierten Anlage

Angaben ohne Gewähr

ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

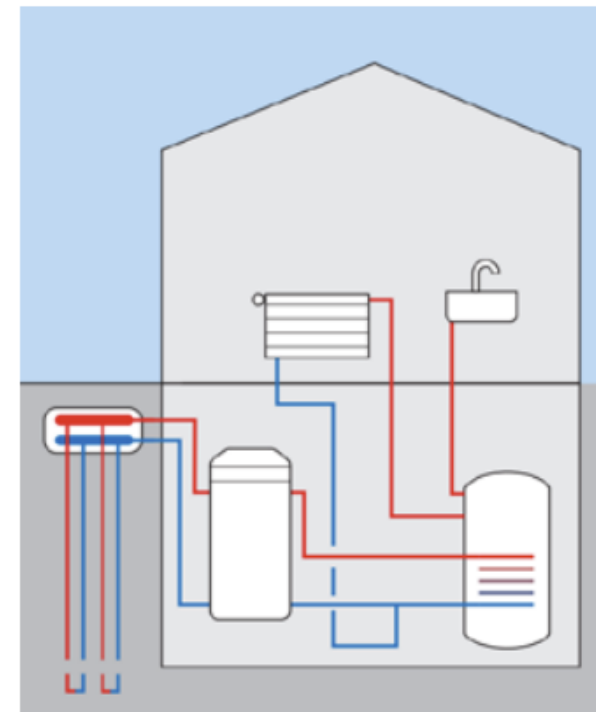
3) ERDWÄRMESONDEN-WÄRMEPUMPEN

Keiner Bewilligungs-, sondern lediglich einer **Meldepflicht** unterliegen:

- a) Erdwärmesonden-Wärmepumpen, wenn alle neu zu erstellenden Erdwärmesonden mindestens 2,5 m Grenzabstand aufweisen und
- b) nicht im Bereich von Bau- und Abstandslinien liegen;

Voraussetzung:

- Vorbehalten bleibt in jedem Fall die gewässerschutzrechtliche Bewilligung (AWEL)



Bildquelle: schematische Darstellung Erdsonde; Leitfaden für Wärmepumpen
Dezember 2022 (Baudirektion ARE)

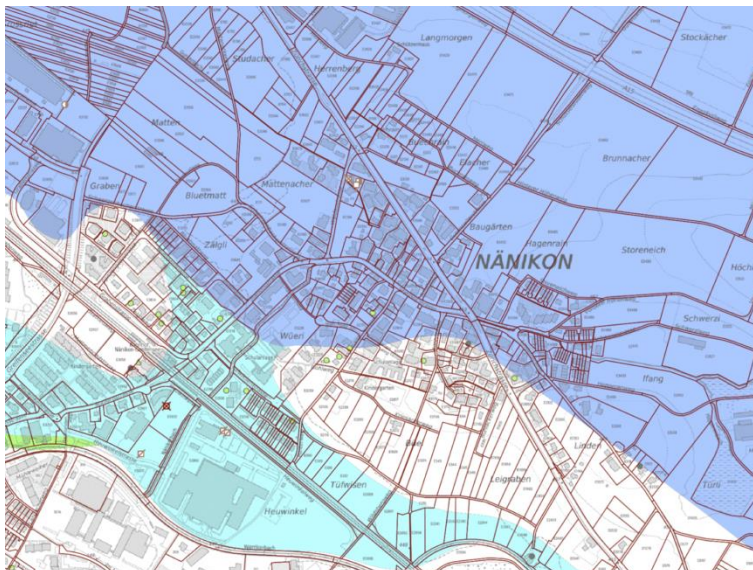
Angaben ohne Gewähr

ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

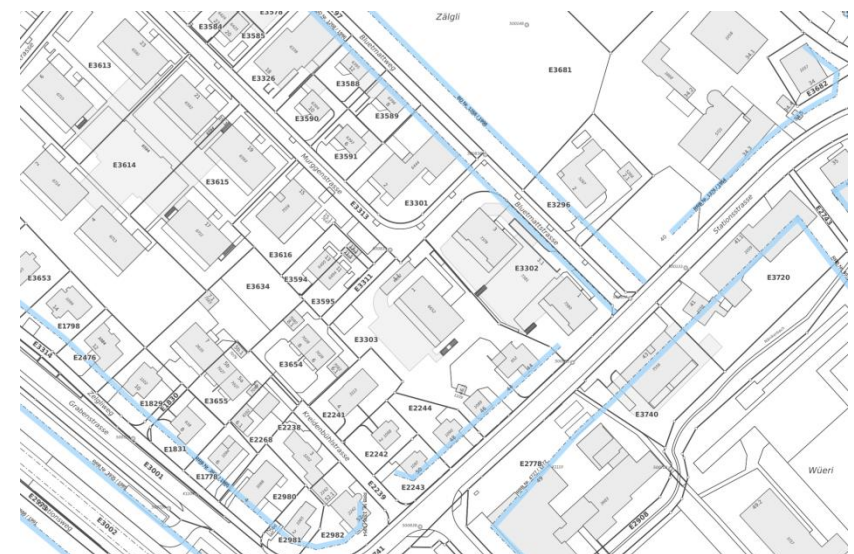
3) ERDWÄRMESONDEN-WÄRMEPUMPEN

Weiterhin der Bewilligungspflicht unterliegen sämtliche Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlagen :

- im Bereich von Baulinien (Strassenabstand) und
- Abstandslinien (Gewässerabstand, Waldabstand etc.);
- Vorbehalten bleibt die gewässerschutzrechtliche Bewilligung (AWEL)



Bildquelle: Auszug aus dem Wärmenutzungsatlas Nänikon,
dunkelblau: Erdwärmesonden **nicht** zulässig (maps.zh.ch)



Bildquelle: Auszug aus Baulinien aus dem Zonenplan Nänikon
(maps.zh.ch)

Angaben ohne Gewähr



ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

3) ERDWÄRMESONDEN-WÄRMEPUMPEN

Eingabe des Meldeverfahrens:

- Digital einreichen über Homepage der Baudirektion:
<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/baueingabe-verfahren/meldeverfahren-solaranlagen-waermepumpen-eladestationen.html>

Mit der Meldung für eine Erdsonden-Wärmepumpenanlage sind folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Gesuch wärmetechnische Anlage,
- b) Situationsplan im Massstab 1: 500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Wärmepumpe und den Standorten der Erdwärmesonden (vermasst mit 2.5m Grenzabstand),
- c) Gesuch um Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung für eine Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage.



ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

4) LADEINFRASTRUKTUR E-MOBILITÄT

Ladestationen auf privatem Grundstück:

- Installation von Ladestationen auf bestehenden Parkplätzen (innen oder aussen) von EFH und MFH oder Geschäftsliegenschaften ist in den meisten Fällen *ohne Baubewilligung* möglich.
 - Mieter → Einwilligung des Vermieters
 - Stockwerkeigentum → Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer



Bildquelle: Foto von [CHUTTERSNAPE](#) auf [Unsplash](#)

ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

4) LADEINFRASTRUKTUR E-MOBILITÄT

Kommerzielle E-Tankstellen und Ladesäulen auf öffentlichem Grund:

- öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen unterstehen der Meldepflicht (§ 2a. Abs. 1 lit. j BVV)
- Individuelle Abklärungen zur Bewilligungspflicht sind ggf. vorzunehmen



Bildquelle: www.energieuster.ch/de/Home/Mobilitaet.163.html

Quelle: Baubewilligungsverfahren von Ladestationen - Swiss eMobility (swiss-emobility.ch)

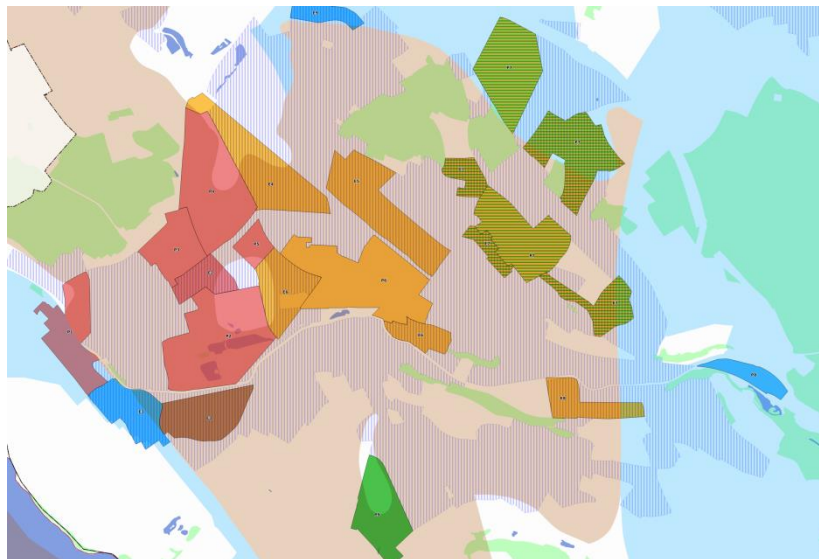
Angaben ohne Gewähr

ERNEUERBARE ENERGIEN UND BAUBEWILLIGUNGEN

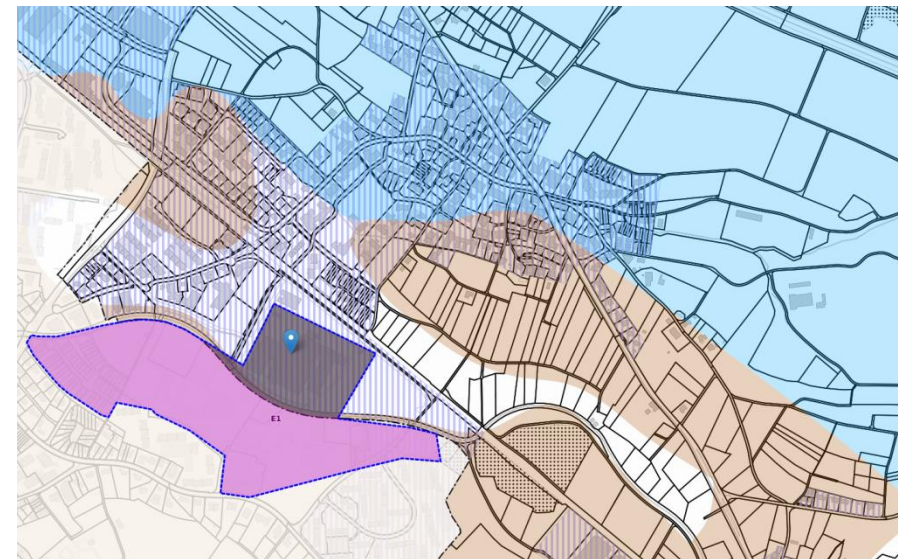
5) ANSCHLÜSSE AN EIN FERNWÄRMENETZ

Anschlüsse an ein Fernwärmenetz, wenn dieses die Voraussetzungen gemäss § 47 g der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 erfüllt, unterstehen der Meldepflicht (§ 2a. Abs. 1 lit. i BVV):

- Bei Anschluss an ein Wärmenetz sind die Anforderungen gemäss § 11 Abs. 1–4 EnerG erfüllt, wenn mindestens 70% der Wärme ohne CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen erzeugt wird.



Bildquelle: Energieplan Stadt Uster mit bestehenden Fernwärmeverbunden



Bildquelle: Energieplan Stadt Uster mit Wärmeverbund Unholz

Alle Angaben ohne Gewähr

Angaben ohne Gewähr



BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN BEI WEITEREN MASSNAHMEN

ENERGETISCHE SANIERUNG / HOLZHEIZUNGEN

- > Baubewilligungspflichtig sind grundsätzlich alle baulichen Veränderungen welche baurechtlicher Bedeutung aufweisen (§ 309 ff. PBG), sofern nicht nach Verordnung davon befreit wird (BVV).
- > Energetische Sanierungen der Gebäudehülle werden im Anzeigeverfahren behandelt (§ 325a PBG), daher ohne Publikation und öffentliche Auflage behandelt.

Ausgenommen hiervon sind Bauvorhaben bei welchen Interessen des Natur- und Heimatschutzes berührt werden können (§ 325 Abs. 1 PBG), daher bei inventarisierten oder denkmalgeschützten Gebäuden.

Der Einbau von Cheminée, der Ersatz von Gas- und Ölheizungen durch eine Pellet- oder Holzsnitzelheizung ist bewilligungspflichtig. Es sind die Vorgaben der Luftreinhalteverordnung zu beachten und die Kamine entsprechend in genügender Höhe über Dach zu ziehen. Aufgrund der Beeinträchtigung von Interessen von Nachbarn (Geruchsemissionen, Gestaltung) kann ein ordentliches Verfahren zur Anwendung gelangen.

Angaben ohne Gewähr

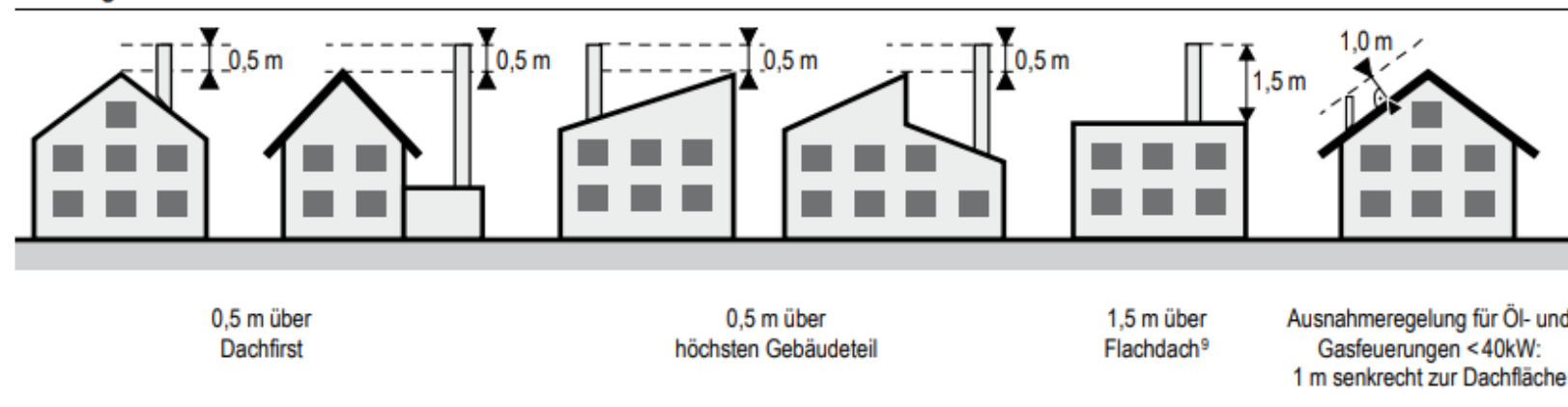


BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN BEI WEITEREN MASSNAHMEN

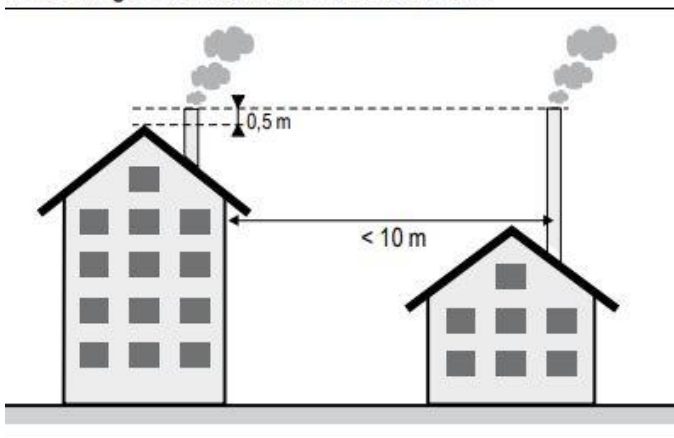
KAMINHÖHE ÜBER DACH

Beispiel 1: Kleine Feuerungsanlagen (Ziff. 3)

Abb. 2 > Feuerungen für Heizöl EL oder Gas bis 350 kW Feuerungswärmeleistung (FWL),
Feuerungen für Holzbrennstoffe oder Kohle bis 70 kW FWL



> Feuerungen für Holzbrennstoffe bis 70 kW FWL



Quelle: Mindesthöhe von Kaminen über Dach (admin.ch)

Angaben ohne Gewähr



BERATUNG UND VORABKLÄRUNGEN

KONTAKT BAUBEWILLIGUNGEN

Stadt Uster
Geschäftsfeld Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82
044 944 72 99

Kontaktformular, Unterlagen und Informationen auch unter
www.uster.ch → Wohnen Arbeiten → Bauen in Uster

Eingabe Meldeverfahren via Homepage der Baudirektion des Kantons Zürich

<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/baueingabe-verfahren/meldeverfahren-solaranlagen-waermepumpen-eladestationen.html>

Solaranlage melden

Für die Meldung verwenden Sie bitte dieses elektronische Formular.

Starten

Wärmepumpe oder Fernwärmeanschluss melden

Für die Meldung verwenden Sie bitte dieses elektronische Formular.

Starten