

Stellungnahme Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung

Die Stellungnahme wurde am 01. Nov 2025 um 10:09:05 Uhr erfolgreich übermittelt.

Thematik:

Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung

Teilnehmerangaben:

IG Kilchberg lebt!

Kontaktangaben:

Gemeinde Kilchberg
Alte Landstrasse 110
8802 Kilchberg

E-Mail-Adresse: info@kilchberg.ch

Telefon: 044 716 31 11

Teilnehmeridentifikation:

194738

Text-Rückmeldungen

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Bau- und Zonenordnung (BZO)	1.2 Ortsbauliche Grundhaltung	Der Text sei wie folgt anzupassen: ...der ökologische Ausgleich und der Klimawandel berücksichtigt.	In dicht bebauten Siedlungsgebieten sind die Auswirkungen des Wärmeinseleffekts besonders ausgeprägt: Fehlen Schatten spendende Elemente oder begrünte Flächen, steigen die Temperaturen im Sommer deutlich an. Eine wirksame und vorbeugende Massnahme stellt die Pflanzung von breitkronigen ("grossen") Bäumen dar, die durch Beschattung und Verdunstungskühlung zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen.
			Eine übermäßige Bodenversiegelung beeinträchtigt den Wasserhaushalt direkt: Regenwasser kann schlechter versickern und die Grundwasserreserven werden nicht ausreichend gefüllt, während gleichzeitig das Risiko lokaler Überschwemmungen infolge überlasteter Entwässerungssysteme zunimmt.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	1.2 Ortsbauliche Grundhaltung	Der Artikel sei mit folgendem, neuem Absatz zu ergänzen: Aufgrund der historischen Entwicklung von Kilchberg werden folgende drei (Kern-) Zonen mit unterschiedlicher Nutzung unterschieden: Bendlikon (Gewerbe- und Verkehrszone), Auf Brunnen (Kulturzone) und Obere Dorfstrasse (Gemeinschaftszone). Die Bebauung dieser Gebiete wird entsprechend dieser Nutzung beurteilt.	Die drei Kernzonen sollten entsprechend ihrer historischen Entstehung mit separaten Nutzungszwecken versehen werden. Damit kann auch der verbreitete "Ortskern-Diskussion" (welches ist der Ortskern?) entgegengewirkt werden.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	2.1 Tabelle	Die Grünflächenziffer in der Wohnzone sei von 50% auf 60% zu erhöhen.	Wie in der ortsbaulichen Grundhaltung definiert, bezweckt die BZO eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Aufgrund des Klimawandels mit globalem Temperaturanstieg und dem Anstieg des CO ₂ -Gehalts in der Atmosphäre ist die Erhöhung der Grünflächenziffer eine wichtige und sinnvolle Massnahme.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	2.2 Baumassenziffer bei Pflichtabstellplätzen im Hauptgebäude	Es sei folgende Textanpassung vorzunehmen: "In den Zentrums-, Wohn- oder Wohn- und Gewerbezonen erhöht sich die Baumassenziffer für Hauptgebäude um max. 0.2 m ³ /m ² sofern das Bauvolumen <u>für nachträgliche Aussenlifte an bestehenden Gebäuden</u> oder Abstellplätze gemäss Ziffer 15.1 Abs. 1 inklusive deren Zufahrten oberirdisch im Hauptgebäude angeordnet wird. Dabei reduziert sich die Baumassenziffer für Kleinbauten und Anbauten um das entsprechende Mass."	Im Wohnungsbau ermöglichen nach den Grundsätzen der Hindernisfreiheit und der Anpassbarkeit gestaltete Wohnungen, dass ältere und kranke Menschen nicht in ein Heim müssen, sondern in ihren Wohnungen bleiben können. Oder mit anderen Worten: Es sollen nicht nur die Bedürfnisse für Autos, sondern auch die Bedürfnisse von (älteren) Menschen berücksichtigt werden.
	- Anhang A		
Bau- und Zonenordnung (BZO)	2.2 Baumassenziffer bei Pflichtabstellplätzen im Hauptgebäude	Es sei ein Absatz einzufügen wie folgt: Unterniveaubauten sind so zu gestalten, dass die überdeckende Humusschicht mindestens 1.5m beträgt.	Es ist möglich, dass eine Kunstaube mit einer ausreichend leistungsfähigen und bepflanzten Überdeckungsfläche ähnlich wie eine natürliche Bodenfläche funktioniert. Daher kann sie als Grünfläche im Sinne der Grünflächenziffer angesehen werden. Damit das Kriterium „natürlich“ oder zumindest „bepflanzt“ erfüllt ist, ist entweder eine natürliche Bodenstruktur erforderlich, die einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht, oder eine ausreichende Humusschicht notwendig, die eine nachhaltige Bepflanzung (auch mit Bäumen) zulässt und nicht schnell austrocknet.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Bau- und Zonenordnung (BZO)	6.1 Nutzweise	Abs. 6.1 sei wie folgt zu ergänzen: In den Wohnzonen darf die NettoGESCHOSSSLÄCHE solcher Betriebe 1/3 der gesamten NettoGESCHOSSSLÄCHE nicht überschreiten.	Mit der vorgeschlagenen Änderung wären reine Bürogebäude in den Wohnzonen möglich, wie z.B. die Umwandlung eines Mehrfamilienhauses in ein Bürogebäude. Zudem wäre für solche Bürogebäude keine Parkplatz-Regulierung vorgesehen. In Verbindung mit den vorgesehenen Gestaltungsplanzonen wären sogar Büroquartiere denkbar. Die Begründung im Erläuterungsbericht zur Weglassung der Flächenbegrenzung für nichtstörende Betriebe ist nicht nachvollziehbar bzw. wenig plausibel. Die Umwandlung von Wohn- in Büraum widerspricht zudem den allgemeinen Zielsetzungen der ortsbaulichen Grundhaltung (Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität).
Bau- und Zonenordnung (BZO)	12.4 Reduzierter Grenzabstand für Kleinbauten und Anbauten	Ergänzung zu Absatz 1) ... "Dies gilt auch für nachträglichen Liftanbauten von bestehenden Gebäuden." - Anhang B	In Anbetracht der demografischen Entwicklung mit Zunahme von älteren Menschen und dem einhergehenden Mangel an geeigneten Alterswohnungen müssen bestehende Wohnungen nach den Grundsätzen der Hindernisfreiheit so gestaltet werden können, dass ältere und kranke Menschen nicht in ein Heim müssen, sondern in ihren Wohnungen bleiben können. Dazu muss die Möglichkeit bestehen, Wohnungen in Obergeschossen ohne Lift nachträglich mit Aussenliften zu erschliessen (vgl. BehiG).
Bau- und Zonenordnung (BZO)	12.4 Reduzierter Grenzabstand für Kleinbauten und Anbauten	Es sei folgende Ergänzung vorzunehmen: 12.4, Absatz 3: Bei einer nachträglichen Fassadenisolation im Zusammenhang mit einer energetischen Sanierung, darf der Grenzabstand auch ohne Zustimmung des Nachbarn um max. 25 cm unterschritten werden. Dies gilt auch gegenüber Strassen und Plätzen.	Das Anbringen einer nachträglichen Fassadenisolation an bestehenden Gebäudehüllen dient der Umwelt und dem Bestandesschutz von Gebäuden und ist somit im öffentlichen Interesse.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	12.5 Abstand unterirdischer Bauten und Unterniveaubauten an Strassen, Wegen und Plätzen ohne Baulinien	Es sei ein weiterer Absatz wie folgt einzufügen: "Alle unterirdischen Bauten müssen einen Grenzabstand von 1.5m zu Nachbarparzellen einhalten."	Im Rahmen der Regelungskompetenzen der Gemeinde (Art. 269 PBG) soll ein Grenzabstand für unterirdische Bauten eingeführt werden. Dies, um den Wasserabfluss und die Versickerung des Wassers auf dem eigenen Grundstück und das Wachstum von tiefwurzelnden Bäumen zu gewährleisten.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	13.7 Dachaufbauten und Dacheinschnitte	Art. 13.7 Abs. 2 sei ersetzt zu streichen.	Für Nachbargrundstücke kann sich die neue Regelung sehr nachteilig auswirken. Zudem ergäbe sich ein Mehrnutzen, der steuerlich abgeführt werden müsste und nicht vorgesehen ist.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	14.2 Grünflächenziffer	Bei Schulhausanlagen soll die Möglichkeit bestehen, die GFZ aus wichtigen Gründen zu reduzieren.	Die Bedarfsplanung und -prognose von Schulhäusern ist komplex und mit Unsicherheiten behaftet. Um öffentlichen Raum effizient, flexibel und bedarfsgerecht für Schulraum nutzen zu können, sollen bestehende Anlagen von Schulhäusern bei Bedarf verdichtet werden können. Für Spiel und Sport sollen die bereits vorhandenen Möglichkeiten besser genutzt werden. Damit werden Raumreserven für Schulhauskapazitäten geschaffen.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	14.2 Grünflächenziffer	Die Einhaltung der GFZ soll für Grundstücke grösser als 500m ² gelten.	Die Einhaltung der GFZ ist auf kleineren Grundstücken problematisch.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	14.5 Baumerhalt	Abs. 1 sei wie folgt zu ergänzen: "Alle gesunden Bäume mit einem Stammdurchmesser über 90cm Stammdurchmesser sind im kommunalen Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte aufzunehmen."	Bäume sind eine Investition für künftige Generationen, denn Bäume tragen massgeblich zur Lebensqualität im Siedlungsraum sowie zur Förderung der

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
			biologischen Vielfalt bei. Sie sind ein zentrales Element für eine klimaangepasste, widerstandsfähige Siedlungsentwicklung.
Bau- und Zonenordnung (BZO)	15.1 Anzahl Fahrzeugabstellplätze	Abs. 15.1 sei präziser und verständlicher zu formulieren und insbesondere eine Minimal- und Maximal-Anzahl zu definieren.	Die Wortbedeutung von "Grenzbedarf" ist unklar (vermutlich wird die minimale Anzahl von Parkplätzen gemeint). Nebst einer Minimalzahl soll auch eine sinnvolle Maximalzahl definiert werden. Die Vermietung von privaten Parkplätzen kann lukrativ sein, belastet aber die öffentlichen Straßen und verursacht Immissionen für die Nachbarschaft (Externalisierung von Kosten).
Bau- und Zonenordnung (BZO)	16. Besondere Bauvorschriften	Es sei folgender Artikel einzufügen: "16.6 Externes Fachgremium / Die Baubehörde muss bei bedeutenden Bauvorhaben in den Zonen K, QE und Z sowie bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen zu Lasten der Bauherrschaft ein externes und unabhängiges Fachgremium zur Beurteilung beziehen."	Um Qualität und Unabhängigkeit bei der Beurteilung von Bauprojekten zu gewährleisten (Public Corporate Governance) und auch im Sinne einer vertrauensbildenden Massnahme soll ein externes Fachgremium unterstützend eingesetzt werden.
Zonenplan	Karte / Pläne	Die Parzelle Kat. 3839 (im GIS Kilchberg referenziert als Kat. #4325) sei in der BZO so anzupassen, dass sie mit dem kRP übereinstimmt. Insbesondere sei derjenige Teil der Parzelle umzuzonen, welcher nicht dem kRP entspricht. - Anhang C	Gemäss Urteil BRGE II #0254/2023 besteht eine unzulässige Abweichung vom kRP. Dieser Mangel ist zu beseitigen.
		Freihaltezone	
Zonenplan	Karte / Pläne	In der Erholungszone Spinnegut (Areal der Tennisplätze) seien Spielplätze sowie Bauten und Anlagen für den Sport- und Freizeitbetrieb zulässig.	Mit dem Kauf des Spinneguts als Schulhausanlage soll die Skateboardanlage als Ersatz der nichtbenötigten Schulhaus-Tennisplätze realisiert werden. Die Anlage wird v.a. von Kindern im Schulalter benutzt. Ebenso kann die Anlage einfach überwacht werden (z.B. Schulkameras), die Benutzungszeiten kontrolliert und die Anlage bei Bedarf geschlossen werden (z.B. durch Schulhausabwart). Da die Boccia-Bahnen bereits auf dem Gelände der Sportanlage Hochweid erstellt wurden, ist die Skateboardanlage eine reine Sportanlage geworden und nicht mehr als Mehrgenerationenprojekt zu bezeichnen. Bei Bedarf können sowohl beim Hallenbad als auch beim Spinnegut Bänkli aufgestellt werden.
Zonenplan	Karte / Pläne	Das Weinbauernhaus sei der Kernzone K1 zuzuordnen (Umzonung).	Das ehemalige Weinbauernhaus aus dem 17. Jahrhundert gilt laut Fachexperten als schutzwürdig und gehört, ebenso wie die angrenzenden Gebäude, zum historischen Dorfkern. Obwohl das Gebäude einen Renovierungsstau aufweist und optisch wenig ansprechend ist, bedeutet dies nicht, dass es als Abbruchobjekt betrachtet werden sollte.
Zonenplan	Karte / Pläne	Die Kernzone K2 sei aufzuteilen in K2 (Auf Schwelle) und K3 (Obere Dorfstrasse). Die Überbauung "The Moss" sei aus der Kernzone K2 zu entfernen (soweit nicht bereits erfolgt).	Historisch gesehen gibt es drei Kernzonen mit unterschiedlicher Entstehung und Ausrichtung. Dies sollte in der BZO abgebildet werden und in künftige Projektbeurteilungen einfließen.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Weiteres			
Ergänzungsplan Kernzonenplan		Keine Antwort	Keine Antwort
Ergänzungsplan Aussichtsschutzplan		Keine Antwort	Keine Antwort
Ergänzungsplan Mischnutzung		Keine Antwort	Keine Antwort

Anhang A + B

Die neuen Vorschriften für das behindertengerechte Bauen im Kanton Zürich

Nadja Herz



I. Einleitung

Nachdem im Jahre 2006 eine Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) verworfen worden war, beauftragte der Regierungsrat des Kantons Zürich die Baudirektion, das PBG in drei ausgewählten Bereichen zu revidieren. Einer dieser Revisionsbereiche betraf das behindertengerechte Bauen¹. Am 1. Juni 2013 treten im Kanton Zürich nun die neuen Vorschriften für behindertengerechtes Bauen in Kraft. Der geltende § 239 Abs. 4 PBG wird aufgehoben und durch die neuen §§ 239a bis 239d PBG ersetzt. Der Kantonsrat hat die Änderungen im Oktober 2012 einstimmig beschlossen.

Bereits im Jahre 2004 ist das eidgenössische Behinderten-gleichstellungsgesetz (BehiG)² in Kraft getreten. Für die Ausgestaltung und den Vollzug der Regelungen im Baubereich wird auf die Hoheit der Kantone verwiesen³. Das kantonale Recht wurde zunächst ohne Gesetzesänderung mittels Revision der Besonderen Bauverordnung I (§ 34 BBV I)

«Am 1. Juni 2013 treten im Kanton Zürich nun die neuen Vorschriften für behindertengerechtes Bauen in Kraft.»

«Bereits im Jahre 2004 ist das eidgenössische Behinderungsgesetz in Kraft getreten.»

«Die wichtigste materielle Neuerung erfolgt im Bereich der Wohnbauten. Bei Neubauten von Wohngebäuden mit fünf bis acht Wohneinheiten wird die Zugänglichkeit wenigstens eines Geschoßes verlangt. Der Zugang zu den übrigen Geschossen muss zumindest anpassbar sein.»

auf den 1. Juli 2005 an die bundesrechtlichen Anforderungen angepasst. Erste Bestrebungen für eine Revision von § 239 Abs. 4 PBG gab es bereits im Jahre 2005/2006⁴. Mit den nun in Kraft tretenden Änderungen wird das Bundesrecht umgesetzt und das behindertengerechte Bauen seiner Bedeutung entsprechend praktisch vollumfänglich auf Gesetzesstufe geregelt.

Die wichtigste materielle Neuerung erfolgt im Bereich der Wohnbauten. Bei Neubauten von Wohngebäuden mit fünf bis acht Wohneinheiten wird die Zugänglichkeit wenigstens eines Geschoßes verlangt. Der Zugang zu den übrigen Geschossen muss zumindest anpassbar sein.

Die am 1. Januar 2006 in Kraft getretene Kantonsverfassung statuiert in Art. 11 Abs. 4 KV für Menschen mit Behinderungen einen verfassungsmässigen Individualanspruch in Bezug auf die Zugänglichkeit von öffentlichen Bauten. Die Klagemöglichkeit besteht seit Ablauf der fünfjährigen Übergangsfrist, d.h. seit dem 1. Januar 2011. § 239d PBG erläutert den Anwendungsbereich und definiert die Begriffe von Art. 11 Abs. 4 KV.

II. Kategorien von Bauten

«§ 239a Abs. 1 bis 3 PBG unterscheidet Bauten und Anlagen nach drei Kategorien: Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Wohngebäude und Gebäude mit Arbeitsplätzen.»

§ 239a Abs. 1 bis 3 PBG unterscheidet Bauten und Anlagen nach drei Kategorien: Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Wohngebäude und Gebäude mit Arbeitsplätzen. Diese Unterteilung und auch die Terminologie entspricht dem Aufbau des BehiG und der Norm SIA 500⁵. Die drei Kategorien basieren auf unterschiedlichen Konzepten der Erschliessung und der Nutzbarkeit, weshalb die Anforderungen an die Hindernisfreiheit unterschiedlich sind.

1. Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen

Die neue Bestimmung über öffentlich zugängliche Bauten (§ 239a Abs. 1 PBG) entspricht der Regelung im BehiG (Art. 3 lit. a BehiG). Die Terminologie des BehiG wird übernom-

men, indem nun neu von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen gesprochen wird⁶. Inhaltlich ergibt sich keine Änderung zum bisherigen kantonalen Recht. Welche Arten von Bauten unter den Begriff der öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen fallen, wird in Art. 2 lit. c BehiV⁷ umschrieben.

Für öffentlich zugängliche Bauten umfasst die Zugänglichkeit bereits nach Bundesrecht auch die Benützbarkeit im Innern. Die öffentlich zugänglichen Bereiche des Gebäudes und dessen dazugehörende Einrichtungen wie Toiletten und Lifte müssen für Menschen mit Behinderungen benütz- und bedienbar sein. Dies geht allerdings nur aus den Materialien hervor⁸, weshalb mit der Wendung «zugänglich und benützbar» in § 239a Abs. 1 PBG Klarheit geschaffen wird.

**Konzept bei öffentlich zugänglichen Bauten
(Norm SIA 500 Ziff. 3 bis 8):**

- allgemeine Zugänglichkeit für alle Personen
- allgemeine Nutzbarkeit auch im Innern für alle Personen

«Die Terminologie des BehiG wird übernommen, indem nun neu von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen gesprochen wird.»

«Für öffentlich zugängliche Bauten umfasst die Zugänglichkeit bereits nach Bundesrecht auch die Benützbarkeit im Innern.»

2. Wohngebäude

Der Geltungsbereich des BehiG ist auf «Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten» beschränkt (Art. 3 lit. c BehiG). Gemäss Rechtsprechung des Baurekursgerichts wird der Begriff Wohngebäude im Kanton Zürich so ausgelegt, dass er nur für Wohnungen gilt, die denselben Hauszugang haben und an derselben internen Erschliessung angeschlossen sind⁹. Aufgrund dieser engen Auslegung fielen im Kanton Zürich bis anhin nur verhältnismässig wenige Wohnbauten in den Geltungsbereich des BehiG¹⁰. Gemäss einer von der Behindertenkonferenz Kanton Zürich (BKZ) durchgeführten Erhebung waren es von den im Zeitraum von Ende März bis Ende Oktober 2008 im Kanton Zürich eingereichten Bauvorhaben für Wohnbauten höchstens 15 %. Mit der in § 239b PBG vorgesehenen Ausdehnung des Anwen-

«Aufgrund dieser engen Auslegung fielen im Kanton Zürich bis anhin nur verhältnismässig wenige Wohnbauten in den Geltungsbereich des BehiG.»

«Für Wohngebäude mit fünf bis acht Wohneinheiten wird bei Neubauten neu die Zugänglichkeit wenigstens eines Geschosses verlangt (§ 239b Abs. 1 PBG).»

«Im Wohnungsbau ermöglichen nach den Grundsätzen der Hindernisfreiheit und der Anpassbarkeit gestaltete Wohnungen, dass ältere und kranke Menschen nicht in ein Heim müssen, sondern in ihren Wohnungen bleiben können.»

dungsbereiches auf Wohngebäude ab fünf Wohneinheiten kann nun ein grösserer Teil der Wohnbauten erfasst werden.

Für Wohngebäude mit fünf bis acht Wohneinheiten wird bei Neubauten neu die Zugänglichkeit wenigstens eines Geschosses verlangt (§ 239b Abs. 1 PBG). Der interne Zugang zu den übrigen Geschossen ist immerhin so zu gestalten, dass er bei Bedarf anpassbar ist. Damit ist zumindest ein Teil der Wohnungen direkt zugänglich und kann von Behinderten bewohnt und besucht werden. Gleichzeitig konnte auf eine generelle Liftpflicht verzichtet werden. Bei Bedarf kann der Zugang zu weiteren Wohnungen hergestellt werden (zum Beispiel durch den nachträglichen Einbau eines Treppenliftes). Sämtliche Wohnungen in allen Geschossen sind so zu gestalten, dass sie bei Bedarf mit verhältnismässigem Aufwand an die Bedürfnisse behinderter Personen anpassbar sind (§ 239b Abs. 2 PBG).

Diese Bestimmung findet nur bei Neubauten Anwendung. Die Neuerung war im Kantonsrat mit Bezug auf Neubauten unbestritten. Es wurde allgemein anerkannt, dass in Anbetracht der demografischen Entwicklung und der damit zusammenhängenden Zunahme der Anzahl älterer Menschen das Bedürfnis nach einer behindertengerechten Umwelt zunehmend ausgeprägter sein wird. Im Wohnungsbau ermöglichen nach den Grundsätzen der Hindernisfreiheit und der Anpassbarkeit gestaltete Wohnungen, dass ältere und kranke Menschen nicht in ein Heim müssen, sondern in ihren Wohnungen bleiben können.

Stark umstritten war im Kantonsrat, ob die Bestimmung auch für Umbauten gelten soll. Der ursprüngliche Antrag des Regierungsrates vom 30. März 2011 umfasste auch Umbauten. Der geänderte Antrag der Kommission für Planung und Bau des Kantonsrates (KPB) wollte indessen auf kantonale Bestimmungen bei Umbauten in Wohngebäuden mit fünf bis acht Wohneinheiten verzichten. An seiner Sitzung vom 3. September 2012 stimmte der Kantonsrat mit 84:83 Stimmen einem Kompromissvorschlag (Minderheitsantrag) zu, der vorsah, dass bei Umbauten der Zugang zu allen Einheiten an-

passbar sein müsse. An seiner Sitzung vom 22. Oktober 2012 kam der Kantonsrat aufgrund eines Rückkommensantrages auf diesen Entscheid zurück und verzichtete schliesslich definitiv auf eine Anwendung dieser Regelung bei Umbauten.

Bei Wohngebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten müssen alle Einheiten für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein (§ 239a Abs. 2 PBG). Diese Regelung entspricht der Bestimmung des Bundesrechts (Art. 3 lit. c BehiG). Sowohl bei Umbauten wie auch bei Neubauten müssen der Hauszugang und der Zugang zu sämtlichen Wohnungen gewährleistet sein. Wie bis anhin¹¹ verlangt das kantonale Recht darüber hinaus, dass die einzelnen Wohnungen so zu gestalten sind, dass sie bei Bedarf mit verhältnismässigem Aufwand an die Bedürfnisse behinderter Personen anpassbar sind (§ 239a Abs. 2 Satz 2 PBG).

Im Bereich von Wohnbauten gilt wie bereits in der Vergangenheit das Prinzip der Anpassbarkeit. «Anpassbar» heisst «hindernisfrei anpassbar» und entspricht der Begrifflichkeit, wie sie in der Norm SIA 500 benützt wird. Als anpassbar gelten Bauten, welche die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte nachträgliche Anpassung an individuelle Bedürfnisse mit geringem baulichem Aufwand erfüllen¹². Das Prinzip der Anpassbarkeit folgt einem zweistufigen Konzept, das im Wohnungsbau wie folgt aussieht:

Konzept bei Wohnbauten (Norm SIA 500 Ziff. 9):

Minimale bauliche Grundvoraussetzungen:

- keine Stufen (stufenloser Zugang zum Haus und zu möglichst vielen Wohnungen, Schwellenlosigkeit in den Wohnungen)
- ausreichende Durchgangsbreiten (ausreichende Raum-, Tür- und Korridorbreiten im Treppenhaus und in den Wohnungen)
- ausreichende Bewegungsfläche (ausreichende räumliche Dimensionierung z.B. von Lift, Küchen, Sanitärräumen)
- rollstuhlgerechter Parkplatz

«Bei Wohngebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten müssen alle Einheiten für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein.»

«Im Bereich von Wohnbauten gilt wie bereits in der Vergangenheit das Prinzip der Anpassbarkeit. «Anpassbar» heisst «hindernisfrei anpassbar» und entspricht der Begrifflichkeit, wie sie in der Norm SIA 500 benützt wird.»

«Nach dem Prinzip der Anpassbarkeit gebaute Wohnhäuser und Wohnungen können vielmehr im Bedarfsfall mit geringem Aufwand an die individuellen Bedürfnisse angepasst werden.»

«Bei der Geschossfläche handelt es sich um eine klar messbare Größe, weshalb eine Lösung, die sich alternativ an der Geschossfläche ausrichtet, zweckmäßig erschien.»

Individuelle Anpassungen im Bedarfsfall:
Werden Bewohner/innen behindert oder ziehen neu behinderte Personen ein, so sind die nötigen individuellen Anpassungen vorzunehmen (z.B. Treppenlift, Anpassung von Küche und Bad).

Grundgedanke dieses Konzepts der Anpassbarkeit ist es, dass nicht gewissermassen auf Vorrat spezielle Behindertenwohnungen mit Sondereinrichtungen geschaffen werden. Nach dem Prinzip der Anpassbarkeit gebaute Wohnhäuser und Wohnungen können vielmehr im Bedarfsfall mit geringem Aufwand an die individuellen Bedürfnisse angepasst werden¹⁵. Dies hat auch den Vorteil, dass die baulichen Anpassungen dem jeweiligen Bedarf und der Lebens- und Krankheitsentwicklung entsprechend erfolgen können. Viele Krankheiten haben unvorhersehbare Krankheitsverläufe. In solchen Fällen sind schrittweise bauliche Anpassungen möglich. Personen, die nach einem Unfall oder im Alter eine Behinderung haben, können so in ihrer angestammten Wohnung und im vertrauten sozialen Umfeld bleiben und müssen nicht in ein Heim. Nach dem Prinzip der Anpassbarkeit realisierte Wohnungen eignen sich auch besser für behinderte Besuchende. Rollstuhlfahrende können sich aufgrund der ausreichenden Platzverhältnisse in den Wohnungen frei bewegen und in der Regel auch die sanitären Einrichtungen benutzen.

3. Gebäude mit Arbeitsplätzen

Gemäss Bundesrecht gilt das BehiG für Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen (Art. 3 lit. d BehiG). Der neue § 239a Abs. 3 PBG übernimmt diese Umschreibung und ergänzt sie um das alternativ geltende Erfordernis der Geschossfläche. In der Praxis hat sich gezeigt, dass im Zeitpunkt der Baueingabe oft die Nutzung der Baute und die Anzahl der geplanten Arbeitsplätze noch nicht bekannt sind. Bei der Geschossfläche handelt es sich um eine klar messbare Größe, weshalb eine Lösung, die sich alternativ an der Geschossfläche ausrichtet, zweckmässig erschien. Für das Mass (mehr als 1000 m²) wird an die früher geltende Re-

gelung der BBV I¹⁴ angeknüpft. Das Flächenerfordernis von 1000 m² ist an eine «arbeitsplatzintensive Nutzung» gekoppelt. Damit soll verhindert werden, dass auch grosse Lagerhallen vom Anwendungsbereich erfasst werden. Als Geschossflächen gelten in teilweiser Anlehnung an § 255 Abs. 1 PBG alle dem Arbeiten dienenden oder hierfür verwendbaren Räume auf sämtlichen Geschossen unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden¹⁵. Die Bestimmung kommt zur Anwendung, wenn eines der beiden Kriterien erfüllt ist¹⁶.

«Das Flächenerfordernis von 1000 m² ist an eine «arbeitsplatzintensive Nutzung» gekoppelt.»

Derartige Gebäude mit Arbeitsplätzen müssen für Menschen mit Behinderungen zugänglich und im Innern an deren Bedürfnisse anpassbar sein. Die Bestimmung geht, insoweit sie die Anpassbarkeit im Gebäudeinneren verlangt, über das Bundesrecht hinaus¹⁷, entspricht aber dem bisherigen kantonalen Recht. Im Gegensatz zu öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen müssen Gebäude mit Arbeitsplätzen im Innern nicht durchwegs für Menschen mit Behinderungen benützbar sein. Sie müssen aber nach Massgabe der Grundsätze der Anpassbarkeit so gestaltet werden, dass eine behindertengerechte Ausstattung im Gebäudeinnern für behinderte Arbeitnehmende bei Bedarf möglich ist. Besuchsbereiche in Bauten mit Arbeitsplätzen werden den öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen zugeordnet und haben den für diese Gebäudekategorie geltenden Anforderungen zu entsprechen.

«Gebäude mit Arbeitsplätzen müssen aber nach Massgabe der Grundsätze der Anpassbarkeit so gestaltet werden, dass eine behindertengerechte Ausstattung im Gebäudeinnern für behinderte Arbeitnehmende bei Bedarf möglich ist.»

Konzept bei Gebäuden mit Arbeitsplätzen (Norm SIA 500 Ziff. 11 und 12):

Rollstuhlgerechte Erreichbarkeit der Arbeitsplätze

- stufen- und schwellenlose Erschliessung
 - Mindestbreite von Durchgängen
 - mindestens eine rollstuhlgerechte Toilette pro Vertikalerschliessung
 - rollstuhlgerechter Parkplatz
- Individuelle Anpassungen im Bedarfsfall

«Wie Bauten und Anlagen zu gestalten sind, damit sie den Anforderungen an die Behindertengerechtigkeit genügen, erläutern vielmehr die einschlägigen, allgemein anerkannten Richtlinien und Normen.»

III. Bauliche Anforderungen

Die konkreten baulichen Anforderungen ergeben sich weder aus dem Bundesrecht noch aus dem kantonalen Recht. Wie Bauten und Anlagen zu gestalten sind, damit sie den Anforderungen an die Behindertengerechtigkeit genügen, erläutern vielmehr die einschlägigen, allgemein anerkannten Richtlinien und Normen. Wichtigstes Normenwerk ist die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten», die per 1. Januar 2009 die Norm SN 521 500 «Behindertengerechtes Bauen» abgelöst hat.

Eine Bezeichnung der für die baulichen Anforderungen massgebenden Regelwerke über das behindertengerechte Bauen erfolgt auf Verordnungsstufe (§ 239c Abs. 1 PBG). § 34 Abs. 2 BBV I, der im Rahmen der vorliegenden Revision nicht geändert wurde, bezeichnet die «Norm SIA 500, Hindernisfreie Bauten, 2009» sowie die «Empfehlung Wohnungsbau hindernisfrei-anpassbar, 1992» für verbindlich, wobei explizit festgehalten wird, dass die Anforderungen auch für das Innere der Gebäude gelten. In der Praxis werden zahlreiche weitere Regelwerke und Richtlinien angewendet¹⁸.

IV. Verweis auf das Bundesrecht, insbesondere auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit

§ 239c Abs. 2 PBG enthält einen allgemeinen Verweis auf das BehiG. Damit wird sichergestellt, dass in Bezug auf alle Fragen, die das kantonale Recht nicht regelt, das BehiG anwendbar ist. Speziell erwähnt seien insbesondere die rechtliche Anknüpfung für die Anpassungspflicht (Art. 3 BehiG und Art. 2 lit. a BehiV), die Rechtsansprüche und das Beschwerde- und Klagerecht (Art. 7 bis 9 BehiG) sowie die Unentgeltlichkeit des Verfahrens (Art. 10).

Explizit verwiesen wird in § 239c Abs. 3 PBG auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Die Anpassungspflicht steht immer unter dem Vorbehalt der Verhältnis-

mässigkeit der einzelnen baulichen Anpassung. Mit dem ausdrücklichen Hinweis auf die Anwendbarkeit von Art. 11 und 12 BehiG wird klargestellt, dass auf kantonaler Ebene für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit dieselben Kriterien gelten wie im Bundesrecht. Ganz allgemein darf der für Menschen mit Behinderungen zu erwartende Nutzen nicht in einem Missverhältnis zum wirtschaftlichen Aufwand stehen (Art. 11 Abs. 1 lit. a BehiG). Bei der Interessenabwägung sind namentlich die Kriterien gemäss Art. 6 Abs. 1 BehiV zu berücksichtigen. Auch überwiegende Interessen des Umweltschutzes und des Natur- und Heimatschutzes¹⁹ sowie Anliegen der Verkehrs- und Betriebssicherheit können den Interessen des behindertengerechten Bauens entgegenstehen (Art. 11 Abs. 1 lit. b und c BehiG). Von grosser praktischer Bedeutung ist die Kostenschanke in Art. 12 Abs. 1 BehiG. Bauliche Anpassungen können nur verlangt werden, wenn der Aufwand 5 % des Gebäudeversicherungswertes bzw. des Neuwertes oder 20 % der Erneuerungskosten nicht übersteigt. Massgebend ist der jeweils tiefere Wert. Untergeordnete Umbauten vermögen daher in der Regel keine Pflicht zur Vornahme behindertengerechter Massnahmen auszulösen, die mit erheblichen Kosten verbunden sind (z.B. Einbau eines Liftes). Verbesserungen, die indessen ohne wesentlichen Mehraufwand umsetzbar sind (z.B. Beseitigung von Schwellen, bessere Beleuchtung, Handläufe usw.), dürfen auch bei kleineren Umbauten verlangt werden. Anpassungsmassnahmen dürfen so weit angeordnet werden, bis die Kostenschanke erreicht ist. Die Beweislast liegt bei der Bauherrschaft, wenn sie sich auf diese Kostenschanke beruft²⁰. Ob die Kostenschanke auch für Neubauten gilt, ist umstritten²¹.

«Mit dem ausdrücklichen Hinweis auf die Anwendbarkeit von Art. 11 und 12 BehiG wird klargestellt, dass auf kantonaler Ebene für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit dieselben Kriterien gelten wie im Bundesrecht.»

«Von grosser praktischer Bedeutung ist die Kostenschanke in Art. 12 Abs. 1 BehiG. Bauliche Anpassungen können nur verlangt werden, wenn der Aufwand 5 % des Gebäudeversicherungswertes bzw. des Neuwertes oder 20 % der Erneuerungskosten nicht übersteigt.»

V. Öffentliche Bauten i.S. von Art. 11 Abs. 4 KV

Am 1. Januar 2006 trat die neue Zürcher Kantonsverfassung (KV) in Kraft. Gemäss Art. 11 Abs. 4 KV haben Menschen mit Behinderungen Anspruch auf Zugang zu öffentlichen Bauten, Anlagen, Einrichtungen und Leistungen. Im Gegensatz zum BehiG, das nur bei einem bewilligungs-

«Im Gegensatz zum BehiG, das nur bei einem bewilligungspflichtigen Neu- oder Umbau zur Anwendung kommt, müssen die öffentlichen Bauten und Anlagen im Sinne der KV unabhängig von einem Bauprojekt behindertengerecht zugänglich gemacht werden.»

«Öffentliche Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 11 Abs. 4 KV sind von den öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen gemäss BehiG zu unterscheiden.»

pflichtigen Neu- oder Umbau zur Anwendung kommt, müssen die öffentlichen Bauten und Anlagen im Sinne der KV unabhängig von einem Bauprojekt behindertengerecht zugänglich gemacht werden. Obwohl Art. 11 Abs. 4 KV nur vom Zugang zu öffentlichen Bauten und Anlagen spricht, ist damit auch die Benützbarkeit gemeint²². Entscheidend ist, dass der Publikumsverkehr gewährleistet ist.

Die Übergangsbestimmung in Art. 138 Abs. 1 lit. a KV sieht eine Frist von fünf Jahren vor, um die Vorkehrungen zur Gewährleistung dieses Grundrechts zu treffen. Diese Übergangsfrist lief am 31. Dezember 2010 ab. Seither kann der verfassungsmässige Individualanspruch von Menschen mit Behinderungen unmittelbar geltend gemacht werden (Art. 138 Abs. 2 KV). Die Verfassungsbestimmung gewährt damit ein direkt durchsetzbares Grundrecht. Der kantonale Gesetzgeber hielt es dennoch für sinnvoll, im Rahmen der vorliegenden Gesetzesrevision den Anwendungsbereich der Verfassungsbestimmung zu erläutern und die unbestimmten Begriffe von Art. 11 Abs. 4 KV zu konkretisieren.

Öffentliche Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 11 Abs. 4 KV sind von den öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen gemäss BehiG zu unterscheiden. Unter den Begriff der öffentlich zugänglichen Bauten gemäss BehiG fallen auch private Bauten und Anlagen. Der kantonale Grundrechtsanspruch von Menschen mit Behinderungen richtet sich indessen an den Staat bzw. die Gemeinwesen. In § 239d PBG wird nun konkretisiert, was unter dem Begriff der öffentlichen Bauten und Anlagen im Sinne der KV zu verstehen ist. Erfasst werden die öffentlich genutzten Bauten und Anlagen von Staat (Bund, Regierungsrat, Direktionen, Staatskanzlei, Kantonsrat, Organe der Rechtspflege), Gemeinden (politische Gemeinden, Kirch- und Schulgemeinden), Zweckverbänden sowie Körperschaften, Stiftungen und selbständigen Anstalten des öffentlichen und privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen. Öffentlich sind jene Aufgaben, die durch das Gesetz als in den Bereich der öffentlichen Staatstätigkeit fallend anerkannt

sind, wie Erziehung, Bildung, Kultur, Sozial- und Gesundheitswesen²⁵. Auch private Organisationen und Unternehmen, die anstelle des Staates öffentlich tätig sind und vom Gemeinwesen wenigstens zum Teil mitfinanziert und kontrolliert sind, werden vom Geltungsbereich erfasst (so z.B. Flughafen, Post, kantonale Gebäudeversicherung sowie Elektrizitätswerke des Kantons Zürich). Angepasst werden müssen nicht sämtliche staatlichen Bauten, sondern nur Gebäude bzw. Gebäudeteile, die der öffentlichen Nutzung dienen.

Bezüglich der baulichen Anforderungen im Einzelfall wird auf die anerkannten Regeln der Baukunde verwiesen (§ 239d Abs. 2 PBG). Die erforderlichen baulichen Massnahmen richten sich dementsprechend nach der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten».

Die Kantonsverfassung gewährt das Recht auf einen behindertengerechten Zugang nur unter der Voraussetzung, dass entsprechende Massnahmen wirtschaftlich zumutbar sind (Art. 11 Abs. 4 Satz 2 KV). § 239d Abs. 3 PBG definiert den Begriff «wirtschaftlich zumutbar» in Analogie zur Kostenschranke gemäss Art. 12 Abs. 1 BehiG. Danach kann auf bauliche Massnahme zur Beseitigung der Benachteiligung beim Zugang verzichtet werden, wenn der Aufwand für die Anpassung 5 % des Gebäudeversicherungswertes übersteigt. Im Unterschied zum Bundesrecht wird eine Kann-Formulierung gewählt, um einer baulichen Massnahme, die freiwillig 5 % des Gebäudeversicherungswertes übersteigt, nicht im Wege zu stehen²⁴. Dieser Wert wird auf der Grundlage des Versicherungswertes des Gebäudes vor der baulichen Massnahme berechnet.

Da absehbar war, dass die Übergangsfrist der KV (fünf Jahre nach Inkrafttreten, 31. Dezember 2010) abläuft, ohne dass die gemäss Art. 11 Abs. 4 KV geforderten Anpassungsmassnahmen in grösserem Stil erfolgt wären, hat die Baudirektion den Gemeinden mit Kreisschreiben vom 29. Mai 2009 empfohlen, bis Ende 2010 für sämtliche öffentliche Gebäude zumindest sogenannte Erneuerungskonzepte zu

«Erfasst werden die öffentlich genutzten Bauten und Anlagen von Staat, Gemeinden, Zweckverbänden sowie Körperschaften, Stiftungen und selbständigen Anstalten des öffentlichen und privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen.»

«Angepasst werden müssen nicht sämtliche staatlichen Bauten, sondern nur Gebäude bzw. Gebäude- teile, die der öffentlichen Nutzung dienen.»

«Die Kantonsverfassung gewährt das Recht auf einen behindertengerechten Zugang nur unter der Voraussetzung, dass entsprechende Massnahmen wirtschaftlich zumutbar sind.»

**Nadja Herz,
Rechtsanwältin
und Fachanwältin
SAV Bau- und
Immobilienrecht,
Zürich**



erstellen. Diese sollten Aufschluss geben über Art und Ausmass des Anpassungsbedarfs sowie über den für die Anpassung vorgesehenen Zeitpunkt und die voraussichtlichen Kosten²⁵. Bis heute haben zahlreiche Gemeinden keine solchen Erneuerungskonzepte erstellt, geschweige denn, dass die erforderlichen baulichen Anpassungen der gemeindeeigenen Bauten erfolgt wären. Aber auch beim Kanton und bei anderen zu Anpassungsmassnahmen verpflichteten Körperschaften herrscht diesbezüglich Handlungsbedarf.



Ingenieure | Planer | Geometer

Wir planen
für mehr
Zukunft

PLANEN

- Bau- und Planungsrecht
- Raum- und Verkehrsplanung
- Vermessung und Datenmanagement

- Wasser und Umwelt
- Hoch- und Brückenbau
- Tief- und Strassenbau

Effretikon | Winterthur | Kloten | Zürich | Chur | Affoltern a. A.
Altendorf | Schänis | Glarus | Zug | Luzern | Sarnen | Altdorf

www.ewp.ch

- 1 Bei den andern Revisionsbereichen handelt es sich um die Themen «Verfahren und Rechtsschutz» sowie «Parkierungsregelungen und stark verkehrserzeugende Nutzungen».
- 2 SR 151.3 Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (BehiG)
- 3 Gemäss Bundesgericht bedarf das BehiG im Baubereich zwingend kantonalrechtlicher Ausführungsbestimmungen (BGE 134 II 249, BGE 132 I 82).
- 4 Bereits im Rahmen des erwähnten Gesetzesentwurfes für eine Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes von 2006 war eine neue Regelung für das behindertengerechte Bauen vorgesehen (§ 125).
- 5 Norm SIA 500, Hindernisfreie Bauten, Ausgabe 2009
- 6 Der bisherige § 239 Abs. 4 PBG verwendete den Begriff «Bauten und Anlagen, die dem Publikum zugänglich sind».
- 7 SR 151.31 Verordnung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 19. September 2003 (BehiV)
- 8 Erläuterungen des Bundesamtes für Justiz zur Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV) vom November 2003, Seite 4
- 9 BRKE I Nr. 0043/2005 vom 25.2.2005
- 10 Eine neue Überbauung mit z.B. 6 Mehrfamilienhäusern à je 8 Wohnungen musste nach dieser Auslegung nicht behindertengerecht gebaut werden.
- 11 § 34 Abs. 2 BBV I
- 12 SIA Norm 500, Ziff. 1.2 zum Begriff «Anpassbar, Anpassbarkeit»
- 13 Es können z.B. bei Bedarf Sanitärräume mit behindertenspezifischen Sanitärgeräten und Armaturen ausgestattet oder Treppenhäuser mit Treppenliften versehen werden.
- 14 § 35 Abs. 1 lit. b BBV I, aufgehoben am 1. Juli 2005
- 15 vgl. Weisung Nr. 4791 des Regierungsrates vom 30.3.2011 zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes, behindertengerechtes Bauen, Ziff. 1.5
- 16 Wenn also entweder mehr als 50 Arbeitsplätze oder eine Geschossfläche von mindestens 1000m², die einer arbeitsplatzintensiven Nutzung dient, betroffen sind.
- 17 Gemäss Bundesrecht muss lediglich der Zugang zum Gebäude den Ansprüchen von Menschen mit Behinderungen entsprechen (Botschaft zum BehiG, BBI 2001, 1779).
- 18 In der Praxis oft verwendet werden etwa folgende Merkblätter: «Strassen, Wege, Plätze», Merkblatt Nr. 11 «Schulbauten», Merkblatt Nr. 7 «Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten», «Hotel, Restaurants, Ferienwohnungen», «Empfehlungen für den Ladenbau», «Beschallungsanlagen, Höranlagen und Raumakustik», Merkblatt Nr. 10 «Bedienungselemente und Automaten», Merkblatt Nr. 13 «Sehbehindertengerechtes Bauen». Diese Regelwerke sowie zahlreiche weitere Planungshilfen zu verschiedenen Aspekten des behindertengerechten Bauens sind zu finden im Ordner «hindernisfrei-bauen.ch» (zu beziehen bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, www.hindernisfrei-bauen.ch/unterlagen).
- 19 Besonders oft zu Konflikten kommt es im Zusammenhang mit behindertengerechten Anpassungen bei Denkmalschutzobjekten. Hier ist eine sorgfältige und umfassende Interessenabwägung zwischen den Interessen des Denkmalschutzes und den Gleichstellungsinteressen von behinderten Menschen vorzunehmen. Diese Interessen (beide sind in der Bundesverfassung verankert) stehen grundsätzlich auf gleicher Stufe.

Vgl. zu diesem Thema auch die Publikation von Eric Bertels, «Hinder-nisfreies Bauen bei schützenswerten Gebäuden und Anlagen», 2013 (zu beziehen bei Pro Infirmis Basel Stadt).

- 20 vgl. hierzu weitergehend Nadja Herz, «Behindertengleichstellungsgesetz – Auswirkungen auf das Bauen», in: PBG aktuell 3/2004
- 21 vgl. «Erläuterungen zum BehiG im Baubereich», BehiG-Arbeitsgruppe des Netzwerks behindertengerechtes Bauen, Februar 2010, Ziffer 6.4 (www.procap.ch/Bauvorschriften)
- 22 In Anlehnung an das BehiG und die BehiV bedeutet Zugang die Möglich-keit, die öffentlich zugänglichen Teile des öffentlichen Gebäudes inkl. mindestens einer Toilette zu benützen (Erläuterungen zur BehiV, Seite 4)
- 23 vgl. Weisung Nr. 4791 des Regierungsrates vom 30.3.2011 zur Ände-rung des Planungs- und Baugesetzes, behindertengerechtes Bauen, Ziff. 2.1
- 24 vgl. Weisung Nr. 4791 des Regierungsrates vom 30.3.2011 zur Ände-rung des Planungs- und Baugesetzes, behindertengerechtes Bauen, Ziff. 2.3
- 25 Kreisscheiben der Baudirektion vom Mai 2009, Behindertengerechtes Bauen

Anhang C

Hochweid

5141

60

5075

4322

10

Hallenbad

4325

Chilenwäldli

3584

Sportanlage Hochweid

3839

Grundstück

Kat.-Nr.	4325
Art	Liegenschaft rechtsgültig
Fläche (m ²)	17523
EGRID/EGRIS	CH388893917752



3941

3827

Hochweidstrasse
Lüssmattstrasse

