Appenzell Ausserrhoden

Departement
Bau und Umwelt

Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau
Tel. 071 353 65 51
Fax 071 353 68 33
Bau.Umwelt@ar.ch
www.ar.ch

Departement Bau und Umwelt, 9102 Herisau

Adressaten gemäss Verteiler

Jakob Brunnschweiler
Regierungsrat
Bau- und Umweltdirektor

Herisau, 19. Januar 2011

Teilrevision Bauverordnung (BauV); Wärmedämmung, Ausnützung (Teil A); Baubewilligungspflicht (Teil B); Einladung zur Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

A. Wärmedämmung, Ausnützung

1. Problemstellung

Die Ausnützungsziffer bzw. Baumassenziffer wird für energetische Vorhaben, insbesondere eine gute Wärmedämmung, bei Neubauten und Erneuerungen als potenziell hemmend eingeschätzt, wenn die Aussenwände bei der Berechnung der Ausnützungsziffer mitberücksichtigt werden. Auch Dachisolationen können durch die Baumassenziffer zurückgebunden werden. Bei Neubauten mit voller Ausnützung geht eine starke Aussendämmung zu Lasten des Innenraums, soll nicht die Wärmedämmung reduziert oder teure hochwärmedämmende Materialien eingesetzt werden. Bei Erneuerungen kann die Ausnützungsziffer bzw. Baumassenziffer dann hemmend wirken, wenn durch eine nachträgliche Aussendämmung die Ausnützungsziffer bzw. Baumassenziffer überschritten würde. Die Hemmniswirkung ist daher abhängig von der Zulässigkeit der nachträglichen Wärmedämmung trotz ausgeschöpfter Ausnützung.

2. Geltende Regelung

Die kantonale Bauverordnung (BauV; bGS 721.11) kennt sowohl die Ausnützungsziffer (AZ) (Art. 1 BauV) als auch die Baumassenziffer (BMZ) (Art. 2 BauV). Diese Begriffsdefinitionen gelten nach Art. 16 Abs. 2 des Baugesetzes (BauG; bGS 721.1) seit 1. Januar 2009 für das ganze Kantonsgebiet, somit auch die Berechnungsweise der Ausnützungs- und Baumassenziffer. Bei der Berechnung der Ausnützungsziffer werden die Mauer- und Wandquerschnitte inklusive Aussenmauerwerk zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt (Art. 1 Abs. 2 BauV). Auch bei der Berechnung der Baumassenziffer ist nach Art. 2 Abs. 2 BauV das gesamte Bauvolumen im Aussenmass massgebend. Die ausnützbare Fläche wird mithin kleiner, je dicker die Wärmedämmung der Aussenhülle ist.

3. Lösungsvorschlag gemäss MuKEn 2008

Das Modul 8 der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich MuKEn 2008 (Wärmedämmung / Ausnützung) empfiehlt, der Berechnung der Baumassenziffer und der Geschossflächenziffer[1] ein Aussenmass von 35 cm zugrunde zu legen, wenn die Stärke der Gebäudehülle dieses Mass aufgrund der gewählten Wärmedämmung übersteigt. Mit anderen Worten gehen damit nur maximal 35 cm zu Lasten der Baumassen- resp. Geschossflächenziffer. Das Modul 8 „der MuKEn 2008 lautet wie folgt:

„Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand und des Daches aufgrund der Wärmedämmung stärker als 35 cm, ist sie für die Berechnung der Baumassenziffer (BMZ) und der Geschossflächenziffer (GFZ) nur bis maximal 35 cm zu berücksichtigen."

Das Mass von 35 cm setzt sich zusammen aus einer Breite von 15 cm für das Mauerwerk (herkömmliche Breite eines Backsteins) und einer Isolationsstärke von 20 cm bei einem Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) von 0.2 W/m^2K gemäss der Norm SIA 380/1 „Thermische Energie im Hochbau", Ausgabe 2009.

4. Änderung von Art. 1 und 2 Bauverordnung

Die Umsetzung des Moduls 8 der MuKEn 2008 hat der Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden im Rahmen der Teilrevision des Energiegesetzes (vgl. Bericht und Antrag des Regierungsrats vom 22. September 2009) durch eine Teilrevision der Bauverordnung bereits angekündigt. Damit werden Überschreitungen der Nutzungsziffern zugunsten energetisch sparsamen Bauens möglich. Eine entsprechende Änderung der Bauverordnung wurde auch verschiedentlich im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zur Teilrevision des Energiegesetzes gefordert (z.B. durch die Gemeinden Herisau, Teufen und Bühler). Es ist beabsichtigt, Art. 1 (Ausnützungsziffer) und Art. 2 (Baumassenziffer) wie folgt zu ändern:

Art. 1 Ausnützungsziffer

„^{2a} (neu) Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand aufgrund der Wärmedämmung grösser als 35 cm, ist sie nur bis zu diesem Mass zur BGF zu zählen."

Art. 2 Baumassenziffer

„^{2a} (neu) Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand und des Daches aufgrund der Wärmedämmung grösser als 35 cm, ist sie nur bis zu diesem Mass zur BM zu zählen."

5. Einladung zur Vernehmlassung

Das Departement Bau und Umwelt lädt Sie ein, zur beabsichtigten Änderung von Art. 1 und Art. 2 Bauverordnung Stellung zu nehmen. Wir bitten Sie, Ihre Vernehmlassungsantwort im Original und als Word-Datei bis **31. März 2011** dem Departement Bau und Umwelt einzureichen. Für Fragen und Auskünfte stehen Ihnen Philipp Ludwig, Departementssekretär Departement Bau und Umwelt, und Lukas Gunzenreiner, juristischer Mitarbeiter Departement Bau und Umwelt, zur Verfügung.

[1] Modul 8 der MuKEn 2008 orientiert sich an der IVHB, welche die Verwendung der Geschossflächenziffer anstelle der Ausnützungsziffer vorsieht. Mit Beschluss vom 15. Januar 2009 hat die Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) die Ausnützungsziffer wiederum zugelassen.

B. Umfrage baubewilligungsfreie Bauvorhaben

Die geltenden Bestimmungen des Baugesetzes und der Bauverordnung regeln die Baubewilligungspflicht positiv (bewilligungspflichtig; Art. 93 Abs. 1 BauG, Art. 38 BauV) wie auch negativ (bewilligungsfrei; Art. 93 Abs. 2 BauG, Art. 39-40 BauV). Sie sind als Ausführungsrecht zum Raumplanungsgesetz des Bundes (Art. 22 Abs. 1 RPG) zu verstehen. Art. 39 Abs. 4 BauV hält zudem ausdrücklich fest, dass die Befreiung von der Baubewilligungspflicht nicht von der Einhaltung aller übrigen (materiellen) Vorschriften entbindet.

Das Departement Bau und Umwelt beabsichtigt im Sinne einer Liberalisierung der Bauverordnung, die Liste der nicht bewilligungspflichtigen resp. baubewilligungsfreien Bauvorhaben (Art. 39 BauV) so weit wie möglich auszuweiten. Dementsprechend sollen die in der Beilage beispielhaft aufgeführten Tatbestände neu von der Bewilligungspflicht ausgenommen resp. um die Bewilligungsfreiheit erweitert werden.

Das Departement Bau und Umwelt lädt Sie ebenfalls ein, zu dieser vorgeschlagenen „Lockerung" der Vorschriften über die Baubewilligungspflicht **innert gleicher Frist** Stellung zu nehmen. Natürlich sind wir gespannt auf allfällige weitere Vorschläge, wie die bewilligungsfreien Tatbestände – unter Beachtung des übergeordneten Bundesrechts und der Selbstverantwortung der Bauherrschaft für die Einhaltung der materiellen Bauvorschriften – in der Bauverordnung erweitert oder ausgedehnt werden könnten.

Freundliche Grüsse

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat

Beilagen:
- Entwurf Teilrevision Bauverordnung, synoptische Darstellung

Anmerkungen:
- Ihre Stellungnahme bitte als Word-Datei an: Bau.Umwelt@ar.ch
- Ihre Stellungnahme bitte im Original an: Departement Bau und Umwelt, Kasernenstrasse 17A, 9102 Herisau

Geht an:
- alle Einwohnergemeinden
- alle im Kanton vertretenen politischen Parteien
- Hauseigentümerverband (HEV) Appenzell A.Rh., Geschäftsstelle, Poststrasse 10, Postfach 1036, 9102 Herisau
- Eigenmann Rey Rietmann, Raumplaner BSP/FSU, Kasernenstrasse 39, 9100 Herisau
- Strittmatter Partner AG, Beratende Raumplaner, Vadianstrasse 37, 9000 St. Gallen

∅ Sekr, Gu