

**Verordnung
über die ordentlichen technischen und übrigen
Anforderungen an Bauten, Anlagen, Ausstattungen
und Ausrüstungen
(Besondere Bauverordnung I; BBV I)⁴⁹**

(vom 6. Mai 1981)¹

Der Regierungsrat,

gestützt auf § 359 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. September 1975² und auf § 17 des Energiegesetzes vom 19. Juni 1983^{5,16}

beschliesst:

I. Teil: Allgemeine Bestimmungen

§ 1. Trifft diese Verordnung keine besonderen Regelungen hinsichtlich der konstruktiven, technischen und hygienischen Beschaffenheit von Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen, bleiben die einschlägigen Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) unmittelbar anwendbar. Geltung

Vorbehalten bleiben die Besondere Bauverordnung II³ sowie die Vorschriften über den Brandschutz und die Ausführung von Bauarbeiten.

§ 2. Als fachgerecht gilt, was nach dem jeweiligen Stand der Technik möglich ist und auf Grund ausreichender Erfahrungen oder Untersuchungen als geeignet und wirtschaftlich anerkannt wird. Richtlinien, Normalien und Empfehlungen staatlicher Stellen und anerkannter Fachverbände werden bei der Beurteilung mit berücksichtigt. Fachgerechtigkeit

§ 3. Richtlinien, Normalien und Empfehlungen, die als Verordnungsbestimmungen befolgt oder als Richtlinien und Normalien im Sinne von § 360 PBG beachtet werden müssen, werden im Anhang zur Verordnung aufgeführt. Richtlinien und Normalien

Als Verordnungsbestimmungen gelten jene, die für verbindlich, als Richtlinien und Normalien jene, die für beachtlich erklärt werden.

Weiterverweisungen in Richtlinien, Normalien und Empfehlungen werden von einer Verbindlich- oder Beachtlicherklärung nur erfasst, wenn dies ausdrücklich bestimmt wird.

Abweichungen von beachtlich erklärten Richtlinien und Normalien werden im baurechtlichen Entscheid kurz begründet; sieht der Anhang eine Orientierungspflicht vor, wird der bezeichneten Amtsstelle eine Kopie der Bewilligung zugestellt.

Private
Kontrolle
A. Geltungs-
bereich und
Grundsatz

§ 4. Im Anhang zur Verordnung werden Bereiche bezeichnet, die primär der privaten Kontrolle unterstehen.

Diese Kontrolle wird durch private Fachleute ausgeübt; sie bestätigen unterschriftlich zuhanden der Bewilligungsbehörde⁴⁹ auf den Plänen und in einem Bericht, der die Prüfung in nachvollziehbarer Form enthalten muss, dass ein Projekt den massgebenden Bestimmungen entspricht, nach den bewilligten Plänen ausgeführt worden ist oder nach Fertigstellung vorschriftsgemäss betrieben werden kann. Wird in einem Fachbereich eines Bauvorhabens die private Kontrolle durchgeführt, müssen sowohl das Projekt als auch die Ausführung in diesem Fachbereich von der privaten Kontrolle erfasst werden.²⁷

Wird eine Ausnahmegewilligung im Sinne von § 220 PBG beantragt oder wird aus wichtigen Gründen von beachtlich erklärten Richtlinien, Normalien und Empfehlungen im Sinne von § 360 Abs. 3 PBG abgewichen, ist die Bewilligungsbehörde⁴⁹ auf dem Plan oder im Bericht ausdrücklich darauf aufmerksam zu machen.

Wo die private Kontrolle gilt, ist die zuständige Bewilligungsbehörde⁴⁹ zu eigenen Sachabklärungen befugt, aber nicht verpflichtet.

B. Erteilung
der Befugnis
I. Voraus-
setzungen

§ 5. Die Befugnis zur privaten Kontrolle wird jenen natürlichen oder juristischen Personen erteilt, die oder deren Mitarbeiter über die nötigen Fachkenntnisse verfügen und einen guten Leumund besitzen; bei Missbrauch, bei grober Unsorgfältigkeit oder bei Wegfall der Eignungsvoraussetzungen kann die Befugnis entzogen werden.

Die Eignung in fachtechnischer Hinsicht wird jenen Personen zuerkannt, die ihr Fachwissen durch eine ausreichende Fachausbildung oder Berufspraxis nachweisen können.⁴²

Die Erteilung der Befugnis setzt in der Regel den Besuch eines Einführungskurses voraus.⁴²

Zur Deckung des Aufwandes für Administration, Information und Vollzugshilfen erhebt die Baudirektion pro Fachbereich eine Aufnahme- und eine Jahresgebühr. Werden die Gebühren nicht bezahlt, wird die Erteilung der Befugnis verweigert oder die erteilte Befugnis entzogen.³³

II. Verfahren

§ 6. Die Befugnis zur privaten Kontrolle wird durch Aufnahme des Gesuchstellers in eine Liste erteilt, die ständig nachgeführt wird und in die jedermann bei den kantonalen und den kommunalen Bewilligungsbehörden Einblick nehmen kann.⁴⁹

Über die Aufnahme in die Liste entscheidet die Baudirektion auf Antrag der Kommission.⁴²

Sofern nötig, überprüft die Kommission Gesuchsteller auf ihre fachtechnische Eignung; sie kann damit im Einverständnis mit der Baudirektion aussenstehende Experten beauftragen.

§ 7.⁴² Die Baudirektion wird in den Belangen der Privaten Kontrolle von einer Kommission beraten, der auch Vertreter von Gemeinden, Berufsverbänden und gewerblichen Fachverbänden angehören. Die Baudirektion bestellt die Kommission.

C. Kommission

II. Teil: Hygiene

1. Abschnitt: Anforderungen¹⁸

§ 8. Künstliche Beleuchtung und Belüftung in Arbeitsräumen sind insbesondere zulässig, wenn

Beleuchtung
und Belüftung

- a) hierfür eine zwingende Notwendigkeit besteht;
- b) die Arbeit nicht an einem festen Sitz- oder Standort, überwiegend in Kontakt mit Publikum und in einem Raum mit den folgenden Mindestflächen verrichtet wird:
100 m² bei vorwiegendem Aufenthalt des Personals,
50 m² in allen anderen Fällen;
- c) ein Verbot wegen besonderer örtlicher Verhältnisse (z. B. Fussgängerpassagen) oder besonderer Zweckbestimmung (z. B. Theater) sinnwidrig wäre.

§ 9. Wohnungen müssen ausser Wohn- und Schlafräumen eigene Räume mit den üblichen sanitären Einrichtungen enthalten; Wohnküchen sind zulässig.

Ausrüstungen
A. Wohnungen
I. Allgemein

Für Appartements und Einzimmerwohnungen können unter Berücksichtigung der Bedürfnisse Erleichterungen gewährt werden.

§ 10. Gemeinschaftsunterkünfte müssen neben Schlafräumen mit einer der Belegung angemessenen Fläche in hinreichender Zahl, Grösse und Art enthalten:

II. Gemein-
schafts-
unterkünfte

- a) Kochgelegenheiten mit Wasseranschluss, sofern keine Gemeinschaftsverpflegung abgegeben wird;
- b) nach Geschlechtern getrennte Waschgelegenheiten und Abortanlagen;
- c) Aufenthaltsräume.

Bei besonderen Verhältnissen können Erleichterungen gestattet werden.

B. Arbeitsräume § 11. Arbeitsräume oder bauliche Einheiten von solchen müssen in hinreichender Zahl, Grösse und Art enthalten:

- a) künstliche Belüftungen oder Klimaanlage, sofern sonst polizei-widrige hygienische oder klimatische Bedingungen oder unzumut-bare Geruchsbildungen entstünden;
- b) Abortanlagen;
- c) zweckmässige Waschgelegenheiten mit fliessendem kaltem und warmem Wasser und überdies Duschen, sofern die Arbeit mit gros-ser Hitze verbunden ist oder starke Beschmutzung oder Verun-reinigung mit schädlichen oder übelriechenden Stoffen mit sich bringt.

C. Bauten und Anlagen mit Publikums-verkehr § 12. Für Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie Ver-waltungsgebäude, Hotels, Restaurants, Theater, Kinos, Spitäler, Gross-läden und Sportanlagen, sind für das Publikum nach Geschlechtern getrennte Abortanlagen in hinreichender Zahl, Grösse und Art bereit-zustellen.

2. Abschnitt: Bezug neuerstelter Wohn- und Arbeitsräume¹⁸

Grundsatz § 12 a.¹⁸ Wohn- und Arbeitsräume in Neubauten, An-, Auf- und Umbauten dürfen erst bezogen werden, nachdem die Gemeinde-behörde sie besichtigt und als bezugsfähig erklärt hat. Das Bauwerk muss genügend ausgetrocknet und die sanitären Einrichtungen müs-sen benützbar sein.

III. Teil: Abschirmung vor äussern und innern Einflüssen

1. Abschnitt: Lärm

Einbezug des Umweltschutz-rechts § 13.²⁴ Der Schutz gegen schädlichen oder lästigen Lärm bei der Anwendung des PBG richtet sich nach dem Umweltschutzgesetz⁸ und seinen Ausführungsbestimmungen.

Vollzug der Schallschutz-massnahmen § 13 a.²³ Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden werden durch die Gemeindebehörde im baurechtlichen Verfahren vollzogen.

§ 14.²⁴ Solange die Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen im Verfahren der Nutzungsplanung noch nicht zugeordnet worden sind, werden sie, wenn es im Einzelfall erforderlich ist, durch die Gemeindebehörde bestimmt.

Empfindlichkeitsstufen und weitere Zuständigkeiten

Erfordern Bau-, Ausbau- oder Sanierungsprojekte für National- und Staatsstrassen oder für Anlagen, bei denen eine Bundesbehörde für den Vollzug zuständig ist, die Bestimmung von Empfindlichkeitsstufen im Einzelfall, wird diese von der Baudirektion vorgenommen. Der Regierungsrat kann die Befugnis, allenfalls unter Genehmigungsvorbehalt oder anderen sichernden Bedingungen, Gemeinden übertragen.

Sind für den Vollzug der Lärmschutzverordnung¹¹ weitere für Grundeigentümer oder andere Betroffene verbindliche Anordnungen erforderlich, werden sie, soweit der Vollzug im kommunalen Zuständigkeitsbereich liegt, von der Gemeindebehörde, im übrigen von der zuständigen Direktion des Regierungsrates getroffen.

Der Regierungsrat kann im Projektgenehmigungsverfahren anstelle der Baudirektion beschliessen.

2. Abschnitt: Wärmedämmung

§ 15. Bauten und Anlagen sind so zu projektieren und auszuführen, dass sie hinsichtlich Energieverbrauch möglichst haushälterisch genutzt werden können.

Grundsatz

...¹⁷

- § 16.²⁷ Die Wärmedämmvorschriften der Baudirektion gelten
- a)⁴⁴ für Bauten und Anlagen, die beheizte Räume mit einer Raumlufttemperatur von 10 °C oder mehr in der kalten Jahreszeit enthalten,
 - b) allgemein für Ausrüstungen zur Bereitstellung und zur Verteilung von Wärme und Brauchwarmwasser,
 - c) für gewerbliche und industrielle Kühlräume von mehr als 5 m³ Nutzvolumen, die auf weniger als 8 °C gekühlt werden.

Wärmedämmvorschriften im Besonderen A. Allgemein

Von den Anforderungen an die Wärmedämmung befreit sind Bauten, deren Baubewilligung auf höchstens drei Jahre befristet ist. Bei regelmässig für die Heizsaison errichteten Bauten können auf ein begründetes Gesuch hin Abweichungen von den Anforderungen gewährt werden, wenn deren Einhaltung unverhältnismässig wäre.⁴⁴

B. Wärme-
dämmung von
Ausrüstungen

§ 17.⁴⁴ Wärmeerzeuger, Wärmespeicher, Umformer, Wassererwärmer und Brauchwarmwasserleitungen sowie Heizwasserverteilleitungen in unbeheizten Räumen sind wärme gedämmt auszuführen. Fehlen energetische Anforderungen des Bundes, gelten die Wärmedämmvorschriften der Baudirektion.

C. Abweichun-
gen

§ 18.¹⁹ Andere Vorkehren sind zulässig, wenn mit einer fachgerechten Wärmehaushaltberechnung nachgewiesen wird, dass kein erhöhter Energieverbrauch auftritt.

3. Abschnitt: Luftreinhaltung und nichtionisierende Strahlung⁴⁴

Einbezug des
Umweltschutz-
rechts

§ 19.⁴⁴ Der Schutz gegen Luftverunreinigungen sowie vor nicht-ionisierender Strahlung bei der Anwendung von § 226 PBG richtet sich nach dem Umweltschutzgesetz⁸ und seinen Ausführungsbestimmungen.

IV. Teil: Abschränkungen

Grundsatz

§ 20.¹⁹ Zugängliche überhöhte Stellen, wie Terrassen, Balkone, Laubengänge, brüstungslose Fenster, Treppen, Stützmauern, Schächte und Zugänge oder Zufahrten zu Hofunterkellerungen, sind so zu sichern, dass keine Absturzgefahr, insbesondere für Kinder, besteht.

V. Teil: Technische Ausrüstungen

1. Abschnitt: Heizungsanlagen und Wassererwärmung⁴⁴

Begriffe

§ 21.¹⁹ Feuerungen sind alle Anlagen, mit denen feste, flüssige oder gasförmige Stoffe zur Wärme- bzw. Krafterzeugung oder Abfallbeseitigung verbrannt werden; als solche gelten auch stationäre Verbrennungsmotoren und Gasturbinen, die gleichen Zwecken dienen.

Grossfeuerungsanlagen sind Feuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung von mehr als 1000 kW.⁴⁹

Betriebs-
kontrolle

§ 22.¹⁹ Feuerungen werden kurz nach ihrer Inbetriebnahme und hierauf regelmässig kontrolliert.

Für die Durchführung der Feuerungskontrolle ist die eidgenössische Berufsprüfung als Feuerungskontrolleur erforderlich. Die Baudirektion kann in besonderen Fällen Ausnahmen gewähren.³³

Die Feuerungen werden überdies vom Kaminfeger bei jeder Kaminreinigung auf Russ- und Rauchbildung visuell überprüft.³⁴

§ 23.¹⁹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist der Wärmeleistungsbedarf zu bestimmen.

Technische
Anforderungen

Bei Wärmeabgabesystemen, die neu eingebaut oder ersetzt werden, darf die Vorlauftemperatur bei der massgebenden Auslegungstemperatur höchstens 50 °C betragen. Sofern Hallenheizungen mit Bandstrahlern sowie Heizungssysteme für Spezialbauten wie Gewächshäuser nachgewiesenermassen eine höhere Vorlauftemperatur benötigen, sind sie ausgenommen.⁴⁴

Wird ein Wärmeerzeuger ersetzt, ist der Wärmeleistungsbedarf neu festzulegen.

In beheizten Räumen sind Einrichtungen zu installieren, die es ermöglichen, die Raumlufttemperatur einzeln einzustellen und selbsttätig zu regeln. Ausgenommen sind Räume, die überwiegend mittels träger Flächenheizungen mit einer Vorlauftemperatur von höchstens 30 °C beheizt werden.⁴³

§ 24.⁴⁴ Grossfeuerungsanlagen für flüssige und gasförmige Brennstoffe müssen mindestens mit einem Mengenzähler für die Erfassung des gesamten Brennstoffverbrauchs ausgerüstet sein.

Instrumentie-
rung

§ 24 a.⁴⁵

§ 25.¹⁹ Bei Cheminéeanlagen muss der Rauchgaskanal dicht abschliessbar sein.

Cheminée-
anlagen

§ 26.¹⁹ Die Temperatur des Brauchwarmwassers darf 60 °C nicht übersteigen, ausser wenn höhere Werte aus betrieblichen Gründen unerlässlich sind.

Brauch-
warmwasser

...⁴⁵

...⁴⁵

§ 27.³²

§ 28.¹⁹ Als Grundlage für die Überprüfung der Lufthygiene und der energetischen Massnahmen führt die Baudirektion über das ganze Kantonsgebiet einen Gebäudekataster (Emissions- und Wärmeverbrauchs-kataster).

Überprüfungs-
grundlagen

Die Grundeigentümer haben auf Verlangen die erforderlichen Angaben abzugeben. Zur Ermittlung des Wärmeverbrauchs können auch die Eintragungen im Hauskontrollheft und die Erfassungen der Energieversorgungsunternehmungen herangezogen werden.

2. Abschnitt: Klima-, Belüftungs- und Beleuchtungsanlagen, Anlagen zur Abwärmenutzung²⁷

Grundsatz
A. Anforderungen

§ 29. Klima-, Belüftungs- und Beleuchtungsanlagen sind so zu erstellen und zu unterhalten, dass baurechtlich einwandfreie Verhältnisse herrschen.

Lüftungstechnische Anlagen mit Aussen- und Fortluft sind mit einer Wärmerückgewinnung auszurüsten. Lüftungstechnische Anlagen für Räume oder Raumgruppen mit wesentlich abweichenden Nutzungen oder Betriebszeiten sind mit Einrichtungen auszurüsten, die einen individuellen Betrieb ermöglichen.⁴⁴

Mechanische Abluftanlagen von beheizten Räumen mit mehr als 2500 m³/h und einer Betriebsdauer von mehr als 500 Stunden pro Jahr bedürfen⁴⁴

- a) einer kontrollierten Zuführung der Ersatzluft und einer Wärmerückgewinnung oder
- b) einer Nutzung der Wärme der Abluft.

Die Luftgeschwindigkeiten in Lüftungs- und Klimaanlageanlagen von Bauten sind nach dem jeweiligen Stand der Technik zu wählen. Sie dürfen in Apparaten, bezogen auf die Nettofläche, 2 m/s und in Kanälen folgende Werte nicht überschreiten:

bis	1 000 m ³ /h	3 m/s,
bis	2 000 m ³ /h	4 m/s,
bis	4 000 m ³ /h	5 m/s,
bis	10 000 m ³ /h	6 m/s,
über	10 000 m ³ /h	7 m/s.

Grössere Luftgeschwindigkeiten sind zulässig, wenn mit einer fachgerechten Energieverbrauchsrechnung nachgewiesen wird, dass kein erhöhter Energieverbrauch auftritt, ebenso bei weniger als 1000 Jahresbetriebsstunden und wenn sie wegen einzelner räumlicher Hindernisse nicht vermeidbar sind.³⁰

B. Kontrolle

§ 30. Für baurechtlich notwendige Klima- und Belüftungsanlagen können periodische Kontrollen angeordnet werden.

...¹⁷

§ 30 a.²⁶ Im Gebäude anfallende Abwärmemengen sind, soweit dies im Einzelfall wirtschaftlich ist, für die Heizung oder Wassererwärmung zu nutzen. Abwärmenutzung

Der Betrieb von Wärmekraftkopplungsanlagen mit fossilen Brennstoffen ist nur zulässig, wenn die Abwärme fachgerecht und vollständig genutzt werden kann. Ausgenommen sind der Betrieb zur Notstromversorgung bei Netzausfall sowie Probeläufe von höchstens 30 Stunden pro Jahr.³⁰

3. Abschnitt: Beförderungsanlagen

§ 31. Als Beförderungsanlagen gelten alle ortsgebundenen Förderereinrichtungen, bei denen ein Fördermittel (Kabine, Fahrstuhl, Plattform, Treppenstufen, Fahrbänder oder ähnliche Einrichtungen) längs einer oder mehrerer Führungen bewegt wird. Begriff

Ausgenommen sind:

- a) Bauaufzüge für den Materialtransport auf Bauplätzen;
- b) Schiffshebewerke;
- c) Automobilheber für Reparatur- und Wartungsarbeiten;
- d) Materialförderanlagen und sonstige Vorrichtungen zur Beschickung von Behältern, Maschinen, Öfen und dergleichen;
- e) Stand- und Luftseilbahnen sowie Skilifte;
- f)³³ automatische oder zentral gesteuerte Produktionseinrichtungen;
- g)³³ kombinierte Transportsysteme;
- h)³³ Hubarbeitsbühnen;
- i)³³ Hochregallager mit Regalförderzeugen;
- j)³³ Aussen- und Innenbefahreinrichtungen;
- k)³³ heb- und versenkbare Podien für ausschliesslich szenische Verwendung in Bühnenbauten.

§ 32.⁴⁴ Für die Erstellung, den Ersatz oder den Umbau einer Beförderungsanlage gelten folgende Anforderungen: Kontrollen

- a) Vorgängig sind die technischen Unterlagen sowie eine Erklärung beizubringen, welche die gemäss dem Stand der Technik angewendeten technischen Vorschriften, Normen oder Spezifikationen verbindlich aufführt.
- b) Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Kopie der Konformitätserklärung oder eine Bestätigung einzureichen, welche die einwandfreie Ausführung gemäss der Erklärung und die sichere Funktion der Anlage nachweist.

- c) Die Anlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn zusätzlich die Einhaltung der übrigen Bauvorschriften überprüft worden ist.

Die Anlagen werden periodisch, mindestens alle fünf Jahre, in anlagentechnischer und baurechtlicher Hinsicht kontrolliert. Die Anlageneigentümer haben auf Verlangen zur Mithilfe bei der Kontrolle fachkundige Personen zu stellen.

Das Hochbauamt führt eine Liste der wichtigsten Normen und Richtlinien, die den Stand der Technik wiedergeben. Sie wird in der Regel einmal jährlich nachgeführt.

Anpassung
bestehender
Anlagen

§ 33. Anlagen, die den Vorschriften nicht entsprechen, sind diese anzupassen, soweit die Sicherheit es erfordert; nötigenfalls ist der Betrieb zu untersagen.

Die Anpassungen werden in der Regel auf Grund der Feststellungen bei den periodischen Kontrollen verfügt.

4. Abschnitt: Hauskontrollheft¹⁸

Eintragungen

§ 33 a.¹⁸ Die Kontrollen gemäss dieser Verordnung werden im Hauskontrollheft eingetragen, in das die Behörden jederzeit Einblick nehmen können.

VI. Teil: Behindertengerechtes Bauen⁴⁹

Öffentlich
zugängliche
Bauten und
Anlagen; Wohn-
und Geschäfts-
häuser

§ 34.⁴⁹ Das behindertengerechte Bauen richtet sich nach dem Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes und dessen Ausführungsvorschriften sowie nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.

Die Richtlinien und Normalien gemäss Anhang 2.5 sind zu beachten, insbesondere auch für das Innere der Gebäude.

§ 35.⁵⁰

VII. Teil: Besondere Bestimmungen

Küchen

§ 36. Die Mindestfläche von Küchen beträgt in Einzimmerwohnungen 4 m² und in Mehrzimmerwohnungen 6 m².

In Wohnungen mit mindestens drei Zimmern und in Einfamilienhäusern müssen die Küchen hinsichtlich Belichtung und Belüftung den Anforderungen für Wohn- und Schlafräume entsprechen.

§ 37. Einstellräume für Motorfahrzeuge sind so zu belüften, dass keine schädlichen Abgaskonzentrationen entstehen können; nötigenfalls sind künstliche Belüftungen einzurichten.

Räume für
Fahrzeuge

...⁴⁵

§ 38. Anlagen für die Kehrrichtabfuhr sind so zu situieren und auszuführen, dass Geruchseinwirkungen möglichst vermieden werden und das Abfuhrgut geordnet deponiert wird.

Kehrricht-
beseitigung

Containerräume im Gebäudeinnern und Kehrrichtabwurfgeschächte sind geeignet zu entlüften.

§ 39. Die Einstellgelegenheiten für Vorräte und Hausrat müssen pro Wohnung eine Grundfläche von wenigstens 8 m² aufweisen; für Wohnungen mit höchstens zwei Zimmern kann diese auf 5 m² reduziert werden.

Einstell-
gelegenheiten
für Vorräte
und Hausrat

§ 40. Gebäude, die über oder unter dem Eingangsgeschoss mehr als fünf anrechenbare Geschosse aufweisen, sind je nach der vorgesehenen oder gesetzlich erlaubten Bewerbungsart mit einem auch für Krankentransporte geeigneten und zugänglichen Aufzug auszurüsten. Die lichten Innenmasse im geschlossenen Zustand müssen wenigstens 210×110 cm und die Türbreite mindestens 80 cm betragen.

Gebäude mit
mehr als sechs
Geschossen

Weist ein Gebäude im Sinne von Abs. 1 mehr als neun anrechenbare Geschosse auf, sind diese mit mindestens zwei Aufzügen zu erschliessen.

§ 41. Gastwirtschaftsräume für die Bewirtung von Gästen, Wirtschaftsküchen und bei Bedarf weitere Betriebsräume in Betrieben, die dem Gastwirtschaftsgesetz unterstehen, sind mit einer künstlichen Belüftung auszurüsten.

Gastwirtschafts-
räume

Erleichterungen sind in begründeten Fällen zulässig. Es dürfen dadurch keine hygienischen Missstände auftreten.

VIII. Teil: Energierechtliche Bestimmungen¹⁴

§ 42.³⁸ Als Wärmebezüger gelten

- a) Wohnungen mit eigener Kucheneinrichtung,
- b) Betriebe, Büros, Verkaufsläden und dergleichen mit eigenem Stromzähler,

1. Verbrauchs-
abhängige
Heiz- und
Warmwasser-
kosten-
abrechnung

sofern die Mietdauer in der Regel mehr als ein Jahr beträgt. Alterssiedlungen mit einem überwiegenden Anteil an Gemeinschaftsräumen gelten als ein Wärmebezüger.

a) Installations-
pflicht

In installationspflichtigen Gebäuden sind Einrichtungen einzubauen, die es ermöglichen, die Temperatur in jedem beheizten Raum einzeln einzustellen und selbsttätig zu regeln. Ausgenommen sind Räume, die überwiegend mittels trägen Flächenheizungen mit einer Vorlauftemperatur von höchstens 30 °C beheizt werden.

§ 42 a.⁴⁶

c) Messgeräte³⁸ § 43. Es dürfen nur Messgeräte (Heizkostenverteiler und Wärmehähler) eingebaut werden, welche vom Bund zugelassen sind. Fehlen solche Bestimmungen, regelt die Direktion der öffentlichen Bauten die Zulassung.

d) Individuelle Abrechnung § 44.³⁸ Bestehen in zentral beheizten Gebäuden und Gebäudegruppen mit mindestens fünf Wärmebezügern die erforderlichen messtechnischen Einrichtungen, werden mindestens 60% der Wärmekosten dem einzelnen Bezüger entsprechend dem tatsächlichen Verbrauch belastet.

Die Baudirektion kann Ausnahmen von der Abrechnungspflicht bewilligen, wenn besondere Verhältnisse dies rechtfertigen.

Die Wärmekosten umfassen die anrechenbaren Heiz- und Warmwasserkosten gemäss den Bestimmungen über den Mietvertrag im Schweizerischen Obligationenrecht.

2. Klimaanlage § 45.³⁸ Anlagen, mit denen die Raumlufttemperatur herabgesetzt oder mit denen ausschliesslich oder zusammen mit der Raumlufttemperatur die Raumluftfeuchtigkeit beeinflusst werden kann, gelten als Klimaanlage.

Ein Gebäude ist auf eine Klimaanlage angewiesen, wenn die besondere Zweckbestimmung eines Raumes sie erfordert oder wenn übermässige äussere Einwirkungen auf Wohn- oder Arbeitsräume nicht anders abgewendet werden können.

Im Baugesuch ist nachzuweisen, dass eine Klimaanlage nötig ist. Ausgenommen sind Anlagen, deren

- a) Kälteleistung mit erneuerbaren Energien bereitgestellt wird;
- b) vorgesehene elektrische Leistung für die Kälteerzeugung gesamthaft weniger als 8 kW oder deren Wärmeleistung für die Befeuchtung weniger als 20 kW pro Gebäude beträgt;
- c) spezifische elektrische Leistung für Kälteerzeugung und Luftförderung zusammen fünf Watt pro m² gekühlter Nutzfläche nicht übersteigt.

3. Beheizte Freiluftbäder § 46.³⁸ Als Freiluftbäder gelten Wasserbecken mit einem Inhalt von mehr als 8 m³.

§ 47.³⁶

§ 47 a.³⁷ Der zulässige Energiebedarf für Neubauten ergibt sich aus dem Grenzwert für den Heizenergiebedarf und dem Energiebedarf für Warmwasser gemäss den Wärmedämmvorschriften der Baudirektion. Die Baudirektion kann für einen vereinfachten Nachweis Standardlösungen festlegen.

4. Höchstanteil an nichterneuerbaren Energien

§ 48. Bewilligungen für Heizanlagen mit einer Feuerungswärmeleistung von 2 Megawatt oder mehr können unter Berücksichtigung von Umweltverträglichkeit, Wirtschaftlichkeit und betrieblicher Gegebenheiten mit der Auflage zur Erstellung einer Wärmekraftkopplungsanlage verbunden werden.

5. Dezentrale Wärmekraftkopplungsanlagen³⁸

§ 48 a.³⁷ Die auf Grund einer Verbrauchsanalyse zu realisierenden Massnahmen sind für Grossverbraucher zumutbar, wenn sie dem Stand der Technik entsprechen sowie über die Nutzungsdauer der Investition wirtschaftlich und nicht mit wesentlichen betrieblichen Nachteilen verbunden sind.

6. Grossverbraucher
a) Zumutbare Massnahmen

§ 48 b.³⁷ Die Baudirektion kann im Rahmen der vom Regierungsrat vorgegebenen Ziele mit einzelnen oder mit Gruppen von Grossverbrauchern mittel- und langfristige Verbrauchsziele vereinbaren. Dabei werden die Effizienz des Energieeinsatzes zum Zeitpunkt der Zielfestlegung und die absehbare technische und wirtschaftliche Entwicklung der Verbraucher mit berücksichtigt. Für die Dauer der Vereinbarung sind diese Grossverbraucher von der Einhaltung der §§ 29 Abs. 2 bis 4 (ohne die Einbaupflicht für Wärmerückgewinnungseinrichtungen gemäss Abs. 2), 30 a, 45 und 48 sowie des § 10 a und Art. II Ziffer 3 der Übergangsbestimmungen des Energiegesetzes entbunden. Die Baudirektion kann die Vereinbarung aufheben, wenn die Verbrauchsziele nicht eingehalten werden.

b) Vereinbarung von Verbrauchszielen

Grossverbraucher können sich zu Gruppen zusammenschliessen. Sie organisieren sich selber und regeln die Aufnahme und den Abschluss von Mitgliedern.

§ 48 c.³⁷ Die Baudirektion kann bestimmte Arten von bestehenden Lüftungsanlagen, bei denen Grösse, Betriebsdauer oder besondere Verhältnisse die Nachrüstung mit Wärmerückgewinnungseinrichtungen als unverhältnismässig erscheinen lassen, von der Pflicht zur Nachrüstung ausnehmen.

7. Nachrüstung mit Wärmerückgewinnungseinrichtungen

§ 49. Der Vollzug dieser Bestimmungen richtet sich nach §§ 309 ff. PBG. Die Übergangsbestimmungen gemäss §§ 353 ff. PBG sind sinngemäss anwendbar.

8. Vollzug und Übergangsbestimmungen³⁸

IX. Teil: Schlussbestimmungen¹⁵

Aufhebung
bisherigen
Rechts

§ 50. Die nachstehenden Verordnungen werden aufgehoben:

- a) Übergangsbestimmungen für Mindestflächen für Küchen gemäss § 303 PBG vom 21. Juni 1978;
- b) Verordnung über die Personen- und Warenaufzüge vom 11. Mai 1967;
- c) Verordnung über die Feuerungsabgase vom 12. April 1972;
- d) Verordnung betreffend Beleuchtungs-, Heiz- und Kocheinrichtungen mit Verwendung von Petroleum-Essenzen und Petroleum unter Druck vom 6. April 1905;
- e) Verordnung über den feuerpolizeilichen Schutz im Betrieb von Grossladengeschäften vom 17. März 1930;
- f) Verordnung über die Unterbringung von Motorfahrzeugen und Maschinen mit Verbrennungsmotoren sowie über die Lagerung der für sie bestimmten Treibstoffe (Garagenverordnung) vom 20. März 1969.

Änderung
bisherigen
Rechts

§ 51. Die nachstehenden Verordnungen werden wie folgt geändert: . . .¹²

§ 52. Diese Verordnung tritt auf den gleichen Zeitpunkt wie die Besondere Bauverordnung II in Kraft¹³.

Übergangsbestimmung zur Änderung vom 30. März 2005 ([OS 60,135](#))

Feuerungen mit einer Leistung von 350 kW bis 1000 kW, die bis 31. Dezember 2004 der Bewilligungs- und Kontrollpflicht der Baudirektion unterstanden, werden nach Durchführung und Abschluss der Feuerungskontrollen der Baudirektion in den Jahren 2005 und 2006 den Gemeinden zur Kontrolle und Bewilligung übertragen.

Anhang zur Besonderen Bauverordnung I

1. Als Verordnungsbestimmungen gelten¹⁹

- 1.1 Wärmedämmung
- 1.11⁴⁴ Wärmedämmvorschriften der Baudirektion, Ausgabe 2002.
- 1.12¹⁷ ...

2. Als Richtlinien und Normalien sind zu beachten¹⁹

- 2.0 Hygiene
- 2.01 Richtlinien der Baudirektion über den Bezug neuerstellter Wohn- und Arbeitsräume, Ausgabe 1986
- 2.1²² ...
- 2.2 Feuerungen
- 2.21 Empfehlung SIA 384/2, Ausgabe 1982, Wärmeleistungsbedarf von Gebäuden
- 2.22³¹ Richtlinien der Baudirektion über die Abgasverluste von Feuerungsanlagen mit Prozesstemperaturen über 110 °C, Ausgabe 1992
- 2.23³¹ Empfehlungen zur Messung der Abgase von Feuerungen für Heizöl «extra leicht» oder Gas, Bundesamt für Umweltschutz, Wald und Landschaft, Februar 1992
- 2.24²¹ Richtlinien der Baudirektion über den Wärmeleistungsbedarf beim Neueinbau und Ersatz von Wärmeerzeugern, Ausgabe 1987
- 2.25²⁸ Empfehlungen des Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach vom 15. Dezember 1989
- 2.3 Klima-, Belüftungs- und Beleuchtungsanlagen
- 2.31⁴⁰ Richtlinie SWKI 96-1, Lüftungsanlagen für Fahrzeug-Einstellhallen, Ausgabe 1997, mit folgender Ergänzung:
 - Fahrzeugeinstellräume, die nichtgewerblichen Zwecken dienen, dürfen nur mit Abwärme, die nicht anderweitig genutzt werden kann, beheizt werden.
- 2.4⁴⁵
- 2.5³⁴ Behinderten- und betagtegerechtes Bauen
- 2.51³⁴ Norm SN 521 500, Behindertengerechtes Bauen, Ausgabe 1988

- 2.52³³ Empfehlung Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar, Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Ausgabe 1992
- 2.6³⁵ Abfallentsorgung
- 2.61³⁵ Empfehlung SIA 430, Ausgabe 1993, Entsorgung von Bauabfällen bei Neubau-, Umbau- und Abbrucharbeiten (Norm SN 509 430)
- 2.7⁴¹ Abwasserentsorgung
- 2.71⁴¹ Empfehlung SIA 431, Ausgabe 1997, Entwässerung von Baustellen (Norm SN 509 431)
- 2.72⁴⁸ Norm VSA/SSIV, Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung, Ausgabe 2002 (Norm SN 592 000)
- 2.73⁴⁸ Richtlinie VSA, Regenwasserentsorgung, Ausgabe 2002, mit Update Nr. 1, 2004
- 2.8⁴⁷ Luftreinhaltung
- 2.81⁴⁷ Richtlinie des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft, Luftreinhaltung auf Baustellen, Baurichtlinie Luft, Ausgabe 2002

3. Private Kontrolle³⁴

Der privaten Kontrolle werden hinsichtlich Projekt und Ausführung unterstellt:

- 3.1⁴⁰ (im Fachbereich Schutz vor Lärm)
 - die Bestimmungen über die Abschirmung von Gebäuden gegen äusseren und inneren Lärm (§§ 13–14);
- 3.2⁴⁹ (im Fachbereich Wärmedämmung)
 - die Bestimmungen über die Wärmedämmung von Bauten und Anlagen (§§ 15, 16 lit. a und c, 18 und Wärmedämmvorschriften),
 - die Bestimmungen über den Höchstanteil an nicht-erneuerbaren Energien (§ 47 a, § 10 a EnG⁵ und Abschnitt II Teil 2 der Wärmedämmvorschriften, sofern die Zielerreichung ausschliesslich mittels Massnahmen an der Wärmedämmung erfolgt; sind zur Zielerreichung auch andere Massnahmen erforderlich, gilt die Bestätigung nur in Kombination mit der Bestätigung der entsprechenden Fachbereiche);

- 3.3⁴² (im Fachbereich Heizungsanlagen)
- die Bestimmungen über die Luftreinhaltung (§§ 19, 21 und Anhang Ziffern 2.22, 2.23, 2.25) (ohne Vorhaben, die gemäss Anhang zur Bauverfahrensverordnung⁴ der Zuständigkeit des Staates unterstehen),
 - ⁴⁴ die Bestimmungen über Heizungsanlagen und Wassererwärmung (§§ 23–26, 30 a und Anhang Ziffern 2.21, 2.24),
 - ⁴⁹ die Bestimmungen über die Wärmedämmung von Ausrüstungen (§§ 15, 16 lit. b, 17–18, Wärmedämmvorschriften und Anhang 1.1 der Energieverordnung des Bundes⁷),
 - die Bestimmungen über die Installationspflicht von Messgeräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs (§ 42, § 43 sowie § 9 EnG⁵),
 - die Bestimmungen über beheizte Freiluftbäder und Heizungen im Freien (§ 46 sowie § 12 Abs. 2 EnG⁵),
 - ⁴⁹ die Bestimmungen über den Höchstanteil an nicht-erneuerbaren Energien (§ 47 a, § 10 a EnG⁵ und Abschnitt II Teil 2 der Wärmedämmvorschriften, sofern die Zielerreichung ausschliesslich mittels heizungstechnischer Massnahmen erfolgt; sind zur Zielerreichung auch andere Massnahmen erforderlich, gilt die Bestätigung nur in Kombination mit der Bestätigung der entsprechenden Fachbereiche);
- 3.4.1⁴⁹ (im Fachbereich Klima- und Belüftungsanlagen)
- die Bestimmungen über Klima- und Belüftungsanlagen (§§ 29–30, 37 und 48 c sowie Anhang Ziffer 2.3),
 - die Bestimmungen über den Höchstanteil an nicht-erneuerbaren Energien (§ 47 a, § 10 a EnG⁵ und Abschnitt II Teil 2 der Wärmedämmvorschriften, sofern die Zielerreichung ausschliesslich mittels lüftungstechnischer Massnahmen erfolgt; sind zur Zielerreichung auch andere Massnahmen erforderlich, gilt die Bestätigung nur in Kombination mit der Bestätigung der entsprechenden Fachbereiche),
 - die Bestimmungen über Abluftanlagen von Wirtschaftsküchen (§ 41 sowie Anhang Ziffer 2.25);
- 3.4.2⁴² (im Fachbereich Beleuchtungsanlagen)
- die Bestimmungen über Beleuchtungsanlagen (§ 29 Abs. 1);

- 3.5⁴⁴ (im Fachbereich Beförderungsanlagen)
– die Bestimmungen über Beförderungsanlagen (§§ 31 und 32 Abs. 1).
- 3.6⁴⁸ (im Fachbereich Industrieabwasser und Industrieabfall)
– die Bestimmungen über Behandlung und Ableitung von Industrieabwasser (Art. 7 und 12 Gewässerschutzgesetz⁹, Art. 6 f. Gewässerschutzverordnung¹⁰ sowie Anhang Ziffer 2.4.1 BVV),
– die Bestimmungen über Entstehung, Lagerung und Entsorgung von Abfällen (Art. 30 ff. Umweltschutzgesetz⁸ sowie Anhang Ziffer 5.5 BVV);
- 3.7⁴⁸ (im Fachbereich Löschwasserrückhaltung und Güterumschlagplätze)
– die Bestimmungen über die Löschwasserrückhaltung (Art. 16 Gewässerschutzverordnung¹⁰ sowie Anhang Ziffer 2.4.3 BVV),
– die Bestimmungen über Absicherung von Güterumschlagplätzen (Art. 16 Gewässerschutzverordnung¹⁰ sowie Anhang Ziffer 2.4.2 BVV);
- 3.8⁴⁸ (im Fachbereich Lager- und Betriebsanlagen sowie Gebindelager)
– die Bestimmungen über Lager- und Betriebsanlagen sowie Gebindelager mit wassergefährdenden Flüssigkeiten (Art. 22 ff. Gewässerschutzgesetz⁹ sowie Anhang Ziffer 2.8 BVV);
- 3.9⁴⁸ (im Fachbereich Liegenschaftsentwässerung bei Industrie und Gewerbe)
– die Bestimmungen über Liegenschaftsentwässerung bei Industrie und Gewerbe (Art. 7 Gewässerschutzgesetz⁹ und Anhang Ziffern 2.1 und 2.2 BVV).

¹ OS 48, 184.

² [700.1.](#)

³ [700.22.](#)

⁴ [700.6.](#)

⁵ [730.1.](#)

- ⁶ SR 730.0.
- ⁷ [SR 730.01.](#)
- ⁸ [SR 814.01.](#)
- ⁹ [SR 814.20.](#)
- ¹⁰ [SR 814.201.](#)
- ¹¹ [SR 814.41.](#)
- ¹² Text siehe OS 48, 193 und 194.
- ¹³ In Kraft seit 1. Januar 1982 (OS 48, 303).
- ¹⁴ Eingefügt durch RRB vom 6. November 1985 (OS 49, 553). Bisherige §§ 42–44 werden §§ 50–52.
- ¹⁵ Eingefügt durch RRB vom 6. November 1985 (OS 49, 553). In Kraft seit 1. Juli 1986 (OS 49, 557). Bisher VIII. Teil, §§ 42–44.
- ¹⁶ Fassung gemäss RRB vom 6. November 1985 (OS 49, 553). In Kraft seit 1. Juli 1986 (OS 49, 557).
- ¹⁷ Aufgehoben durch RRB vom 16. April 1986 (OS 49, 590). In Kraft seit 1. Juli 1986 (OS 49, 596).
- ¹⁸ Eingefügt durch RRB vom 16. April 1986 (OS 49, 590). In Kraft seit 1. Juli 1986 (OS 49, 596).
- ¹⁹ Fassung gemäss RRB vom 16. April 1986 (OS 49, 590). In Kraft seit 1. Juli 1986 (OS 49, 596).
- ²⁰ Fassung gemäss RRB vom 17. Dezember 1986 (OS 50, 80).
- ²¹ Fassung gemäss RRB vom 24. Juni 1987 (OS 50, 168).
- ²² Aufgehoben durch RRB vom 24. Februar 1988 (OS 50, 352). In Kraft seit 1. Mai 1988.
- ²³ Eingefügt durch RRB vom 24. Februar 1988 (OS 50, 352). In Kraft seit 1. Mai 1988.
- ²⁴ Fassung gemäss RRB vom 24. Februar 1988 (OS 50, 352). In Kraft seit 1. Mai 1988.
- ²⁵ Aufgehoben durch RRB vom 5. Juli 1989 (OS 50, 633).
- ²⁶ Eingefügt durch RRB vom 5. Juli 1989 (OS 50, 633).
- ²⁷ Fassung gemäss RRB vom 5. Juli 1989 (OS 50, 633).
- ²⁸ Eingefügt durch RRB vom 8. August 1990 (OS 51, 208). In Kraft seit 1. Januar 1991.
- ²⁹ Eingefügt durch RRB vom 7. November 1990 (OS 51, 285). In Kraft seit 1. April 1991.
- ³⁰ Fassung gemäss RRB vom 7. November 1990 (OS 51, 285). In Kraft seit 1. April 1991.
- ³¹ Fassung gemäss RRB vom 4. März 1992 (OS 52, 78). In Kraft seit 1. Juli 1992.
- ³² Aufgehoben durch RRB vom 23. Februar 1994 (OS 52, 646). In Kraft seit 1. Juli 1994.
- ³³ Eingefügt durch RRB vom 23. Februar 1994 (OS 52, 646). In Kraft seit 1. Juli 1994.
- ³⁴ Fassung gemäss RRB vom 23. Februar 1994 (OS 52, 646). In Kraft seit 1. Juli 1994.

- ³⁵ Eingefügt durch RRB vom 6. Dezember 1995 (OS 53, 307). In Kraft seit 1. Januar 1996.
- ³⁶ Aufgehoben durch RRB vom 8. Mai 1996 (OS 54, 81). In Kraft seit 1. Oktober 1997 (OS 54, 120).
- ³⁷ Eingefügt durch RRB vom 8. Mai 1996 (OS 54, 81). In Kraft seit 1. Oktober 1997 (OS 54, 120).
- ³⁸ Fassung gemäss RRB vom 8. Mai 1996 (OS 54, 81). In Kraft seit 1. Oktober 1997 (OS 54, 120).
- ³⁹ Eingefügt durch RRB vom 28. Mai 1997 (OS 54, 120). In Kraft seit 1. Oktober 1997.
- ⁴⁰ Fassung gemäss RRB vom 28. Mai 1997 (OS 54, 120). In Kraft seit 1. Oktober 1997.
- ⁴¹ Eingefügt durch RRB vom 2. Juli 1997 (OS 54, 132). In Kraft seit 1. August 1997.
- ⁴² Fassung gemäss RRB vom 3. Februar 1999 ([OS 55, 108](#)). In Kraft seit 1. April 1999.
- ⁴³ Eingefügt durch RRB vom 12. Dezember 2001 ([OS 57, 119](#)). In Kraft seit 1. März 2002.
- ⁴⁴ Fassung gemäss RRB vom 12. Dezember 2001 ([OS 57, 119](#)). In Kraft seit 1. März 2002.
- ⁴⁵ Aufgehoben durch RRB vom 12. Dezember 2001 ([OS 57, 119](#)). In Kraft seit 1. März 2002.
- ⁴⁶ Aufgehoben durch RRB vom 27. März 2002 ([OS 57, 159](#)). In Kraft seit 1. Mai 2002.
- ⁴⁷ Eingefügt durch RRB vom 30. Juni 2004 ([OS 59, 177](#)). In Kraft seit 1. Juli 2004.
- ⁴⁸ Eingefügt durch RRB vom 30. März 2005 ([OS 60, 132](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.
- ⁴⁹ Fassung gemäss RRB vom 30. März 2005 ([OS 60, 132](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.
- ⁵⁰ Aufgehoben durch RRB vom 30. März 2005 ([OS 60, 132](#)). In Kraft seit 1. Juli 2005.