

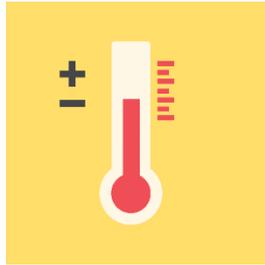


# Heizungersatz: Bewilligungspraxis

Fabia Moret, Leiterin Energieeffizienz

# Grundsatz: klimafreundliche Heizlösungen

Kein 1:1-Ersatz von Gas- und Ölheizungen

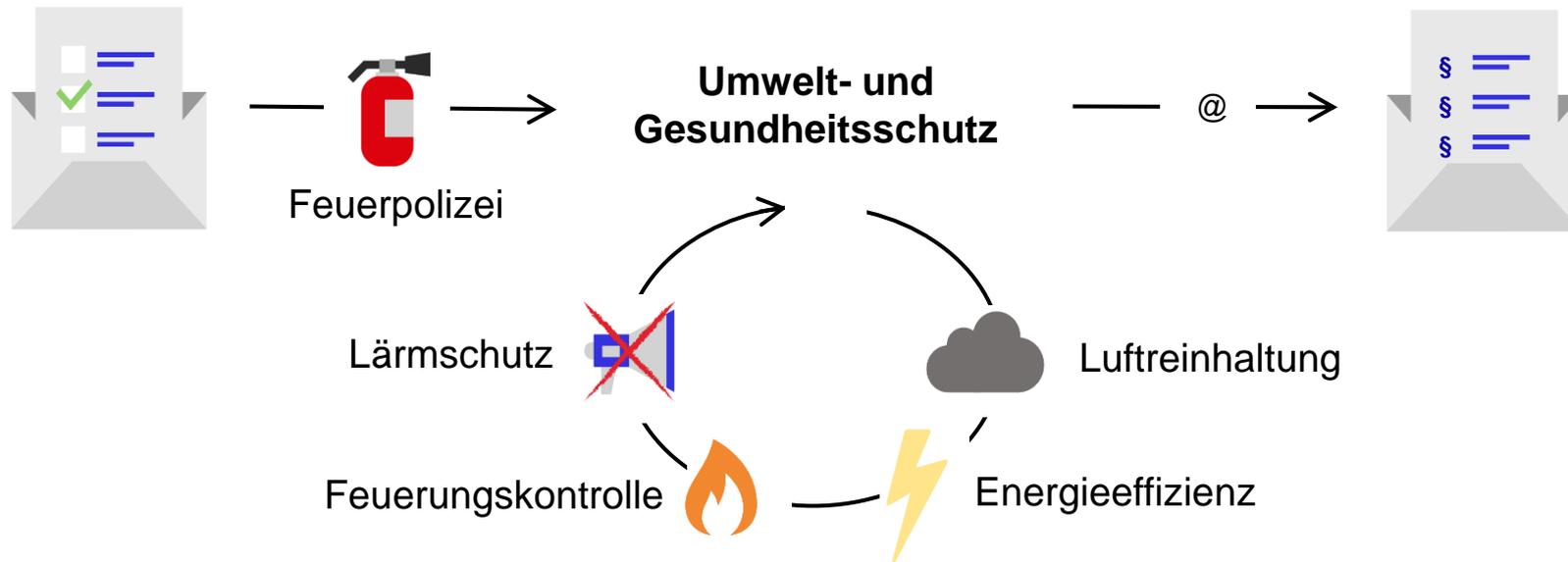


Umstieg auf klimafreundliche Lösungen

- Anschluss ans Fernwärmenetz
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Holzfeuerung
- Biogas



# Bewilligungsverfahren von Heizungen in der Stadt Zürich



- Anzeigeverfahren: 30 Tage Bearbeitungsfrist
- Es darf nicht eine andere Anlage eingebaut werden als bewilligt

# Wärmepumpe ohne Baugesuch: Formulare



## Luft/Wasser-WP innen aufgestellt

Mit WTA-Formular einreichen bei Feuerpolizei:

- Lärmschutznachweis LN-1a oder LN-1b
- Pläne (Lage & Messpunkte Lärmemissionen)
- Datenblatt Anlage

# Wärmepumpen mit Baugesuch: Formulare



Mit WTA-Formular und Baugesuch einreichen bei AfB

## **Luft/Wasser-Wärmepumpe aussen aufgestellt**

- Lärmschutznachweis LN-1a oder LN-1b
- Pläne (Lage & Messpunkte)
- Datenblatt Anlage

## **Erdsonden-Wärmepumpe**

- Pläne (Lage)
- Datenblatt Anlage
- Gesuch um gewässerschutzrechtl. Bewilligung

# Neues Meldeverfahren ab 2023 geplant



## Für Wärmepumpen, Solaranlagen, Fernwärme

- kantonale Bauverfahrensordnung wird geändert
- Nur Meldung nötig, kein Baugesuch
- eBaugesucheZH: Gesuch digital einreichen

[portal.ebaugesuche.zh.ch](https://portal.ebaugesuche.zh.ch)

# Holz, Biogas & Fernwärme: welche Formulare?

Gilt für alle: WTA-Formular → Feuerpolizei



## Holzfeuerungen

- Bauliche Veränderung: Baugesuch



## Biogas

Liefervertrag & Bezugsvereinbarung

- 25 Rp./kWh für Biogasprodukt von Energie 360°
- Energielieferantin bestätigt jährlich Einhaltung



## Fernwärme

- Übergangslösungen möglich → Energieliefervertrag

# Bewilligungsverfahren beim Heizungsersatz

Wer seine Heizung ersetzen möchte, muss dies vorgängig bewilligen lassen. Je nach Anlage gibt es unterschiedliche Bewilligungsverfahren. Hier finden Sie Informationen zu den Eingabeformularen und zuständigen Amtsstellen.

Heizungsanlage	Formulare	Einreichen bei
1. Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe	A B C	eBaugesucheZH oder AFB
2. Innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe	B C	Feuerpolizei
3. Erdwärmesonden, Erdwärmekörbe	A B D	eBaugesucheZH oder AFB
4. Wärmenutzung aus Grundwasser	B E	AWEL
5. Solaranlagen		F AFB
6. Fernwärmeanschluss	B	Feuerpolizei
7. Holzfeuerungen	B	Feuerpolizei
8. Öl- oder Gasfeuerungen	Ab Inkrafttreten des revidierten kantonalen Energiegesetzes nicht mehr zulässig (voraussichtlich ab Mitte 2022). Nehmen Sie bitte mit dem <a href="#">Umwelt- und Gesundheitsschutz</a> , <a href="#">Energieeffizienz</a> , Kontakt auf.	

Formulare A: Baugesuch B: WTA-Formular C: Lärmschutznachweis D: Gesuch für gewässerschutzrechtliche Bewilligung E: Konzessionsgesuch F: Meldeblatt Solaranlagen

Das Amt für Baubewilligungen (AFB) ist für das Bauvorhaben zuständig, sobald eine Installation nach aussen sichtbar wird oder weitere bauliche Massnahmen vorgesehen sind. So führt das AFB bei einer aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpe ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durch. Bei Fragen zum Verfahren erkundigen Sie sich vorgängig bei den [Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten](#).

Wollen Sie Ihre Heizung durch eine innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe oder einen Fernwärmeanschluss ersetzen und planen sonst keine Bauarbeiten, bewilligt Ihr Vorhaben der Umwelt- und Gesundheitsschutz (UGZ) innerhalb von 30 Tagen im Anzeigeverfahren.

**1. Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe**  
Ist Ihre Wärmepumpe vor dem Haus aufgestellt, kann das Ihre Nachbarn stören (Lärm, Optik). Reichen Sie deshalb beim AFB ein [Baugesuch](#), sowie das [WTA-Formular](#) ein. Da alle Luft/Wasser-Wärmepumpen die Anforderungen des Umweltschutzgesetzes und der Lärmschutzverordnung erfüllen müssen, legen Sie zusätzlich einen Lärmschutznachweis mit den Formularen [LN-1a](#) oder [LN-1b](#) bei. Die Fachstelle Lärmschutz Bauvorhaben des UGZ prüft den Lärmschutznachweis.

**2. Innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe**  
Im Hausinnern platzierte Wärmepumpen stören kaum. Deshalb reicht es, wenn Sie nur das [WTA-Formular](#) bei der Feuerpolizei einreichen und den Lärmschutznachweis mit den Formularen [LN-1a](#) oder [LN-1b](#) beifügen. Die Feuerpolizei leitet Ihre Unterlagen an den UGZ weiter. Dieser bewilligt Ihre neue Luft-Wasser-Wärmepumpe im Anzeigeverfahren.

**3. Erdwärmesonden, Erdwärmekörbe**  
Prüfen Sie im [Wärmenutzungsatlas](#) des Kantons, ob Ihre Parzelle sich für eine Erdwärmenutzung eignet. Falls ja, reichen Sie ein [Baugesuch](#) beim AFB ein und legen Ihr [Gesuch für die gewässerschutzrechtliche Bewilligung](#) bei. Das AFB leitet dieses dem kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zur Bewilligung weiter.

**4. Wärmenutzung aus Grundwasser**  
Prüfen Sie im [Wärmenutzungsatlas](#) des Kantons, ob Ihre Parzelle sich für die Nutzung von Grundwasser zur Wärmeerzeugung eignet. Falls ja, reichen Sie Ihr [Konzessionsgesuch](#) beim AWEL, Abteilung Gewässerschutz, ein. Legen Sie die Projektpläne, die technischen Daten und den Machbarkeitsnachweis Ihrer hydrogeologischen Untersuchung bei. Die vom AWEL erteilte [Konzession](#) beinhaltet auch die baurechtliche Bewilligung Ihrer Anlage.

Grundwasser soll auf dem Stadtgebiet in Verbunden genutzt werden. Kontaktieren Sie den UGZ, [Beratung Energieverbunde](#), falls Sie einen Verbund erwägen.

## 5. Solaranlagen

Solaranlagen auf Dächern können im Meldeverfahren behandelt werden, sofern sie gem. [Art. 32a Abs. 1 RPV](#) genügend angepasst sind. Falls das zutrifft, reichen Sie spätestens 30 Tage vor Baubeginn das [Meldeblatt Solaranlagen](#) beim AFB ein. Die [Kreisarchitektin, der Kreisarchitekt](#) entscheidet, ob trotzdem ein ordentliches Baubewilligungsverfahren nötig ist. Das ist u. a. bei Solaranlagen in Kernzonen oder bei Schutzobjekten der Fall.

## 6. Fernwärmeanschluss

Prüfen Sie auf [www.stadt-zuerich.ch/energie](#) ob Ihre Liegenschaft in einem Fernwärme-Versorgungsgebiet liegt und nehmen Sie mit der Anbieterin Kontakt auf. Den Anschluss an das Fernwärmenetz bestätigen Sie der Feuerpolizei mit dem [WTA-Formular](#). Diese leitet Ihre Unterlagen zur Bewilligung im Anzeigeverfahren an den UGZ weiter. Falls der gewünschte Anschluss an die Fernwärme erst in einigen Jahren verfügbar ist, melden Sie sich bitte beim UGZ.

## 7. Holzfeuerungen

Wird eine bestehende Holzfeuerung ersetzt oder eine neue eingebaut, melden Sie dies vorgängig mit dem [WTA-Formular](#) der Feuerpolizei. Der UGZ prüft im Anzeigeverfahren, ob die Anlage rechtskonform ist. Falls ein Kamin neu gebaut wird, müssen Sie ein [Baugesuch](#) beim AFB einreichen und es wird ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Vor dem regulären Betrieb führt die Feuerungskontrolle eine Abnahmemessung durch.

## 8. Öl- oder Gasfeuerungen

Ab Inkrafttreten des revidierten kantonalen Energiegesetzes (voraussichtlich Mitte 2022) ist der Ersatz von bestehenden Öl- und Gasfeuerungen sowie der Einbau in Neubauten grundsätzlich untersagt. Wollen Sie bis dahin trotzdem eine Öl- oder Gasfeuerung einbauen, nehmen Sie bitte mit dem UGZ Kontakt auf (siehe rechts).

**Brennerersatz:** Wollen Sie nur den Brenner ersetzen, reichen Sie das [WTA-Formular](#) bei der Feuerpolizei ein. Vor dem regulären Betrieb führt die Feuerungskontrolle eine Abnahmemessung durch.

**Tankanlage:** Wird die Tankanlage nicht mehr genutzt, ist diese von einer Fachfirma stillzulegen und beim AWEL abzumelden. Neue Tankanlagen (z. B. auch für Flüssiggas) sind bewilligungs- bzw. meldepflichtig. Dazu ist das [Gesuchs- und Meldeformular für stationäre Lageranlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten](#) dem AWEL, Sektion Tankanlagen und Transportgewerbe, einzureichen.

## Hinweis zu Elektroheizungen

Festinstallierte Elektroheizungen zur Raumerwärmung sind grundsätzlich verboten. Ab Inkrafttreten des revidierten kantonalen Energiegesetzes (voraussichtlich Mitte 2022) müssen zudem bestehende festinstallierte Elektroheizungen (inkl. Elektrobiller für Brauchwarmwasser) bis 2030 durch umweltfreundliche Heizlösungen ersetzt werden.

## Hinweis zu Gebäudeschadstoffen

Bei der Ausserbetriebnahme von Feuerungsanlagen können asbesthaltige Materialien oder PCB-haltige Dichtungsmaterialien hervortreten. Auch bei der Neustallation von technischen Anlagen inkl. Elektroinstallationen können durch Installationsarbeiten in Gebäuden mit Baujahr vor 1990 Gebäudeschadstoffe involviert sein. Beachten Sie dazu die [Checkliste Gebäudeschadstoffe](#).

## Wir beraten Sie gerne

Energiekosten senken, den Wert der eigenen Liegenschaft steigern und so sich und die Umwelt absichern – das tun Sie, wenn Sie Ihre neue Heizung geschickt planen. Wir stellen Ihnen eine Fachperson zur Seite, die Sie von der Vorabklärung bis zur Ausführung Ihres Bauprojekts begleitet. Erfahren Sie auch, welche Fördermittel Ihnen zustehen. Die Erstberatung ist kostenlos und die Stadt Zürich subventioniert die weiteren Schritte.

## Haben Sie Fragen zum Heizungsersatz?

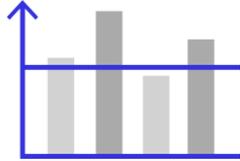
Kontaktieren Sie unsere Energieberatung über Tel. 044 412 24 24 oder [energie-coaching@zuerich.ch](mailto:energie-coaching@zuerich.ch).

[www.stadt-zuerich.ch/heizungersatz](http://www.stadt-zuerich.ch/heizungersatz)

## Haben Sie Fragen zum Bewilligungsverfahren?

Kontaktieren Sie unser Team Energieeffizienz über Tel. 044 412 10 05 oder [ugz-energieeffizienz@zuerich.ch](mailto:ugz-energieeffizienz@zuerich.ch).

# Technisch nicht möglich oder über 5% teurer



Fossiler Heizungersatz erlaubt, wenn erneuerbare Lösung

- technisch nicht möglich
- Lebenszykluskosten über 5% teurer (Lebenszykluskostenrechner)

→ Umsetzung einer Standardlösung für mind. 10 % erneuerbare Energie (Nachweis mit EN-120)

# Fördergelder: Ersatz Öl- oder Gasheizung

**Neue Heizung**  
(mit 15 kW<sub>th</sub>)

**Maximal-Beitrag**  
**Stadt Zürich**  
(davon Beitrag Kanton)

[www.stadt-zuerich.ch/energiefoerdermittel](http://www.stadt-zuerich.ch/energiefoerdermittel)

**Luft/Wasser-  
Wärmepumpe**

**CHF 9 800**  
(CHF 5 000)

**Erdsonden-  
Wärmepumpe**

**CHF 21 400**  
(CHF 11 000)

**Fernwärme-  
anschluss**

**CHF 13 800**  
(CHF 8 000)

+

voraussichtlich  
ab Herbst 2022:  
**Restwertentschädigung  
für vorzeitigen  
Heizungersatz**





# Fragen?

[www.stadt-zuerich.ch/ugz-baubewilligung](http://www.stadt-zuerich.ch/ugz-baubewilligung)

Verfahren & Energie-Vorschriften:

Team Energieeffizienz: [ugz-energieeffizienz@zuerich.ch](mailto:ugz-energieeffizienz@zuerich.ch) / Tel. 044 412 10 05

Lärmschutz, Christoph Schoch: [ugz-lsb@zuerich.ch](mailto:ugz-lsb@zuerich.ch) / Tel. 044 412 28 51

Luftreinhaltung, Heinz Jenal: [ugz-luftqualitaet@zuerich.ch](mailto:ugz-luftqualitaet@zuerich.ch) / Tel. 044 412 28 25