

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 6. Juli 2016

559.

Schriftliche Anfrage von Dr. Urs Egger und Roger Tognella betreffend Schliessung des Quartierrestaurants Trattoria Buchzelg aufgrund von Auflagen zum Einbau einer Wärmerückgewinnungsanlage, gesetzliche Grundlagen für die Pflicht zum Einbau solcher Anlagen sowie erwartete finanzielle und energetische Effekte

Am 6. April 2016 reichten Gemeinderäte Dr. Urs Egger und Roger Tognella (beide FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2016/114, ein:

Per Ende März 2016 musste das langjährig betriebene Quartierrestaurant Trattoria Buchzelg in Witikon schliessen. Der Hauptgrund für diese Schliessung sind Auflagen seitens Stadt Zürich, welche den Einbau einer Wärmerückgewinnungsanlage verlangen. Diese Investition hätte die Mietkosten so stark erhöht, dass kein Quartierrestaurant mehr hätte betrieben werden können.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welches ist die gesetzliche Grundlage für die Verpflichtung, bei Umbauten in Restaurants eine Wärmerückgewinnungsanlage einzubauen?
2. Ist dies in der Stadt Zürich aufgrund der kantonalen Gesetzgebung verpflichtend oder sind dies städtische Vorgaben für die Bewilligungsbehörden?
3. Wie viele Gastrobetriebe mussten in den letzten 4 Jahren solche Anlagen einbauen?
4. Wie viele Restaurants mussten in den letzten 4 Jahren aufgrund solcher umweltbezogener resp. im Zusammenhang mit der 2000 Watt Gesellschaft eingeführten Auflagen ihren Betrieb aufgeben?
5. Welchen effektiven energetischen Effekt erwartet die Stadt Zürich aus solchen Auflagen kurz-, mittel- und langfristig mit Bezug auf Gastrobetriebe?
6. Welche bei den Gastrobetrieben anfallenden Umsetzungskosten stehen diesem energetischen Effekt aus solchen Auflagen kurz-, mittel- und langfristig gegenüber?
7. Wie viele Baubewilligungen für Restaurants wurden in den letzten 4 Jahren aufgrund solcher Auflagen (wie z. B. Wärmerückgewinnungsanlage) zurückgezogen?
8. Für wie wichtig erachtet der Stadtrat den Erhalt von Quartierrestaurants für das Quartierleben?
9. Kann sich der Stadtrat eine Lockerung solcher Vorschriften für den Umbau von Quartierrestaurants vorstellen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung

Der Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ) hat im Fall Trattoria Buchzelg keine Schliessung veranlasst. Er hat den Eigentümer lediglich darauf hingewiesen, dass aufgrund der gesetzlichen Vorschriften eine Wärmerückgewinnung (WRG) einzubauen ist. Grundsätzlich gilt, dass aufgrund fehlender WRG ein Gastwirtschaftsbetrieb nicht geschlossen werden kann, dies entspricht auch nicht der Praxis des UGZ.

Im erwähnten Fall waren Anfang 2015 zwei Vertreter der Fachbereiche Lärmschutz und Lüftungsanlagen UGZ wegen einer Lärmbeschwerde von Dritten am entsprechenden Objekt vor Ort. Bei der Lärmkontrolle wurde u. a. festgestellt, dass die Lüftung (etwa aus dem Jahr 1960) keine gesetzlich vorgeschriebene WRG aufweist. Bei einer zweiten Begehung vor Ort (gemeinsam mit einem vom Hauseigentümer beauftragten Lüftungsplaner) wurde ein mögliches Sanierungskonzept besprochen. Da die gesamte Lüftungsanlage – unabhängig von der fehlenden WRG – stark renovationsbedürftig war, dazu jedoch keine Ersatzteile mehr erhältlich sind, empfahl der Lüftungsplaner dem Hauseigentümer die Erneuerung der gesamten Lüftungsanlage. Eine Nachrüstung der Lüftungsanlage mit einer WRG war ob dem Zustand und dem Alter der Anlage nicht sinnvoll.

Der Hauseigentümer hatte für die Umsetzung beim UGZ eine Fristerstreckung bis Ende März 2016 verlangt, welche auch gewährt wurde. Eine weitere Fristverlängerung wäre möglich gewesen, wurde aber nicht beantragt. Ebenso wenig wurde Unwirtschaftlichkeit geltend gemacht. Dem UGZ ist nicht bekannt, ob und wann die Erneuerung der Anlage ausgeführt werden soll. Möglicherweise verzichtet der Hauseigentümer auf die Investition. Bekannt ist lediglich, dass die Trattoria Buchzelg in der Zwischenzeit geschlossen wurde. Der UGZ hat – wie eingangs erwähnt – keine Schliessung veranlasst.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu Frage 1 («Welches ist die gesetzliche Grundlage für die Verpflichtung, bei Umbauten in Restaurants eine Wärmerückgewinnungsanlage einzubauen?»):

Gemäss § 29 Abs. 2 und 3 der kantonalen Besonderen Bauverordnung I (BBV I, LS 700.21) benötigen Lüftungsanlagen mit einer Dimensionierung von mehr als 1000 m³/h Abluftvolumenstrom und einer jährlichen Betriebszeit von mehr als 500 Stunden eine WRG.

In den Übergangsbestimmungen zum kantonalen Energiegesetz (EnerG, LS 730.1) wird unter Ziff. 3 bezüglich der Pflicht zur Nachrüstung von bestehenden Lüftungsanlagen, welche gemäss BBV I eine WRG benötigen, Folgendes festgehalten: *«Bestehende Lüftungstechnische Anlagen sind spätestens fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung mit Wärmerückgewinnungseinrichtungen auszurüsten, soweit dies im Einzelfall wirtschaftlich ist.»* Diese Übergangsbestimmungen sind seit dem 1. Oktober 1997 in Kraft (OS 54, 120). Somit besteht die WRG-Nachrüstplicht seit spätestens dem 30. September 2002, also seit über 13 Jahren. Diese Anforderung gilt für alle Lüftungstechnischen Anlagen, nicht nur für jene in Gastwirtschaftsbetrieben.

Zu Frage 2 («Ist dies in der Stadt Zürich aufgrund der kantonalen Gesetzgebung verpflichtend oder sind dies städtische Vorgaben für die Bewilligungsbehörden?»):

Es handelt sich um kantonale Vorschriften (vgl. Antwort zu Frage 1). Der Vollzug in der Stadt Zürich wird nach den kantonalen Vorgaben durchgeführt. Diese sind bindend.

Zu Frage 3 («Wie viele Gastrobetriebe mussten in den letzten 4 Jahren solche Anlagen einbauen?»):

WRG werden seit 1986 gemäss Besondere Bauverordnung I (BBV I) verlangt. Jährlich werden rund 500 Bewilligungen von Lüftungsprojekten bei Neu- oder Umbauten im UGZ bearbeitet. Die WRG-Nachrüstung erfolgt in der Regel im Zuge einer regulären Erneuerung des Betriebs bzw. der Lüftungsanlage. Betreffend Nachrüstungen von WRG führt der UGZ keine Statistik. Seit 2014 wurden 22 Betriebe dokumentiert, die eine Lüftungsanlage ohne WRG betrieben. Neun dieser Betriebe haben zwischenzeitlich eine WRG nachgerüstet. Drei Betriebe haben eine Fristverlängerung eingegeben, welche auch gewährt wurde. Bei zehn Betrieben sind weitere Abklärungen am Laufen.

Zu Frage 4 («Wie viele Restaurants mussten in den letzten 4 Jahren aufgrund solcher umweltbezogener resp. im Zusammenhang mit der 2000 Watt Gesellschaft eingeführten Auflagen ihren Betrieb aufgeben?»):

Durch den UGZ erfolgen grundsätzlich keine Schliessungen aufgrund fehlender WRG oder anderer technischer Mängel an lufttechnischen Anlagen. Die WRG-Pflicht besteht aufgrund kantonalen Vorgaben (vgl. Antworten zu Frage 1). Im Vollzug kommen lediglich kantonale Gesetzesbestimmungen zur Anwendung. Der Vollzug ist keine Folge des Art. 2^{quater} der Gemeindeordnung der Stadt Zürich zur 2000-Watt-Gesellschaft.

Zu Frage 5 («Welchen effektiven energetischen Effekt erwartet die Stadt Zürich aus solchen Auflagen kurz-, mittel- und langfristig mit Bezug auf Gastrobetriebe?»):

Für die Stadt Zürich wurden vom UGZ keine diesbezüglichen Berechnungen durchgeführt. Das generelle Energieeinsparpotenzial von WRG in Gebäuden ist jedoch bekannt (vgl. Antwort zu Frage 6).

Zu Frage 6 («Welche bei den Gastrobetrieben anfallenden Umsetzungskosten stehen diesem energetischen Effekt aus solchen Auflagen kurz-, mittel- und langfristig gegenüber?»):

Die WRG-Systeme müssen den Wärmeverlust der Lüftung aus gesetzlichen Gründen um mindestens 70 Prozent reduzieren. Bei Umbauten bestehen Erleichterungen. Ein Beispiel: Eine effiziente WRG in der Lüftung eines Restaurants mit 100 Plätzen inklusive einer Produktionsküche ermöglicht eine jährliche Einsparung von etwa 50 000–60 000 kWh Wärme. Dies entspricht einer Einsparung von etwa 5000–6000 l Heizöl. Lüftungsanlagen können bei optimalen Bedingungen im Kostenrahmen von Fr. 15 000.– mit einer WRG nachgerüstet werden. Neben den Kosten für die Lüftungsanlage können je nach Begebenheit auch Kosten für bauliche Anpassungen anfallen.

Im genannten Beispiel eines Restaurants mit 100 Plätzen wäre eine WRG-Anlage bei Heizölkosten von Fr. 70.– pro 100 l Heizöl in weniger als fünf Jahren amortisiert.

Zu Frage 7 («Wie viele Baubewilligungen für Restaurants wurden in den letzten 4 Jahren aufgrund solcher Auflagen (wie z.B. Wärmerückgewinnungsanlage) zurückgezogen?»):

Dem Stadtrat ist kein solcher Fall bekannt.

Zu Frage 8 («Für wie wichtig erachtet der Stadtrat den Erhalt von Quartierrestaurants für das Quartierleben?»):

Für eine nachhaltige Siedlungs- und Quartierentwicklung ist eine funktionierende Nahversorgung wichtig. Dazu gehören auch Quartierrestaurants. Deren Erhalt ist von vielen Faktoren abhängig.

Zu Frage 9 («Kann sich der Stadtrat eine Lockerung solcher Vorschriften für den Umbau von Quartierrestaurants vorstellen?»):

Der Ermessensspielraum der Stadt Zürich im Vollzug der kantonalen Bestimmungen wird bereits zugunsten von bestehenden Betrieben genutzt. Eine Fristverlängerung für die Umsetzung kann immer beantragt werden. Wie auch der Nachweis der Unwirtschaftlichkeit. Davon wird in der aktuellen Praxis auch Gebrauch gemacht.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti