

# Entwicklungen im Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht | Le point sur le droit de l'aménagement du territoire, de la construction et de l'environnement

Berichtszeitraum Juli 2024 bis Juni 2025



Marius Reinhardt, MLaw, MAS UZH in Real Estate, Rechtsanwalt, Zürich\*

## I. Gesetzgebung

### A. In Kraft getretene Erlasse

Am 1. Oktober 2024 trat die Revision des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG)<sup>1</sup> in Kraft.<sup>2</sup> Die Vorlage betrifft die Regelungen zur baulichen und nutzungsmässigen Änderung von altrechtlichen Wohnungen i.S.v. Art. 10 ZWG. Neu darf innerhalb der Bauzonen die Hauptnutzfläche selbst dann um maximal 30% der am 11. März 2012 vorbestehenden Hauptnutzfläche erweitert werden, wenn damit zusätzliche Wohnungen und Gebäude geschaffen werden.

Auf den 1. Januar 2025 traten verschiedene Änderungen im Bereich des Energie- und Klimarechts in Kraft. Die Neuerungen des Energiegesetzes (EnG)<sup>3</sup> und des Stromversorgungsgesetzes (StromVG)<sup>4</sup> mitsamt den Ausführungsbestimmungen in der Energieverordnung (EnV)<sup>5</sup> und der Stromversorgungsverordnung (StromVV)<sup>6</sup> wer-

den ab dem 1. Januar 2025 stufenweise in Kraft treten.<sup>7</sup> Neu sind z.B. Solaranlagen mit einer gewissen Mindeststromproduktion im Winter von nationalem Interesse. Diese Anlagen müssen von den Kantonen in ihren Richtplänen aufgenommen werden. Weiter werden u.a. Effizienzmassnahmen für Stromlieferanten festgehalten und aufgrund des zunehmend dezentral erzeugten Stroms wird die Stärkung von Stromverteilnetzen vorgeschrieben.

Ebenfalls auf den 1. Januar 2025 fiel das Inkrafttreten des Klimaschutzgesetzes (KLG)<sup>8</sup> und der Klimaschutz-Verordnung (KLV)<sup>9,10</sup>. Der Gegenvorschlag zur zurückgezogenen Gletscher-Initiative<sup>11</sup> legt hauptsächlich Leitlinien vor, welche das Netto-Null-Ziel begünstigen sollen, fördert aber auch neuartige Technologien und Prozesse und definiert Zielgrössen.

\* Marius Reinhardt, MLaw, MAS UZH in Real Estate, Rechtsanwalt, ist Partner bei Viadukt Recht GmbH in Zürich.

Herzlicher Dank gilt Tim Reuter, BLaw, für die geschätzte Mitarbeit.

1 Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz; ZWG) vom 20. März 2015 (SR 702).

2 Änderung des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG) vom 15. März 2024, AS 2024 501.

3 Energiegesetz (EnG) vom 30. September 2016 (SR 730.0).

4 Bundesgesetz über die Stromversorgung (Stromversorgungsgesetz, StromVG) vom 23. März 2007 (SR 734.7).

5 Energieverordnung (EnV) vom 1. November 2017 (SR 730.01).

6 Stromversorgungsverordnung (StromVV) vom 14. März 2008 (SR 734.71).

7 Bundesgesetz über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien (Änderung des Energiegesetzes und des Stromversorgungsgesetzes) vom 29. September 2023, AS 2024 679; Änderung der Energieverordnung (EnV) vom 20. November 2024, AS 2024 702; Änderung der Stromversorgungsverordnung (StromVV) vom 20. November 2024, AS 2024 706.

8 Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KLG) vom 30. September 2022 (SR 814.310).

9 Verordnung zum Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (Klimaschutz-Verordnung, KLV) vom 27. November 2024 (SR 814.310.1).

10 Beschluss zum Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KLG) vom 30. September 2022, AS 2023 655; Inkraftsetzung der Klimaschutz-Verordnung (KLV) vom 27. November 2024, AS 2024 772.

11 Bundeskanzlei, Feststellung des Eintritts der Bedingung für den Rückzug der Eidgenössischen Volksinitiative «Für ein gesundes Klima (Gletscher-Initiative)», BBl 2023 2152.