

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Regierungsrat  
Dr. Martin Neukom  
Stampfenbachstrasse 12  
8090 Zürich

Zürich, 31. Oktober 2024

### **Stellungnahme zum Vorentwurf «Änderung des Energiegesetzes (EnerG)»**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Dr. Neukom  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 1. Juli 2024 haben Sie das Vernehmlassungsverfahren zur Teilrevision Energie des kantonalen Richtplans eröffnet. Wir bedanken uns für die gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen VZI ist ein Zusammenschluss von Immobilienunternehmen mit regionaler oder nationaler Ausrichtung, die insbesondere in der Wirtschaftsregion Zürich aktiv sind. Als Dachvereinigung bündelt die VZI seit 1972 die Interessen ihrer Mitglieder und nimmt als solche Einfluss auf branchenrelevante Entwicklungen. Die Mitglieder der Vereinigung bewirtschaften und repräsentieren im Wirtschaftsraum Zürich etwa ein Viertel der Immobilienobjekte und nehmen national ebenfalls eine bedeutende Stellung ein. Die Bewirtschaftungstätigkeit umfasst Wohnungen und Geschäftsflächen. Da die Interessen unserer Mitglieder von der Teilrevision direkt betroffen sind, machen wir von der uns offerierten Möglichkeit zur Stellungnahme zum Vorentwurf «Änderung Energiegesetz (EnerG)» Gebrauch.

#### **Effizientere Verfahren im Planungs- und Baubereich**

Die Änderung des Energiegesetzes soll die Planungs- und Bewilligungsverfahren für grössere Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien verkürzen. Einem effizienteren und kürzeren Verfahren im gesamten Planungs- und Baubereich steht die VZI positiv gegenüber. Dieses Vorgehen zählt in angemessener Weise auf die übergeordnete Schweizer Klimastrategie ein.

#### **Enteignungen verhindern**

Sehr kritisch beurteilt die VZI jedoch die Erteilung des Enteignungsrechtes an Kapitalgesellschaften (neuer § 16c). Sie ist ein Eingriff in die Eigentumsgarantie und es stellt sich die Frage der Verhältnismässigkeit.

Die Erteilung des Enteignungsrechtes an Kapitalgesellschaften schwächt zudem die Position von Grundeigentümern bei Verhandlungen mit den Vorhabensträgern, da Letztere immer die Möglichkeit der Enteignung in der Hand haben, wenn es nicht zu einer «gütlichen» Einigung kommt. Bei einer Enteignung wird der Grundeigentümer den Boden zu marktüblichem Preis abtreten müssen, welcher im Falle von Wald oder landwirtschaftlich genutztem Land bei wenigen Franken pro Quadratmeter liegt. Es ist stossend, dass Landeigentümer so gezwungen werden könnten, ihr Land für einen Bruchteil des Nutzungswertes herzugeben.

**Fazit**

Auch wenn die VZI schnellere Verfahren im Planungs- und Baubereich grundsätzlich befürwortet, erwartet sie im erwähnten Punkt eine Nachbesserung.

Wir bedanken uns für die gebotene Gelegenheit zur Stellungnahme und ersuchen Sie aus den dargelegten Überlegungen, unsere Argumente zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

**Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen VZI**



Béatrice Schaeppi  
Präsidentin



Martin Arnold  
Geschäftsführer