

Private Kontrolle bei Rück- und Umbau

Nur auf der Baustelle ist eine effiziente und wirkungsvolle Trennung der Schadstoffe von den verwertbaren Rückbaustoffen möglich. Artikel 16 der VVEA verpflichtet Bauherrn und Bauherren darum, bei Rück- und Umbauten Entsorgungskonzepte zu erstellen. Eine private Kontrolle soll die Gemeinden beim Vollzug entlasten.

André Leumann, wissenschaftlicher Mitarbeiter
Elmar Kuhn, Sektionsleiter
Abfallwirtschaft und Betriebe
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Baudirektion Kanton Zürich
Telefon 043 259 39 84
andre.leumann@bd.zh.ch
www.abfall.zh.ch

Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» und Merkblatt «private Kontrolle beim Rück- und Umbau» Unter www.abfall.zh.ch → Publikationen

Liste der befugten Fachpersonen:
www.bauabfall.zh.ch → private Kontrolle Rück- und Umbau

Weiteres zu Rückbaumaterial:
www.bauabfall.zh.ch

Fachpersonen Gebäudeschadstoffe:
www.fages.org
www.asca-vabs.org
www.forum-asbest.ch



Mit dem Entsorgungskonzept dokumentiert die Bauherrn, welche Arten, Qualitäten und Mengen an Bauabfällen zu erwarten sind.
Quelle: AWEL

Bei Um- und Rückbauten können Schadstoffe wie zum Beispiel Asbest freigesetzt werden und die Gesundheit der Arbeitnehmenden und der Anwohner gefährden sowie die Umwelt belasten. Kontaminierte Bauabfälle können zudem die Verwertung der Bauabfälle beeinträchtigen.

Pflicht zu Entsorgungskonzept

Der vom Bundesrat erlassene Artikel 16 der Abfall-Verordnung (VVEA) verlangt daher, dass die Bauherrn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dokumentiert, welche Arten, Qualitäten und Mengen an Bauabfällen (Boden, Aushub, Rückbaumaterial) zu erwarten sind, dass sie also ein Entsorgungskonzept einreicht.

Schadstoffabklärung bei Gebäuden

Sind Objekte mit Baujahr vor 1990 betroffen, ist eine Abklärung vorzunehmen, in der Asbest und weitere Gebäudeschadstoffe wie polychlorierte Biphenyle, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe oder Schwermetalle zu ermitteln sind. Basierend auf den Resultaten dieser Schadstoffabklärung ist ein Konzept für deren Entfernung zu erarbeiten, und es sind die Entsorgungswege aufzuzeigen und festzulegen.

Wirkungsvoller Ansatz an Quelle

Etliche Kantone und auch gewisse Städte (z. B. die Stadt Zürich) praktizieren ein ähnliches Vorgehen bereits seit Jahren, allerdings in sehr unterschiedlicher Art. Die nun vorliegende neue Bundesbestimmung soll den Vollzug schweizweit vereinheitlichen und stärken.

Das macht Sinn, weil nur an der Quelle, sprich auf der Baustelle, eine effiziente und wirkungsvolle Trennung der Schadstoffe von den verwertbaren Rückbaustoffen möglich ist. Zudem wird so ein fachgerechter Rückbau gewährleistet, der dem Schutz von Bevölkerung, Umwelt und Arbeitnehmenden in hohem Masse Rechnung trägt, das saubere Recycling fördert und den unnötigen Verschleiss von Deponievolumen reduziert.

Private Kontrolle entlastet

Für die Prüfung der einzureichenden Entsorgungskonzepte, einschliesslich der allfälligen Schadstoffgutachten, sind nach geltendem Recht in aller Regel die Gemeinden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zuständig. In diesem Zusammenhang ist stets ein hohes Fach- und Spezialwissen erforderlich. Bei den kommunalen Bauverwaltungen sind die zur Prüfung von Bauprojekten vorhandenen Ressourcen für die nun neu auferlegten Zusatzaufgaben knapp bemessen oder gar nicht vorhanden. Die Baudirektion hat darum verschiedene von der heutigen Regelung abweichende Vollzugsmöglichkeiten untersucht und zur Umsetzung das bewährte Vollzugsinstrument der «privaten Kontrolle (PK)» auch für den Fachbereich Rück- und Umbau von Bauten und Anlagen entwickelt. Mit der Prüfung der Entsorgungskonzepte durch befugte Fachpersonen können die erforderlichen Fachkompetenzen bereitgestellt und insbesondere die kommunalen Bauverwaltungen von der neuen Vollzugsaufgabe bedeutend entlastet werden. Die private Kontrolle soll auch zur

Private Kontrolle Rück- und Umbau		Bauvorhaben	Mit Baugesuch, spätestens vor Baufreigabe einzureichende Unterlagen
Fall 1	ja	Rückbau Baujahr vor 1990 Umbau Baujahr vor 1990 und Bausumme über CHF 200 000.–	Entsorgungskonzept mit Schadstoffgutachten Prüfbericht Entsorgungskonzept private Kontrolle Rück- und Umbau
Fall 2	nein	Umbau Baujahr vor 1990 und Bausumme maximal CHF 200 000.–	Checkliste Gebäudeschadstoffe (gilt als Entsorgungskonzept)
Fall 3	nein	Rück- oder Umbau Baujahr ab 1990 und über 200 m ³ Rückbaumaterial	Entsorgungskonzept
Fall 4	nein	Rück- oder Umbau Baujahr ab 1990 und maximal 200 m ³ Rückbaumaterial	Keine Angaben gemäss Art. 16 VVEA erforderlich

Anwendung der privaten Kontrolle bei Rück- und Umbau.
Quelle: AWEL/AW

Prüfung der Entsorgungsnachweise eingesetzt werden. Der Entsorgungsnachweis dokumentiert die sachgerechte Entsorgung der Bauabfälle.

Merkblatt private Kontrolle Rück- und Umbau

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) hat ein Merkblatt für Bauherren und Planer sowie kommunale Bauverwaltungen erstellt. Es soll als Anleitung für den Vollzug von Art. 16 VVEA im Kanton Zürich betreffend Gebäudesubstanz (= Rückbaumaterial) dienen.

Einführung stösst bei Akteuren auf Zustimmung

Das durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) erarbeitete und in Kooperation mit den zuständigen Branchen und Akteuren vorbereitete Instrument der «privaten Kontrolle Rück- und Umbau von Bauten und Anlagen» wurde einem Kreis direkt betroffener Akteure wie Bauverwaltungen und Fachverbänden vorgestellt. Die anschließende Konsultation zeigte, dass die Einführung der privaten Kontrolle gutgeheissen wird. Der Regierungsrat legt nun die erforderlichen rechtlichen Anpassungen hauptsächlich in der Besonderen Bauverordnung I fest (Entscheid im April 2018 zu erwarten).

Vier Fälle in der Umsetzung des Entsorgungskonzepts

Die private Kontrolle Rück- und Umbau kommt bei besonders relevanten Bauvorhaben zum Einsatz (Tabelle oben): beim Rückbau von Bauten und Anlagen mit Baujahr vor 1990 oder Umbau von Bauten und Anlagen mit Baujahr vor 1990, deren Bausumme über 200 000 Franken beträgt (Fall 1).

Wann keine private Kontrolle nötig ist

Andere Fälle gelten als nicht besonders relevant und erfordern keine private Kontrolle. Die Bauverwaltung fordert aber zumindest die durch die Bauherrschaft bereitzustellenden Entsorgungskonzepte ein und entscheidet über Art und Umfang einer allfälligen Prüfung. Bei Umbauten von Gebäuden mit Baujahr vor 1990 mit Bausummen von maximal 200 000 Franken kann die Schadstoffabklärung durch den Bauherrn mittels Checkliste Gebäudeschadstoffe erfolgen. Die ausgefüllte Checkliste gilt als Entsorgungskonzept. Ergibt sich aufgrund der Checkliste ein Untersuchungsbedarf, muss die Bauherrschaft eine Fachperson beiziehen (Fall 2). Beim Rück- und Umbau von Bauten und Anlagen, für welche kein Schadstoffverdacht besteht («Gebäude ab 1990»), bei welchen mehr als 200 m³ Rückbaumaterial anfallen, muss ein Entsorgungskonzept (ohne Schadstoffgutachten) erstellt werden (Fall 3). Falls das Bauobjekt ein Baujahr ab 1990 aufweist und maximal 200 m³ Rückbaumaterial anfallen, ist kein Entsorgungskonzept und demnach auch keine private Kontrolle erforderlich (Fall 4).

Das Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»

Der Bauherr und die örtliche Baubehörde können anhand der Angaben im Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» überprüfen, welche Kriterien erfüllt sind und in welchen der oben genannten Fälle ein Bauvorhaben betreffend Rückbaumaterialien einzuordnen ist. Das Formular beinhaltet zudem Angaben zu den Bereichen Aushub, Boden sowie Neophyten.

Aufgaben der Bauverwaltung im Baubewilligungsverfahren

Die Bauverwaltung prüft anhand der Angaben im «Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle», welche Dokumente im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens einzureichen sind, und vergleicht dies mit den eingereichten Baugesuchsunterlagen.

Betreffend Rückbaumaterial können die aufgezeigten vier Fälle unterschieden werden. Für jeden Fall existieren Textbausteine für die Baubewilligung.

Vor Erteilung der Baufreigabe überprüft die Bauverwaltung, ob die Gesuchstellerin die in der Baubewilligung verlangten Dokumente eingereicht hat. Die Baufreigabe kann erst erteilt werden, wenn die notwendigen Dokumente vorliegen.

Im Anwendungsbereich der privaten Kontrolle muss die Bauherrschaft der Gemeinde vor Bauabnahme einen von einer befugten Fachperson geprüften Entsorgungsnachweis einreichen. Ausserhalb des Anwendungsbereichs der privaten Kontrolle Rück- und Umbau kann die Gemeinde nach eigenem Ermessen immer dann, wenn ein Entsorgungskonzept erstellt wurde, einen Entsorgungsnachweis von der Bauherrschaft verlangen.

Entsorgungskonzept auch ausserhalb der Kernzone

Erfolgt ein Gebäuderückbau ohne direkt anschliessenden Neubau ausserhalb einer Kernzone, muss die Baubehörde sicherstellen, dass das Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» durch die Bauherrschaft ausgefüllt wird. Obwohl hierfür keine Baubewilligung erforderlich ist, hat die Baubehörde die Modalitäten des Abbruchs festzulegen und den Entscheid der Bauherrschaft mitzuteilen. Dies beinhaltet die vorgängige Erstellung eines Entsorgungskonzepts und die Prüfung durch eine befugte Fachperson.

... und die Tiefbauprojekte?

Tiefbauprojekte der öffentlichen Hand (i. d. R. Strassenbauprojekte) unterliegen nicht dem kommunalen Baubewilligungsverfahren. Hier ist die Einhaltung von Art. 16 VVEA im Rahmen der Projektfestsetzung nach Strassengesetz zu prüfen. Zuständig für Projekte des Kantons ist der Regierungsrat oder die Baudirektion; für Projekte der Gemeinden ist der Gemeinderat zuständig. Für Tiefbauprojekte ist keine private Kontrolle erforderlich, hingegen aber die Erstellung eines Entsorgungskonzeptes basierend auf einer Schadstoffabklärung.