

## Beurteilung der Schutzraum-Baupflicht Erläuterungen zum Schema

---

- 1) Verordnung über den Zivilschutz (ZSV) vom 11. November 2020.  
Die Gebäudearten sind im Gesuchsformular ("Projektgenehmigung" und "Antrag zur Leistung eines Ersatzbeitrags") immer aufzuführen.
  
- 2) Als **nicht eigenständiger Anbau** gilt ein an einen bestehenden Baukörper angrenzender, auf einem vorher nicht überbauten, oder durch Abbruch neu überbaubar gemachtem Grundstück erstellter Gebäudeteil.  
Beispiel:
  - Anbau von Zimmern an Wohnhaus
  - Anbau Studio an Wohnhaus

Als **Aufbau** gilt ein auf einem bestehenden Geschoss aufgebauter Gebäudeteil.  
Beispiel:
  - Aufbau Wohnung auf bestehendes Wohnhaus
  - Aufbau Wohnung auf bestehende Einstellhalle

Als **Ausbau** gilt eine bauliche oder nützliche Änderung innerhalb eines bisher nicht schutzraumbaupflichtigen Gebäudevolumens.  
Beispiel:
  - Ausbau Estrich zu Wohnung
  - Ausbau Scheune zu Wohnhaus

Ein **Wiederaufbau** nach einem Abbruch gilt nicht als Neubau, wenn das unterste Geschoss, inkl. Decke bestehen bleibt. Wird die Kellerdecke ganz oder teilweise abgebrochen, steht nur noch die Tragkonstruktion (Dachsparren und Stützen), und ist somit die Erstellung eines Schutzraumes möglich (Mehrkosten max. 5% der Baukosten), gilt das Bauvorhaben als Neubau und damit schutzraumbaupflichtig. Der Wiederaufbau eines Gebäudes nach einem Elementarschaden (Brand, Hochwasser etc.) gilt nicht als Neubau und löst somit keine Schutzraumbaupflicht aus. Ist jedoch im Gebäude ein Schutzraum vorhanden, muss mindestens dessen ursprünglicher Zustand erhalten bleiben, resp. wieder hergestellt werden. Eine Erweiterung des ursprünglichen Grundrisses gilt als Neubau oder selbständiger Anbau und muss bezüglich der Schutzraumbaupflicht neu beurteilt werden.
  
- 3) Als **Neubau** gilt ein auf einem vorher nicht überbauten, oder durch Abbruch neu überbaubar gemachtem Grundstück erstelltes Gebäude.  
Als **eigenständiger Anbau** gilt ein auf einem vorher nicht überbauten, oder durch Abbruch neu überbaubar gemachtem Grundstück erstellter Anbau.  
Als **Umbau** gilt eine bauliche Änderung innerhalb eines bestehenden Gebäudevolumens.  
Beispiel:
  - Umbau Büro in Wohnhaus
  - Umbau Laden in Wohnraum
  
- 4) Aufgrund von Art. 70, Abs. 1 ZSV werden keine Schutzräume mit weniger als 25 Schutzplätzen erstellt. Für Bauvorhaben mit bis zu 24 Schutzplätzen wird die Baupflicht durch Leistung eines Ersatzbeitrags erfüllt.
  
- 5) Abgelegene und nur zeitweise bewohnte Gebäude können vom Kanton von der Schutzraumbaupflicht und damit von der Ersatzbeitragspflicht befreit werden.

Bevor einer Befreiung aufgrund von Art. 74, Abs. 1 ZSV zugestimmt werden kann, müssen auf dem Areal genügend vollwertige Schutzplätze vorhanden sein. Die überzähligen Schutzplätze in Gebäuden oder auf dem Areal des gleichen Eigentümers können geltend gemacht werden, wenn der Schutzraum den heutigen Mindestanforderungen entspricht.

Ist der Sammelschutzraum bereits erstellt, muss kein Schutzraum erstellt werden. Der Einkauf in einen Schutzraum, welcher nachweisbar überzählige Schutzplätze aufweist, ist möglich, sofern sich dieser in zeitgerechter Nähe der Wohnadresse (in der Regel 15 Minuten, max. ca. 30 Minuten Fusswegdistanz) befindet. Ist bei Baubeginn (Schnurgerüstabnahme) des ersten schutzraumbaupflichtigen Gebäudes mit dem Bau des Sammelschutzraumes noch nicht begonnen worden, wird die Bezahlung einer Sicherheitsleistung verfügt. Der geleistete Betrag wird nach Fertigstellung (Abnahme durch das Kontrollorgan) ohne Zins zurückerstattet. Zur Sicherstellung werden keine Bankgarantien o.ä. anerkannt.

6) Gefährdete Gebiete, in welchen keine Schutzräume erstellt werden dürfen, sind in der Erläuterung zur neuen Verordnung über den Zivilschutz im Art. 71 Abs. 1 umschrieben. Bauvorhaben in solchen Gebieten sind vom Schutzraumbau befreit und ersatzabgabepflichtig.

7) Wird ein Gebäude nach dem MINERGIE®-Standard gemäss SIA 380/1 erstellt, gilt folgende Regelung:

Löst der Bau mindestens 25 Schutzplätze aus, muss grundsätzlich ein Schutzraum erstellt werden. Kann der Antragsteller nachweisen, dass das Erstellen eines Schutzraumes den gesamten Bau nach MINERGIE®-Standard verunmöglicht, wird er vom Schutzraumbau befreit und wird ersatzbeitragspflichtig.

8) Die Mehrkosten eines Pflichtschutzraumes errechnen sich aus der Differenz zwischen den Erstellungskosten des Schutzraumes (inkl. Ausrüstung) und den Erstellungskosten eines gleich grossen Kellers ("Normalfall").

Die Erstellungskosten umfassen alle finanziellen Aufwendungen für Arbeiten, welche im Baukostenplan (BKP) Kapitel 2 der schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) aufgeführt sind.

Übersteigen die anerkannten Mehrkosten des erforderlichen Schutzraumes 5% der Gebäudekosten, so ist die Zahl der Schutzplätze entsprechend herabzusetzen, wobei für die nicht erstellten Schutzplätze Ersatzbeiträge zu leisten sind.

9) Für Wohnungen und Wohnheime:	2 Schutzplätze pro 3 Zimmer
Für Spitäler, Alters- und Pflegeheime:	1 Schutzplatz pro Patientenbett