

Beurteilung der Schutzraum-Baupflicht

- 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 Neubauten gelten auch Anbauten, Aufbauten, Umbauten und Nutzungsänderungen, die zu zusätzlicher Wohnfläche oder einer Erhöhung der Anzahl Patientenbetten führen (Art. 70). Diese unterliegen ebenfalls der Schutzraumbau- und Ersatzbeitragspflicht.

Als **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

Als **Umbau / Nutzungsänderung** gilt eine bauliche Änderung innerhalb eines bestehenden Gebäudevolumens.

Beispiel:

- Umbau Büro in Wohnhaus
- Umbau Laden in Wohnraum

Ist bei Anbauten, Aufbauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen der Bau eines Schutzraums mit unverhältnismässigem Aufwand verbunden oder unmöglich, so kann die Baupflicht durch die Leistung eines Ersatzbeitrags erfüllt werden (Art. 71, Abs. 1bis).

- 3) In Gemeinden oder Beurteilungsgebieten, in denen eine Unterdeckung an Schutzplätzen besteht, kann auch bei Wohnhäusern mit weniger als 38 Zimmern (mindestens 14 Schutzplätze) der Schutzraumbau angeordnet werden (Art. 70, Abs. 7).
- 4) Abgelegene und nur zeitweise bewohnte Gebäude können vom Kanton von der Schutzraumbaupflicht und damit von der Ersatzbeitragspflicht befreit werden (Art. 71, Abs. 2).

Bevor einer Befreiung aufgrund von Art. 74 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. Ist bei Baubeginn des ersten schutzraumbaupflichtigen Gebäudes mit dem Bau des Sammelschutzraumes noch nicht begonnen, 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.

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

6) 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 ersatzabgabepflichtig.

7) 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.

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