

Umsetzung der Gefahrenkarte im Bewilligungsverfahren

Stefan Grüter | Abteilung für Baubewilligungen | 062 835 33 00
 in Zusammenarbeit mit Eva Kämpf | Abteilung Landschaft und Gewässer | 062 835 34 50

Gemäss Gesetzgebung sind Kanton und Gemeinden verpflichtet, die Gefahrenkarte bei allen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Die Erteilung einer Baubewilligung stellt eine raumwirksame Tätigkeit dar. Die zuständigen Behörden haben somit die Gefahrenkarte zu konsultieren, bevor sie eine Baubewilligung erteilen. Diese Pflicht gilt unabhängig davon, ob die Gefahrenkarte bereits raumplanerisch umgesetzt ist oder nicht.

ten und Anlagen so anzulegen und zu unterhalten, dass ihre Benutzenden und diejenigen von benachbarten Liegenschaften sowie von Strassen nicht gefährdet werden. Objektschutzmassnahmen sind daher auf mögliche Folgen für das Umfeld zu prüfen, eine erhöhte Gefährdung der Nachbarschaft ist nicht zulässig.

Gesetzliche Grundlagen

§ 32 Abs.1 Baugesetz fordert die Eignung von Baugrundstücken als Voraussetzung für die Baubewilligung. Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Insbesondere die Lage muss für die Überbauung geeignet sein. Besondere Verhältnisse, beispielsweise eine Hochwassergefährdung, schliessen die Baureife von vornherein aus. Gemäss § 52 Abs.1 Baugesetz darf eine Baubewilligung erst erteilt werden, wenn die Bauten und Anlagen genügend sicher vor Hochwasser und anderen Naturgefahren sind. Ist die Hochwassersicherheit nicht gewährleistet, dann ist das Rechtsgut der Ge-

sundheit – beziehungsweise Leib und Leben der Benutzer – in Gefahr. Berücksichtigt die Baubewilligungsbehörde die Resultate aus der Gefahrenkarte nicht und führt dies zu einer Schädigung von Personen oder Sachen, kann dies zur Folge haben, dass die Behörde haftbar gemacht werden kann.

Keine Mehrgefährdung der Nachbarschaft

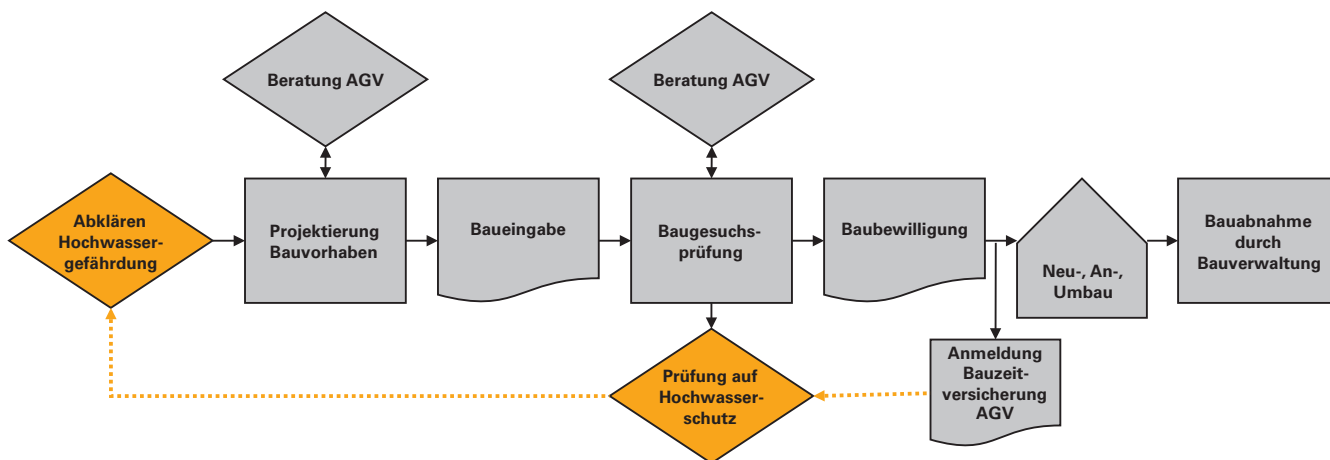
Art. 689 Abs.2 Schweizerisches Zivilgesetzbuch fordert, dass kein Grundeigentümer den natürlichen Abfluss zum Schaden des Nachbarn verändern darf. Aus dem gleichen Grund sind nach § 52 Abs.1 Baugesetz Bau-

Hochwasserschutz und Nutzungsplanung

Auch wenn die Gefahrenkarte Hochwasser in der Nutzungsplanung noch nicht umgesetzt ist, muss die Baubewilligungsbehörde ihre Kenntnisse aus der Gefahrenkarte und anderen Grundlagen ins Baubewilligungsverfahren einfliessen lassen.

Ist die Gefahrenkarte mit der Nutzungsplanung umgesetzt und sind in der Bau- und Nutzungsordnung die zum Schutz vor Hochwasser notwendigen Vorschriften festgelegt, sind diese für die Baugesuchseingabe beizuziehen.

Ablauf Baubewilligungsverfahren



Ist der Hochwasserschutz bei der Baueingabe nicht berücksichtigt, wird das Bauvorhaben von der Bewilligungsbehörde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Abklären der Gefahrensituation

Die Gefahrensituation ist sehr früh im Baubewilligungsverfahren abzuklären. Im Auftrag der Bauherrschaft bringen die Projektverfassenden also noch vor der Projektierung des Bauvorhabens in Erfahrung, ob das Grundstück in einer Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte liegt und ob ein Schutzdefizit (Schutz ist geringer als das angestrebte Schutzziel) ausgewiesen ist. Liegt das Bauvorhaben in einer Gefahrenstufe, ist der Hochwassergefährdung angemessen Rechnung zu tragen. Der Hochwasserschutz ist auch dann zu berücksichtigen, wenn das Bauvorhaben zwar ausserhalb einer Gefahrenstufe liegt, aber an eine solche angrenzt, beispielsweise Fliesswege auf angrenzenden Strassen.

Schutzziele

Die Schutzzielmatrix des Kantons Aargau legt für Bauzonen einen vollständigen Schutz bis zu einem hundertjährigen Hochwasserereignis fest – dieses wird im Durchschnitt alle 100 Jahre erreicht oder übertroffen. Bei einem dreihundertjährigen Hochwasser (HQ300) sind Fliesstiefen von bis zu 50 Zentimetern akzeptierbar. Übersteigen die Überschwemmungshöhen beim HQ300 50 Zentimeter, sind Massnahmen zu ergreifen.

Hochwasserschutznachweis/ Selbstdeklaration

Das Formular ist auf der Website der Aargauischen Gebäudeversicherung unter Elementarschadenprävention abrufbar: www.agv-ag.ch -> Elementarschaden -> Dokumente.

Die Fachstelle Elementarschadenprävention der Aargauischen Gebäudeversicherung kann sowohl von der Baubewilligungsbehörde als auch von der Bauherrschaft respektive dem Projektverfassenden beratend beigezogen werden.

Bei grossen Fliesstiefen, schwierigen hydraulischen Verhältnissen oder bei grösseren Überbauungen wird der Beizug eines spezialisierten Fachbüros empfohlen.

Bauvorhaben in einer Gefahrenstufe mit Schutzdefizit

Liegt das Bauvorhaben in der Gefahrenstufe rot, blau oder gelb und ist ein Schutzdefizit ausgewiesen, ist in den Baugesuchsunterlagen der Nachweis zu führen, dass mit den vorgesehenen Massnahmen der Schutz vor Hochwasser (das Schutzziel) erreicht wird.

Der Hochwasserschutznachweis gewährleistet ein kantonsweit einheitliches Vorgehen beim Nachweis und bei der Prüfung der Hochwassersicherheit. Mit diesem standardisierten Formular kann die Bauherrschaft aufzeigen, welche Hochwassergefährdung vorliegt und welche Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser getroffen werden. Die Baubewilligungsbehörden erhalten gleichzeitig die notwendigen Informationen über den Nachweis der Hochwassersicherheit.

Bauvorhaben in einer Gefahrenstufe ohne Schutzdefizit

Liegt das Bauvorhaben in der Gefahrenstufe gelb oder gelb-weiss schraffiert und ist kein Schutzdefizit ausgewiesen, ist von der Bauherrschaft die Selbstdeklaration auszufüllen.

Das kombinierte Formular Hochwasserschutznachweis/Selbstdeklaration ist auch für diese Erklärung vorgesehen. Mit einer Unterschrift bezeugt die Bauherrschaft, dass sie sich über die Restgefährdung (Gefahrenstufe ohne Schutzdefizit) und Eigenverantwortung im Hinblick auf die Hochwassergefährdung ihres Bauplatzes bewusst ist. Es werden in eigener Verantwortung – insbesondere bei sensiblen Nutzungen oder grösseren Überbauungen – Massnahmen zum Schutz des Objektes getroffen.

Bauvorhaben ausserhalb einer Gefahrenstufe

Liegt das Bauvorhaben ausserhalb einer Gefahrenstufe, grenzt aber an eine solche an, ist der Hochwassergefährdung angemessen Rechnung zu tragen. Die Objekt- und die Umgebungsgestaltung sind so vorzunehmen, dass der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. In den Baugesuchsunterlagen ist der Nachweis über die Hochwassersicherheit zu führen.

Liegt das Bauvorhaben gänzlich ausserhalb einer Gefahrenstufe und bestehen keine Hinweise auf eine Gefährdung, so sind keine weiteren Abklärungen zum Hochwasserschutz zu treffen.

Baueingabe

Liegt das Bauvorhaben in einer Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte, enthält die Baueingabe für Neu-, An- und Umbauten als zusätzliche Unterlage:

- einen Hochwasserschutznachweis, sofern das Bauvorhaben in einer Gefahrenstufe liegt und ein Schutzdefizit ausweist;
- eine Selbstdeklaration, sofern das Bauvorhaben in einer Gefahrenstufe liegt, jedoch kein Schutzdefizit ausweist.

Ist der Hochwasserschutz bei der Baueingabe nicht berücksichtigt, wird das Bauvorhaben von der Baubewilligungsbehörde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die erforderlichen Nachweise (Hochwasserschutznachweis respektive Selbstdeklaration) sind ebenfalls bei der Anmeldung zur Bauzeitversicherung bei der Aargauischen Gebäudeversicherung zu erbringen.

Baugesuchsprüfung

Die Baubewilligungsbehörde prüft im Baugesuch unter anderem, in welcher Gefahrenstufe das Bauvorhaben liegt, ob ein Schutzdefizit vorliegt, die Vorgaben der Nutzungsplanung zum Hochwasserschutz eingehalten werden, ein Hochwasserschutznachweis oder eine Selbstdeklaration den Baugesuchsunterlagen beiliegt und ob die vorgesehenen Schutzmassnahmen ausreichend und verhältnismässig sind.

Bei unklarer Sachlage kann von der Baubewilligungsbehörde die Fachstelle Elementarschadenprävention der Aargauischen Gebäudeversicherung beratend hinzugezogen werden.

Ebenso kann die Behörde, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen sowie – unter Abwägung sämtlicher berührter Interessen – Ausnahmen und weitergehende Massnahmen verfügen. Die anfallenden Kos-

ten sind von der Bauherrschaft zu tragen.

Für Bauvorhaben in der Restgefährdung – insbesondere bei sensiblen Nutzungen (beispielsweise bei schwer evakuierbaren oder publikumsintensiven Einrichtungen) oder grösseren Überbauungen – kann ein Nachweis über die Hochwassersicherheit verlangt werden.

Baubewilligung

Ist der Nachweis über die Hochwassersicherheit erbracht, erteilt die zuständige Behörde die Baubewilligung. Die Gefahrenstufe und das Schutzdefizit sowie die Vorgaben in der Nutzungsplanung bestimmen die Auflagen oder Hinweise in der Baubewilligung.

- Ist gemäss Gefahrenkarte und anderen Grundlagen eine Hochwassergefährdung gänzlich ausgeschlossen, kann die Baubewilligung ohne besondere Auflagen zum Hochwasserschutz erteilt werden.
- Liegt das Bauvorhaben ausserhalb einer Gefahrenstufe, grenzt aber an eine solche an, ist ein Hinweis oder gar eine Auflage zum Hochwasserschutz zu machen.
- In der gelben oder gelb-weiss schraffierten Gefahrenstufe ohne ausgewiesenes Schutzdefizit wird

der Hinweis auf die Restgefährdung und die Eigenverantwortung gemacht. Es können mögliche Schutzmassnahmen empfohlen werden. Bei sensiblen Objekten oder grösseren Überbauungen sollten Auflagen in Erwägung gezogen werden.

- Zum Schutz vor Hochwasser in den gelben und blauen Gefahrenstufen mit ausgewiesenem Schutzdefizit werden die im Hochwasserschutz nachweis aufgeführten Schutzmassnahmen verbindlich festgelegt. Eventuell ist eine Ausnahmebewilligung nötig, sofern die Voraussetzungen von §67 Baugesetz erfüllt sind. Denkbar ist etwa, dass die nutzbaren Räume eines Gebäudes wegen der Überschwemmungsgefahr mit einem geschlossenen Sockelgeschoss höher gelegt werden müssten. So kann es zu Konflikten mit den gesetzlich vorgeschriebenen Gebäude- und Firshöhen sowie Geschosshöhen kommen. Einer Ausnahmebewilligung hat in jedem Fall eine Interessenabwägung voranzugehen.
- In der Gefahrenstufe rot werden die im Hochwasserschutz nachweis aufgeführten Schutzmassnahmen mit der Ausnahmebewilligung verbindlich festgelegt.

Abnahmen

Die Baubewilligungsbehörde überprüft bei der Abnahme der Baute oder Anlage die Übereinstimmung mit den bewilligten Plänen und mit den geforderten Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser.

Die Aargauische Gebäudeversicherung nimmt bei der Einschätzung vom Hochwasserschutz nachweis oder von der Selbstdeklaration der Bauherrschaft Kenntnis und vermerkt dies im Einschätzungsprotokoll.

Hinweis zum

Oberflächenwasserabfluss

In Hang- und Muldenlagen ist der Gefährdung durch Oberflächenwasserabfluss, der sich während Starkniederschlägen auf der Erdoberfläche ansammelt und in Geländemulden abfließt, angemessen Rechnung zu tragen. Auch wenn die Fliesstiefen in der Regel sehr gering bleiben, kann Oberflächenwasserabfluss grosse Schäden anrichten. Auch kann Erdreich mitgeschwemmt werden.

Bauvorhaben

ausserhalb Bauzone

Die Gefahrenkarte Hochwasser konzentriert sich im Kanton Aargau auf das Baugebiet. Der Untersuchungsperimeter umfasst alle Fliessgewässer, von denen eine Gefährdung auf das Siedlungsgebiet ausgehen kann. Er ist deshalb oft etwas weiter gefasst als die eigentliche Bauzone.

Für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen können die Behörden häufig nicht auf die Gefahrenkarte zurückgreifen. In diesen Fällen geben die Gefahrenhinweiskarte und der Ereigniskataster Hinweise auf eine mögliche Gefährdung. Befindet sich das betreffende Objekt in einem potenziellen Gefahrengebiet, sind vertiefte Abklärungen durch Spezialisten notwendig.

Objektschutzmassnahmen

Bei Neubauten ist der Spielraum naturgemäss grösser als bei Um- oder Anbauten. Oftmals lässt sich bei Neubauten durch kleinste Anpassungen ein Schaden zweckmässig verhindern. Oft genügen kleinere Anpassungen,

Baubewilligungsaufgaben gemäss den verschiedenen Gefahrenstufen

Gefahrenstufe	Schutzdefizit	Grundlage	Baubewilligung
keine	nein		ohne Hinweis und Auflagen
keine, angrenzend an Gefahrenstufe	nein		allenfalls Hinweis oder Auflagen zum Schutz vor Hochwasser
gelb oder gelb-weiss	nein	Selbstdeklaration	Hinweis auf die Restgefährdung und Eigenverantwortung; Erwägen von Auflagen bei sensiblen Nutzungen oder grösseren Überbauungen
gelb	ja	Hochwasserschutz nachweis	Auflagen zum Schutz vor Hochwasser
blau	ja	Hochwasserschutz nachweis	Auflagen zum Schutz vor Hochwasser
rot	ja	Hochwasserschutz nachweis	Ausnahme vom Bauverbot

Die Gefahrenstufe und das Schutzdefizit sowie die Vorgaben in der Nutzungsplanung bestimmen die Auflagen und Hinweise in der Baubewilligung.

wie das Anbringen von Stellriemen, erhöhte Lichtschächte oder kleinere Schutzverbauungen vor Türen und Fenstern. So lassen sich ohne grössere Nutzungseinschränkungen und Mehrkosten wesentliche Schäden verhindern. Weitere Informationen zu Objektschutzmassnahmen und allfällige Kostenbeteiligungen durch die Aargauische Gebäudeversicherung sind in diesem Heft im Artikel «Die Elementarschadenprävention der AGV» ab Seite 67 nachzulesen.

Merkblatt für die Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser im Baubewilligungsverfahren

Das Merkblatt zeigt das Vorgehen bei der Berücksichtigung des Hochwasserschutzes im Baubewilligungsverfahren auf. Das Merkblatt ist auf der Website des Kantons Aargau abrufbar (www.ag.ch/raumentwicklung -> Publikationen -> Gefahrenkarte).