



Umgang mit ausgehobenem belastetem Bodenmaterial im kommunalen Bewilligungsverfahren

Eine kurze Rekapitulation des Verfahrens für Bauämter und Gemeindeingenieure

Allgemeines, Rechtsgrundlagen

Der sachgerechte Umgang mit ausgehobenem Boden wird in der *Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo)*, Art. 7, geregelt. Der Vollzug wird den Kantonen übertragen und wurde für den Kanton Zürich in der *Weisung Bodenaushub* vom 2. Dezember 2003 konkretisiert. Die Weisung trat am 1. Mai 2004 in Kraft. Am Verfahrensablauf hat sich seither nichts geändert. Die im Frühling 2004 den Bauämtern abgegebene Dokumentation ist nach wie vor gültig. Einzig die Adresse der Fachstelle Bodenschutz lautet seit dem 1. Februar 2008 neu wie folgt¹:

Fachstelle Bodenschutz
Walcheplatz 2
8090 Zürich

Bewilligungspflicht

Ausgehobenes Bodenmaterial² aus **Flächen mit Belastungshinweisen**³ ist wenn immer möglich innerhalb des Bauareals wieder zu verwenden. Ist dies nicht möglich, ist das Material nach Massgabe der *Bundeswegleitung Bodenaushub*⁴ umweltverträglich zu verwerten oder zu entsorgen. Je nach Umfang untersteht die Bodenverschiebung nach folgenden Kriterien einer Bewilligungspflicht (mit entsprechenden Auflagen zur Bodenverschiebung in der Baubewilligung):

Bodenverschiebung	Bezeichnung auf dem Meldeblatt	Bewilligungspflicht	Umgang mit dem Bodenmaterial
Verschiebung bis zu 50 m ³ (fest) aus dem Bauareal oder Bodenverschiebungen bei Bauvorhaben, die keiner Baubewilligung bedürfen.	--	NEIN	Die Bauherrschaft sorgt eigenverantwortlich für einen gesetzeskonformen Umgang mit dem Bodenmaterial.
Verschiebung aus dem Bauareal von mehr als 50 m ³ (fest) unbelastetem Bodenmaterial.	FALL 1	JA	Die Verschiebung aus dem Bauareal ist zulässig, soweit es sich um das von einer Fachperson geprüfte und als unbelastet bezeichnete Bodenmaterial handelt. Die Verwertung dieses Materials ist frei.
Verschiebung aus dem Bauareal von mehr als 50 m ³ (fest) Bodenmaterial, wovon mindestens ein Teil belastet ist.	FALL 2	JA	Von einer Fachperson als belastet bezeichnetes Bodenmaterial ist nach Massgabe der Bundeswegleitung zu verschieben. Die Bodenverschiebung ist durch eine Fachperson zu überwachen und zu dokumentieren. Der Abnehmer hat mit einer Abnahmegarantie zu bestätigen, dass er das Material gesetzeskonform wieder verwertet oder entsorgt.

¹ Die Auflagen in den *Textbausteinen für Baubewilligung* wurden entsprechend angepasst, deshalb bitte nur noch die aktuelle Version verwenden (herunterladen unter www.boden.zh.ch/bv).

² Als Boden gilt die oberste Erdschicht, in der Pflanzen wurzeln können (durchschnittlich der oberste Meter).

³ Flächen des *Prüfperimeters für Bodenverschiebungen* oder weitere Flächen, auf denen der Gemeinde oder der Bauherrschaft Hinweise auf Bodenbelastungen bekannt sind.

⁴ Wegleitung „*Verwertung von ausgehobenem Boden*“, BUWAL, Dezember 2001.

Die Aufgaben der kommunalen Bauämter in 6 Schritten

1. Gibt es Hinweise auf Bodenbelastungen?

Bei jedem Baugesuch frühzeitig prüfen, ob das Bauvorhaben Flächen des *Prüfperimeters für Bodenverschiebungen* betrifft⁵, bzw. ob sonstige Hinweise auf Bodenbelastungen vorliegen.

2. Meldeblatt zu Bodenverschiebungen abgeben

Liegen Belastungshinweise vor, muss der Bauherrschaft das *Meldeblatt zu Bodenverschiebungen* zum Ausfüllen abgegeben werden.

3. Ausgefülltes Meldeblatt zu Bodenverschiebungen prüfen

Das eingehende, von der Bauherrschaft ausgefüllte Meldeblatt zu Bodenverschiebungen prüfen:

- a. Ist **Fall 1** oder **Fall 2** angekreuzt? (Massgebend für die Auflagen in der Baubewilligung)
- b. Ist für **Fall 2** eine **Abnahmegarantie** vorhanden? (Massgebend für die Auflagen in der Baubewilligung)
- c. Meldeblätter, in denen eine Bodenverschiebung von mehr als 50 m³ ausgewiesen ist (Fall 1 oder Fall 2), sind nur gültig, wenn sie unten rechts von einer anerkannten **Fachperson für Bodenverschiebungen**⁶ unterzeichnet sind. Andernfalls Rücksprache mit der Bauherrschaft nehmen.

4. Auflagen zur Bodenverschiebung in die Baubewilligung aufnehmen

Bei Fall 1 oder Fall 2 die entsprechenden Erwägungen und Auflagen aus den *Textbausteinen*⁷ in die Baubewilligung übertragen.

5. Die Fachstelle Bodenschutz informieren

Das Meldeblatt zu Bodenverschiebungen (bzw. Kopie) sowie bei Fall 2 die Auflagen zur Bodenverschiebung (bzw. die ganze Baubewilligung) der FaBo zur Kenntnisnahme zustellen.

6. Baufreigabe

Die Baufreigabe darf erst erteilt werden, wenn für Fall 1 und Fall 2 ein gültiges Meldeblatt zu Bodenverschiebung vorliegt und für Fall 2 durch die zuständige Fachperson bestätigt wurde, dass eine Abnahmegarantie vorhanden ist.

Spezialfälle:

- Der Gesuchsteller wünscht, das Meldeblatt zu Bodenverschiebungen erst nach Vorliegen der Baubewilligung einzureichen. Für diesen Fall gibt es in den Textbausteinen umfassende Auflagen, die alle Eventualitäten berücksichtigen.
- Der Gesuchsteller deklariert, dass weniger als 50 m³ oder gar kein Bodenmaterial abgeführt wird (die Fläche ist versiegelt, oder das Material wird an Ort wieder verwertet usw.). In diesen Fällen handelt die Bauherrschaft eigenverantwortlich. Es kann auf ein Meldeblatt und somit auch auf die Unterschrift einer Fachperson verzichtet werden. Es werden keine Auflagen gemacht.

⁵ Der Prüfperimeter ist immer aktuell im GIS-Browser.

⁶ Vergleichen mit *Liste der Fachpersonen für Bodenverschiebungen* unter www.boden.zh.ch/bv.

⁷ Es empfiehlt sich, hierzu die von der FaBo unter www.boden.zh.ch/bv aufgeführten *Textbausteine* zu verwenden.

Die weiteren Akteure im Bodenverschiebungsverfahren

Gesuchsteller bzw. Bewilligungsinhaber

Die Bewilligungsinhaber sind durch Bundesrecht generell zu einem gesetzeskonformen Umgang mit ausgehobenem Bodenaushub verpflichtet (vgl. die Vorgaben der Bundeswegleitung Bodenaushub). Das im Kanton Zürich seit dem 1. Mai 2004 im Baubewilligungsverfahren angewandte Vorgehen dient der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit innerhalb des Kantons, optimiert den Aufwand und stellt den Gesuchstellern Hilfsmittel zur Verfügung. Dies gilt insbesondere auch für die Auflagen zur Bodenverschiebung in der kommunalen Bewilligung.

Fachperson für Bodenverschiebung

Die von der Fachstelle Bodenschutz anerkannten Fachpersonen für Bodenverschiebungen sind im Auftrag der Gesuchsteller für ausreichende und verlässliche Beurteilungen der Bodenbelastungen auf den Bauarealen an Hand von Beprobungen verantwortlich. Zusammen mit den Gesuchstellern sorgen sie dafür, dass die Meldeblätter zu Bodenverschiebungen zu Händen der kommunalen Bewilligungsbehörde vollständig und mit der gebotenen Sorgfalt ausgefüllt werden.

Wo dies in den Baubewilligungen angeordnet ist, dokumentieren sie die Bodenverschiebungen im Auftrag der Bewilligungsinhaber zu Händen der Fachstelle Bodenschutz.

Fachstelle Bodenschutz

Die Fachstelle Bodenschutz berät die Akteure und stellt ihnen die Hilfsmittel zur Verfügung. Im dauernden Kontakt mit den kommunalen Bauämtern, den Fachpersonen und den Bauenden strebt sie einen einheitlichen, effizienten und flächendeckenden Vollzug des Bodenverschiebungsverfahrens auf dem ganzen Kantonsgebiet an.

Bemerkungen zu den häufigsten Mängeln, die zu Rücksprachen der Fachstelle Bodenschutz mit den Bauämtern führen:

- Meldeblätter und Baubewilligungen (bzw. Auflagen) werden der Fachstelle Bodenschutz nicht zugestellt. Diese Informationen werden von der Fachstelle in jedem Fall für die weitere Betreuung der Bodenverschiebung benötigt.
- Die Auflagen zur Bodenverschiebung sind unvollständig oder fehlen ganz (oft wird nur das Meldeblatt verlangt, ohne weitere Auflagen zum Umgang mit Bodenmaterial). Vollständige Auflagen dienen dem Schutz der Bauherrschaft, indem sie das Risiko mindern, sich aus mangelnder Kenntnis der rechtlichen Grundlagen (Bundesrecht, zusammengefasst in der Wegleitung Bodenaushub) gesetzeswidrig zu verhalten und die daraus folgende Haftung tragen zu müssen.
- Gesuchsteller werden vom Bauamt nicht über das Verfahren bzw. den Eintrag des Baugrundstücks im PBV informiert. Auch in solchen Fällen laufen die Gesuchsteller Gefahr, sich wegen Verstössen gegen geltendes Bundesrecht haftbar zu machen.

Obwohl die Fachstelle Bodenschutz in den vergangenen Jahren in verschiedenen Medien – auch im TEC21 – über das Verfahren informiert hat, sind viele Architekten über das Verfahren nicht im Bild. Die kommunalen Bauämter können einen wichtigen Beitrag zur Information leisten.

- Die Überprüfung der Zulassung der Fachperson auf dem Meldeblatt fehlt: An Stelle einer Fachperson unterzeichnet ein Bauunternehmer oder der Gesuchsteller oder auch niemand. Solche Meldeblätter sind zurückzuweisen (ausser es wird auf dem Meldeblatt ausdrücklich deklariert, dass kein Material aus dem Bauareal verschoben wird). Nur wenn das Meldeblatt durch eine anerkannte Fachperson für Bodenverschiebungen unterzeichnet ist, besteht die Gewähr, dass die Bodenbelastung nach den geltenden Vorschriften untersucht und beurteilt wurde.
- Auf dem Meldeblatt deklariert der Gesuchsteller ohne Beizug einer Fachperson, dass das Material unbelastet ist. Dies ist unzulässig, denn zum Nachweis, dass der Boden auf einer Fläche des Prüfperimeters unbelastet ist, braucht es eine Untersuchung unter Aufsicht einer Fachperson.
- Gelegentlich werden die von der Fachstelle Bodenschutz abgegebenen Textbausteine für die Auflagen von den Gemeindeämtern abgeändert. Dies ist zulässig, solange die inhaltliche Aussage gewahrt bleibt. Im Zweifelsfall ist es sicherer, die unveränderten Textbausteine der Fachstelle Bodenschutz zu verwenden oder mit dieser Rücksprache zu nehmen.

Zürich, 19. Januar 2009