

Arbeitshilfe zu Art. 6 BauG, Bauen in Gefahrengebieten

1. Einleitung

Die meisten Gefahrenkarten im Kt. Bern sind erstellt.

Im Baubewilligungsverfahren sind die Baubewilligungsbehörden zur Minimierung der Schäden an Personen und Sachwerten verpflichtet, die Naturgefahren zu berücksichtigen. Sie stützen sich dabei auf die bei den Fachstellen eingeholten Fachberichte (TBA/Oberingenieurkreise I - IV: Wassergefahren; KAWA/Abt. Naturgefahren: Lawinen- und Massenbewegungsgefahren). Dies betrifft alle baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben im roten und blauen Gefahrengebiet sowie in Gefahrenhinweisgebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe.

Für sensible Bauten ist auch in gelben Gefahrengebieten sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet werden. Entsprechende Massnahmen bzw. Auflagen werden objekt- und prozessweise festgelegt und sind nicht Gegenstand dieser Arbeitshilfe.

Im vorliegenden Dokument wird die aufgrund der erwähnten Grundlagen angewendete Praxis der kantonalen Fachstellen bezüglich prinzipieller Baumöglichkeit und Auflagen beschrieben.

Es wird unterschieden zwischen Einschränkungen und Auflagen

- im roten oder blauen Gefahrengebiet,
- zum Personen- oder Sachrisiko (Achtung: Alle Bauvorhaben sind sowohl bezüglich Personenrisiko wie auch bezüglich Sachwertrisiko zu prüfen),
- bezüglich Neubauten/Wiederaufbauten, Erweiterungen oder Umbauten.

2. Grundlagen

- Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0), Art. 6
- Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (BauBewD), Art. 22
- Richtlinien zur Berücksichtigung der Lawinengefahr bei raumwirksamen Tätigkeiten (BFL, SLF, 1984),
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der Hochwassergefahren bei raumwirksamen Tätigkeiten (BWW, BRP, BUWAL, 1997),
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der Massenbewegungsgefahren bei raumwirksamen Tätigkeiten (BRP, BWW, BUWAL, 1997),
- Arbeitshilfe für die Ortsplanung (AHOP), Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung (AGR, 2009)
- Protect; Wirkung von Schutzmassnahmen, (Planat, Hans Romang, 2008)

3. Stellenwert der Arbeitshilfe

Die Arbeitshilfe der AG Nagef und namentlich Anhang 1 und 2 regeln die Anwendung und die detaillierte Umsetzung von Art. 6 BauG.

4. Abgrenzung

Geprüft werden im Rahmen der kant. Naturgefahren-Fachberichte nur wesentliche, d. h. für die Baustruktur relevante Sicherheitsaspekte bezüglich den gravitativen Naturgefahren. Nicht geprüft werden Sicherheitsaspekte wie Baugrundstabilität, Baugrubensicherung, Grundwasser, Wasser- bzw. Kanalisationsrückstau, Funktionstüchtigkeit von Installationen usw. sowie Risiken durch Sturm, Hagel, Erdbeben.

5. Auswirkungen des Bauvorhabens auf Nachbarparzellen

Durch die Bauvorhaben dürfen keine relevanten Mehrgefährdungen von Personen, Tieren oder erheblichen Sachwerten ausserhalb des eigenen Baugrundstückes provoziert werden.

6. Nachweis der behobenen Gefährdung

Gemäss Art. 6, Abs. 6 BauG bleibt dem Grundeigentümer der Nachweis der behobenen Gefährdung offen. Gemeint ist damit, dass mit geeigneten, von Fachbüros ausgearbeiteten und von den kantonalen Fachstellen sanktionierten Schutzmassnahmen das Bauobjekt selbst, aber auch die unmittelbare Umgebung geschützt ist (inkl. Anlageteile, die für die bestimmungsgemässe Nutzung auch in Gefahrenzeiten zur Verfügung stehen müssen: z.B. Eingangsbereiche, wichtige Infrastrukturen und Anlagen ausserhalb des Gebäudes, Schulhausplätze, Campingplatzgelände, usw.). Der Nachweis ist erbracht, wenn

- a) die Schutzbaute gemäss den Kriterien „Planat/Protect“ erstellt ist (vorhandenes Projekt oder Bauabsicht reichen nicht) und
- b) das Baugrundstück in der Gefahrenkarte neu als gelb, weiss oder gelb/weiss-gestreift, bei sensiblen Bauten neu als weiss oder gelb/weiss-gestreift bezeichnet werden kann.

Ein reiner Objektschutz am Gebäude selbst genügt dazu nicht.

7. Bauzonen

Für die Festlegung von Bauzonen gelten die Grundsätze im kantonalen Richtplan (Massnahmenblatt D_03: siehe auch AHOP Naturgefahren 2009).

10. November 2009

Kantonale Arbeitsgruppe Naturgefahren

Anhang 1 - Bauen im roten Gefahrengebiet, Auflagen und Einschränkungen

Anhang 2 - Bauen im blauen Gefahrengebiet, Auflagen und Einschränkungen

10.11.09

Einschränkungen/Auflagen betr. Personenrisiko	Einschränkungen/Auflagen betr. Sachrisiko
<p>1. Neubauten/Wiederaufbauten Bauten, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen (auch nur zeitweilig/vorübergehend) sind nicht gestattet. Ausnahme: nachgewiesener Standortszwang (landwirtschaftlich, z.B. Alphütte, oder technisch, z.B. ARA), mit Objektschutzmassnahmen und/oder Nutzungseinschränkungen ist sicherzustellen, dass Menschen und Tiere nicht gefährdet sind.</p> <p>2. Umbauten/Erweiterungen/Zweckänderungen Die Zulässigkeit von Umbauten, Erweiterungsbauten oder Zweckänderungen ist abhängig von der dadurch bewirkten oder ermöglichten Vergrösserung des gefährdeten Personenkreises. Als Messgrössen für die Bestimmung des gefährdeten Personenkreises werden beigezogen: - Bruttogeschossfläche, oder - Anzahl Schlafplätze/Sitzplätze (bei Hotels/Restaurants), oder - Anzahl Wohneinheiten Mit der Beschränkung der Personenkreiserweiterung und mit Auflagen betr. Schutzmassnahmen (Objektschutzmassnahmen, evtl. Nutzungseinschränkungen) soll das Risiko gegenüber dem Ausgangszustand vermindert werden.</p> <p>2.1 Umbauten/Zweckänderungen/Erweiterungen mit wesentlicher Personenkreiserweiterung Bauten mit wesentlicher Personenkreiserweiterung sind nicht gestattet. Dies ist der Fall wenn der gefährdete Personenkreis (Bruttogeschossfläche, Anzahl Sitzplätze/Schlafplätze) um 30 % oder mehr vergrössert wird.</p> <p>2.2 Umbauten/Zweckänderungen/Erweiterungen mit nicht wesentlicher Personenkreiserweiterung Gestattet sind Personenkreiserweiterungen bis zu 30 %, sofern der gesamte Bau (z.B. das ganze Wohnhaus, nicht nur die vom Umbau betroffenen Teile) mit Objektschutzmassnahmen auf die zu erwartenden Lastenwirkungen dimensioniert wird.</p> <p>2.3 Umbauten/Zweckänderungen ohne Personenkreiserweiterung Die durch den Gefahrenprozess beeinflussten Bauteile des Umbaus/der Zweckänderung müssen durch Objektschutzmassnahmen geschützt werden. Bei Umbauten ohne zwingende Objektschutzmassnahmen werden Objektschutzmassnahmen empfohlen.</p> <p>3. Spezialfälle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Umnutzung von bisher unbewohnten zu bewohnten Gebäuden ist nicht gestattet. - Ein Wiederaufbau von zerstörten Gebäuden (durch Naturereignis oder Brand) an gleicher Stelle ist nicht gestattet (Ausnahme: Standortszwang, mit Objektschutzmassnahmen) - Für Isolationsarbeiten werden Objektschutzaufgaben nur verlangt, wenn Eingriffe in die Struktur von prozessrelevanten Fassaden gemacht werden. 	<p>4. Neubauten/Wiederaufbauten ohne Aufenthalt Mensch und Tier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauten mit nicht erheblichen Sachwerten: keine Einschränkungen - Bauten mit erheblichen Sachwerten: Mit Objektschutzaufgaben gestattet, falls nachgewiesener Standortszwang. - Richtwert „erhebliche Sachwerte“: Wert der Neubaute > CHF 20'000.- (Ereigniswiederkehrdauer mittel oder hoch), bzw. >50'000.- (Ereigniswiederkehrdauer gering) <p>5. Umbauten/Erweiterungen/Zweckänderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investitionen für reine Werterhaltung sind erlaubt. - Wertsteigerungen im Ausmass von weniger als ca. 50 % des Ausgangszustandes (z.B. GVB-Wert) sind erlaubt. - Die durch den Gefahrenprozess beeinflussten Bauteile des Umbaus/der Zweckänderung/der Erweiterung müssen durch Objektschutzmassnahmen geschützt werden. <p>Bei Wertsteigerungen über ca. 50 % des Ausgangszustandes (z.B. GVB-Wert) sind in jedem Fall Objektschutzmassnahmen zu verlangen (unabhängig davon, ob prozessrelevante Bauteile/Fassaden betroffen sind).</p> <p>Bei Umbauten ohne zwingende Objektschutzmassnahmen werden Objektschutzmassnahmen empfohlen.</p> <p>6. Spezialfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Isolationsarbeiten werden Objektschutzaufgaben nur verlangt, wenn Eingriffe in die Struktur von prozessrelevanten Fassaden gemacht werden.

10.11.09

Einschränkungen/Auflagen betr. Personenrisiko	Einschränkungen/Auflagen betr. Sachrisiko
<p>7. Neubauten/Wiederaufbauten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sind gestattet, sofern mit Objektschutzmassnahmen und/oder Nutzungseinschränkungen sichergestellt ist, dass Menschen und Tiere im Gebäude nicht gefährdet sind. <p>8. Umbauten/Zweckänderungen/Erweiterungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sind gestattet, sofern mit Objektschutzmassnahmen und/oder Nutzungseinschränkungen sichergestellt ist, dass Menschen und Tiere im Gebäude nicht gefährdet sind. - Die durch den Gefahrenprozess beeinflussten Bauteile des Umbaus/der Zweckänderung/der Erweiterung müssen durch Objektschutzmassnahmen geschützt werden. <p>Andernfalls („kleine Umbauten“) werden keine Objektschutzmassnahmen verlangt, jedoch fallweise empfohlen.</p> <p>9. Spezialfall</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Isolationsarbeiten werden Objektschutzaufgaben nur verlangt, wenn Eingriffe in die Struktur von prozessrelevanten Fassaden gemacht werden. 	<p>10. Neubauten/Wiederaufbauten von Bauten ohne Aufenthalt von Mensch und Tier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine prinzipiellen Einschränkungen - Objektschutzaufgaben werden verlangt, falls Wert der Neubaute > CHF 20'000.- (Ereigniswiederkehrdauer mittel oder hoch), bzw. >50'000.- (Ereigniswiederkehrdauer gering) <p>11. Umbauten/Zweckänderungen/Erweiterungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investitionen für reine Werterhaltung sind erlaubt. - auch wesentliche Wertsteigerungen sind erlaubt. - Die durch den Gefahrenprozess beeinflussten Bauteile des Umbaus/der Zweckänderung/der Erweiterung müssen durch Objektschutzmassnahmen geschützt werden. <p>Andernfalls („kleine Umbauten“) werden keine Objektschutzmassnahmen verlangt, jedoch fallweise empfohlen.</p> <p>12. Spezialfall</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Isolationsarbeiten werden Objektschutzaufgaben nur verlangt, wenn Eingriffe in die Struktur von prozessrelevanten Fassaden gemacht werden.