



Bauen in Gebieten mit Naturgefahren

Weiterbildung für Bauverwalterinnen, Bauverwalter und ihre Fachmitarbeitenden

Rechtliche Aspekte und Verfahrensablauf

Roger Moor

Inhalt

1. 731.1 Planungs- und Baugesetz (PBG)
2. Baugesuchsformular G1
3. Formular GN
4. Baugesuchsbearbeitung
5. Ablaufdiagramm Bewilligung



731.1 Planungs- und Baugesetz (PBG)

Art. 103 Naturgefahren

¹ Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten genügen, unabhängig vom Bestehen einer Bewilligungspflicht, den Anforderungen an den Personen- und Sachwertschutz gegen Naturgefahren.

² Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert sowie geringfügig umgebaut und erweitert werden. Nicht mehr geringfügig sind bauliche Massnahmen, die eine Erhöhung des Risikos für Personen und Sachwerte oder eine Nutzungsintensivierung zur Folge haben.

³ In Gefahrengebieten gelten folgende Baubeschränkungen:

- a) In Gebieten mit **erheblicher Gefährdung (rote Gefahrengebiete)** sind bauliche Massnahmen verboten, die über die Regelung nach **Abs. 2 Satz 2** dieser Bestimmung hinausgehen. Vom Verbot kann abgewichen werden, wenn die Risiken insbesondere durch Objektschutzmassnahmen im zulässigen Bereich gehalten werden können. Bewilligungen bedürfen der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle.
- b) In Gebieten mit **mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete)** sind bauliche Massnahmen zulässig, wenn die Risiken durch **angemessene Massnahmen** im zulässigen Bereich gehalten werden können.
- c) In Gebieten mit **geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete)** gelten die **Einschränkungen** nach Bst. b für Bauten und Anlagen, die für **grössere Menschenansammlungen oder hohe Sachwerte** bestimmt sind.

⁴ Im Nutzungsplan oder durch Verfügung wird festgestellt, ob sich Grundstücke innerhalb eines Gefahrengebiets befinden.

⁵ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer kann im Baubewilligungsverfahren den Nachweis erbringen, dass die in den Gefahrenkarten ausgewiesene Gefahr nicht mehr besteht oder durch sichernde Massnahmen behoben ist.



Baugesuchsformular G1

G1 2/3

Angaben zum Standort des Vorhabens

Koordinaten des Bauvorhabens y / x (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche m² Niveaupunkt m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan

Schutzgegenstand

Natur Landschaft Baudenkmal (Einzelobjekt oder Ensemble)

Ortsbild Archäologisches Schutzgebiet

Umgebungsschutz (in unmittelbarer Umgebung eines Schutzgegenstandes (Nachbarparzelle oder in Sichtweite)

Grundwasser: Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich A_U A_O im übrigen Bereich üB

Liegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal? ja nein

Wenn ja, welche Zone S1 S2 S3 Areal prov. Schutzzone/Areal

Unterkante Baukörper m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung

Fallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ja nein

Ist der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF).

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beigelegt

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet? ja nein

Wurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss zusätzlich eine Schadstoffermittlung beigelegt werden.

Naturgefahren: liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:

Ja, keine Gefahr (weiss) Ja, Gefahr vorhanden (rot, blau, gelb, gelb/weiss) Nein, Gefahr unbekannt (grün)

(keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Bauweise / Materialangaben

| | UG | EG | OG | DG |
|-------------|----|----|----|----|
| Aussenwände | | | | |
| Innenwände | | | | |

Naturgefahren: liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:

Ja, keine Gefahr (weiss) **Ja, Gefahr vorhanden** (rot, blau, gelb, gelb/weiss) **Nein, Gefahr unbekannt** (grün)

(keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde
Gesuchsteller/in
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Kanton
Auflage vom bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens:
Strasse, Nummer / PLZ / Ort:

Grundbuchkreis
Grundstück-Nr.
Baurecht-Nr.
Versicherung
Vorbesitzer

Baugesuch
 Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
 Vereinfachtes Verfahren (Art. 142, 143 PBG)
 Meldeverfahren (Art. 144 PBG) (nicht zulässig, wenn kant. Verfügungen erforderlich sind)
 Teilentscheid (Art. 145 PBG)

Vorbesitzer/in / Bauherrschafft

Projektverfänger/in

identisch mit Gesuchsteller/in

Name/Firma
Strasse, Nr.
PLZ, Ort
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax
E-Mail

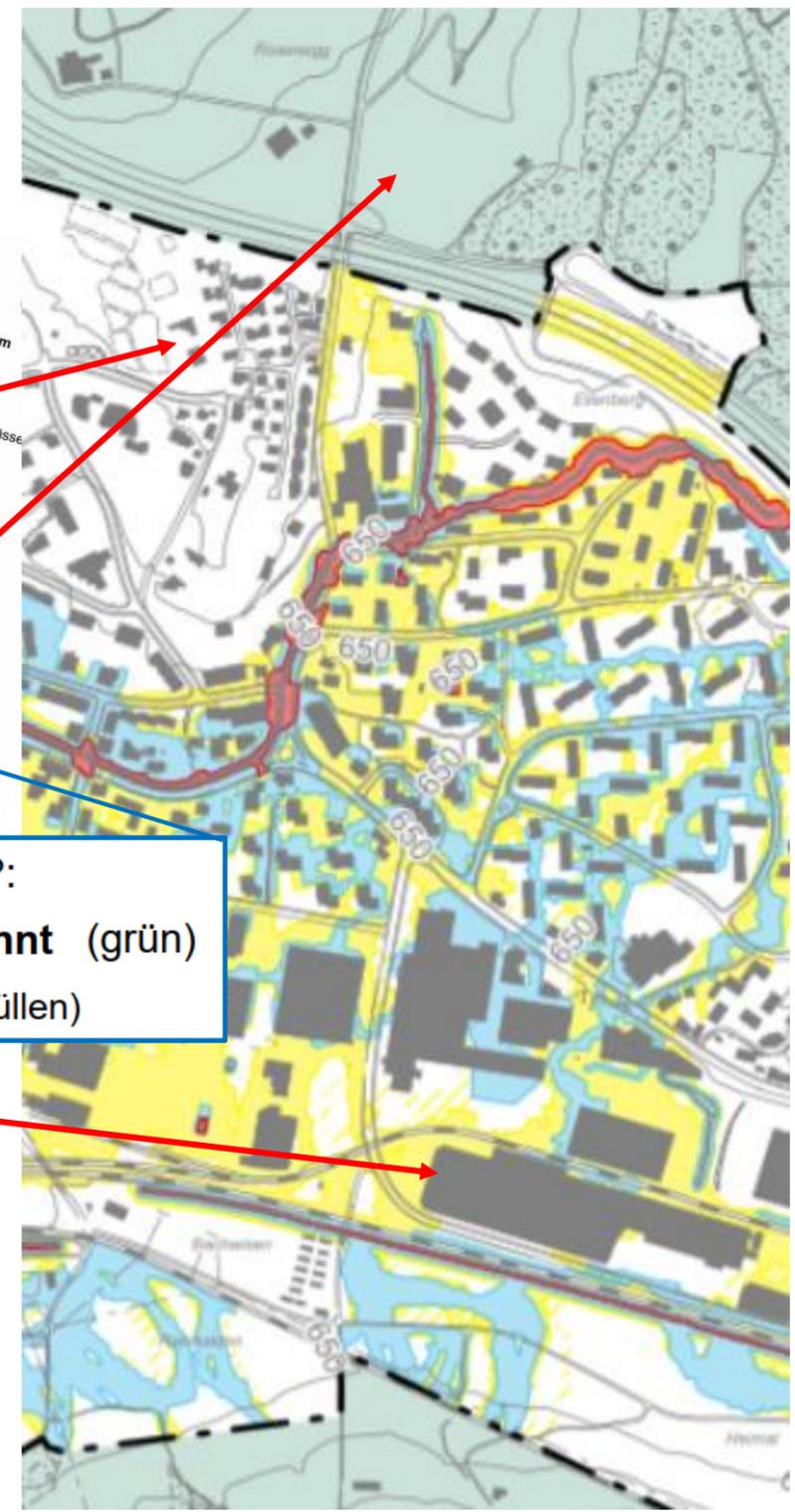
Rechnungsadresse identisch mit Projektverfänger/in

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

Neubau
 Umbau / Erweiterung
 Wiederaufbau
 Abbruch
 Neubau oder Umnutzung (Formular GD1 (Zusatzblatt))

Kurzbeschreibung des Vorhabens

| | | | |
|---|---|--|--|
| Anschluss Fernwärme | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | kW | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| Wärmepumpe Luft | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | kW | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| Wärmepumpe Erdreich | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | kW | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| Wärmepumpe Wasser | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | kW | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| Solaranlagen (Wasser) | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | kW _{th} | m ² <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| Wärmekraftkopplungs-Anlage | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | kW _{th} | kW _{el} <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| Photovoltaik (Strom) | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | kWp | m ² <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| <input type="checkbox"/> realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) | | Standort Wechselrichter | |
| <input type="checkbox"/> Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner | | <input type="checkbox"/> Speicheranlage vorgesehen | |
| <input type="checkbox"/> Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m ² EBF geplant (Nachweis in EN-101b) | | | |
| Lüftung | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| Kühlung / Befeuchtung | <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend | | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| andere: | | | |



Formular GN Teil 1; innerhalb Gefahrenkartenperimeter

Teil 1: Vorhaben liegt im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenperimeter): Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte

Bei Bedarf kann die zuständige Bauverwaltung Auskunft zum Verfahren erteilen.

| | | |
|---|-----------------------|--|
| <input type="checkbox"/> rot | erhebliche Gefährdung | - Vorabklärung beim AWE - Naturgefahren bewilligungsfähig? |
| <input type="checkbox"/> blau | mittlere Gefährdung | - Objektschutznachweis erstellen - Objektschutznachweis erstellen (ausser Bagatellfälle) |
| <input type="checkbox"/> gelb | geringe Gefährdung | - Objektschutznachweis erstellen (ausser Bagatellfälle) |
| <input type="checkbox"/> sensibles Objekt | | |
| <input type="checkbox"/> kein sensibles Objekt | | - Empfehlung zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen Selbstdeklaration ausfüllen |
| <input type="checkbox"/> gelb-weiss Restgefährdung | | |
| <input type="checkbox"/> Störfallverordnung unterstellt | | - Vorabklärung AFU - ev. Objektschutznachweis erforderlich |
| <input type="checkbox"/> nicht der Störfallverordnung unterstellt | | - Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen |

Immer Objektschutznachweis erstellen

Selbstdeklaration: Umgang mit Risiken infolge Naturgefahren bei geringer Gefährdung.

Bei Bedarf kann die GVA (Elementarschadenprävention: ESP@gvasg.ch) Bauherr und Planer bei der Risikobeurteilung unterstützen.

Der Bauherr ist sich der Gefährdung bewusst und trifft freiwillig Schutzmassnahmen.

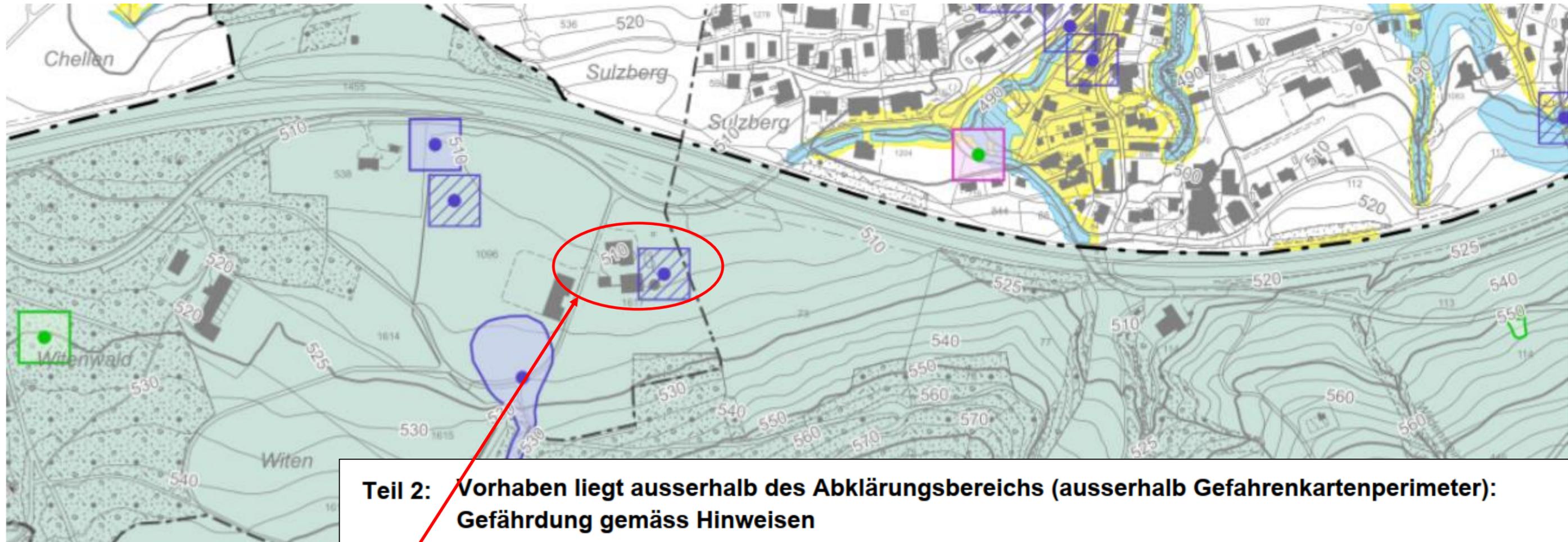
Beschreibung der geplanten Massnahme(n) in Stichworten:

Der Bauherr ist sich der Gefährdung bewusst und verzichtet auf Objektschutzmassnahmen.

Unabhängig von den baurechtlichen Anforderungen sind auch versicherungsrechtliche Aspekte zu beachten, insbesondere gelten die Bestimmungen zur Schadenverhütungspflicht.



Formular GN Teil 2; ausserhalb Gefahrenkartenperimeter

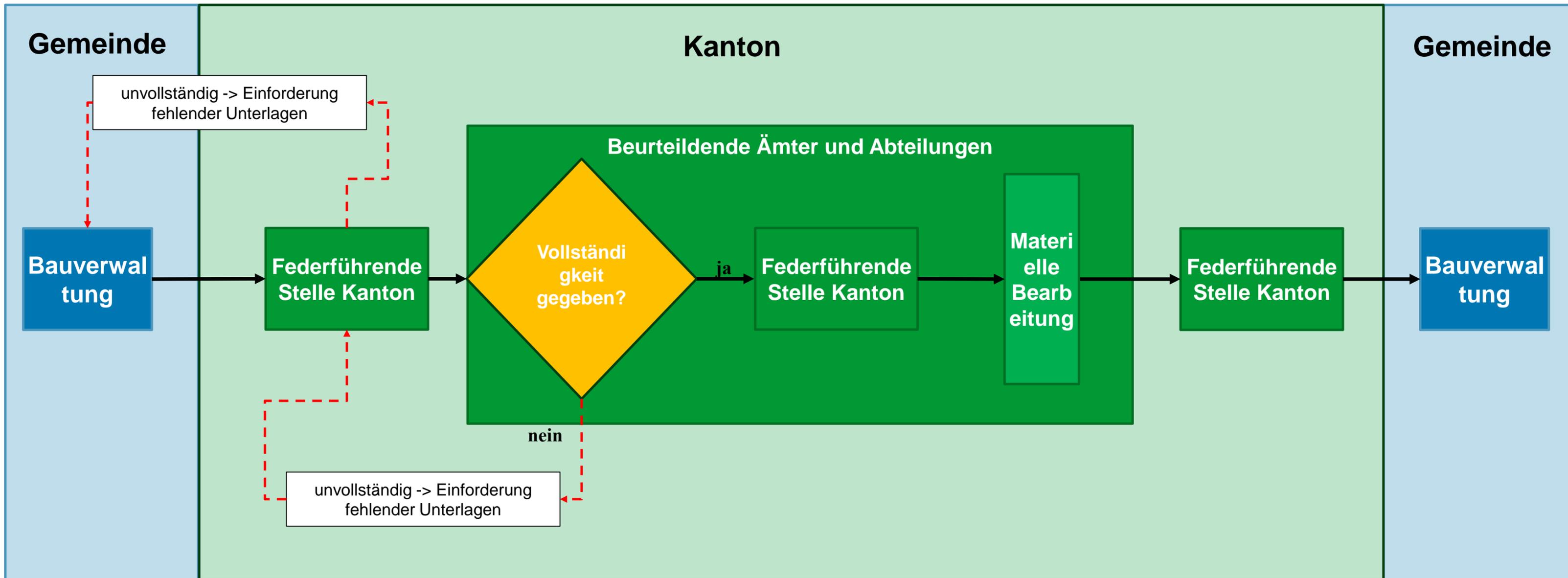


Teil 2: Vorhaben liegt ausserhalb des Abklärungsbereichs (ausserhalb Gefahrenkartenperimeter): Gefährdung gemäss Hinweisen

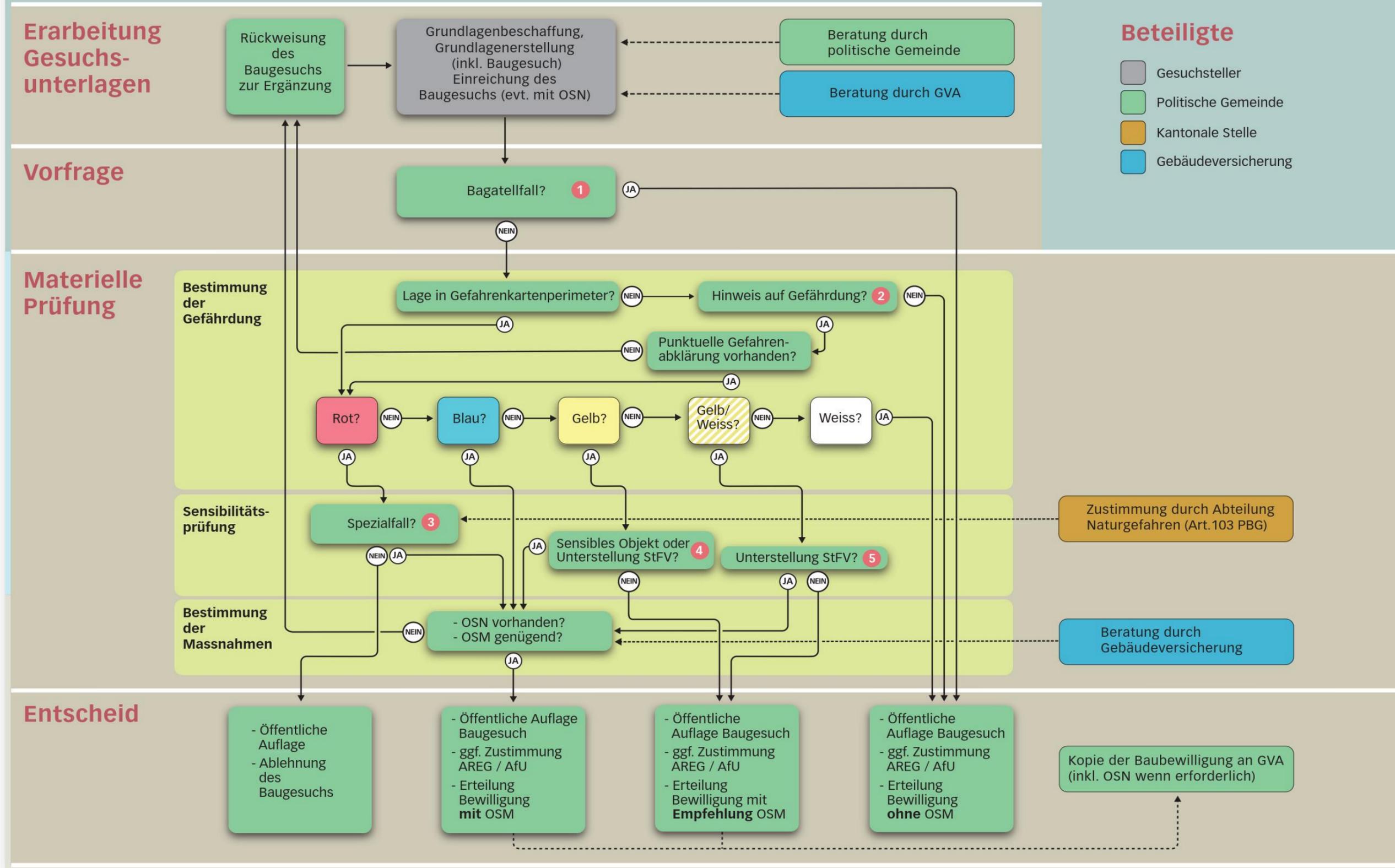
Bei Bedarf kann die zuständige Bauverwaltung Auskunft zum Verfahren erteilen.

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Hinweise im Ereigniskataster | - Kontakt mit Gemeinde aufnehmen (Klärung Bagatellfälle) - ev. Rückfragen beim AWE - Naturgefahren |
| <input type="checkbox"/> Hinweise aufgrund von Erfahrungen und Spuren im Gelände | - Kontakt mit Gemeinde aufnehmen (Klärung Bagatellfälle) - ev. Rückfragen beim AWE - Naturgefahren |
| <input type="checkbox"/> keine Hinweise vorhanden | - keine weiteren Angaben erforderlich |

Baugesuchsbearbeitung



Ablaufdiagramm Baubewilligung



Naturgefahren | sg.ch



Danke