Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für
Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abfallwirtschaft und Betriebe

Franz Adam
Dipl. Ing. ETH
Abteilungsleiter

Kontakt:
André Leumann
Weinbergstrasse 34
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 39 84
andre.leumann@bd.zh.ch
www.awel.zh.ch

Geht an:
Alle kommunalen Bauverwaltungen
des Kantons Zürich

14. Mai 2018

Einführung der Privaten Kontrolle zur Prüfung des Entsorgungskonzepts bei Rück- und Umbauten im Hochbau

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Bundesrat verlangt mit der Abfallverordnung (VVEA), dass Bauabfälle in Form von Rückbaumaterialien, Boden und Aushub so weit wie möglich wiederverwertet werden. Schadstoffhaltiges Material soll rechtzeitig erkannt und separat entsorgt werden. Die Bauherrschaft hat daher im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Entsorgungskonzept einzureichen. Die Umsetzung der Entsorgungskonzepte kommt Personen (Bewohnern, Anwohnern, Arbeitnehmenden), dem sauberen Recycling, der Umwelt, und nicht zuletzt dem Einsparen von Deponievolumen zugute. In etlichen Gemeinden/Städten des Kantons Zürich ist das Vorlegen von Entsorgungskonzepten bei Baubewilligungsgesuchen bereits Praxis.

Welche Baugesuche benötigen ein Entsorgungskonzept?
Damit Bauherren und kommunale Bauverwaltungen Klarheit haben, ob und für welche Abfälle ein Entsorgungskonzept erforderlich ist, ist im Kanton Zürich das neue *Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»* für das Baugesuch auszufüllen. Darin sind Angaben zu Gebäudesubstanz, sauberem Aushub, Bodeneingriffen ausserhalb Bauzonen, und zu Neophyten zu machen. Das Merkblatt *«Der richtige Umgang mit Bauabfällen»* dient hierbei als Leitfaden für Bauherrschaft, Planer und kommunale Bauverwaltungen.

Private Kontrolle «Rück- und Umbau von Hochbauten»: Unterstützung für kommunale Baubehörden
Für die Prüfung der einzureichenden Entsorgungskonzepte im Bereich Rück- und Umbau von Hochbauten, einschliesslich der allfällig erforderlichen Schadstoffgutachten, sind die Gemeinden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zuständig. Zur Unterstützung der Gemeinden wird auf den 1. Juni 2018 das im Kanton Zürich bewährte Vollzugsinstrument der «privaten Kontrolle (PK)» auch auf den Bereich «Rück- und Umbau von Hochbauten» ausgedehnt. Der Regierungsrat hat dies – nach Abklärungen mit dem VZGV und der Konsultation beim «Leitenden Ausschuss des Verbands der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich» und vielen weiteren relevanten Akteuren - mit Beschluss von 4. April 2018 so festgelegt. Dies bedeutet konkret, dass für Bauvorhaben deren Baugesuch ab dem 1. Juni 2018 eingereicht werden, die neuen Bestimmungen zur privaten Kontrolle im Bereich «Rück- und Umbau von Hochbauten» anzuwenden sind.

Aufgaben der Bauherrschaft: Prüfung des Entsorgungskonzepts durch befugte Fachperson im Bereich «Rück- und Umbau von Hochbauten»
Das durch eine Fachperson zu erstellende Entsorgungskonzept ist demnach im Auftrag der Bauherrschaft durch eine befugte Fachperson prüfen zu lassen (= private Kontrolle). Die beiden Prozesse «Erstellen» und «Prüfen» des Entsorgungskonzepts können durch dieselbe Fachperson erfolgen.

Die private Kontrolle ist zudem – wiederum durch die Bauherrschaft – zur Prüfung der Entsorgungsnachweise einzusetzen. Der Entsorgungsnachweis dokumentiert die sachgerechte Entsorgung der Bauabfälle.

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) hat zusammen mit den in der Schweiz führenden Fachverbänden über 70 Fachpersonen ausgebildet, die als befugte Fachpersonen «Rück- und Umbau» durch die Bauherren beigezogen werden können.

Die private Kontrolle ist bei kleineren Bauvorhaben nicht erforderlich (siehe Anhang und *Merkblatt «Private Kontrolle beim Rück- und Umbau»).*

Aufgaben der Baubewilligungsbehörde: Anordnung «Umsetzung des Entsorgungskonzepts»
Die kommunale Baubehörde kann das Bauvorhaben anhand der Angaben im Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» betreffend Rückbaumaterialien einordnen und prüfen, welche Dokumente im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens einzureichen sind. Die Baubehörde ordnet die Umsetzung der geprüften Entsorgungskonzepte an, nach Möglichkeit mit der Baubewilligung, spätestens aber im Rahmen der Baufreigabe. Das *Merkblatt «Private Kontrolle beim Rück- und Umbau»* gibt eine Übersicht zu den Aufgaben der Bauverwaltungen. Es enthält ein *Beiblatt mit «Textbausteinen für die Baubewilligung der Gemeinde».*

Im Anwendungsbereich der privaten Kontrolle Rück- und Umbau muss die Bauherrschaft der Gemeinde vor Bauabnahme einen von einer befugten Fachperson geprüften Entsorgungsnachweis einreichen.

Zur Kommunikation
Das AWEL informiert die kommunalen Bauverwaltungen in kurzer Form im Rahmen der diesjährigen Bauseminarien und in vertiefter Form bei drei – zusammen mit dem Verein Züricher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute (VZGV) organisierten – Anlässen (Beginn jeweils um 16.30 Uhr). Die Einladungen werden Ihnen per Newsletter durch den VZGV zugestellt:

- 24. Mai 2018 in Kleinandelfingen
- 5. Juni 2018 in Schlieren
- 6. Juni 2018 in Wetzikon

Publikationen für Bauherren und Ingenieurbüros erfolgen über die Medien des Hauseigentümerverbands Zürich (HEV) und die Zürcher Umweltpraxis.

Die in diesem Schreiben erwähnten Merkblätter und weitere Informationen zum Umgang mit Bauabfällen finden Sie auf www.bauabfall.zh.ch.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Franz Adam

Beilagen
- Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»
- Merkblatt «Der richtige Umgang mit Bauabfällen»
- Merkblatt «Private Kontrolle beim Rück- und Umbau» samt Beiblatt «Textbausteine für die Baubewilligung der Gemeinde».

Anhang

Erläuterung der vier Fälle hinsichtlich des Entsorgungskonzepts - in Kürze
(detaillierte Darstellung im Merkblatt «Private Kontrolle beim Rück- und Umbau»)

Entsorgungskonzepte mit privater Kontrolle (Fall 1)
Sind Objekte mit Baujahr vor 1990 betroffen, ist eine Abklärung vorzunehmen, in der Asbest und weitere Gebäudeschadstoffe wie polychlorierte Biphenyle oder Schwermetalle zu ermitteln sind. Basierend auf den Resultaten dieser Schadstoffabklärung ist ein Entsorgungskonzept für deren Entfernung zu erarbeiten, und es sind die Entsorgungswege aufzuzeigen.

Die private Kontrolle Rück- und Umbau bei Hochbauten zur Prüfung der Entsorgungskonzepte kommt bei folgenden Fällen zum Einsatz:
- Rückbau von Bauten und Anlagen mit Baujahr vor 1990, oder
- Umbau von Bauten und Anlagen mit Baujahr vor 1990, deren Bausumme über Fr. 200'000 beträgt.

Gebäuderückbau ohne direkt anschliessenden Neubau:
Ausserhalb der Kernzone ist hierfür keine Baubewilligung erforderlich, trotzdem ist durch die Bauherrschaft das *Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»* auszufüllen, ein Entsorgungskonzept zu erstellen und durch eine befugte Fachperson prüfen zu lassen sowie die erforderlichen Dokumente der kommunalen Baubehörde einzureichen. Die Baubehörde legt die Modalitäten des Abbruchs fest und ordnet dabei auch die Umsetzung des Entsorgungskonzepts an.

Entsorgungskonzepte ohne private Kontrolle (Fall 2 und 3)
Kleinere Umbauvorhaben erfordern keine private Kontrolle. Trotzdem hat die Bauherrschaft ein Entsorgungskonzept einzureichen. Die Bauverwaltung entscheidet über eine allfällige Prüfung. Bei Umbauten von Gebäuden mit Baujahr vor 1990 mit Bausummen von maximal Fr. 200'000 kann die Schadstoffabklärung durch den Bauherrn mittels «Checkliste Gebäudeschadstoffe» erfolgen (Fall 2). Die ausgefüllte Checkliste gilt als Entsorgungskonzept. Ergibt sich aufgrund der Checkliste ein Untersuchungsbedarf, muss die Bauherrschaft eine Fachperson beiziehen.

Beim Rück- und Umbau von Bauten und Anlagen, für welche kein Schadstoffverdacht besteht («Gebäude ab 1990»), aber bei welchen mehr als 200 m^3 Rückbaumaterial anfallen, muss ein Entsorgungskonzept (ohne Schadstoffgutachten) erstellt werden (Fall 3).

Bauvorhaben ohne Entsorgungskonzept (Fall 4)
Falls das Bauobjekt ein Baujahr ab 1990 aufweist und maximal 200 m^3 Rückbaumaterial anfallen, ist kein Entsorgungskonzept und demnach auch keine private Kontrolle erforderlich.