



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

# Private Kontrolle beim Rück- und Umbau

## Textbausteine für die Baubewilligung der Gemeinde

**In die Baubewilligung bzw. in den Entscheid der Gemeinde zum Rückbau von Bauten ausserhalb der Kernzone sind je nach Anwendungsfall diese Textbausteine aufzunehmen.**

### Textbaustein 1.0

**Fall 1, Angaben mit privater Kontrolle, erforderliche Dokumente (Entsorgungskonzept und Prüfbericht PK) liegen dem Baugesuch bei.**

«Der Umgang mit anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle sind gemäss Art. 16–20 VVEA, nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss den Vorgaben des eingereichten und von der befugten Fachperson Rück- und Umbau geprüften Entsorgungskonzeptes und den Vorgaben des Prüfberichts durchzuführen (private Kontrolle gemäss §§ 4 ff. in Verbindung mit Anhang 3.11 BBV I).

Vor baulichen Eingriffen ist die belastete Gebäudesubstanz gemäss den Vorgaben im Entsorgungskonzept zu entfernen und separat zu entsorgen. Dies beinhaltet auch, dass allfällige durch eine SUVA- anerkannte Sanierungsfirma durchzuführende Arbeiten zur Schadstoffsanierung vor dem Beginn der übrigen Bauarbeiten (Baustart) abgeschlossen sein müssen. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, ist die Baubehörde umgehend zu informieren; die Arbeiten sind im entsprechenden Bereich sofort einzustellen und die Schadstoffabklärung ist durch eine Fachperson entsprechend zu ergänzen.

Vor Bauabnahme ist der Baubehörde der durch eine befugte Fachperson geprüfte Nachweis über die korrekte Entsorgung der Bauabfälle unaufgefordert vorzulegen.»

### Textbaustein 1.1

**Fall 1, Angaben mit privater Kontrolle, erforderliche Dokumente (Entsorgungskonzept und Prüfbericht PK) liegen dem Baugesuch nicht bei.**

«Die Erteilung der Baufreigabe kann erst erfolgen, wenn ein Entsorgungskonzept für Bauabfälle nach Art. 16 Abs. 1 VVEA und ein Prüfbericht einer befugten Fachperson Rück- und Umbau vorliegt (private Kontrolle gemäss §§ 4 ff. in Verbindung mit Anhang 3.11 BBV I).

Der Umgang mit anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle sind gemäss Art. 16–20 VVEA, nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss den Vorgaben des Entsorgungskonzeptes und des Prüfberichts durchzuführen. Das Entsorgungskonzept ist von einer Fachperson zu erstellen und durch eine befugte Fachperson Rück- und Umbau zu prüfen.

Vor baulichen Eingriffen ist die belastete Gebäudesubstanz gemäss den Vorgaben im Entsorgungskonzept zu entfernen und separat zu entsorgen. Dies beinhaltet auch, dass allfällige durch eine SUVA- anerkannte Sanierungsfirma durchzuführende Arbeiten zur Schadstoffsanierung vor dem Beginn der übrigen Bauarbeiten (Baustart) abgeschlossen sein müssen.

Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, ist die Baubehörde umgehend zu informieren; die Arbeiten sind im entsprechenden Bereich sofort einzustellen und die Schadstoffabklärung ist durch eine Fachperson entsprechend zu ergänzen. Vor Bauabnahme ist der Baubehörde der durch eine befugte Fachperson geprüfte Nachweis über die korrekte Entsorgung der Bauabfälle unaufgefordert vorzulegen.»

## Textbaustein 1.2

**Fall 1: Angaben mit privater Kontrolle, Entsorgungskonzept liegt dem Baugesuch bei, aber der Prüfbericht der befugten Fachperson fehlt.**

«Die Erteilung der Baufreigabe kann erst erfolgen, wenn für das eingereichte Entsorgungskonzept ein Prüfbericht einer befugten Fachperson Rück- und Umbau vorliegt (private Kontrolle gemäss §§ 4 ff. in Verbindung mit Anhang 3.11 BBV I). Das Entsorgungskonzept ist durch eine befugte Fachperson zu prüfen.

Der Umgang mit anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle sind gemäss Art. 16–20 VVEA, nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss den Vorgaben des Entsorgungskonzepts und des Prüfberichts durchzuführen.

Vor baulichen Eingriffen ist die belastete Gebäudesubstanz gemäss den Vorgaben im Entsorgungskonzept zu entfernen und separat zu entsorgen. Dies beinhaltet auch, dass allfällige durch eine SUVA- anerkannte Sanierungsfirma durchzuführende Arbeiten zur Schadstoffsanierung vor dem Beginn der übrigen Bauarbeiten (Baustart) abgeschlossen sein müssen.

Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, ist die Baubehörde umgehend zu informieren; die Arbeiten sind im entsprechenden Bereich sofort einzustellen und die Schadstoffabklärung ist durch eine Fachperson entsprechend zu ergänzen.

Vor Bauabnahme ist der Baubehörde der durch eine befugte Fachperson geprüfte Nachweis über die korrekte Entsorgung der Bauabfälle unaufgefordert vorzulegen.»

## Textbaustein 2.0 und 3.0

**Fälle 2 und 3, Angaben ohne private Kontrolle, die erforderlichen Dokumente (Checkliste Gebäudeschadstoffe bzw. Entsorgungskonzept) liegen dem Baugesuch bei.**

«Der Umgang mit anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle sind gemäss Art. 16–20 VVEA, nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss dem eingereichten Entsorgungskonzept durchzuführen.

Vor baulichen Eingriffen ist die belastete Gebäudesubstanz gemäss den Vorgaben im Entsorgungskonzept zu entfernen und separat zu entsorgen. Dies beinhaltet auch, dass allfällige durch eine SUVA- anerkannte Sanierungsfirma durchzuführende Arbeiten zur Schadstoffsanierung vor dem Beginn der übrigen Bauarbeiten (Baustart) abgeschlossen sein müssen.

Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, ist die Baubehörde umgehend zu informieren; die Arbeiten sind im entsprechenden Bereich sofort einzustellen und die Schadstoffabklärung ist durch eine Fachperson entsprechend zu ergänzen.»

## Textbaustein 2.1

**Fälle 2 und 3, Angaben ohne private Kontrolle, die erforderlichen Dokumente (Checkliste Gebäudeschadstoffe) liegen dem Baugesuch nicht bei.**

«Die Erteilung der Baufreigabe kann erst erfolgen, wenn die «Checkliste Gebäudeschadstoffe» (gilt als Entsorgungskonzept nach Art. 16 Abs. 1 VVEA) vorliegt.

Der Umgang mit anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle sind gemäss Art. 16–20 VVEA, nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss der noch zu erstellenden «Checkliste Gebäudeschadstoffe» durchzuführen.

Vor baulichen Eingriffen ist die belastete Gebäudesubstanz gemäss den Vorgaben im Entsorgungskonzept zu entfernen und separat zu entsorgen. Dies beinhaltet auch, dass allfällige durch eine SUVA- anerkannte Sanierungsfirma durchzuführende Arbeiten zur Schadstoffsanierung vor dem Beginn der übrigen Bauarbeiten (Baustart) abgeschlossen sein müssen.

Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, ist die Baubehörde umgehend zu informieren; die Arbeiten sind im entsprechenden Bereich sofort einzustellen und die Schadstoffabklärung ist durch eine Fachperson entsprechend zu ergänzen.»

## Textbaustein 3.1

**Fall 3, Angaben ohne private Kontrolle, die erforderlichen Dokumente (Entsorgungskonzept) liegen dem Baugesuch nicht bei.**

«Die Erteilung der Baufreigabe kann erst erfolgen, wenn ein Entsorgungskonzept für Bauabfälle nach Art. 16 Abs. 1 VVEA vorliegt.

Der Umgang mit den anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle sind gemäss Art. 16–20 VVEA, nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss dem noch zu erstellenden Entsorgungskonzept durchzuführen.

Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, ist die Baubehörde umgehend zu informieren; die Arbeiten sind im entsprechenden Bereich sofort einzustellen und es ist eine Fachperson zur Schadstoffabklärung beizuziehen.»