



**Kanton Zürich
Baudirektion
AWEL, Sektion Abfallwirtschaft**

Das Handbuch zur PK Rück- und Umbau 3.11

Umsetzungskonzept Teil 2

Ausbildung PK Rück- und Umbau

A. Leumann, AWEL, Sektion Abfallwirtschaft

8./15. Sept. 2021

Inhalt Referat

- Pflichtenheft befugte Fachperson
- Rechtliches PK
- Ablaufschema – Merkblatt PK Rück- und Umbau

Pflichtenheft befugte Fachperson

Aufgaben befugte Fachperson (Kurzfassung):

- Prüfung Entsorgungskonzept, Ausfüllen des Prüfberichts
- Ev. Prüfung der Erfüllung weiterer Auflagen
- Prüfung Entsorgungsnachweis

Pflichtenheft befugte Fachperson

Das Vorgehen für die Prüfung

- Die Beurteilung erfolgt basierend auf **schriftlichen Dokumenten des Entsorgungskonzepts und ergänzender Unterlagen**. Bei Bedarf sind Rückfragen an den Ersteller des Entsorgungskonzepts zu richten.
- Eine Begehung des Bauobjekts ist nicht Bestandteil der Prüfung.

Pflichtenheft befugte Fachperson

Prüfung Entsorgungskonzept (mit Prüfbericht)

- Die Prüfung des Entsorgungskonzepts erfolgt anhand des «Prüfberichts Entsorgungskonzept». Die befugte Fachperson prüft das Entsorgungskonzept auf Vollständigkeit und Plausibilität und stellt sicher, dass die vorgesehenen Entsorgungswege und -massnahmen den rechtlichen Vorgaben, insb. Art 16-20 VVEA entsprechen.
- Die Prüfung des Entsorgungskonzepts wird mit dem **«Prüfbericht Entsorgungskonzept»** zuhanden der Baubehörde bestätigt.

Pflichtenheft befugte Fachperson

Prüfung Entsorgungsnachweis (mit Prüfbericht)

- Die befugte Fachperson prüft den Entsorgungsnachweis auf **Übereinstimmung mit den rechtlichen Vorgaben und dem Entsorgungskonzept**. Zudem überprüft sie die Angaben zu den abgeführten **Materialmengen und -qualitäten auf deren Plausibilität**.
- Deutliche **Abweichungen vom Entsorgungskonzept** sind zu **begründen**.

Pflichtenheft befugte Fachperson

Prüfung Entsorgungsnachweis (mit Prüfbericht)

- Für belastete Materialien sind Liefer- und Waagscheine sowie VeVA-Begleitscheine erforderlich. Für unverschmutztes Rückbaumaterial reicht in der Regel eine tabellarische Zusammenstellung. Bei Ungereimtheiten oder Verdacht auf Mängel sind auch für unverschmutzte Fraktionen die Liefer- und Waagscheine zu verlangen.

Pflichtenheft befugte Fachperson

Prüfung Entsorgungsnachweis (mit Prüfbericht)

- Die Prüfung des Entsorgungsnachweises wird auf dem «**Prüfbericht Entsorgungsnachweis**» dokumentiert und mit Unterschrift bestätigt.

Pflichtenheft befugte Fachperson

Weitere Aufgaben und Pflichten

- Die befugte Fachperson **informiert sich** über laufende Entwicklungen im Bereich der Schadstoffdiagnostik und -sanierung sowie der Entsorgung von Bauabfällen. Dazu nutzt sie u.a. die Wissensplattform Polludoc.ch.
- Sie **bildet sich** gemäss den Vorgaben des AWEL **weiter**.
- Sie meldet dem AWEL allfällige **Adressänderungen** (Privat- und Geschäftsadresse).
- Sie **meldet der Baubehörde Verstösse** gegen geltendes Recht.

Pflichtenheft befugte Fachperson

Weitere Aufgaben und Pflichten

- Sie entrichtet die **Jahresgebühr** als Beitrag an die Kosten für die Führung des Systems private Kontrolle, Information, Vollzugshilfen und die Teilnahme an Weiterbildungsveranstaltungen.
- Sie **berät die Bauherrschaft** in Bezug auf die Umsetzung von Art. 16 VVEA und die private Kontrolle «Rück- und Umbau» im Rahmen des Bewilligungsverfahrens.
 - Konsequente Umsetzung der AWEL-Vorgaben.
- Sie regelt das **Auftragsverhältnis** mit der Bauherrschaft und verrechnet den **Aufwand zuhanden der Bauherrschaft**.

Haftung bei privater Kontrolle Rück- und Umbau

- Die privaten Fachleute nehmen beim Ausführen der Baukontrolle (Projekt- und Ausführungskontrolle) **öffentliche Aufgaben** wahr. **Beim Erfüllen dieser Aufgaben haften sie kausal für den Schaden, den sie durch rechtswidrige Tätigkeit oder Unterlassung verursachen.** Die Kausalhaftung ist im (direkt anwendbaren) Artikel 46 Absatz 2 der Kantonsverfassung geregelt. Der Kanton als auftraggebende Stelle, welche den Privaten die Zulassung zur Privaten Kontrolle erteilt, haftet subsidiär.
- **Ausserhalb des Bereichs, in dem private Fachleute öffentliche Aufgaben wahrnehmen** (d.h. insbesondere beim Erteilen von Vorschlägen, Empfehlungen etc. beispielsweise bei Projektergänzungen oder Projektanpassungen), **haften sie nach den Bestimmungen des Privatrechts.** Dabei kommt eine vertragliche oder ausservertragliche Haftung in Frage.

Haftung bei privater Kontrolle Rück- und Umbau

Kausalhaftung:

Im Unterschied zur Verschuldenshaftung setzt die Kausalhaftung kein Verschulden (Sorgfaltspflichtverletzung) der privaten Fachperson voraus. Bei letzterer Haftung ist lediglich erforderlich, dass ein Schaden vorhanden ist, die Schädigung durch die private Fachperson in Ausübung ihrer amtlichen Tätigkeit geschieht, die schädigende Handlung bzw. Unterlassung widerrechtlich ist und ein (adäquater bzw. hypothetischer) Kausalzusammenhang zwischen der Handlung bzw. Unterlassung und dem eingetretenen Schaden gegeben ist.

Haftung bei privater Kontrolle Rück- und Umbau

Empfehlung

Berufshaftpflichtversicherung:

Den privaten Fachleuten (befugten Fachpersonen) wird dringend empfohlen, eine entsprechende Berufshaftpflichtversicherung abzuschliessen bzw. ihre bereits bestehende Versicherungsdeckung den neuen Verhältnissen anzupassen.

Weiterer Hinweis:

Disclaimer zu Mengenabschätzungen (z.B. kein Vorausmass)

Strafbares Verhalten

In der **Funktion der privaten Kontrolle** ist strafbares Verhalten anzeigepflichtig (unabhängig von der Treuepflicht gegenüber der Auftraggeberin):

→ Meldung an Bewilligungsbehörde (Gemeinde), z.B. mittels Prüfbericht

→ Dokumentation der Meldung (gegebenenfalls Bestätigung des Eingangs durch Gemeinde und Information über weiteres Vorgehen durch Gemeinde).

Strafbares Verhalten

Delikte, die einer befugten Fachperson ausserhalb der privaten Kontrolle zur Kenntnis gelangten, sind nicht anzeigepflichtig.

Jede Person muss Gefährdungen und Verunreinigungen ober- oder unterirdischer Gewässer der Polizei oder der Feuerwehr melden.

Merkblatt private Kontrolle Rück- und Umbau



- Merkblatt für Bauherren, Planer und kommunale Bauverwaltungen
- Textbausteine als Einlageblatt

Aufgaben für Bauherren und Bauverwalter – die vier Fälle in der Umsetzung des Entsorgungskonzepts

Aufgaben der Bauherrschaft			Aufgaben der Bauverwaltung			
Fall	Angaben im Baugesuch (Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle»)	Einzureichende Unterlagen	Prüfung der Unterlagen zum Baugesuch	Eintrag Baubewilligung	Vor Baufreigabe zu prüfende Unterlagen	Bedingungen für die Bauabnahme
Mit privater Kontrolle Rück- und Umbau (Erfordert den Beizug einer befugten Fachperson «Rück- und Umbau» durch die Bauherrschaft)						
1	Rückbau Baujahr vor 1990	Mit Baugesuch, spätestens vor Baufreigabe einzureichen: • Entsorgungskonzept (mit Schadstoffgutachten) • Prüfbericht Entsorgungskonzept ¹ Vor Bauabnahme einzureichen: • Entsorgungsnachweis • Prüfbericht Entsorgungsnachweis ¹	Entsorgungskonzept vorhanden und Prüfbericht PK vorhanden?	Textbaustein 1.0 in Baubewilligung einfügen	Keine	• Entsorgungsnachweis vorhanden • Prüfbericht Entsorgungsnachweis vorhanden
	Umbau mit Baujahr vor 1990 und Bausumme über CHF 200'000.–		Entsorgungskonzept und Prüfbericht PK fehlen	Textbaustein 1.1 in Baubewilligung einfügen	• Entsorgungskonzept • Prüfbericht Entsorgungskonzept	
	Entsorgungskonzept vorhanden, aber Prüfbericht PK fehlt		Textbaustein 1.2 in Baubewilligung einfügen	• Prüfbericht Entsorgungskonzept		
Ohne private Kontrolle Rück- und Umbau						
2	Umbau mit Baujahr vor 1990 und Bausumme maximal CHF 200'000.–	Mit Baugesuch, spätestens vor Baufreigabe einzureichen: • Ausgefüllte Checkliste Gebäudeschadstoffe ¹ (gilt als Entsorgungskonzept)	Checkliste Gebäudeschadstoffe vorhanden	Textbaustein 2.0 in Baubewilligung einfügen	Keine	Die Baubehörde kann einen Entsorgungsnachweis verlangen.
			Checkliste Gebäudeschadstoffe fehlt	Textbaustein 2.1 in Baubewilligung einfügen	• Checkliste Gebäudeschadstoffe	
3	Rück- oder Umbau mit Baujahr ab 1990 und über 200 m³ Rückbaumaterial	Mit Baugesuch, spätestens vor Baufreigabe einzureichen: • Entsorgungskonzept (ohne Schadstoffgutachten)	Entsorgungskonzept vorhanden	Textbaustein 3.0 in Baubewilligung einfügen	Keine	Die Baubehörde kann einen Entsorgungsnachweis verlangen.
			Entsorgungskonzept fehlt	Textbaustein 3.1 in Baubewilligung einfügen	• Entsorgungskonzept	
4	Rück- oder Umbau mit Baujahr ab 1990 und maximal 200 m³ Rückbaumaterial	Keine Angaben gemäss Art. 16 VVEA erforderlich	Keine Prüfung erforderlich	Keine Textbausteine bzw. Massnahmen	Keine	Keine weiteren Bedingungen

¹ Formular wird auf www.bauabfall.zh.ch zur Verfügung gestellt.

Fragen?