



Bei einem Chemiebetrieb werden neue Tankanlagen und Rohrleitungen installiert. Das AWEL bewilligt diese Anlagen und prüft, ob die Tankvorschriften bezüglich Gewässerschutz eingehalten sind.
Quelle: AWEL

Neuerungen bei Baubewilligungen im betrieblichen Umweltschutz

Die Zuständigkeiten zwischen Gemeinden und Kanton im Hinblick auf den betrieblichen Umweltschutz sind bei Bauverfahren ab dem 1. April 2026 klarer geregelt. Daneben entfällt das System der Privaten Kontrolle, was das Verfahren vereinfacht.

Nina Müller, Sektionsleiterin Betrieblicher Umweltschutz/Störfallvorsorge

Jürg Mühlemann, Sektionsleiter Tankanlagen und Transportgewerbe

Christina Stadler, Sektionsleiterin Abfallwirtschaft

Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe AWEL

Baudirektion Kanton Zürich
Telefon 043 259 32 98
info.aw@bd.zh.ch

→ www.zh.ch/bauvorschriften → Bauvorschriften für Betriebe und Anlagen → Betrieblicher Umweltschutz

Der Regierungsrat hat beschlossen, die Private Kontrolle (PK) in den Fachbereichen des betrieblichen Umweltschutzes aufzuheben und Bauvorhaben wieder vollständig durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) beurteilen zu lassen.

Betroffen sind Industrieabwasser und -abfall, Löschwasserrückhaltung und Güterumschlagplätze, Lager und Betriebsanlagen sowie die Liegenschaftsentwässerung bei Industrie und Gewerbe. Die Besondere Bauverordnung I wurde entsprechend angepasst.

Die Änderung tritt am 1. April 2026 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt entfällt bei den genannten Themenfeldern die Pflicht zur Einreichung von Prüfberichten der Privaten Kontrolle.

Warum das System umgestellt wird

Die Private Kontrolle wurde einst eingeführt, um die Verwaltung zu entlasten. Dabei prüfen befugte, externe Fachpersonen in verschiedenen Bereichen des Umweltschutzes, ob Bauvorhaben die Vorschriften erfüllen. Das System hat sich in vielen Bereichen bewährt.

Beim Betrieblichen Umweltschutz hingegen sind die Bauvorhaben sehr individuell und auch nicht alltäglich, wodurch die Beurteilung oftmals auf den Einzelfall bezogen ist. Dies führte dazu, dass die Beurteilung durch die privaten Fachpersonen in Form von Prüfberichten selten ab-

schliessend durchgeführt werden konnte und das AWEL die Geschäfte meist ebenfalls prüfen musste.

Diese Mehrfachbeurteilungen führten zu zusätzlichen Kosten für Gesuchstellende. Indem die Auslagerung der Beurteilung zurückgenommen wird, entfällt diese Doppelspurigkeit.

Der Aufwand für den Kanton und die Gemeinden sollte stabil bleiben.

Zusatzformular «Betrieblicher Umweltschutz (BU)» statt Prüfbericht

Mit der Aufhebung des Systems der Privaten Kontrollen müssen bei Bauvorhaben aus Industrie und Gewerbe künftig keine Prüfberichte von privaten Fachpersonen mehr eingereicht werden. Stattdessen wird von der Bauherrschaft mit dem neuen Zusatzformular «Betrieblicher Umweltschutz (BU)» ein neues, verbessertes Formular eingefordert. Das AWEL prüft anhand dieses Formulars die fachlichen Aspekte. Für Gesuchstellende bedeutet dies ein schlankeres Verfahren.

Zuständigkeiten AWEL und Gemeinden

Das AWEL muss weiterhin nur dann zur Beurteilung des betrieblichen Umweltschutzes beigezogen werden, wenn es sich um einen Betrieb mit sehr umweltrelevanten Prozessen handelt. Welche Branchen in diese Kategorie fallen, war bis anhin mit der Liste «Bagatellen Indus-

trie und Gewerbe im Gewässerschutz und in der Luftreinhaltung» definiert. Diese Liste wird per 1. April 2026 durch die «Branchenliste im Betrieblichen Umweltschutz» ersetzt.

Die neue Liste verschiebt die Zuständigkeiten zwischen AWEL und Gemeinden leicht. Ziel war es, dass tatsächlich nur noch Betriebe in die Zuständigkeit des AWEL fallen, welche spezielles Fachwissen voraussetzen. Dies ist beispielsweise bei Betrieben wie Autogaragen oder Malerbetrieben der Fall: Sie gehen neu in die Zuständigkeit des Kantons über. Im Gegenzug werden weniger umweltrelevante Branchen in die Zuständigkeit der Gemeinden überführt.

Die neue Liste enthält zudem bisher fehlende Branchen und ist klarer strukturiert. Damit wird die Abgrenzung für die Gemeinden einfacher und die Behandlung von vergleichbaren Betrieben einheitlicher.

In der Stadt Zürich bleibt die bisherige Delegation an Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) für Betriebe mit sehr umweltrelevanten Prozessen bestehen. Auch hier wird das Verfahren analog zum Kanton ausgerichtet.

Baubabnahme, wo sinnvoll

Im System der privaten Kontrolle führte bis anhin die private Fachperson nach Abschluss der Bauarbeiten eine Ausführungskontrolle durch. Da diese mit der Aufhebung des Systems entfällt, müssen die Gemeinden künftig das AWEL zu ihren Abnahmen beziehen, wenn dies in der Gesamtverfügung der Baudirektion so vermerkt ist, oder wenn es vonseiten der Gemeinden gewünscht ist. Das ist nur dann nötig, wenn die Abnahme detaillierteres Fachwissen im Bereich des Betrieblichen Umweltschutzes erfordert. Verlangt die Gesamtverfügung der Baudirektion keine gemeinsame Abnahme, sind dem AWEL lediglich die Ausführungspläne zuzustellen.

Schlankeres Verfahren und klare Leitplanken

Die Neuerungen schaffen klarere Zuständigkeiten und vermeiden doppelte Prüfungen. Gemeinden bleiben zentrale Ansprechpartnerinnen für Gesuche und profitieren von klaren Leitplanken, während das AWEL die fachliche Beurteilung dort übernimmt, wo spezifisches Fachwissen benötigt wird, welches sich nicht jede Gemeinde aneignen kann.

Für Gesuchstellende entfällt eine formale Hürde, die Unterlagen werden gestrafft und der Entscheidungsweg wird berechenbarer, ohne dass für die Gemeinden zusätzlicher Aufwand entsteht. Mit dem Inkrafttreten per 1. April 2026 ist der Vollzug damit praxistauglicher und transparenter aufgestellt.



Bei Betrieben, die im Brandfall Löschwasser zurückhalten müssen, ist es entscheidend, dass das AWEL im Baubewilligungsverfahren prüfen kann, ob die baulichen Massnahmen des geplanten Rückhaltekonzepts funktionieren.
Quelle: AWEL