



Aufgepasst: Gefiederte Untermieter an Gebäuden

Viele Vogelarten sowie Fledermäuse nutzen Gebäude als Brutplatz – oft unbemerkt von den Bewohnerinnen und Bewohnern. Werden ihre Nester und Quartiere bei Bauvorhaben übersehen, entstehen Konflikte. Frühe Abklärungen und Inventare schützen Tiere und schaffen Planungssicherheit.

Autor: Felix Müller, FJV

Kontakt:

Lidia Groppo
Wissenschaftliche Mitarbeiterin
Fischerei- und Jagdverwaltung
Telefon 043 258 76 21
lidia.groppo@bd.zh.ch

Isabelle Flöss, Wissenschaftliche
Mitarbeiterin
Fachstelle Naturschutz
Telefon 043 259 30 58
isabelle.floess@bd.zh.ch

ALN

Baudirektion Kanton Zürich

www.zh.ch/jagd – Umgang mit Wildtieren im
Siedlungsraum – Merkblatt Gebäudebrüter

- «Vogelnester an Gebäuden: Was tun?»,
www.vogelwarte.ch
- Artikel «Die unsichtbare Gefahr – Vögel
und Glas», ZUP93, 2019
- Artikel «Fledermausschutz: Bericht einer
Zusammenarbeit», ZUP84, 2016

Gebäudebrüter wie Mauersegler (im Bild) finden vor allem an älteren Gebäuden Nischen, in denen sie brüten können. Bei Neubauten sind künstliche Nisthilfen möglich.

Quelle: Lubomir Hlasek

An warmen Frühsommertagen ziehen Mauersegler laut rufend zwischen Häusern ihre Bahnen. Fast ihr gesamtes Leben verbringen sie in der Luft. Doch so exzellente Flieger sie auch sein mögen, für das Brutgeschäft sind sie auf Gebäude angewiesen: Sie nutzen für ihre Nester Nischen und Spalten in Dächern und Fassaden.

Gebäude als Lebensraum

Auch Alpensegler, Mehl- und Rauchschwalben sowie Turmdohlen, Schleiereulen und Turmfalken nisten an oder in Gebäuden – als Ersatz für Felswände und andere natürliche Strukturen. Gerade standorttreue Gebäudebrüter kehren Jahr für Jahr an denselben Ort zurück. Geht ein Brutplatz verloren, lässt er sich nicht beliebig ersetzen. Auch weniger standorttreuer Arten, wie Spatzen, Stare, Hausrotschwänze und Co. nisten häufig an Gebäuden. Diese Arten bauen jedes Jahr ein neues Nest und sind daher weniger strikt auf den Standort angewiesen.

Heimliche Untermieter

Im Alltag bleiben die gefiederten Untermieter häufig unbemerkt. Besonders bei Seglern liegen Einflugöffnungen oft unscheinbar unter Ziegeln, in Rolladenkästen oder in Fassadenfugen. Sichtbar wird ihre Präsenz nicht selten erst dann, wenn ein Gebäude saniert, eingerüstet oder umgebaut wird. Während der Brutzeit können so Konflikte mit den Menschen

entstehen. Besetzte Nester dürfen nicht verschlossen und der Anflug der Altvögel nicht verhindert werden. Auch die Fledermausquartiere und -wochenstuben dürfen nicht beeinträchtigt werden (Zusatzinfo Seite 13).

Brutgeschäft ist geschützt

Rechtlich ist die Ausgangslage klar: Der absolute Schutz des Brutgeschäfts gilt für sämtliche Vogelarten (und Fledermäuse). Das Brutgeschäft beginnt bereits mit dem Nestbau, dem Anflug oder der Wiederbe-

Kantonale Datensammlung

Die Gemeinden sind für die Inventarisierung der Gebäudebrüterstandorte zuständig. Das kantonale Amt für Landschaft und Natur (ALN) verfolgt das Ziel, die kommunalen Daten langfristig in einem kantonalen GIS-Layer darzustellen. Gemeinden, die bereits über ein digitales Inventar verfügen, sind eingeladen, ihre Daten der Fischerei- und Jagdverwaltung zu übermitteln.

Ausserdem: Das ALN prüft aktuell eine Open-Source-Lösung für die einheitliche Erfassung und Zusammenführung von Gebäudebrüterinventaren. Die digitale Lösung wird voraussichtlich ab 2027 zur Verfügung stehen.

Kontakt: Lidia Groppo,
lidia.groppo@bd.zh.ch



Gut zugängliche Inventardaten helfen, Gebäudebrüter bei Bauvorhaben frühzeitig zu berücksichtigen.
Quelle: www.stadt-zuerich.ch/geodaten

legung bestehender Nester. Eingriffe, die zum Abbruch des Brutgeschäfts führen können, sind nur in begründeten Einzelfällen und mit Bewilligung der kantonalen Fischerei- und Jagdverwaltung möglich.

Mehr Planungssicherheit durch Inventare

Bei standorttreuen Gebäudebrütern gelten die Niststandorte und Nester ausserhalb der Brutzeit als Naturschutzobjekte und sind geschützt. Das früher häufige Hinunterschlagen von Schwabennestern etwa ist strafbar. Inventare sind ein zentrales Werkzeug für den Schutz der Arten und erleichtern gleichzeitig verlässliche Bauverfahren. Für alle Segler- und Schwalbenarten sowie Dohlen besteht eine Inventarpflicht (ebenso für Fledermäuse). Für Turmfalke, Schleiereule und den Weissstorch wird dies empfohlen.

Details im Merkblatt des Amtes für Landschaft und Natur: Merkblatt Gebäudebrüter und Fledermäuse

Spätestens wenn ein Baugesuch eingeht, muss geprüft werden, ob an einem Gebäude bekannte Niststandorte vorhanden sind. Noch besser ist es, wenn Projektierende das Inventar bereits früh konsultieren und Schutz- oder Ersatzmassnahmen von Beginn an in die Planung integrieren.

Daten digital zugänglich machen

Gebäudebrüterinventare sollten digital vorliegen und in das gemeindeeigene System zur Baugesuchsbearbeitung eingebunden sein (z. B. GIS). So werden Hinweise auf Nistplätze bei konkreten Vorhaben sichtbar, bevor irreversible Schritte erfolgen. Wo analoge oder uneinheitliche Datenbestände bestehen, empfiehlt sich deren Digitalisierung und Bereinigung. Der Nutzen ist doppelt: Die Gemeinden erfüllen ihre Verantwortung, und Bauherrschaften erhalten früher Klarheit über mögliche Auflagen.

Viele Gemeinden haben Gebäudebrüterdaten neu erhoben oder bestehende Inventare aktualisiert. Das Vorgehen ist fachlich etabliert, aber zeitintensiv. BirdLife Zürich und die Schweizerische Vogelwarte stellen Grundlagen und Praxishilfen zur Verfügung. Für die Erhebung bietet sich eine Koordination durch Fachbüros an; lokale Naturschutzvereine und ortskundige Beobachtende können wertvolle Unterstützung leisten. Nach der Erstaufnahme müssen die Inventare gepflegt und in angemessenen Abständen von einigen Jahren aktualisiert werden.

Eigentümer, Architektinnen und Planer sensibilisieren

Auch ein gutes Inventar bietet keine vollständige Sicherheit. Einzelne Brutplätze können unentdeckt bleiben. Zudem betreffen Konfliktfälle auch Arbeiten, die nicht oder nur vereinfacht bewilligungs- bzw. meldepflichtig sind, etwa Fassadensanierungen, kleinere Umbauten oder bestimmte Solaranlagen.

Umso wichtiger sind Information und Sensibilisierung: Eigentümerschaften, Planende und ausführende Unternehmen müssen wissen, dass sie sich frühzeitig an die zuständige Bewilligungsinstanz wenden müssen. Bei Vorhaben, die das aktive Brutgeschäft beeinträchtigen, ist das die Fischerei- und Jagdverwaltung. Nester von standorttreuen Gebäudebrütern gelten als Naturschutzobjekte. Ausserhalb der Brutzeit sind deshalb die Gemeinden zuständig.

Bauvorhaben bleiben möglich ...

Ein Gebäudebrüterstandort bedeutet nicht, dass an einem Gebäude grundsätzlich keine Arbeiten mehr möglich sind. Entscheidend ist, die Situation früh zu klären und die Massnahmen fachlich sauber zu planen. Je nach Art, Jahreszeit und Vorhaben können Arbeiten ausserhalb der sensiblen Phase erfolgen oder so or-



Vor das Gerüst gesetzte Nistkästen können Brutplätze während Bauarbeiten temporär sichern.
Quelle: [Isabelle Flöss](#)



Seit Frühling 2026 gibt es im Kanton Zürich eine kantonale Fachstelle Weissstorch. Sie berät Gemeinden und Private im Umgang mit Horsten und Konfliktfällen. www.fachstelle-weissstorch-zh.ch
Quelle: Stefan Zoller

ganisiert werden, dass der Brutplatz weiterhin erreichbar bleibt. Während Bauarbeiten kommen etwa offen gehaltene Anflugbereiche oder temporäre Ersatznistplätze am Gerüst infrage (Abbildung Seite 12). Nach Abschluss der Arbeiten sind verlorene Nistmöglichkeiten wiederherzustellen oder geeignete Ersatzangebote zu schaffen, möglichst direkt am Gebäude oder in unmittelbarer Nähe.

... frühes Abklären ist aber von Vorteil

Mithilfe des Beratungsangebots von lokalen Naturschutzvereinen, BirdLife Zürich und der Schweizerischen Vogelwarte kann frühzeitig geklärt werden, was beim jeweiligen Vorhaben beachtet werden muss. Wenn Arbeiten an inventarisierten Objekten oder während der Brutzeit geplant sind, erleichtern frühzeitige Abklärungen mit Fachbüros oder den kommunalen bzw. kantonalen Stellen tragfähige Lösungen. Der Leitfaden von BirdLife Zürich beschreibt das Vorgehen aus Sicht der Gemeinden.

Bei Sanierungen oder Ersatzneubauten sollte die Frage nach Gebäudebrütern nicht erst kurz vor Baubeginn gestellt werden, sondern bereits in der Vorprüfung und Projektierung. Das senkt das Risiko von Baustopps, Nachbesserungen und unnötigen Kosten.

www.birdlife-zuerich.ch → Leitfaden von BirdLife Zürich

Vögel halten sich nicht an Inventare

Weiter zu beachten: Im Frühling treten häufig spontane Bruten auf Baustellen auf. Ob Spatzen, die sich im Abbruchgebäude eingemischt haben, Amseln im Materiallager oder Elstern auf dem Bau-

gerüst – auch in solchen Situationen gilt der Schutz des Brutgeschäfts. Nester dürfen nicht eigenmächtig entfernt oder versetzt werden. In der Stadt Zürich muss in solchen Fällen die Wildhut kontaktiert werden, im übrigen Kanton die Fischerei- und Jagdverwaltung. In vielen Fällen lässt sich mit einfachen Vorkehrungen sowohl die Brut schützen als auch der Baubetrieb weiterführen; in komplexeren Situationen können ein Fachgutachten und eine entsprechende Sonderbewilligung nötig werden.

Um das Risiko von spontanen Bruten zu minimieren, wird dringend empfohlen, Rodungs- und Abbrucharbeiten vor Beginn der Brutsaison durchzuführen. Je nachdem ist es zusätzlich sinnvoll, mögliche Einfluglöcher bereits präventiv im Winter zu verschliessen.

Mehr Störche, mehr Beratungsbedarf

Beim Weissstorch zeigt sich, wie dynamisch die Situation sein kann. Seine Rückkehr ist ein Erfolg – und führt vermehrt zu Fragen und Konflikten. Die Bestände haben deutlich zugenommen; damit häufen sich Bruten an Gebäuden und technischen Anlagen. Storchhorste werden über Jahre genutzt und erweitert. Sie können ein erhebliches Gewicht erreichen, Verschmutzungen verursachen oder je nach Standort technische und sicherheitsrelevante Probleme schaffen, etwa auf Strommasten oder über Lüftungsanlagen (Foto oben). Ausserhalb der Brutzeit liegt die Entscheidungshoheit über Eingriffe an Horsten bei den Gemeinden. Die neue kantonale Fachstelle Weissstorch unterstützt dabei mit Beratung.

www.fachstelle-weissstorch-zh.ch

Fledermäuse mitdenken

Was für Vögel gilt, betrifft auch Fledermäuse: Viele Arten nutzen Gebäudespalten, Dachstöcke oder ähnliche Unterschlüpfen. Auch diese Standorte sind geschützt. Im Sommer bilden die Weibchen Wochenstubenkolonien, in denen sie ihre Jungen aufziehen. Deren Aufzucht kann über die rechtliche Brut- und Setzzeit (1. April bis 31. Juli) hinausgehen. Fledermausquartiere können darüber hinaus auch im Winter besetzt sein. Rat bietet die Stiftung Fledermausschutz und in konkreten Problemfällen die Fledermausschutzbeauftragten des Kantons Zürich.

- www.fledermausschutz.ch (Stiftung Fledermausschutz)
- Telefon 052 214 26 88
fledermausschutz.zh@gmx.ch
(Fledermausschutzbeauftragte)
- Gebäude vogel- und fledermausfreundlich sanieren, BAFU



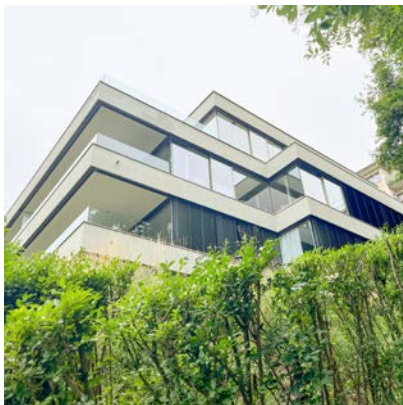
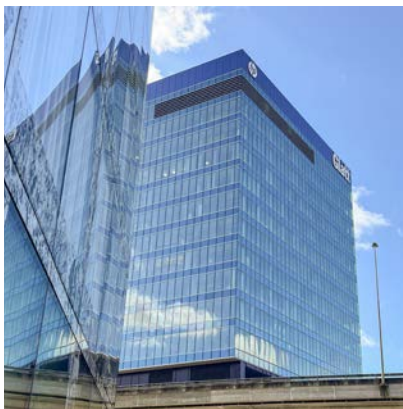
Neben Vögeln nutzen auch Fledermäuse offene Nischen an Gebäuden.
Quelle: www.fledermausschutz.ch

Vogelfreundliches Bauen

Gebäudebrüter sind nicht die einzigen Vögel, die im Siedlungsraum von Bauentscheiden betroffen sind. Für praktisch alle Arten stellen grosse Glasflächen ein ganzjähriges Risiko dar. Entsprechend ist im Planungs- und Baugesetz verankert, dass bei der Gestaltung von Fassaden und Fenster- bzw. Glasfronten der Vogelschutz beachtet werden muss. Bei Baubewilligungen und Planungen lohnt es sich deshalb, besonders problematische Elemente wie freistehende Glasflächen oder Verglasungen übers Eck früh zu erkennen und zu entschärfen (Fotos unten). Die immer noch oft gesehenen einzelnen Vogelsilhouetten wirken erwiesenermassen nicht, da sie von Vögeln nicht richtig wahrgenommen werden können. Fachlichen Rat bietet das Merkblatt Vögel und Glas oder Vogelwarte und BirdLife. Wer baut oder saniert, kann zudem Nistmöglichkeiten für verschiedene Arten oft mit geringem Aufwand sichern oder neu schaffen.

Wer schon einmal den Flugspielen der Mauersegler um ihr Brutgebäude zugehört hat, weiss: Der Einsatz lohnt sich und bringt erfüllende Momente.

www.zh.ch/jagd – Umgang mit Wildtieren im Siedlungsraum → Merkblatt Vögel und Glas



Gemäss PBG muss bei neuen Bauten der Vogelschutz beachtet werden. Grosse Glasfassaden und Verglasungen übers Eck sind besonders problematisch.
Quelle: FJV

INTERVIEW: Viele Freiwillige halfen Grün Stadt Zürich beim Inventar



Muriel Perron, Projektleiterin, Team Naturschutz, Grün Stadt Zürich. kontakt-gsz@zuerich.ch, www.stadt-zuerich.ch/gsz – Grün- und Freiräume

Muriel Perron, die Stadt Zürich hat von 2023 bis 2025 ein Gebäudebrüterinventar erarbeitet. Wie sind Sie vorgegangen?

Wir starteten mit einem Pilotprojekt und externer Unterstützung durch das Fachbüro Orniplan, das bereits über Erfahrungen mit Inventaren verfügte. Dabei testeten und verbesserten wir die Mobile App für die Erfassung der Brutplätze, sammelten Felderfahrung und klärten Aufwand sowie Methode. Danach waren wir für die stadtweite Kartierung vorbereitet.

Beim Inventar haben viele Freiwillige mitgeholfen. Wie haben sie diese gefunden und geschult?

Im Pilot unterstützte uns der Ornithologische Verein Schwamendingen. Für das Hauptprojekt erfolgte der Aufruf über BirdLife Zürich und seine Sektionen. Am Ende waren mehr als 120 Freiwillige dabei. Sie wurden in Methode, App und Datenerfassung eingeführt und übten direkt im Feld.

Wie hat sich der Einsatz einer digitalen App beim Inventar der Stadt Zürich bewährt?

Sehr gut. Die Daten wurden vor Ort digital erfasst und automatisch mit Gebäude und Adresse verknüpft. So entfiel die Übertragung von Papierformularen in unsere Datenbank, und Fehler bei Adressen oder Standorten liessen sich stark reduzieren. Der Aufwand war hoch, hat sich aber gelohnt.

Welche Vorteile bringt Ihnen die digitale Inventarisierung?

Bei einer Aktualisierung entstehen in Zürich Tausende Datensätze. Dank direkter digitaler Erfassung durch die Kartierenden konnten wir diese Menge effizient, zuverlässig und mit weniger manueller Nachbearbeitung bewältigen.

Was würden Sie anderen Gemeinden raten, die ebenfalls ein Gebäudebrüterinventar planen?

Ich empfehle, lokale Vereine und die Bevölkerung einzubeziehen, das Projekt aber nicht allein Freiwilligen zu überlassen. Die Behörden tragen Verantwortung für Qualitätssicherung, Schulung, klare Anleitungen und digitale Hilfsmittel – nur so entstehen korrekte Daten, mit denen sich die gesetzlichen Vorgaben umsetzen lassen.

Wie sorgt die Stadt Zürich dafür, dass das Gebäudebrüterinventar bei Bauvorhaben beachtet wird?

Bei jedem Baugesuch wird geprüft, ob die Adresse im Inventar erfasst ist. Sind Brutplätze gefährdet, wird eine Auflage in den Bauentscheid aufgenommen. Die Bau freigabe erfolgt erst, wenn Schutz- und Ersatzmassnahmen festgelegt sind. Die Bauherrschaft wird fachlich beraten.

In welchen Abständen wird das Inventar aktualisiert?

Wir planen eine flächendeckende Aktualisierung im 10-Jahres-Rhythmus. Dazwischen wird punktuell nachkartiert. Zudem können Privatpersonen über die Online-Plattform von Orniplan Gebäudebrüter auf Stadtgebiet melden.

Welche Erkenntnis aus der Überarbeitung des Inventares hat Sie am meisten erstaunt?

Mich hat die grosse Bereitschaft der Freiwilligen überrascht. Die Feldarbeit ist anspruchsvoll und verlangt frühes Aufstehen, methodische Präzision und Geduld. Trotzdem blieb das Engagement durchs Band sehr hoch. Zugleich zeigte sich: Auch mit vielen Personen werden nicht alle Brutplätze gefunden. Fehlt ein Eintrag, ist ein Gebäude nicht sicher unbesetzt – das müssen wir als Baubewilligungsbehörde und die Bauherrschaften immer mitdenken.