

Aarau, 25. Oktober 2007(a)

Merkblatt für die Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser im Baubewilligungsverfahren

Die Gemeinden sind verpflichtet, die Gefahrenkarte bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten umzusetzen. Solange die Gefahrenkarte noch nicht mit der Nutzungsplanung umgesetzt ist, empfiehlt sich im Baubewilligungsverfahren, unter Berücksichtigung des Massnahmenkonzepts im technischen Bericht zur Gefahrenkarte, nachstehendes Vorgehen. Sobald die Gefahrenkarte mit der Nutzungsplanung umgesetzt ist, gelten die Vorgaben der Nutzungsplanung und das Ablaufschema ist sinngemäss anzupassen.

1. Information der Bauherrschaft

Die Baubewilligungsbehörde gibt zusammen mit dem Baugesuchsformular dieses Merkblatt für die Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser im Baubewilligungsverfahren ab, und zwar sowohl bei Um- und Anbauten als auch bei Neubauten.

2. Gefahrenstufe / Schutzdefizit

Die Projektverfassenden klären im Auftrag der Bauherrschaft ab, ob das Grundstück in einer Gefahrenstufe (Gefahrenkarte¹) liegt und ob ein Schutzdefizit (Schutzdefizitkarte¹) ausgewiesen ist. Parzellen, welche in unterschiedlichen Gefahrenstufen liegen, werden nach der höheren Gefahrenstufe beurteilt.

3. Grundstück ausserhalb Gefahrenstufen

Liegt das Grundstück ausserhalb einer Gefahrenstufe, so sind keine weiteren Abklärungen zum Hochwasserschutz zu treffen. Eine allfällige Baubewilligung kann erteilt werden ohne besondere Auflagen zum Hochwasserschutz.

4. Selbstdeklaration Hochwasserschutz und Eigenverantwortung

Liegt das Grundstück in der Gefahrenstufe gelb oder gelb/weiss und ist kein Schutzdefizit ausgewiesen, erklären die Bauherrschaft und die Projektverfassenden mit der „Selbstdeklaration Hochwasserschutz“, dass sie die Restgefährdung zur Kenntnis genommen haben und in eigener Verantwortung, speziell bei sensiblen Objekten, Massnahmen zum Schutz des Objektes treffen.

Die „Selbstdeklaration Hochwasserschutz“ hält in schriftlicher Form fest:

- In welcher Gefahrenstufe (Gefahrenkarte¹) das Grundstück liegt,
- dass kein Schutzdefizit (Schutzdefizitkarte¹) besteht,
- welche Gefährdung (Fliesstiefenkarte¹) bei welchem Hochwasser besteht und
- welche Massnahmen zum Schutz vor der Restgefährdung vorgesehen sind.

5. Hochwasserschutznachweis

Liegt das Grundstück in der Gefahrenstufe rot, blau oder gelb und ist ein Schutzdefizit ausgewiesen, ist mit dem Baugesuch der „Hochwasserschutznachweis“ einzureichen. Darin ist der Nachweis zu führen, dass mit den vorgesehenen Massnahmen das Schutzziel erreicht wird.

Der Nachweis stellt im 1. Teil fest:

- in welcher Gefahrenstufe (Gefahrenkarte¹) das Grundstück liegt,
- dass ein Schutzdefizit (Schutzdefizitkarte¹) besteht,
- welche Gefährdung (Fliesstiefenkarte¹) bei welchem Hochwasser besteht,

¹ Die Fliesstiefenkarte, die Gefahrenkarte, die Schutzdefizitkarte und der technische Bericht mit dem Massnahmenkonzept liegen in den Gemeindeverwaltungen auf.

- welche übergeordneten Massnahmen (technischer Bericht¹) vorgesehen und durch die Gemeinde und den Kanton (Notfallplanung, Unterhalt und Wasserbau) bereits geplant, finanziell gesichert und genehmigt sind,
- welche Massnahmen (Objektschutz) der Bauherrschaft obliegen.

Der Nachweis unterbreitet im 2. Teil den Vorschlag, wie das Schutzziel mit baulichen Massnahmen am Objekt oder auf dem Grundstück erreicht werden soll.

Durch die Kombination von Massnahmen aus den Bereichen Konzeption, Abdichtung und Abschirmung ergibt sich ein wirkungsvoller und nachhaltiger Hochwasserschutz. Siehe dazu Wegleitung Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren².

6. Baueingabe

Die Baueingabe für Neu-, An- und Umbauten enthält als zusätzliche Unterlage:

- eine „Selbstdeklaration Hochwasserschutz“, sofern das Objekt in einer Gefahrenstufe liegt, jedoch kein Schutzdefizit ausweist.
- einen „Hochwasserschutznachweis“, sofern das Objekt in einer Gefahrenstufe liegt und ein Schutzdefizit ausweist.

7. Baugesuchsprüfung

Die Baubewilligungsbehörde prüft beim Baugesuch u.a. in welcher Gefahrenstufe das Grundstück liegt, ob ein Schutzdefizit gegeben ist und eine „Selbstdeklaration Hochwasserschutz“ oder ein „Hochwasserschutznachweis“ bei den Baugesuchsunterlagen liegt. Den Nachweis prüft sie; fallweise unter Beizug einer unabhängigen Fachstelle. Die Fachstelle Elementarschadenprävention der Aargauische Gebäudeversicherung kann zur Stellungnahme eingeladen werden.

8. Baubewilligung

Der Gemeinderat erteilt die Bewilligung:

Gefahrenstufe	Schutzdefizit	Grundlage	Baubewilligung	
keine	nein		Ohne Hinweis und Auflagen	
gelb oder gelb/weiss	nein	Selbstdeklaration Hochwasserschutz	Hinweis auf die Restgefährdung und Eigenverantwortung	8.1
gelb	ja	Hochwasserschutznachweis	Auflagen zum Schutz vor Hochwasser	8.2
blau	ja	Hochwasserschutznachweis	Auflagen zum Schutz vor Hochwasser	8.3
rot	ja	Hochwasserschutznachweis	Ausnahme vom Bauverbot	8.4

8.1 Gefahrenstufe gelb ohne Schutzdefizit oder gelb/weiss

Grundlage „Selbstdeklaration Hochwasserschutz“

Die Parzelle weist kein Schutzdefizit aus. Sie kann jedoch bei einem dreihundertjährlichen Hochwasser (HQ₃₀₀) resp. extremen Hochwasser (EHQ) in einer Fliesstiefe bis zu ... cm überflutet werden. Es werden mögliche Objektschutzmassnahmen oder Kombinationen davon - wie unter 8.2 beschrieben - empfohlen.

8.2 Gefahrenstufe gelb mit Schutzdefizit

Grundlage „Hochwasserschutznachweis“

Die Parzelle weist ein Schutzdefizit aus und kann bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀)

² Egli Thomas, Wegleitung Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren, Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (Hrsg.), ISBN Nr.: 3-033-00469-5

resp. dreihundertjährlichen Hochwasser (HQ₃₀₀) in einer Fliesstiefe von bis zu ... cm überflutet werden. Zum Schutz vor diesen Ereignissen werden die im „Hochwasserschutzplan“ vorgeschlagenen Objektschutzmassnahmen für die Bauherrschaft mit der Baubewilligung verbindlich festgelegt (eventuell Ausnahmegenehmigung im Sinne von § 67 BauG erforderlich; siehe auch Gutachten van den Bergh³, Kapitel 3.2.2.4).

Konzeptionelle Massnahmen²:

- Das Nutzungskonzept der Innenräume, die Höhenlage des EGs und die Öffnungen im Umfassungsmauerwerk sind dem Gefährdungsbild entsprechend festzulegen.
- Das Material des Innenausbaus ist dem Gefährdungsbild entsprechend auszuwählen.
- Die Hauptversorgungen und Verteilsysteme für Energie und Wasser sind in nicht gefährdeten Bereichen vorzusehen.
- Öl- und weitere Tankanlagen sind zu verankern und gegen Auftrieb zu sichern.
- In die Kanalisationsleitung ist ein Rückstauschutz einzubauen.
- Gebäudeteile unterhalb der Überschwemmungskote müssen über Treppen oder Leitern verlassen werden können. Die Fluchtwege sind festzulegen und zu bezeichnen.
- Bei Aufzügen ist darauf zu achten, dass sich die Ruheposition der Kabine oberhalb der Überschwemmungskote befindet.

Abdichtungs- und Verstärkungsmassnahmen:

- Mit permanenten und/oder temporären Vorkehrungen sind die Öffnungen in der Gebäudehülle und Zufahrten zu tiefer liegenden Einstellplätzen zu sichern.
- Die Gebäudehülle ist dem erforderlichen Dichtigkeitsgrad entsprechend abzudichten.

Abschirmungsmassnahmen (gegebenenfalls auch für die Bauphase zu planen):

- Das Objekt ist auf Stützen, Mauern oder angeschnittenem Terrain erhöht anzuordnen.
- Als permanente Massnahmen sind auf dem Grundstück Schutzdämme oder Schutzmauern vorzusehen.
- Als temporäre Massnahmen sind hochziehbare oder -klappbare Konstruktionen vorzusehen.

8.3 Gefahrenstufe blau

Grundlage „Hochwasserschutzplan“

Die Parzelle weist ein Schutzdefizit aus und kann bereits bei einem dreissigjährlichen Hochwasser (HQ₃₀) resp. hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) in einer Fliesstiefe bis zu ... cm überflutet werden. Zum Schutz vor diesen Ereignissen werden die im „Hochwasserschutzplan“ vorgeschlagenen Massnahmen für die Bauherrschaft mit der Baubewilligung verbindlich festgelegt.

8.4 Gefahrenstufe rot

Grundlage „Hochwasserschutzplan“, Ausnahme vom Bauverbot

Die Parzelle weist ein erhebliches Schutzdefizit aus und kann bereits bei einem dreissigjährlichen Hochwasser (HQ₃₀) resp. HQ₁₀₀ oder HQ₃₀₀ in einer Fliesstiefe von über 200 cm überflutet werden. In der Gefahrenstufe rot werden die im „Hochwasserschutzplan“ vorgeschlagenen Massnahmen für die Bauherrschaft mit der Ausnahmegenehmigung verbindlich festgelegt. Die kantonalen Stellen können über die Abteilung für Baubewilligungen beratend beigezogen werden.

9. Abnahmen

9.1 Baubewilligungsbehörde

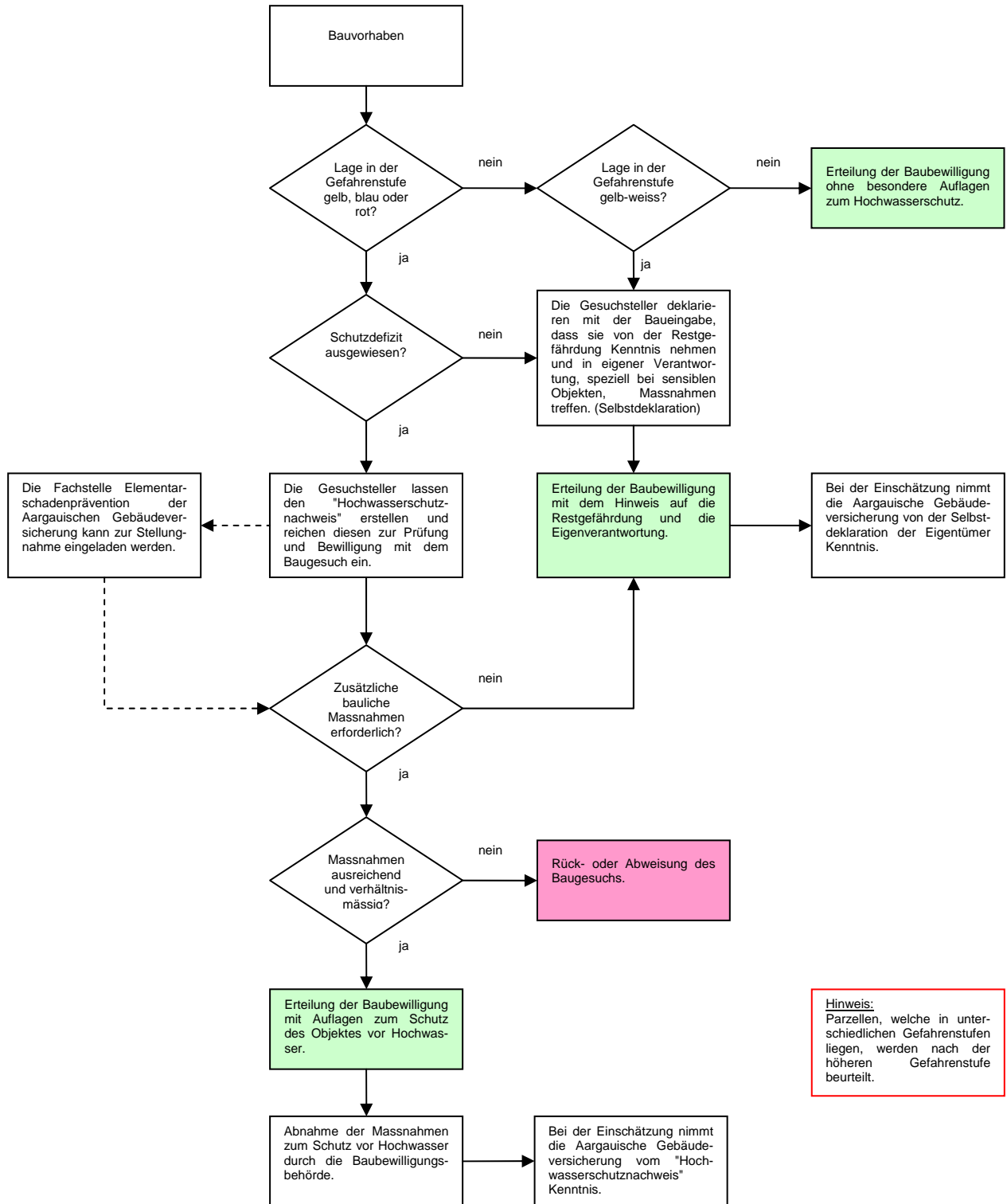
Die Baubewilligungsbehörde prüft bei der Abnahme die Baute auf Übereinstimmung mit den bewilligten Plänen und mit den geforderten Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser.

9.2 Gebäudeversicherung

Die Aargauische Gebäudeversicherung nimmt bei der Einschätzung vom „Hochwasserschutzplan“ oder von der „Selbstdeklaration Hochwasserschutz“ der Eigentümer oder Bauherrschaft Kenntnis und vermerkt dies im Einschätzungsprotokoll.

³ van den Bergh Ralph, Gefahren- und Gefahrenhinweiskarte Hochwasser, Gutachten über ihren Stellenwert in der Rechtsordnung des Kantons Aargau und des Bundes, Wettingen, 4.12.2006

Ablaufschema



Hinweis:
Parzellen, welche in unterschiedlichen Gefahrenstufen liegen, werden nach der höheren Gefahrenstufe beurteilt.