

Merkblatt

Schwyz, 03. April 2014

Landwirtschaftliche Terrainveränderungen ausserhalb von Bauzonen



1 Einleitung

Böden sind über Jahrhunderte bis Jahrtausende entstanden. Sie sind die unverzichtbare Lebensgrundlage und empfindlich gegenüber Eingriffen. Die unsachgemässe Ausführung von Terrainveränderungen vermindert die Bodenfruchtbarkeit erheblich und nachhaltig. Besonders Terrainveränderungen bei tiefgründigen, guten und fruchtbaren Böden führen oft zu massiven Verschlechterungen der Bodenqualität.

Das vorliegende Merkblatt informiert über das Verfahren und über die Angaben, die für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit benötigt werden. Ausserdem enthält es grundsätzliche Hinweise für die korrekte Ausführung einer Terrainveränderung.

Der Rahmen für zulässige Terrainveränderungen ist durch gesetzliche Bestimmungen der Raumplanung und des Bodenschutzes gegeben. Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen, z.B. in der Landwirtschaftszone, sind nur dann zonenkonform, wenn daraus eine Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit und/oder eine betriebswirtschaftlich relevante Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung resultiert.

Erbewegungen, die im Zusammenhang mit einer neuen oder zu ändernden Baute oder Anlage stehen (z.B. Ersatz oder Erweiterung Wohnhaus, Vorplatz, Stützmauer oder Strassenbauvorhaben), werden zusammen mit dem entsprechenden Baugesuch behandelt, sind also von diesem Merkblatt nicht erfasst.

2 Verfahren und Bewilligungspflicht

Nach Art. 22 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie § 75 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung erstellt werden. Als Anlagen gelten namentlich erhebliche Geländeänderungen (§ 75 Abs. 3 PBG). Ob eine Terrainveränderung als erheblich beurteilt wird, liegt einerseits an deren Ausmass sowie den weiteren Auswirkungen auf Raum und Umwelt.

2.1 Meldepflicht bei geringfügigen Geländeanpassungen

Geringfügige Geländeanpassungen werden von der ordentlichen Bewilligungspflicht ausgenommen und als meldepflichtige Bauvorhaben im Meldeverfahren beurteilt, wenn **alle** nachfolgenden Kriterien erfüllt sind:

- Gesamtfläche kleiner als **400 m²**.
- Maximalhöhe von Auf- und Abtrag **1 m**.
- Maximale Zu- und Abfuhr von belebtem Bodenmaterial **150 m³** (Oberboden [Humus] oder Unterbodenmaterial).
- Es wird **kein Aushub** (Material aus dem C-Horizont) eingebaut.
- Steinabräumungen im intensiv bewirtschafteten Wiesland auf einer Gesamtfläche von **max. 200 m²** wenn Steine **höchstens 30 cm** über das gewachsene Terrain ragen.
- Das Vorhaben liegt **ausserhalb** des Gewässerraums und der Abstandslinien zum Wald.
- Das Vorhaben **tangiert keine** geschützten Landschaften oder Naturschutzflächen von nationaler, kantonaler oder kommunaler Bedeutung (wie BLN-Gebiete, Moorlandschaften, Flach- und Hochmoore, Auengebiete, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen und -weiden) sowie Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzareale.
- Der Eingriff in den Untergrund erfolgt innerhalb des Gewässerschutzbereichs A_u **mindestens 2 m** über dem maximalen Grundwasserstand.

2.2 Voraussetzung für eine Bewilligung

Das Amt für Landwirtschaft beurteilt bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob gemäss Art. 24ff RPG eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.

Die Bewilligung einer erheblichen Geländeänderung kann nur erteilt werden, wenn deren landwirtschaftliche Notwendigkeit sachlich begründet ist oder aufgrund ihres Zwecks auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist (z.B. Lawinenablenkdamm oder Hochwasserschutz zur Beseitigung massgeblicher Schutzdefizite gemäss der kantonalen Naturgefahrenstrategie). Voraussetzung einer Bewilligung ist zudem, dass keine überwiegenden anderen öffentlichen Interessen z.B. Umwelt- und Gewässerschutz, Natur-, Landschaftsschutz, Wald, Naturgefahren etc. dagegen sprechen.

Bei der Beurteilung des Baugesuchs sind der Grundsatz der haushälterischen und standortgerechten Nutzung des Bodens sowie die nachfolgend aufgeführten Kriterien massgebend:

- Für Terrainveränderungen kommen nur Böden in Frage, deren Aufbau bzw. Schichtung massgeblich von Menschenhand (anthropogen) geprägt sind (z.B. schlecht rekultivierte Kiesgruben bzw. Deponiestandorte oder Sanierungsfälle betreffend Bodenfruchtbarkeit), Böden mit ausgewiesenen Defiziten (z.B. degradierte, entwässerte und gesackte organische Böden) oder durch Naturereignisse (z.B. Murgänge, Hochwasser, Hangrutsche) beeinträchtigte Böden.
- Standort ausserhalb von Natur- und Grundwasserschutzzonen.
- Eine primär der Entsorgung von Aushubmaterial dienende Terrainveränderung ausserhalb der Bauzonen, z.B. in der Landwirtschaftszone ist nicht zonenkonform und kann nicht bewilligt werden.
- Kleine Terrainveränderungen (mit einem Schüttvolumen von max. einigen Hundert Kubikmetern) im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Bauten ausserhalb der Bauzone können ausnahmsweise ohne Nachweis einer Bodenverbesserung bewilligt werden, wenn sie die Bedingungen gemäss dem Merkblatt "Entsorgung von Aushub" der Zentralschweizer Umweltdirektionen (ZUDK) erfüllen.
- Die Erleichterung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist nur in Flächen mit grossen Bewirtschaftungerschwernissen (erhöhter Bearbeitungsaufwand mit massgebender Auswirkung auf das Betriebsergebnis) möglich. Topografisch bedingte Bewirtschaftungerschwernisse ortsüblicher Art berechtigen zu keiner Terrainveränderung ebenso wenig natürlich gewachsene Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit. Auch nicht, wenn die Böden natürlicherweise nass, steinreich, flachgründig sind oder sich in natürlichen Senken-, Mulden- oder Hanglagen befinden.

3 Anforderung an das Baugesuch

Das Baugesuch für eine Terrainveränderung muss neben den üblichen Gesuchsunterlagen für Bauten ausserhalb der Bauzonen die nachfolgend aufgeführten Angaben enthalten:

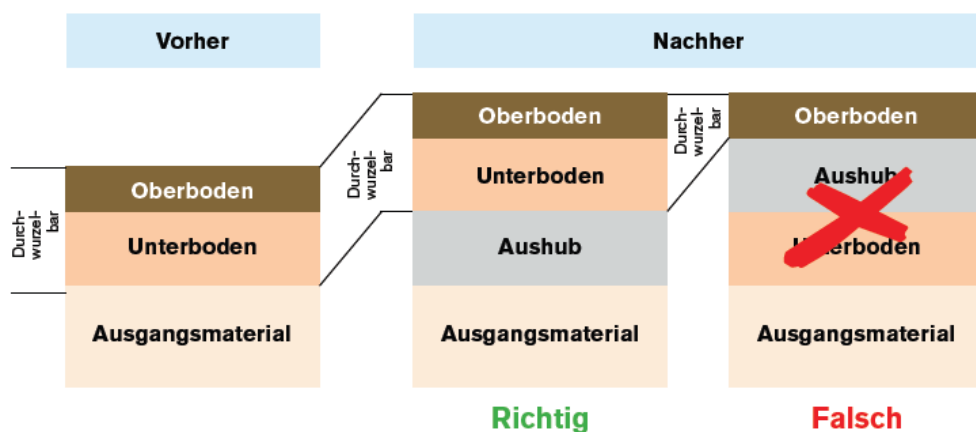
- **Zweck und Beschreibung der Terrainveränderung** mit Beschreibung der Ausgangslage (Gefälle, Befahrbarkeit, typische Bodeneigenschaften, usw.) und Angaben über die bisherige und geplante Nutzung / Bewirtschaftung
- **Angaben zur geplanten Terrainveränderung:** Fläche und Bodenverhältnisse (Bodenart, Horizontmächtigkeit, Wasserhaushalt, Grundwasserstand)
- **Angaben zum zugeführten Material:** Volumen und Zusammensetzung (lehmig, sandig, kiesig, usw.) für das jeweilige Bodenmaterial (Ober-, Unterboden, evtl. Untergrundmaterial). Herkunft des Materials und bei Verdacht (z.B. Boden entlang von vielbefahrenen Strassen) Angaben zur Schadstoffuntersuchung
- **Situationsplan** (z.B. Massstab 1:1000) mit Angaben über Lage, betroffene Fläche und Volumen, Drainagen, Leitungen, Gewässer, Wald, etc. und **Geländeschnitte** (z.B. Massstab 1:100) des bestehenden und neuen Terrains.
- **Angaben zur geplanten Ausführung** und zum **vorgesehen Zeitpunkt**
- **Bodenkundliches Gutachten:** Bei Bodenverbesserungen mit einer Fläche grösser als 2500 m² ist mit der Baueingabe ein bodenkundliches Gutachten einer Fachperson einzureichen. Das Gutachten muss die Notwendigkeit und Art des Vorhabens sowie die geplanten Massnahmen zum Schutze des Bodens aufzeigen.
- **Nachweis, dass die natürliche Funktion von Oberflächengewässern nicht beeinträchtigt wird** (Begründung, Gutachten).

4 Hinweise zur Ausführung

Das ZUDK-Merkblatt „Umgang mit Boden“ sowie die FSKB-Rekultivierungsrichtlinie beschreiben im Detail den korrekten Umgang mit Boden.

Das Wichtigste in Kürze:

- Arbeiten bei abgetrocknetem Boden und mit geeigneten Maschinen lohnt sich.
- Geeignetes Bodenmaterial verwenden (für eine erfolgreiche Rekultivierung ist auch der Unterboden von grosser Bedeutung). Das zuzuführende Bodenmaterial darf nicht mit problematischen, invasiven Organismen (z.B. Neophyten, Neozoen) belastet sein.
- Auf korrekten Bodenaufbau achten. Eine Überschüttung des Unterbodens mit Aushub vermindert z.B. die Wasserspeicherfähigkeit und führt früher zu Trockenheitsstress (siehe Abbildung).
- Das Aufkommen von Problempflanzen bereits während der Bauphase verhindern.
- Boden innert spätestens einer Woche begrünen.
- Nach Abschluss der Erdarbeiten 3-5 Jahre als Wiese nutzen (keine Beweidung, keine schweren Maschinen, befahren bei abgetrocknetem Boden).



5 Kontrolle

In der Praxis gestaltet sich die Kontrolle durch die mit der kommunalen Baukontrolle beauftragten Stellen oft schwierig, insbesondere die Bauausführung, der horizontgerechte Bodenaufbau und die Folgebewirtschaftung. Das Amt für Umweltschutz und das Amt für Landwirtschaft machen zur Unterstützung der kommunalen Baukontrolle stichprobeartige Erfolgskontrollen.

6 Weitere Informationen

- ZUDK-Merkblatt Verwertung von Aushub
- ZUDK-Merkblatt Umgang mit Boden
- Wegleitung Verwertung von ausgehobenem Boden (Wegleitung Bodenaushub), BAFU, 2001
- Bodenschutz beim Bauen, Handbuch BAFU, 2001.
- Vollzugshilfe Bodenschutz in der Landwirtschaft (BAFU, BLW), 2013
- FSK-Rekultivierungsrichtlinie, Schweizerischer Fachverband der Kies- und Betonindustrie (FSKB), 2001
- ABC für Erdarbeiten, FSKB, 2004
- Merkblatt der Kantone „Bodenschutz lohnt sich“, 2008
- Richtlinie für Bodenrekultivierung, FABO Zürich, 2003
- Bundesgerichtsentscheid 1C_226/2008 (Nicht-Bewilligung Terrainveränderung)
- AGIN-Empfehlung Umgang mit invasiven Neophyten (biologisch) belastetem Aushub
- Wegleitung Grundwasserschutz, BAFU, 2004

7 Rechtliche Grundlagen

- Umweltschutzgesetz (USG), Art. 33
- Verordnung über Belastung des Bodens (VBBO), Art. 6, 7
- Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 16a, 22 und 24
- Raumplanungsverordnung (RPV), Art. 34
- Gewässerschutzgesetz (GSchG), Art. 32 und 43
- Freisetzungsverordnung (FrSV), Art. 15 Abs. 3
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz, § 22
- Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz, § 3 und 43
- Eidgenössische Verordnungen zu den Biotopinventaren
- Kantonale Verordnungen zu den Naturschutzgebieten
- Kommunale Schutzverordnungen bzw. Baureglemente

Für Fragen und weitere Auskünfte

Fragen zum Raumplanungsrecht (Bewilligung)	Fragen bodentechnischer, bodenkundlicher und pflanzenbaulicher Art.	Fragen zum allgemeinen Bodenschutz
Amt für Landwirtschaft Abt. Strukturverbesserung Tel. 041 819 15 20	Amt für Landwirtschaft Abt. Beratung und Weiterbildung Tel. 055 415 79 11	Amt für Umweltschutz Abt. Umweltschutz Tel. 041 819 20 35