

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte, September 2023

Schutz vor Oberflächenabfluss: Neuregelung in der Bauverordnung

Der Gefahr durch Oberflächenabfluss bei besonders starken Regenfällen ist durch geeignete Schutzmassnahmen entgegenzutreten. Die neue Bestimmung der Bauverordnung verlangt entsprechende Nachweise und verbietet nachteilige Auswirkungen auf Nachbarn.



Unter Oberflächenabfluss versteht man den Anteil des Regenwassers, der beispielsweise bei besonders starken Regenfällen auf der Geländeoberfläche zu einem Gewässer oder zu einer Mulde hin abfließt und sich dort sammelt. Ein grosser Teil der Hochwasserschäden geht nicht auf Fließgewässer, sondern auf oberflächlich abfließendes Regenwasser zurück. Der Bund hat dazu die elektronisch verfügbare *Gefährdungskarte Oberflächenabfluss* entwickelt (www.bafu.admin.ch/oberflaechenabfluss). Sie zeigt die potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdeten Gebiete und die dort zu erwartenden klassierten Fliesstiefen im Massstab 1:12'500 auf.

Die *Gefährdungskarte Oberflächenabfluss* hat keine Rechtsverbindlichkeit. Sie verfügt lediglich über hinweisenden Charakter. Die Kantone können jedoch die Gefährdungskarte in ihr Geoportal integrieren und die Verbindlichkeit der Gefährdungskarte selbst festlegen. Sie können beispielsweise bestimmen, dass

im Baubewilligungsverfahren Hinweise auf bekannte Naturgefahren in die Beurteilung eines Baugesuches einzubeziehen und bei Bedarf zusätzliche Abklärungen oder Nachweise zu verlangen sind.

Im Kanton Aargau hält § 36c BauV unter dem Titel «Schutz vor Hochwasser» fest, dass für Bauten und Anlagen in durch Hochwasser oder Oberflächenabfluss gefährdetem Gebiet nachzuweisen ist, dass angemessene Schutzmassnahmen getroffen werden. Abflusswege und -höhen des Wassers dürfen nicht so beeinflusst werden, dass sich für Dritte nachteilige Auswirkungen ergeben. Damit hat die Gefährdung durch Oberflächenwasserabfluss Eingang in die Gesetzgebung des Kantons Aargau gefunden. Die Bestimmung stützt sich auf die Kompetenz des Regierungsrats, die Anforderungen an Bauten in Bezug auf die Sicherheit vor Naturgefahren zu regeln (§ 52 Abs. 3 BauG).

Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss muss angemessen Rechnung getragen werden. Das bedeutet, dass bei einem Baugesuch abzuklären ist, ob es Hinweise auf eine Überschwemmungsgefährdung der Parzelle durch bekannte Schäden oder Erfahrungen mit Oberflächenwasserabfluss bei Starkregen gibt. Bestehen solche Hinweise oder Erfahrungen, kann vom Bauherr der Nachweis für angemessene Schutzmassnahmen verlangt werden. Weiter hat er den Nachweis zu erbringen, dass die Abflusswege des Wassers für Nachbarn nicht nachteilig verändert werden.

Laut den [Erläuterungen zur BauV-Änderung vom 25. August 2021](#), S. 15, sollen Niederschlagsereignisse nur berücksichtigt werden müssen, wenn dazu bereits entsprechende Dokumentationen bestehen. Die Bauherrschaft soll nicht verpflichtet werden, solche Dokumentationen (durch ein Gutachten) selber erstellen zu lassen. Das erscheint uns im Regelfall angemessen. Denn in der Gefährdungskarte dargestellt sind diejenigen Flächen, die bei seltenen bis sehr seltenen Niederschlagsereignissen durch Oberflächenabfluss potenziell betroffen sind (Wiederkehrperiode > 100 Jahre). Bei diesen Flächen bestehen somit bereits Gefährdungshinweise, weshalb keine weiteren Gutachten zu erstellen sind. Bestehen keine Hinweise in der Gefährdungskarte und liegen auch keine Erfahrungen mit Oberflächenwasserabfluss bei Starkregen für das Gebiet vor, erscheint es nachvollziehbar, dass die Bauherrschaft nicht zur Erstellung von weiteren Dokumentationen verpflichtet werden darf.