



GVG

GEBÄUDEVERSICHERUNG GRAUBÜNDEN
ASSICURANZA D'EDIFIZI DAL GRISCHUN
ASSICURAZIONE FABBRICATI DEI GRIGIONI

Richtlinien für bauliche Schutzmassnahmen und für den angemessenen Objekt- schutz bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen

Inhalt

I.	ZWECK	1
II.	RECHTSGRUNDLAGE	1
III.	GELTUNGSBEREICHE	2
IV.	PRÜFINGENIEURVERFAHREN	4
V.	FACHLITERATUR /UND HILFSMITTEL FÜR DAS BAUVORHABEN	5
VI.	VERANTWORTUNG	6
VII.	VERSICHERUNGSAUSSCHLUSS UND SPEZIALFÄLLE	6
VIII.	VERFAHRENSKOSTEN	7
IX.	KOSTEN DER SCHUTZMASSNAHMEN	7
X.	PRÜFINGENIEURE	7
XI.	INKRAFTSETZUNG	8

Richtlinien für bauliche Schutzmassnahmen und für den angemessenen Objektschutz bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen

Von der Verwaltungskommission erlassen am 18.12.2020

I. Zweck

Diese Richtlinien sollen Bauherrschaften, Baufachleuten, kommunalen und kantonalen Baubewilligungsbehörden bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen und an Standorten mit analoger Gefährdung ausserhalb der Erfassungsbereiche aufzeigen, ob und unter welchen Bedingungen ein Bauvorhaben realisiert werden kann.

II. Rechtsgrundlage

Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (801.100, KRG)

Art. 38 Weitere Zonen
 1. Gefahrenzonen

¹ Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmungen oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden nach den kantonalen Richtlinien in eine Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung (Gefahrenzone 1) und in eine Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung (Gefahrenzone 2) unterteilt.

² In der Gefahrenzone 1 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur erneuert werden. In Bauwerken wie Dämmen und dergleichen, die zum Schutze von Siedlungen errichtet werden, können gestützt auf ein Gesamtkonzept zonenkonforme oder standortgebundene Nutzungen bewilligt werden.

³ In der Gefahrenzone 2 bedürfen neue Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, besonderer baulicher Schutzmassnahmen. Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden sind die erforderlichen Schutzmassnahmen für das ganze Gebäude zu treffen.

⁴ Bauten und Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, bedürfen in Gefahrenzonen eines angemessenen Objektschutzes.

⁵ Baubewilligungen und BAB-Bewilligungen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen werden nur erteilt, wenn eine Genehmigung der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden vorliegt. Diese erlässt Richtlinien für die baulichen Schutzmassnahmen und für den angemessenen Objektschutz.

Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (801.110, KRVO)

Art. 40 Nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

...

² Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht gilt nicht für in Gefahrenzonen vorgesehene Bauvorhaben, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, sowie allgemein für Bauvorhaben, die Gewässer, Gewässerschutzzonen und Moorbiotope gefährden könnten.

...

Art. 42 Baugesuch,
BAB-Gesuch

...

³ Baugesuchen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen und gelben Gefahrengeländen ist ein Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden beizulegen. Beim gelben Gefahrengelände handelt es sich um einen Hinweisbereich.

...

III. Geltungsbereiche

Für Gefahrenzonen 1 (rote Zonen) beziehungsweise den roten Gebieten der Gefahrenkarten gilt: Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der plötzlichen Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen (Verbotbereich).

Für Gefahrenzonen 2 (blaue Zonen) beziehungsweise den blauen Gebieten der Gefahrenkarten gilt: Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, ausserhalb davon liegt hingegen eine Gefährdung vor.

Mit Schäden an Gebäuden ist zu rechnen, jedoch sind plötzliche Gebäudezerstörungen in diesem Gebiet nicht zu erwarten, falls die Auflagen bezüglich Bauweise (Schutzmassnahmen) beachtet werden.

Diese Richtlinien gelten für Bauvorhaben in Gefahrenzonen, sofern diese Gefahrenzonen aufgrund der Gefahrenprozesse Lawine, Rutschung (Erdrutsch), Steinschlag, Wasser (Rüfe, Murgang, Überschwemmung, Hochwasser) ausgeschieden wurden. Sinngemäss gelten diese Richtlinien auch für Bauvorhaben an Standorten analoger Gefährdung ausserhalb der Erfassungsbereiche.

Die Gefahrenzonen können dem von der Regierung genehmigten Zonenplan der kommunalen Nutzungsplanung entnommen werden. Zusätzlich zu den Gefahrenzonen im Zonenplan können auch aktuellere Gefahrenzonen vorliegen, welche im Rahmen von Überarbeitungen und nach neusten Erkenntnissen von den Gefahrenkommissionen des Amtes für Wald und Naturgefahren Graubünden (www.awn.gr.ch) ausgeschieden werden. Diese sind im Plan der Gefahrenkommission festgehalten.

Der Plan der Gefahrenkommission ist für Behörden rechtsverbindlich. Die darin enthaltenen Gefahrenzonen sind für Bauvorhaben im Sinne dieser Richtlinie ebenfalls zu berücksichtigen, auch wenn die Gemeinde die neuen Gefahrenzonen noch nicht im Zonenplan der kommunalen Nutzungsplanung festgelegt hat. Die Gefahrenzonen der Gefahrenkommission gelten analog auch für die versicherungstechnischen Regelungen der Gebäudeversicherung Graubünden.

Der Plan der Gefahrenkommission und die Gefahrenzonen der Zonenpläne können online unter folgender URL-Adresse eingesehen werden: <https://map.geo.gr.ch/> => Kartenwahl: "Gefahrenzonen Graubünden"

Wesentliche Änderungen bei bestehenden Gebäuden gemäss KRG Art. 38 Abs. 3 entsprechen einem umfassenden Umbau mit erheblicher Wertvermehrung.

Der Verfahrensablauf für Bauvorhaben in gelben Gefahrengebieten ist in einem separaten Merkblatt der Gebäudeversicherung Graubünden festgehalten.

IV. Prüffingenieurverfahren

Die Überprüfung des Bauvorhabens, der Pläne und der statischen Berechnungen auf die in den Gefahrenzonen ausgewiesenen Naturgefahren erfolgt durch von der Gebäudeversicherung Graubünden gewählte Prüffingenieure. Die Überprüfung kann auf die Bauausführung ausgedehnt werden. Das Prüffingenieurverfahren wickelt sich in drei Phasen ab: Vorprüfung, Hauptprüfung und Bauabnahme.

a) Vorprüfung

Dem Prüffingenieur sind vor dem Einreichen der Baueingabe auf der Gemeinde folgende Unterlagen in zweifacher Ausführung oder falls möglich digital einzureichen:

- Eingabeprojekt gemäss den kantonalen und kommunalen Vorschriften
- Ausschnitt aus dem Zonenplan mit Standort des Bauvorhabens
- Angaben über Bauherrschaften, Projektverfasser und Eigentümer

Im Rahmen der Vorprüfung werden die Einwirkungen und die daraus resultierenden besonderen baulichen Schutzmassnahmen (Auflagen) festgelegt. Diese werden individuell und objektbezogen formuliert. Der Prüffingenieur fragt dazu die standortrelevanten Gefährdungen beim Spezialisten Naturgefahren vom Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden nach und kann die prozessspezifischen Gefahrenkarten online einsehen. Unter Umständen kann auch eine Begehung vor Ort erforderlich sein.

b) Hauptprüfung

Dem Prüffingenieur sind vor Baubeginn die in der Vorprüfung für die Hauptprüfung verlangten Unterlagen in zweifacher Ausführung oder falls möglich digital einzureichen. Dies beinhaltet in den meisten Fällen folgende Unterlagen:

- Statische Berechnungen mit Nachweisen der gefährdeten Teile
- Ausführungspläne der gefährdeten Bauteile mit dazugehörigen Bewehrungsplänen und Stahllisten, resp. Werkstattpläne bei Holz-, Glas- und Stahlbauten sowie beweglichen Bauteilen

Der Prüffingenieur prüft, ob die in der Vorprüfung definierten baulichen Schutzmassnahmen (Auflagen) berücksichtigt worden sind.

c) Bauabnahme

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten nimmt der Prüfenieur den Bau ab. Anstelle der Bauabnahme kann die Gebäudeversicherung Graubünden von Bauherrschaft und Bauleitung eine schriftliche Erklärung über die vollständige Erfüllung der baulichen Schutzmassnahmen (Auflagen) verlangen.

Die Prüf- und Abnahmeberichte der Prüfenieure sowie die schriftliche Erklärung der Bauherrschaft werden im Sinne von Anträgen der Gebäudeversicherung Graubünden zugestellt. Nach fachlicher und inhaltlicher Prüfung dieser Anträge verfügt die Gebäudeversicherung Graubünden den Entscheid der Bauherrschaft. Dieser Entscheid wird der Standortgemeinde, dem Prüfenieur, dem Spezialisten Naturgefahren vom Amt für Wald und Naturgefahren und bei BAB Bauvorhaben dem Amt für Raumentwicklung bekanntgegeben.

V. Fachliteratur / und Hilfsmittel für das Bauvorhaben

Folgende nicht abschliessende Liste an Dokumenten enthalten Stand der Technik Grundlagen für die Erarbeitung von Bauvorhaben in Gefahrenzonen, die den versicherungstechnischen Anforderungen entsprechen:

- Leitfaden Gefahrenzonen in Graubünden
- Norm SIA 260 Grundlagen der Projektierung von Tragwerken
- Norm SIA 261 Einwirkungen auf Tragwerke
- Norm SIA 261/1 Einwirkungen auf Tragwerke - Ergänzende Festlegungen
- ÖNORM B 5301 Lawinenschutzfenster und -türen - Allgemeine Festlegungen, Anforderungen und Klassifizierung
- Dokumentation SIA D 0260, Entwerfen & Planen mit Naturgefahren im Hochbau
- Hochwasser - Wegleitung zur Norm SIA 261/1
- Vorschriften für bauliche Massnahmen an Bauten in der blauen Lawinenzone - herausgegeben durch die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG)
- www.schutz-vor-naturgefahren.ch

VI. Verantwortung

Für die Durchführung des Prüfsingenieurverfahrens, sowie für die korrekte Ausführung der baulichen Schutzmassnahmen (Auflagen) ist die Bauherrschaft beziehungsweise ihr Vertreter verantwortlich.

VII. Versicherungsausschluss und Spezialfälle

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf das Gebäudeversicherungsgesetz Art. 13, 16 und 22a sowie Art. 2, 2a, 9, 15a und 15b der entsprechenden Verordnung.

a) Gefahrenzone 1 (rote Gefahrenzone)

In der Gefahrenzone 1 wird das spezifische Elementarschadenrisiko bei Neu- und Erweiterungsbauten sowie für umfassende Umbauten von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen. Wertvermehrende Investitionen bis zu 20 Prozent des Neuwertes werden in die Versicherungsdeckung aufgenommen. Übersteigt der Mehrwert 20 Prozent des Neuwertes, wird der gesamte Mehrwert für das spezifische Elementarschadenrisiko von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen. Deshalb kann bei Bauvorhaben in der Gefahrenzone 1 ein verkürztes Prüfsingenieurverfahren erfolgen. Dabei werden vom Prüfsingenieur Hinweise und Empfehlungen zuhanden der Bauherrschaft abgegeben. Das Bauvorhaben darf nicht zu einer relevanten Erhöhung des Risikos für Mensch, Tier und Sache führen.

b) Permanente Rutschung

Schäden verursacht durch permanente Rutschungen gehören nicht zu den von der Gebäudeversicherung Graubünden versicherten Elementarschäden (Ausnahme Totalschäden gemäss VOzGebVG Art. 2a). Deshalb kann bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen aufgrund permanenter Rutschung ein verkürztes Prüfsingenieurverfahren erfolgen. Dabei werden vom Prüfsingenieur Hinweise und Empfehlungen zuhanden der Bauherrschaft abgegeben.

c) Bauten und Anlagen die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen

Bei Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nicht bei der Gebäudeversicherung Graubünden versichert sind (z.B. Elektroverteilerkabinen, Kunstbauten, Werkleitungen, Schutzbauten und dergleichen) ist es Sache des Werkeigentümers für einen angemessenen Objektschutz zu sorgen. Solche Bauvorhaben in Gefahrenzonen werden anstelle

des ordentlichen Prüfingenieurverfahrens direkt von der Gebäudeversicherung Graubünden genehmigt. Dazu werden die Unterlagen der Gebäudeversicherung Graubünden digital (esp@gvg.gr.ch) eingereicht.

VIII. Verfahrenskosten

Die Kosten der Prüfungen durch den Prüfingenieur und allfälliger weiterer Spezialisten sowie ergänzende Beratungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft (gemäss Tiefbauamt Graubünden KBOB - Empfehlungen zur Honorierung von Architekten und Ingenieuren).

IX. Kosten der Schutzmassnahmen

Die Kosten für die zu erfüllenden baulichen Schutzmassnahmen (Auflagen) gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Die Kosten für Schutzmassnahmen können in der Regel ab Bezug / Inbetriebnahme unter dem Titel Unterhaltsarbeiten als Pauschale oder als effektive Kosten steuerlich in Abzug gebracht werden. Details siehe Wegleitung zur Steuererklärung.

X. Prüfingenieure

Für die Prüfung der Bauvorhaben in Gefahrenzonen und die Beantwortung von technischen Fragen sind die nachfolgend aufgelisteten Ingenieure zuständig:

Arosa, Region Landquart und vorderes Prättigau

Patrick Müller, Dipl. Bauing. FH, c/o Emch+Berger Graubünden AG,
Kasernenstrasse 36, 7000 Chur
T 058 451 79 50 / patrick.mueller@emchberger.ch /
www.emchberger.ch

Mittleres Prättigau, Klosters und Davos

Andreas Flütsch, Dipl. Ing. ETH/SIA, c/o RITTER SCHUMACHER AG,
Ottostrasse 4, 7000 Chur
T 081 286 80 68 / andreas.fluetsch@ritterschumacher.com /
www.ritterschumacher.com

Oberengadin, Unterengadin, Val Müstair, Val Poschiavo und Val Bregaglia

Andreas Heimo, Dipl. Bauing. FH, c/o Caprez Ingenieure AG,
Via Serlas 23, 7500 St. Moritz
T 081 834 88 55 / a.heimoz@caprez-ing.ch / www.caprez-ing.ch

Dino Menghini, Dipl. Bauing. ETH, c/o Pini Gruppe AG,
Via Cuorta 2, 7500 St. Moritz
T 081 837 88 00 / dino.menghini@pini.group / www.pini.group

Albula/Alvra, Surses, Bergün-Filisur, Schmitten, Schams, Avers und Rheinwald

Thomas Joos, MSc ETH Bau-Ing., c/o Gartmann & Joos Bauingenieure AG, Sommeraustasse 4, 7000 Chur
T 081 252 77 77 / thomas.joos@alping.ch / www.alping.ch

Chur bis Rothenbrunnen, Domleschg, Heinzenberg, Safiental, Tschertschen-Praden und Lenzerheide

Donat Deplazes, Dipl. Ing. ETH/SIA, c/o Deplazes & Partner, Werkstrasse 2, 7000 Chur
T 081 284 78 88 / donat@deplazes-partner.ch / www.deplazes-partner.ch

Surselva

Ignaz Camenisch, Dipl. Ing. FH/STV, c/o T. Cavigelli AG, Scherrat 18, Postfach 123, 7013 Domat/Ems
T 081 650 32 32 / ignaz.camenisch@cavigelli.ag / www.cavigelli.ag

Valle Mesolcina und Val Calanca

Reto Giudicetti, Dipl. Ing. ETH, c/o Giudicetti e Baumann SA, Casella postale 154, 6535 Roveredo
T 091 820 30 40 / info@gibasa.ch / www.gibasa.ch

XI. Inkraftsetzung

Diese Richtlinien ersetzen die Richtlinien vom 05.09.2014 und treten am 01.01.2021 in Kraft.

Zusätzlich können auf www.gvg.gr.ch (Über uns => Download / Gesetzliche Grundlagen) folgende Dokumente bezogen werden:

- Gesetz und Verordnung über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden
- Ergänzende Bestimmungen zur Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden

Gebäudeversicherung Graubünden

Ottostrasse 22
7001 Chur

T +41 (0)81 258 90 30
F +41 (0)81 258 91 81
esp@gvg.gr.ch
www.gvg.gr.ch