

## **Revision Gefahrenkarte Information über die Gefährdung Ihrer Parzelle(n) durch Naturgefahren**

Sehr geehrte Damen und Herren

Naturgefahren gefährden auch im Kanton Zürich Menschen, Gebäude und Infrastrukturanlagen wie z.B. Strassen und Bahnen. Jedes Jahr kommt es zu Schadenereignissen durch Hochwasser und Massenbewegungen (Rutschungen, Hangmuren, Steinschläge).

Mit den Bundesgesetzen über den Wasserbau (WBG) und den Wald (WaG) werden die Kantone verpflichtet, Gefahrenkarten zu erstellen und diese bei raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Die Gefahrenkartierung Naturgefahren des Kantons Zürich zeigt auf, wo Naturgefahren wie Hochwasser und Massenbewegungen (Rutschungen) auftreten können und mit welcher Intensität und Häufigkeit gerechnet werden muss. Die Gemeinden sind schliesslich verpflichtet, die Gefahrenbereiche bei planungsrechtlichen Festlegungen sowie bei baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.

Für die Gemeinden im Limmattal besteht seit 2008 eine Naturgefahrenkarte. Damit Gefahrenkarten Teil einer einheitlichen und aktuellen Planungsgrundlage für den Kanton, die Gemeinden und die betroffenen Grundeigentümer sind, müssen sie von Zeit zu Zeit überprüft und revidiert werden. Im Jahr 2013 wurde die Gefahrenkarte der Stadt Dietikon letztmals revidiert. Seither wurden verschiedene Projekte zum Schutz vor Hochwasser realisiert sowie diverse neue Grundlagen (z. B. Vermessungen, Terrainmodelle, etc.) vorgelegt. Aus diesen Gründen wurde die Gefahrenkarte seitens Kanton revidiert. Mit Verfügung vom 3. Februar 2023 hat die Baudirektion des Kantons Zürich die neue Gefahrenkarte der Stadt Dietikon erlassen.

Mit diesem Schreiben informieren wir Sie als Grundeigentümer, dass Ihre Parzelle(n) durch Naturgefahren gefährdet ist. Sowohl die Naturgefahrenkarte wie auch der Technische Bericht sind auf der Webseite <http://maps.zh.ch/naturgefahren> digital verfügbar und können eingesehen werden. Die Ausdehnung der Gefahrenbereiche ist daraus ersichtlich.

Die Gefahreneinteilung geht von Hinweis auf Restgefährdung, welche im Baubewilligungsverfahren zu beachten ist (gelb-weiss), bis zur roten Gefahrenstufe mit Bauverbot. Die Bedeutung der Gefahrenstufen (gelb-weiss, gelb, blau, rot), die planungs- und baurechtlichen Konsequenzen sowie mögliche Vorkehrungsmassnahmen, entnehmen Sie der Zusammenstellung auf Seite 3. Die planungs- und baurechtlichen Konsequenzen gelten auch für nur teilweise betroffene Parzellen, selbst wenn keine Gebäude betroffen sind.

Im Baubewilligungsverfahren gelten daher die folgenden Anforderungen:

- bei Bauprojekten in roten oder blauen Gefahrengebieten dem Baubewilligungsgesuch Unterlagen zu geplanten Schutzmassnahmen vor Hochwasser inklusive dem Nachweis Gebäudeschutzmassnahmen ([Zusatzformular](#)) oder Unterlagen zu geplanten Schutzmassnahmen vor Massenbewegungen beigelegt werden müssen. Die Behörden prüfen und bewilligen die eingereichten Unterlagen. In roten Gefahrengebieten gilt zudem ein Bauverbot für Neubauten, erlaubt sind nur Umbauten; Neueinzonungen sind nicht erlaubt, noch unbebaute Bauzonen müssen ausgezont werden.
- bei Bauprojekten in gelben oder gelb-weissen Gefahrengebieten das Baugesuch mit einer Selbstdeklaration eingereicht werden muss. Damit erklärt die Bauherrschaft, ob und mit welchen Schadenverhütungsmassnahmen der Gefährdung begegnet wird.
- bei Sonderrisiko-Objekten in jedem Fall – auch in gelben oder gelb-weissen Gefahrenbereichen – ein Nachweis zu geplanten Schutzmassnahmen erbracht werden muss. Die Behörden prüfen und bewilligen den eingereichten Nachweis. Als Sonderrisiko-Objekte gelten allgemein Bauten, die eine hohe Personenbelegung, sehr hohe Sachwerte oder ein erhebliches Gefährdungspotenzial für die Umwelt aufweisen oder wichtige Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung erbringen.

Weitere Informationen zum Ablauf und den Verantwortlichkeiten von der Planung bis zur Umsetzung von Gebäudeschutzmassnahmen finden Sie im Leitfaden Gebäudeschutz Hochwasser (<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/bauvorschriften/bauen-an-besonderer-lage/bauen-gewaesser-grundwasserbereich/bauen-im-hochwassergefahrenbereich.html>).

Die Stadt und der Kanton sind bestrebt, Massnahmen zur Reduktion des Risikos anzugehen. Sie als Eigentümer haben die Möglichkeit, mit einfachen Objektschutzmassnahmen und einer geeigneten Nutzung der betroffenen Liegenschaft zur Verminderung des Risikos beizutragen. Zusammen mit der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich ([naturgefahren@gvz.ch](mailto:naturgefahren@gvz.ch)) unterstützen wir Sie gerne bei Abklärungen oder der Planung von Massnahmen zur Prävention vor Naturgefahren.

Weitere Informationen zur Gefahrenkarte, zu Naturgefahrenprozessen und zu Vorsorgemassnahmen finden Sie im Internet unter folgenden Adressen:

- AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Abteilung Wasserbau  
<http://www.gefahrenkarte.zh.ch>
- Gefahrenkarte des Kanton Zürich  
<http://maps.zh.ch/naturgefahren>
- GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich  
<https://www.gvz.ch/hauptnavigation/versicherung/naturgefahren>

Alle Informationen und Links finden Sie auch auf der Homepage der Stadt Dietikon unter Home > Bauen > Raum- und Verkehrsplanung > Grundlagen > Gefahrenkarte

Bei Fragen dürfen Sie uns gerne kontaktieren.

Gefahrenkarte Allgemein:

Stadtplanungsamt, 044 744 36 93, [stadtplanungsamt@dietikon.ch](mailto:stadtplanungsamt@dietikon.ch)

Bauvorhaben in Gefährdungsgebieten:

Bauamt, 044 744 36 10, [bauamt@dietikon.ch](mailto:bauamt@dietikon.ch)

Freundliche Grüsse

Markus Zannantonio  
Projektleiter

Farbe	Gefährdung	Planungs- und baurechtliche Konsequenzen	Vorsorgemassnahmen
	Nach derzeitigem Kenntnisstand keine oder vernachlässigbare Gefährdung.	Keine.	Keine Massnahmen erforderlich.
	<b>Restgefährdung (Hinweisbereich)</b> Ereignisse mit sehr geringer Eintretenswahrscheinlichkeit.	Keine Auflagen für Schutz vor Hochwasser oder Massenbewegungen erforderlich. Baubehörde weist Bauherrschaft auf Gefährdung hin. Selbstdeklaration durch Bauherrschaft. Für Sonderrisiko-Objekte gibt es Auflagen.	Anlagen mit sehr hohem Schadenpotenzial sind zu vermeiden; spezielle Massnahmen für Sonderrisiko-Objekte
	<b>Geringe Gefährdung (Hinweisbereich)</b> Kaum Personengefährdung, geringe Schäden an Gebäuden, in Gebäuden erhebliche Schäden und Sachschäden möglich.	Keine Auflagen für Schutz vor Hochwasser oder Massenbewegungen erforderlich. Baubehörde weist Bauherrschaft auf Gefährdung hin. Selbstdeklaration durch Bauherrschaft. Für Sonderrisiko-Objekte gibt es Auflagen.	Wo Schäden und Gefährdungen auftreten können, sind erhöhte Vorsichtsmassnahmen notwendig (z.B. Objektschutz*), Beratung durch GVZ. Spezielle Massnahmen für Sonderrisiko-Objekte.
	<b>Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)</b> Personengefährdung vor allem ausserhalb von Gebäuden; Schäden an Gebäuden möglich.	Einzonung nur mit Auflagen. Bei Baugesuch Vorschläge zum Schutz vor Hochwasser oder Massenbewegungen nötig; Baubehörde leitet daraus Auflagen ab. Genehmigung der Auflagen im Bereich Hochwasserschutz durch AWEL, bei Massenbewegungen durch die zuständige Gemeinde.	Schwere Schäden werden durch geeignete Vorsorgemassnahmen vermieden (z.B. Objektschutz*, bauliche Anpassungen bei Gefahrenquelle).
	<b>Erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich)</b> Personen-Gefährdung sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden; Zerstörung von Gebäuden möglich.	Bauverbot für Neubauten, keine Einzonungen, Auszonung unbebauter Bauzonen. Umbauten bestehender Gebäude nur mit Auflagen zur Risikoverminderung möglich.	Nutzungen, die mit dem Aufenthalt von Mensch und/oder Tieren verbunden ist, werden untersagt.