

Information zu Gesetzesänderung / Werterhalt von Schutzbauten

Seit dem 1. Januar 2026 gelten für über 40-jährige Schutzbauten neue gesetzliche Bestimmungen. Technische Systeme (z.B. Belüftungen) müssen ersetzt werden. Die Eigentümerschaft verantwortlich deren Ersatz, die Kosten werden mehrheitlich zurückerstattet. Diese Massnahme sichert den Werterhalt der Schutzbauten und die Sicherheit der Bevölkerung bei einer Katastrophe oder Notlage.

- Der Unterhalt des Schutzraumes obliegt dem Eigentümer oder der Eigentümerin (Art. 65 Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz (BZG)).
- Die Verordnung über den Zivilschutz (Zivilschutzverordnung, ZSV) regelt den Zivilschutz als Teil des Bevölkerungsschutzes und umfasst auch private Schutzräume. Am 1. Januar 2026 ist die revidierte ZSV in Kraft getreten. Sie enthält unter anderem neue Vorschriften zum Werterhalt privater Schutzräume.
- Die erwartete Lebensdauer einer Schutzbaute beträgt 80 Jahre, diejenige ihrer technischen Systeme 40 Jahre.
- Um die Betriebsbereitschaft von Schutzbauten zu gewährleisten, werden periodische Schutzraumkontrollen (PSK) durchgeführt. Vorhandene Mängel müssen durch die Eigentümerschaft behoben werden.
- Aufgrund der Gesetzesänderung gilt für technische Systeme von Schutzbauten neu bereits ein Alter von mehr als 40 Jahren als «kritischer Mangel». (Art.105a ZSV)
- Nach Abschluss der PSK wird die Eigentümerschaft aufgefordert, innert der genannten Frist die Mängel zu beheben. Sie ist verantwortlich, den Ersatz der technischen Systeme zu organisieren. Die Kosten¹ für den Ersatz können nach Behebung der Mängel zurückverlangt werden.

Cyrell Geser
Dipl. Bauingenieur FH
Brandschutzfachmann VKF

Peter Hirner
Dipl. Kultur-Ing. ETH

Martin Calörtscher
Dr.sc.techn., dipl.Ing.ETH
Eidg.Pat.Ing.-Geometer

Adresse:
calörtscher hirner,
Ingenieure Geometer Planer AG
Wasterkingenweg
Postfach
CH - 8193 Eglisau

Telefon 043 422 30 50
info@chingenieure.ch
CHE-102.435.421 MWST

Ablauf für die Mängelbehebung im Schutzraum nach festgestellten kritischen Mängeln anlässlich der periodischen Schutzraumkontrolle (PSK)

Anlässlich der durchgeführten PSK wurden bei Ihrem Schutzraum kritische Mängel festgestellt.

Eine allfällige Kostenübernahme¹ Ihrer Mängelbehebung bedarf einer vorgängigen Zustimmung des Amts für Militär und Zivilschutz (AMZ) des Kantons Zürich.

Für die Einholung der Zustimmung zur Übernahme der Kosten gehen Sie bitte wie folgt vor:

- Holen Sie gestützt auf den Prüfbericht der PSK eine Offerte für die Instandstellung der Mängel bei einer der folgenden Firmen ein:

Mengeu AG
St. Gallerstrasse 10
8353 Elgg
Tel.: 052 368 66 66
www.mengeu.ch
info@mengeu.ch

Lunor G. Kull AG
Allmendstrasse 127
8041 Zürich
Tel.: 044 488 66 00
www.lunor.ch
info@lunor.ch

- Wenn Ihr Belüftungsgerät VA20 ersetzt werden muss und bislang kein Stromanschluss im Schutzraum vorhanden ist, holen Sie zusätzlich eine Offerte für die Neuerstellung des Stromanschlusses gemäss Materialkonzept Infoblatt 30 (wird Ihnen vom Schutzraumkontrollleur ausgehändigt) ein. Hierzu sind die Mengen und Einheitspreise gemäss Materialkonzept Infoblatt 30 verbindlich und durch eine Elektroinstallationsfirma auszufüllen.

¹ Schäden, die durch Verletzung der Sorgfaltspflicht entstanden sind oder wenn die Schutzbaute rechtswidrig durch die Eigentümerschaft beschädigt worden ist, werden nicht übernommen.

- Reichen Sie den Prüfbericht der PSK und sämtliche Offerten (ggf. ausgefülltes Infoblatt 30) per E-Mail an folgende Stelle ein:
ellen.basler@chingenieure.ch oder cyrill.geser@chingenieure.ch
oder per Post:
calörtscher hirner, Ingenieure Geometer Planer AG, Postfach, 8193 Eglisau
(Tel.-Nr. für weitere Informationen oder bei Fragen: 043 422 30 50)
- Anschliessend werden wir die Unterlagen vorprüfen und den erforderlichen Antrag zur Übernahme der Kosten dem AMZ zur Genehmigung einreichen. Nachdem die Kosten durch das AMZ geprüft und freigegeben wurden (**Korrekturen möglich**), erhalten Sie von uns die entsprechende Bestätigung per Mail oder per Post.
- Ein Antrag zur Verlängerung der Frist zur Mängelbehebung hat schriftlich und mit Bestätigungsschreiben des Schutzraumausrusters an das Kontrollorgan zu erfolgen.
- Sie lassen die Mängel gemäss den bestätigten Offerten instand stellen, melden die Instandstellung dem Schutzraumkontrolleur zur Nachkontrolle an und begleichen die Rechnungen.
- Nach erfolgter Nachkontrolle durch den Schutzraumkontrolleur, reichen Sie uns die Rechnungen der Instandstellungsarbeiten und den Prüfbericht der Nachkontrolle ein (per E-Mail oder per Post) und teilen uns gleichzeitig Ihre Post- /Bankverbindung mit oder legen einen Einzahlungsschein für die Rückerstattung der genehmigten Kosten bei. Wir werden die Rechnungen vorprüfen und anschliessend das Gesuch zur Auszahlung der Kosten dem AMZ zustellen.
- Sobald wir die Zustimmung zur Kostenübernahme seitens AMZ haben, werden wir Sie darüber informieren und der Gemeinde Ihre Post-/Bankverbindung zustellen, damit Ihnen die Kosten von der Gemeinde rückerstattet werden.

Hinweis: Nicht übernommene Kosten!

Kosten für Schäden, die durch Verletzung der Sorgfaltspflicht entstanden sind oder wenn die Schutzbaute rechtswidrig durch die Eigentümerschaft beschädigt worden ist, werden nicht übernommen. Diese umfassen beispielsweise (Aufzählung nicht abschliessend):

- Beschädigung/Veränderungen an der Schutzraumhülle (z. B. Bohrungen in die Betonhülle zum Anbringen von Einrichtungen, Durchbrüche für Leitungsquerungen², Entfernen Panzerdeckel/Panzertüre, Anbringen Wärmedämmung², Einbau Fenster, etc.) gehen zu Lasten des Eigentümers oder der Eigentümerin.
- Kosten, die auf mangelnden Unterhalt zurückzuführen sind (z. B. Rostbefall, Feuchteschäden, **fehlende Plomben**³, Rostbefall am Gasfilter, etc.) können beim AMZ nicht geltend gemacht werden.

² Ausgenommen sind vorgängig bewilligte Veränderungen, welche vorschriftsgemäss ausgeführt und durch das Kontrollorgan abgenommen wurden.

³ Die Kosten für den Ersatz des Gasfilters werden nur übernommen, wenn die Plombe bei der PSK am Gasfilter vorhanden war.