

Zentralschweizer Umwelt-Baustelleninspektorat (ZUBI)

Jahresbericht 2025

Boden schonen
Fahrzeuge* nur bei trockenem Boden einsetzen.
*möglichst mit Regen

Staub vermeiden
Staub gefährdet die Gesundheit. Daher Abbruch bereits sortieren. Auch beim Stockenschnitten und -fräsen absaugen oder beleuchten!

Abwässer klären
Baustellenabwässer durch Absetzbecken leiten und neutralisieren.

Abfälle trennen
Abfälle nicht hinterfüllen oder mit Aushub vermischen, sondern in separaten Müden sortieren.

Öle & Diesel sicher lagern
Gewässergefährdende Flüssigkeiten wie Öle und Treibstoffe in Wannen aufbewahren.

Mittagsruhe einhalten
Ruhezeit für lärmintensive Arbeiten (z.B. Abbruchhammer): 12-14h.
Ruhezeit für wenig lärmintensive Arbeiten: 12-13h.

ZUBI ZENTRALSCHWEIZER UMWELT-BAUSTELLENINSPEKTORAT

1	Unterstützung durch das Zentralschweizer Umwelt-Baustelleninspektorat (ZUBI).....	3
2	Organisation.....	3
	2.1 Organisation ZUBI	3
	2.2 Betriebskommission ZUBI	4
	2.3 Geschäftsstelle ZUBI	4
	2.4 Inspektoren	5
	2.5 ZUBI-Veranstaltungen	5
	2.6 Administration und Aufträge	6
	2.7 ZUBI – App	6
3	Vereinbarungen mit den Gemeinden	7
	3.1 Anzahl Gemeinden.....	7
4	Ergebnisse der Kontrollen 2025	7
	4.1 Anzahl kontrollierte Baustellen im Vergleich zu kontrollierten Modulen	7
	4.2 Beanstandete Baustellen (Kontrollen)	8
	4.3 Kontrollierte Module	9
5	Erfahrungen der Kontrolleure.....	10
6	Ausblick	10
7	Beilagen.....	12

1 Unterstützung durch das Zentralschweizer Umwelt-Baustelleninspektorat (ZUBI)

Das Zentralschweizer Umwelt-Baustelleninspektorat (ZUBI) unterstützt kommunale Baubewilligungsbehörden bei der Kontrolle der Einhaltung der Umwelt- und Gewässerschutzgesetzgebung auf Baustellen. Dieses Angebot der Zentralschweizer Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (ZBPUK) und der Zentralschweizerischen Baumeisterverbände (ZBV) basiert auf Art. 43 des Umweltschutzgesetzes und Art. 49 Abs. 3 des Gewässerschutzgesetzes.

ZUBI fördert die Eigenverantwortung von Gemeinden und Bauunternehmen, stärkt die Selbstkontrolle innerhalb der Branche und schafft Chancengleichheit im Markt. Die modular aufgebauten Kontrolldienstleistungen stehen neben den Gemeinden auch allen kantonalen Fachstellen der Zentralschweiz zur Verfügung und lassen sich individuell anpassen.

2 Organisation

2.1 Organisation ZUBI

Das ZUBI ist operativ der Betriebskommission und administrativ der Geschäftsstelle der Zentralschweizerischen Baumeisterverbände (ZBV) unterstellt. Die Geschäftsstelle der ZBV ist auch für die Rekrutierung, die Anstellung, sowie für die Aus- und Weiterbildung der Inspektoren verantwortlich.

Organigramm ZUBI

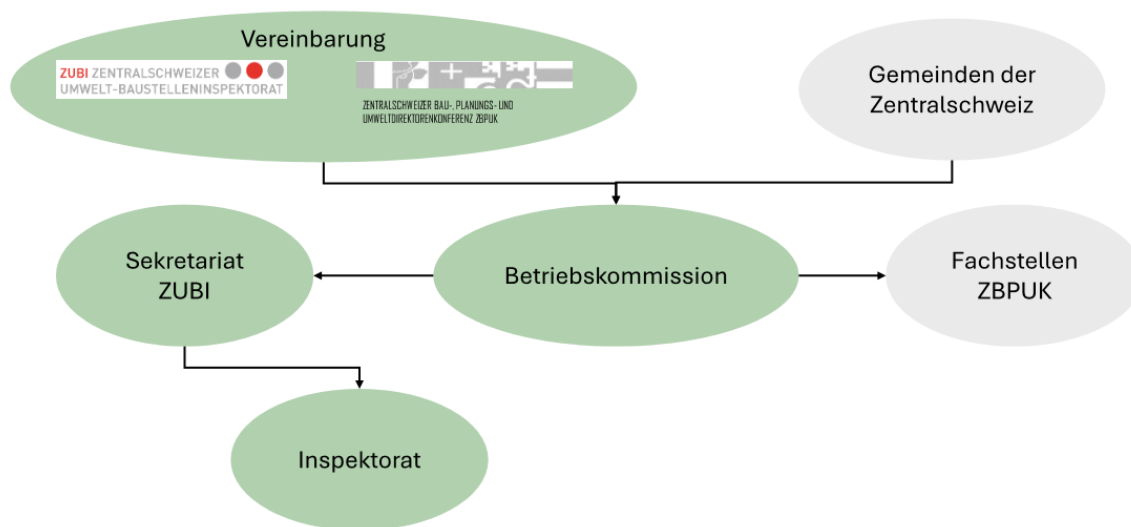


Abb. 1 Organigramm ZUBI

2.2 Betriebskommission ZUBI

Die Aufgaben der Betriebskommission sind in der Vereinbarung vom April 2009 im Grundsatz aufgeführt und im Organisationsreglement ZUBI (Januar 2010) präzisiert.

Die Betriebskommission setzt sich gemäss Ziff. 2.2 dieser Vereinbarung aus je zwei Vertretungen der ZBPUK und der ZBV, sowie zwei Gemeindevertretungen zusammen. Per 31. Dezember 2025 sind dies die folgenden Mitglieder:

- Alain Schmutz, Vertretung ZBPUK (Vorsitz), AfU Obwalden
- Peter Van de Perre, Vertretung ZBPUK, uwe Luzern
- Claudia Hädinger, Gemeindevertretung, RBO Eschenbach
- Sibylle Betschart, Gemeindevertretung, Bezirk Küssnacht
- Flavia Wyss, Vertretung ZBV Luzern
- Kurt A. Zurfluh, Vertretung ZBV Luzern

Die Betriebskommission traf sich während des Jahres 2025 zu vier über das Jahr verteilten Sitzungen, an denen das Dienstleistungsangebot, die Qualitätssicherung der Kontrollen, Weiterbildung, Personal- und allgemeine Fragen besprochen und für die Erfüllung der Aufgaben wichtige Informationen aus den Kantonen weitergegeben wurden.

2.3 Geschäftsstelle ZUBI

Die Geschäftsstelle des ZUBI wird von einem gut eingespielten Team geführt, das die operativen Abläufe sicherstellt, die Koordination übernimmt und die fachliche Unterstützung, intern wie extern, gewährleistet. Die folgenden Personen tragen die Verantwortung für Leitung und Organisation:

Kurt A. Zurfluh, Geschäftsführer

Er trägt die strategische Gesamtverantwortung für das ZUBI und ist zentrale Ansprechperson für übergeordnete Fragestellungen sowie die Weiterentwicklung der Organisation.

Flavia Wyss, Leitung Zentralschweizer Umwelt-Baustelleninspektorat

Sie verantwortet das operative Tagesgeschäft, koordiniert das Inspektorat, stellt reibungslose interne Abläufe sicher und sorgt dafür, dass die Baustellenkontrollen effizient und fachgerecht durchgeführt werden. Zudem pflegt sie den Austausch mit Gemeinden und Behörden. Sie ist die erste Ansprechperson für sämtliche Anliegen an die Geschäftsstelle ZUBI.

Flavio Felder, Baustellenkontrolleur und Stellvertretung von Flavia Wyss

Seine Hauptaufgabe liegt in der Durchführung der Baustellenkontrollen. Zusätzlich unterstützt er die Leitung in organisatorischen und administrativen Aufgaben und übernimmt stellvertretend operative Verantwortungen.

Gemeinsam stellt das Team sicher, dass die Dienstleistungen des ZUBI professionell, effizient und im Sinne des Umwelt- und Gewässerschutzes in der Zentralschweiz erbracht werden.

2.4 Inspektoren

Im Jahr 2025 waren folgende Inspektoren des ZUBI in den sechs Kantonen der Zentralschweiz tätig:

- Josef Arnold
- Zeno Ming
- Flavio Felder

Einsatzgebiete:

- Josef Arnold: Kanton Uri
- Zeno Ming: Kantone Luzern und Zug
- Flavio Felder: alle Kantone

Alle Inspektoren wurden im Bildungszentrum Bau der Stiftung Campus Sursee aus- und weitergebildet oder verfügen durch ihre beruflichen Tätigkeiten über aktuelles Fachwissen im Bereich Umweltschutz auf Baustellen. Zusätzlich nehmen sie regelmässig an Erfahrungsaustauschen teil (1–2 Treffen jährlich, organisiert durch die Geschäftsstelle des ZUBI), um Baustellenherausforderungen und Kontrollvorgänge einheitlich für die gesamte Zentralschweiz abzustimmen.

2.5 ZUBI-Veranstaltungen

Am 10. September 2025 fand eine Schulung und Erfahrungsaustausch-Veranstaltung (ERFA) für die ZUBI-Inspektoren, Fachstellenmitarbeitenden und Mitglieder der Betriebskommission statt. Der Fokus lag auf der Baustellenentwässerung sowie die Partikelfilter mit Fokus auf die neuen Euro V-5 Motoren. Alain Schmutz vom Amt für Landwirtschaft und Umwelt des Kantons Obwalden präsentierte in seinem Referat wertvolle Erkenntnisse, die zu einem regen Austausch unter den Teilnehmenden führten. Die Firma Conecta stellte uns die Neutralisationsanlage nicht nur vor, sondern erklärte zudem ausführlich, wie sie funktioniert, wie sie auf Baustellen in Betrieb genommen wird und worauf dabei besonders zu achten ist. Die Veranstaltung wurde von allen Beteiligten als lehrreich, spannend und zielführend für die Umsetzung und Kontrolle der Umweltschutzaufgaben bewertet.

ZUBI-News, Kontroll-Checklisten sowie weitere wichtige Informationen und Merkblätter stehen zentral auf der Homepage des ZUBI ([ZUBI - Umwelt Zentralschweiz](#)) zur Verfügung.

2.6 Administration und Aufträge

Die Administration der Baustellenkontrollen wird durch die Geschäftsstelle ZUBI effizient und zeitnah abgewickelt. Durchgeführte Kontrollen werden in der Regel innerhalb von 48 Stunden verarbeitet. Anschliessend erhält die zuständige Gemeinde ein Feedback mit den relevanten Informationen und Hinweisen aus der Kontrolle. Damit stellen wir sicher, dass allfällige Massnahmen rasch umgesetzt und offene Punkte zeitnah geklärt werden können.

Die Kommunikation zwischen dem Kanton, den Gemeinden und der Geschäftsstelle ZUBI kann unkompliziert und zeitgemäss per E-Mail an info@zubizentral.ch erfolgen. Damit tragen wir nicht nur zu einer modernen Arbeitsweise bei, sondern leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Schonung von Ressourcen und zur Reduktion des Papierverbrauchs.

Neue Aufträge dürfen ebenfalls per E-Mail eingereicht werden. Für die Erfassung einer neuen Kontrolle benötigen wir folgende Unterlagen:

- Baubewilligung
- Spezialauflagen
- Situationsplan
- Baustartmeldung

Falls die Gemeinde oder der Kanton unser **Laufblatt** bereits ausgefüllt beilegt, erleichtert uns dies die Planung der Einsätze. So wissen wir unmittelbar, welche Kontrollen für das jeweilige Projekt gewünscht oder erforderlich sind. Das Laufblatt kann per Mail angefordert oder auf unserer Homepage [ZUBI](#) heruntergeladen werden.

Mit diesem klar strukturierten Vorgehen gewährleisten wir eine effiziente Abwicklung, transparente Kommunikation und eine verlässliche Unterstützung der zuständigen Behörden.

2.7 ZUBI – App

Im Jahr 2025 investierte das ZUBI gezielt in die Weiterentwicklung und Optimierung der ZUBI - App. Ziel dieser Investition war es, die administrativen Abläufe zu vereinfachen und die Arbeit sowohl für die Administration als auch für die Kontrollpersonen effizienter und übersichtlicher zu gestalten.

Durch die technischen Anpassungen und funktionalen Erweiterungen konnte die Erfassung, Bearbeitung und Auswertung der Kontrollergebnisse deutlich verbessert werden. Insbesondere die strukturierte und systematische Dokumentation von Mängeln wurde optimiert, wodurch diese nun genauer, nachvollziehbarer und transparenter dargestellt werden können.

Aufgrund dieser umfassenden Umstellung im Jahr 2025 ist ein direkter Vergleich der ausgewiesenen Mängel mit den Vorjahren jedoch nicht möglich. Die veränderte Datengrundlage und die höhere Detailtiefe führen zu abweichenden Auswertungen, welche nicht mit den bisherigen Erfassungsmethoden vergleichbar sind.

3 Vereinbarungen mit den Gemeinden

3.1 Anzahl Gemeinden

Per 31. Dezember 2025 bestanden mit 46 Zentralschweizer Gemeinden Zusammenarbeits-Vereinbarungen. Zudem wurden regelmässig auch für die kantonalen Umweltfachstellen und für Gemeinden ohne Vereinbarung Kontrollen durchgeführt.

Wiederkehrend und analog zu den Vorjahren ist festzustellen, dass nach wie vor nicht alle Gemeinden, die Vereinbarungen mit dem ZUBI haben, tätig waren und/oder sind.

Dass Umweltkontrollen auch ohne Vereinbarung in Auftrag gegeben werden, hat sich in den vergangenen Jahren mehrfach ergeben und bewährt. Die Gemeindebauämter meldeten sich spontan und wurden vom ZUBI zu den gleichen finanziellen Bedingungen wie Vereinbarungsgemeinden fachlich kompetent betreut.

4 Ergebnisse der Kontrollen 2025

4.1 Anzahl kontrollierte Baustellen im Vergleich zu kontrollierten Modulen

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 215 Kontrollen durchgeführt und 88 neue Aufträge erteilt. Dies entspricht bei den Baustellenkontrollen einer Zunahme von knapp 25 % gegenüber dem Vorjahr (173 Kontrollen im Jahr 2024).

Die Anzahl der neu erteilten Aufträge ist hingegen um rund 10 % zurückgegangen, von 98 im Jahr 2024 auf 88 im Jahr 2025.

Hinweis: Die Zahlen für das Jahr 2024 enthalten noch die Kontrollen der ehemaligen Partnerin IPSO ECO AG, welcher per 1. Januar 2025 aus der Vereinbarung mit dem ZUBI ausgestiegen ist.

Diese Entwicklung zeigt, dass Auftragserteilungen und Kontrollausführungen nicht immer parallel verlaufen. Verzögerungen, Einsprachen oder Projektänderungen können das Verhältnis zwischen diesen beiden Prozessen massgeblich beeinflussen.

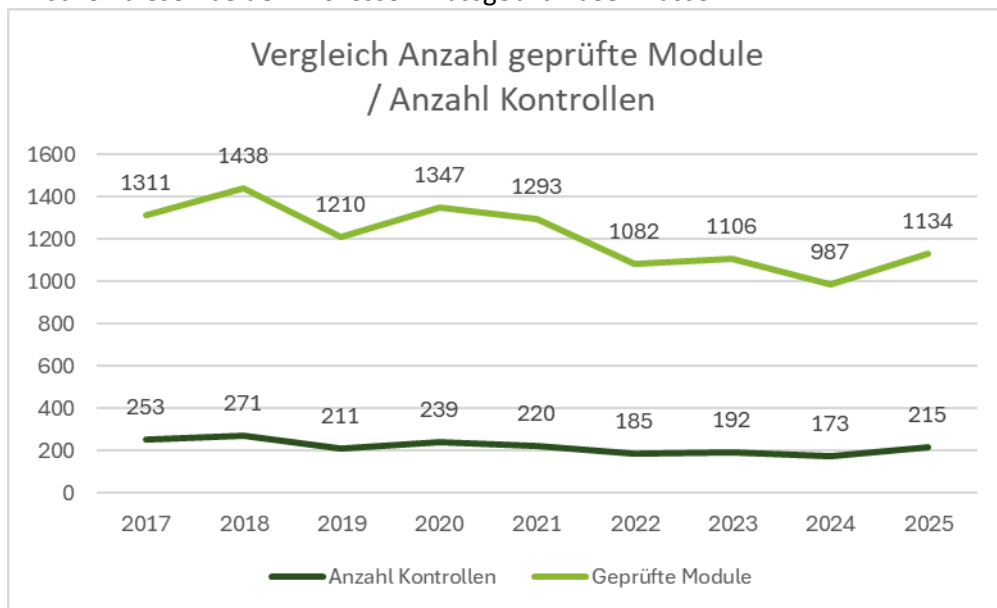


Abb. 2 Vergleich Anzahl geprüfte Module / Anzahl Kontrollen

4.2 Beanstandete Baustellen (Kontrollen)

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 215 Kontrollen auf 114 Baustellen durchgeführt. Davon entfielen 13 Baustellen auf öffentliche Bauvorhaben (u. a. Kantonsstrassen, etc.) und 101 auf private Baustellen. Insgesamt wurden 1'134 Module überprüft.

Bei 21 Baustellen wurden grobe Mängel oder erhebliche Vorkommnisse festgestellt. Dies entspricht einem Anteil von rund 18 % der kontrollierten Baustellen. Die festgestellten groben Mängel betrafen hauptsächlich die Bereiche Baustellenentwässerung, gefährliche Güter sowie die Luftreinhalteung. In den übrigen geprüften Bereichen wie Lärmschutz, Abfallbewirtschaftung, Bodenschutz, Entsorgungskonzepte oder Muldenkontrollen wurden keine groben Mängel festgestellt.

Zusätzlich wurden bei 84 Baustellen kleinere Mängel oder aussergewöhnliche Vorkommnisse dokumentiert. Diese betrafen insbesondere die Luftreinhalteung, die Baustellenentwässerung, den Lärmschutz, den Umgang mit gefährlichen Gütern sowie die Abfallbewirtschaftung. Die häufigsten Feststellungen standen im Zusammenhang mit abgelaufenen Service- oder Abgasprüfintervallen von Maschinen, unvollständigen Unterlagen, fehlender Baustellenordnung oder kleineren organisatorischen Mängeln.

Aufgrund der im Jahr 2025 eingeführten Optimierung der ZUBI App konnten Mängel strukturierter, detaillierter und transparenter erfasst werden. Dadurch ist ein direkter Vergleich mit den Vorjahreszahlen nicht möglich, da frühere Erhebungen auf einer weniger differenzierten Datengrundlage basierten. Die vorliegenden Ergebnisse zeigen jedoch klar, in welchen Themenbereichen weiterhin Handlungsbedarf besteht und wo präventive Massnahmen gezielt Wirkung entfalten können.

Total kontrollierte Baustellen mit Mängeln



Abb. 3 Total kontrolliere Baustellen mit Mängeln

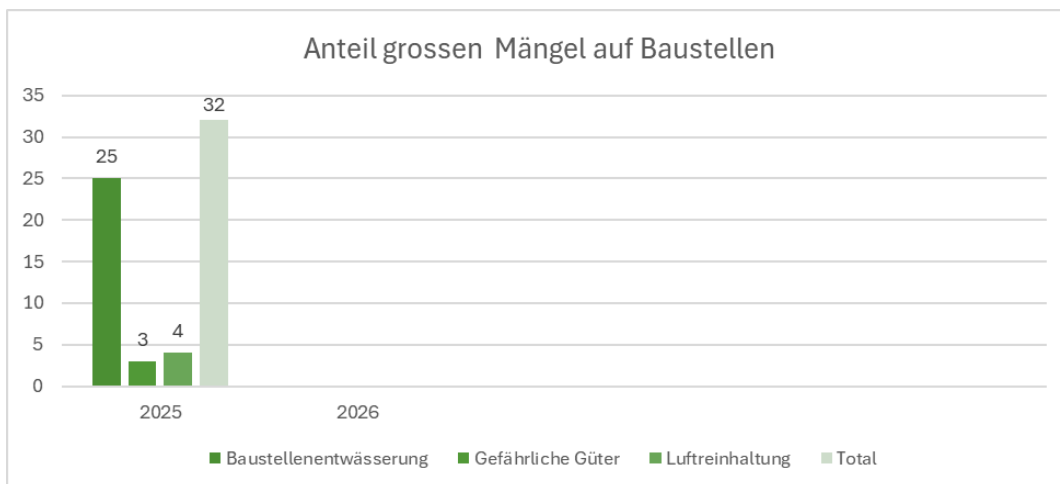


Abb. 4 Anteil grossen Mängel auf Baustellen

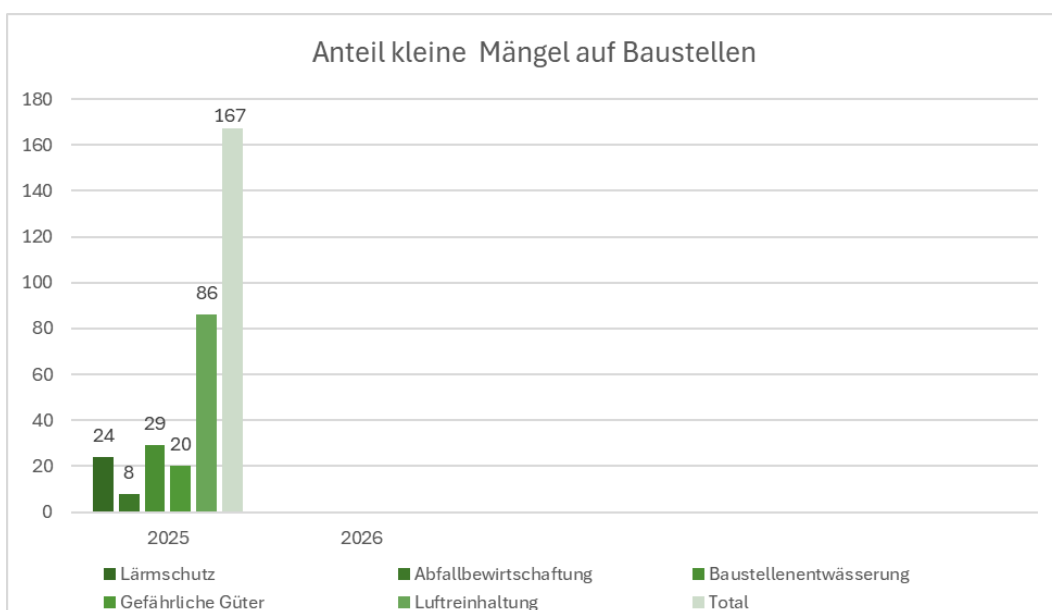


Abb. 5 Anteil kleine Mängel auf Baustellen

4.3 Kontrollierte Module

Im Jahr 2025 führten die ZUBI-Inspektoren 215 Baustellenkontrollen durch und prüften dabei insgesamt 1'134 Module. Im Vergleich zum Jahr 2024 mit 173 Kontrollen und 987 geprüften Modulen zeigt sich eine deutliche Zunahme der Kontrolltätigkeit sowie ein Anstieg der geprüften Module.

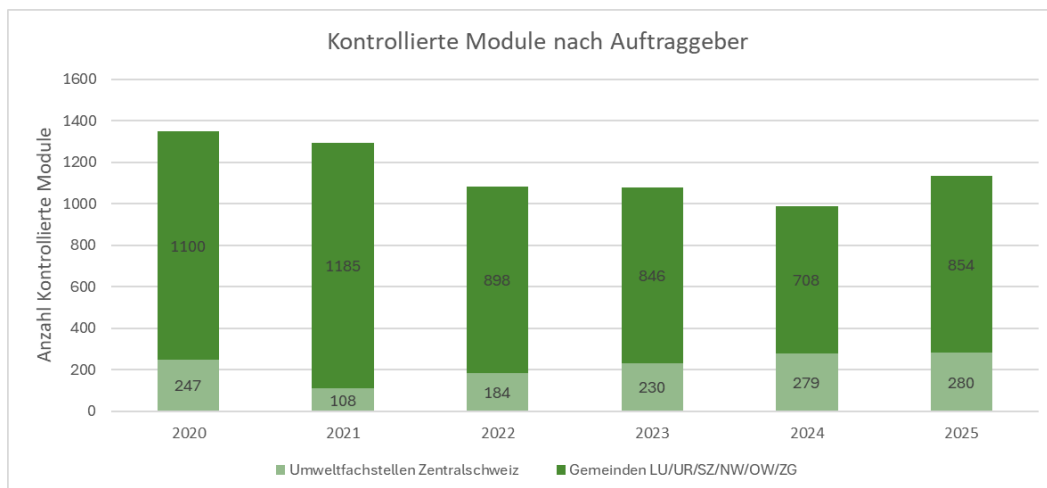


Abb. 6 Kontrollierte Module nach Auftraggeber

5 Erfahrungen der Kontrolleure

Die von den Kontrolleuren gemachten Erfahrungen im Jahr 2025 decken sich weitgehend mit den Beobachtungen aus den Vorjahren. Die Akzeptanz der Kontrollen auf den Baustellen bleibt hoch und der Austausch zwischen Inspektoren und Baustellenverantwortlichen funktioniert in den meisten Fällen reibungslos.

Von der Geschäftsstelle angeforderte, fehlende Unterlagen werden von den kontrollierten Unternehmen in der Regel innerhalb kürzester Zeit und ohne grosse Diskussion nachgereicht. Verpasste Wartungsintervalle werden zügig nachgeholt, und die entsprechenden Dokumente werden per E-Mail nachgeliefert.

Die Benachrichtigungen (Baustartmeldungen) an das ZUBI haben sich im Jahr 2025 zwar weiter verbessert, bleiben jedoch weiterhin unzuverlässig. Die Inspektoren organisieren sich deshalb weitgehend selbst und verlangen bei den Bauleitungen aktiv die Bauprogramme. Dieses Vorgehen hat sich bewährt, da es eine vorausschauende Planung der Bauabläufe und Baustartkontrollen ermöglicht und die Einsätze in der Regel termingerecht durchgeführt werden können.

6 Ausblick

Ein zentraler Schwerpunkt der ZUBI im Jahr 2026 liegt auf der Gewinnung weiterer Gemeinden in der Zentralschweiz. Ziel ist es, die Bedeutung von gezielten Baustellenkontrollen noch stärker ins Bewusstsein zu rücken und aufzuzeigen, welchen konkreten Beitrag sie zum Umwelt- und Gewässerschutz leisten. Durch persönliche Gespräche möchten wir den Verantwortlichen erläutern, dass regelmässige Kontrollen nicht nur helfen, Umweltbelastungen frühzeitig zu erkennen und zu reduzieren, sondern auch die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben unterstützen und einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung unserer Lebensgrundlagen Wasser, Boden und Luft leisten. Auf dieser Basis strebt das ZUBI eine vertiefte und nachhaltig ausgerichtete Zusammenarbeit mit Gemeinden in der gesamten Zentralschweiz an.

Parallel dazu bleibt das Steuerungsprojekt des Kantons Luzern ein wesentliches Thema für die kommenden Jahre. Ende 2025 und Anfang 2026 wird der Kanton aktiv auf die Gemeinden zugehen, um ihnen das Projekt detailliert vorzustellen und den Nutzen zu erläutern. Damit schafft der Kanton die Grundlage für eine breite Beteiligung und einen transparenten Prozess. Im Verlauf des Jahres 2026 wird sich das ZUBI für eine Teilnahme am Projekt bewerben können. Der Kanton begleitet die Auswahl der teilnehmenden Stellen eng, um sicherzustellen, dass alle fachlichen und organisatorischen Anforderungen erfüllt sind.

Die Umsetzung des Projekts soll dazu beitragen, die Kontrollprozesse in den Gemeinden weiter zu professionalisieren, auszubauen und die Qualität der Umweltkontrollen langfristig zu stärken.

Eine weitere wichtige Neuerung betrifft die Erreichbarkeit der Geschäftsstelle ZUBI: Seit 01. Januar 2026 verfügt die ZUBI über eine eigene Telefonnummer. Die Geschäftsstelle ZUBI ist neu unter **041 360 44 46** direkt erreichbar. Mit dieser Anpassung möchten wir die Kommunikation vereinfachen und eine klare organisatorische Trennung gewährleisten, damit Anfragen noch effizienter bearbeitet werden können.

Mit diesen Schwerpunkten und Weiterentwicklungen setzt die ZUBI auch im Jahr 2026 ein klares Zeichen für eine professionelle, gut koordinierte und zukunftsfähige Umsetzung des Umwelt- und Gewässerschutzes auf Baustellen in der Zentralschweiz.

7 Beilagen

- Jahresstatistik der mitmachenden Gemeinden (an die einzelnen Gemeinden versandt)
- Jahresstatistik über die ganze Zentralschweiz (dem Bericht angefügt)

Gesamtjahresstatistik: 2025

Für die nachfolgende Zusammenstellung wurden die Daten aus den Kontrollberichten erfasst.

Anzahl Kontrollen 215

Anzahl kontrollierte Baustellen 114

davon öffentliche Baustellen von TBA, ewl, Swisscom, etc. 13

davon private Baustellen 101

Anzahl Module 1134

Anzahl Baustellen mit grossen Mängeln oder Vorkommnissen 21

(Maschine widerrechtlich ohne Partikelfilter, Unordentliche Baustelle, u.a. mit Vermischung von Aushub und Abfall)

• Lärmschutz	0
• Abfallbewirtschaftung	0
• Bodenschutz	0
• Baustellenentwässerung	25
• Gefährliche Güter	3
• Luftreinhaltung	4
• Erdwärmesonden	0
• Entsorgungskonzept	0
• Muldenkontrolle	0

Anzahl Baustellen mit kleineren Mängeln oder aussergewöhnlichen Vorkommnissen 84

Vorkommnissen

(Serviceintervall und Abgasprüfung bei Maschinen abgelaufen, unvollständige Unterlagen oder Beschilderung von Maschinen und Baustellentanks, Immissionen betreffend Lärm und Luftschadstoffen, Auffälligkeiten und Ereignisse betreffend Entsorgung, Ordnung auf Baustelle, kein Ölbinder auf Baustelle, Altlast (bekannt) mit Gasgeruch, fehlerhafte Baustellenentwässerung, etc.)

Erfasste kleine Mängel gemäss Auftrag:

• Lärmschutz	24
• Abfallbewirtschaftung	8
• Bodenschutz	0
• Baustellenentwässerung	29
• Gefährliche Güter	20
• Luftreinhaltung	86
• Erdwärmesonden	0
• Entsorgungskonzept	0
• Muldenkontrolle	0

Anzahl Kontrollen pro Kanton

LU	71
UR	26
SZ	42
NW	12
OW	24
ZG	39