



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des
infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
DIME
Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur,
Mobilität und Umwelt RIMU

Rue des Chanoines 17, 1701 Freiburg

www.fr.ch/rimu

Direction des institutions, de l'agriculture et des
forêts DIAF
Direktion der Institutionen und der Land- und
Forstwirtschaft ILFD

Liebfrauengasse 2, Postfach, 1701 Freiburg

www.fr.ch/ilfd

Freiburg, 25. Juni 2025

Weisung über Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone

I. Ziel

- ¹ Die vorliegende Weisung legt die Grundsätze und das Verfahren für die Bewilligung von Terrainveränderungen fest, um eine einheitliche Vollzugspraxis zu gewährleisten und die Eigenschaften und Funktionen des Bodens langfristig zu sichern, in Anwendung der Artikel 2, 6 und 7 der Bundesverordnung vom 1. Juli 1998 über Beeinträchtigungen des Bodens (VBBo; SR 814.12).
- ² Die Weisung zielt darauf ab, die Aufwertung von degradierten Böden und die Verwertung von aus Bautätigkeiten stammenden, unbelasteten Bodenmaterialien zu fördern.

II. Gesetzliche Grundlagen

- ¹ Artikel 33 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) sieht vor, dass die Bodenfruchtbarkeit langfristig erhalten bleiben muss.
- ² Gemäss Bundesrecht (Art. 22 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG; SR 700]) muss jede Baute oder Anlage auf landwirtschaftlichen Grundstücken, die eine dauerhafte Veränderung des Bodens mit sich bringt, nach einem öffentlich-rechtlichen Verfahren bewilligt werden.
- ³ Massnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Bodenstruktur sowie des Wasserhaushalts, die zur landwirtschaftlichen Verbesserung von Grundstücken dienen, gemäss Artikel 14 Absatz 1 Buchstabe c der Bundesverordnung über Strukturverbesserungen vom 2. November 2022 (SVV; SR 913.1), werden rechtlich als Bodenverbesserungen (oder Strukturverbesserungen) angesehen. Somit können sie nach dem Verfahren des Gesetzes vom 30. Mai 1990 über die Bodenverbesserungen (BVG; SGF 917.1) bewilligt werden.
- ⁴ Artikel 18 der Bundesverordnung vom 4. Dezember 2015 über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600) verpflichtet zur Verwertung von abgetragenen Material des Ober- und Unterbodens, das bei Bodenabtragsarbeiten anfällt.

- ⁵ Die Verwertung von abgetragenen Ober- oder Unterboden muss gemäss Art. 6 und 7 VBBo erfolgen.
- ⁶ Artikel 135 Absatz 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1) legt fest, dass Aufschüttungen und Abgrabungen der Baubewilligungspflicht unterliegen.
- ⁷ Gemäss Artikel 135 Abs. 3 RPBG sind Bodenverbesserungen, die nach einem Auflage- und Einspracheverfahren gemäss BVG genehmigt wurden, nicht bewilligungspflichtig.

III. Definitionen

- ¹ Das USG definiert den Boden als die oberste, unversiegelte Erdschicht, in der Pflanzen wachsen können (Art. 7 Abs. 4 bis). Der Oberboden (A-Horizont) und der Unterboden (B-Horizont) bilden die belebte Bodenschicht. Die Mächtigkeit des Oberbodens beträgt in der Regel zwischen 5 und 30 cm, die des Unterbodens kann 30 bis 100 cm erreichen.
- ² Boden gilt im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 VBBo als fruchtbar, wenn die biologisch aktive Lebensgemeinschaft, die Bodenstruktur, der Bodenaufbau und die Mächtigkeit für seinen Standort typisch sind. Die Fruchtbarkeit des Bodens entspricht auch der Fähigkeit des Bodens, seine Funktionen gemäss den in der Bodenstrategie Schweiz (BAFU, 2020) beschriebenen Grundsätzen zu erfüllen.
- ³ Folgende Funktionen des Bodens, hängen mit den natürlichen ökologischen Prozessen zusammen, die darin stattfinden:
- a. Produktionsfunktion: Fähigkeit des Bodens, Biomasse zu produzieren (z. B. Nahrungs- und Futtermittel, Holz und Fasern).
 - b. Lebensraumfunktion: Fähigkeit des Bodens, Tieren, Pflanzen und anderen Organismen als Lebensgrundlage zu dienen.
 - c. Regulierungsfunktion: Fähigkeit des Bodens, Wasser-, Stoff- und Energiekreisläufe zu regulieren sowie Stoffe umzuwandeln.
- ⁴ Ein degradiertes Boden ist ein Boden, dessen ökologische Funktionen im Sinne von Art. 2 VBBo beeinträchtigt oder durch menschliche Aktivitäten (anthropogene Böden) oder Naturereignisse verändert wurden. Es handelt sich um Böden, bei denen die Abfolge und/oder die Mächtigkeit der Bodenschichten stark verändert wurde.
- ⁵ Die Aufwertung eines degradierten Bodens bezeichnet die notwendigen Massnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen, damit die charakteristischen Eigenschaften des Bodens wiederhergestellt werden und eine angepasste und nachhaltige Nutzung möglich ist.
- ⁶ Bodenmaterial umfasst Material, das beim Abtragen des Ober- oder Unterbodens anfällt.
- ⁷ Aushubmaterial umfasst Materialien, die beim Ausheben oder beim Herausbrechen entstehen und überwiegend mineralischer Natur sind (C-Horizont).
- ⁸ Unter Verwertung im Sinne von Art. 18 VVEA versteht man jede geeignete Wiederverwendung von Bodenmaterial zur Rekultivierung eines Bodens (z. B. zum Zwecke der Wiederherstellung landwirtschaftlicher Böden oder der Aufwertung degradierten Böden).

IV. Gültigkeitsbereich

Diese Weisung gilt für Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone, die der Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit dienen.

- ¹ Nicht unter diese Weisung fallen folgende Fälle:
- a. wenn ein räumlich begrenztes Bauwerk (z. B. Böschungen oder Geländeanschlüsse) notwendig und bewilligt ist verbunden mit einer Baubewilligung für ein landwirtschaftliches Bauwerk nach dem Raumplanungsgesetz (RPBG) oder für ein Bodenverbesserungswerk nach dem Gesetz über Bodenverbesserungen (BVG);
 - b. zweckgebundene Bauwerke mit spezifischem Ziel (z. B. Lärmschutzwall, Hochwasserschutzanlage)
 - c. in einem Richtplan vorgesehener Standort (z. B. Kiesgrube, Deponie);
 - d. Massnahmen zur Anpassung der Weinbauflächen, insbesondere an die Entwicklung der Anbautechniken zum Zwecke des Umweltschutzes (z. B. mechanische Unkrautbekämpfung);
 - e. Verwendung von organischen Bodenverbesserungsmitteln, Hofdüngern oder Recyclingdüngern (Dünger im Sinne von Art. 2 der Bundesverordnung vom 1. November 2023 über das Inverkehrbringen von Düngern (DüV; SR 916.171)).

V. Entscheidende Kriterien für das anzuwendende Verfahren (BVG/RPBG)

- ¹ Die Projekte folgen dem BVG-Verfahren, wenn es sich um Terrainveränderungen handelt, die zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit gerechtfertigt sind und zusätzlich die in den Kapiteln VI und VII festgelegten Bedingungen und Kriterien erfüllen.
- ² Ein Projekt, das die Voraussetzungen und Kriterien für eine Bewilligung gemäss BVG - Verfahren nicht erfüllt, wird nach dem RPBG-Verfahren behandelt.

VI. Bedingungen

- ¹ Eine Terrainveränderung ist zulässig, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:
- a. die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind fachlich nachgewiesen und anhand spezifischer Bodenuntersuchungen beschrieben;
 - b. das Projekt zielt in erster Linie auf die Aufwertung mindestens einer beeinträchtigten Bodenfunktion ab, unter Berücksichtigung der Anforderungen an die beabsichtigte Nutzung und Zweckbestimmung.
 - c. die gewählte Methode ist sachlich geeignet und angemessen, um die funktionalen Beeinträchtigungen zu beheben, wobei Alternativen geprüft wurden;
 - d. das Projekt muss sich im Wesentlichen auf die Veränderung des Bodens (A- und B-Horizont) auf einer Mächtigkeit von etwa 1 m beziehen.
 - e. das Projekt ist hinsichtlich der Fläche und der Zufuhr von nicht belasteten Materialien auf das sachlich erforderliche Mass zur Verbesserung der Bodenfunktion beschränkt; Aushubmaterial (C-Horizont) darf nur in begrenzten Mengen zugeführt werden, wenn dies dem angestrebten Zweck entspricht.



- f. das Projekt führt nicht zu einer Veränderung der Bodenfunktionen oder zu einer Verlagerung der funktionalen Beeinträchtigungen des Bodens auf benachbarte Grundstücke (z. B. Verlagerung des Wasserabflusses).
 - g. das Projekt führt zu keinem Konflikt mit den wesentlichen Interessen des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes.
 - h. die an die zuständige Behörde übermittelten Unterlagen enthalten alle für das Verständnis des Projekts erforderlichen Angaben (Lageplan und Schnitte, beschreibender Bericht).
- ² Die zu verwertenden Bodenmaterialien müssen die Bewertungskriterien hinsichtlich ihrer physikalischen Eigenschaften, die chemischen und biologischen Beeinträchtigungen sowie der darin enthaltenen Fremdstoffe erfüllen, wie sie in Art. 18 Abs. 1 Bst. a bis c VVEA aufgeführt und in der Vollzugshilfe «Beurteilung von Boden im Hinblick auf seine Verwertung, BAFU 2021» näher erläutert sind.
- ³ Allfällige Aushub- und Ausbruchmaterialien (C-Horizont), die für die Aufwertung verwendet werden, müssen ausschliesslich unbelastetem Material im Sinne von Anhang 3 Ziff. 1 VVEA entsprechen.
- ⁴ Projekte, die eine Gesamtbaustellenfläche von 2000 m² überschreiten oder eine Erdaushub- oder -auffüllmenge von mehr als 1500 m³ erfordern, unterliegen der Erstellung eines Bodenschutzkonzepts und einer bodenkundlichen Baubegleitung der Arbeiten durch einen bodenkundlichen Baubegleiter (BBB¹). Diese Vorschriften können in besonderen Situationen ergänzend von der Behörde verlangt werden.
- ⁵ Bei Projekten mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt kann das Amt für Umwelt (AfU) vom Gesuchsteller einen Kurzbericht zur Umweltverträglichkeit verlangen (Art. 13 der Verordnung vom 2. Juli 2002 über die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die massgeblichen Verfahren [UVPVV; SGF 810.15]).

VII. Eignung eines Bodens für Terrainveränderungen

- ¹ Folgende Böden eignen sich für eine Terrainveränderung:
- a. degradiert Boden (z. B. durch menschliches Einwirken degradiert Boden, nicht wiederherstellbarer entwässert organischer Boden, durch Naturereignisse geschädigt Boden, über die Prüfwerte gemäss VBBo hinaus belasteter Boden);
 - b. natürlicher Boden, der ein künstliches Hindernis aufweist, welches die Bodenbewirtschaftung erheblich stört.
- ² Terrainveränderungen sind auf natürlichen Böden mit typischer Topografie nicht zulässig, wenn sie ausschliesslich die mechanische Bodenbewirtschaftung erleichtern sollen.

¹ Durch die Bodenkundliche Gesellschaft der Schweiz (BGS) anerkannte Bodenspezialisten (bodenkundliche Baubegleiter, BBB). <https://www.soil.ch/de/fachpersonen>

VIII. Zuständigkeiten

- ¹ Gemäss der Verordnung über den Bodenschutz vom 20. August 2002 (SGF 811.11) entscheidet der Sektor Landwirtschaft von Grangeneuve über die Zulässigkeit des Projekts nach den Grundsätzen der vorliegenden Weisung für landwirtschaftliche Böden. Für Waldböden ist das Amt für Wald und Natur (WNA) zuständig.
- ² Wenn das Projekt das im BVG vorgesehene Verfahren durchläuft, wird es von der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) genehmigt. Deren Entscheid gilt als Baubewilligung.
- ³ Für Projekte, die dem RPBG-Verfahren unterliegen, ist die RIMU die zuständige Behörde für die Erteilung der Sonderbewilligung im Sinne von Art. 136 RPBG. Die Zuständigkeit für die Erteilung der Baubewilligung liegt im ordentlichen Verfahren beim Oberamt und im vereinfachten Verfahren bei der Gemeinde.

Didier Castella,
Staatsrat, Direktor ILFD

Jean-François Steiert,
Staatsrat, Direktor RIMU