

Inventar Gebäudebrüter und Fledermäuse

vom 24. November 2025



Inventar Gebäudebrüter und Fledermäuse der Politischen Gemeinde Kappel am Albis

1 Präambel	3
2 Auswirkungen	3
3 Ausführliches	4
4 Beschreib.....	5
4 Inventarobjekte	6
5 Schlussbemerkung	6
5 Anhang	7
5.1 Fragen und Antworten.....	7
5.2 Rechtsgrundlagen	7
5.3 Abbildungsverzeichnis.....	7
5.4 Adressen.....	8
5.5 Links	8

1 Präambel

Gemäss kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) werden die Gemeinden angehalten, die Artenvielfalt zu fördern und insbesondere die Natur auch in den Siedlungsräumen einzubinden. Sie sollen namentlich im Rahmen ihrer Richtplanung Konzepte und Inventare für den Artenschutz erarbeiten. Gemäss Verordnung des NHG vom 1.1.2017 (§ 37 Abs.2 NHV; Schutz seltener Pflanzen und Tiere) ist die Mehlschwalbe als geschützte Art aufgeführt. Dies bedeutet, dass es untersagt ist, die im Anhang II aufgeführten Tierarten (u.a. die Mehlschwalbe) zu töten, zu verletzen oder zu fangen sowie ihre Eier, Larven, Puppen, Nester oder Brutstätten zu beschädigen, zu zerstören oder zu entfernen. Gleiches gilt für Fledermäuse.

2025 hat die Gemeinde Kappel am Albis die Listen der Baudirektion respektive von Bird-Life verarbeitet und mit diesen Daten ein Inventar der gebäudebrütenden Segler, Schwalben und Falken sowie Fledermäusen erstellt.

Diese Tierarten nisten meist an oder in Gebäuden und sind deshalb auf geeignete Fassaden, Dächer, Ställe oder Nisthilfen angewiesen. Da diese Arten den Roten Liste Status «potenziell gefährdet» haben, ihre Nistplätze durch Bauvorhaben verlieren können und vielerorts im Bestand weiter abnehmen, sind sie gesetzlich geschützt und Fördermassnahmen angezeigt.

2 Auswirkungen

Bei zukünftigen Bauvorhaben und Renovationen der inventarisierten Gebäude ist der Umgang mit den Brutplätzen frühzeitig in die Planung einzubeziehen, das Vorgehen mit den Bauherren abzusprechen und nötigenfalls fachliche Begleitung beizuziehen. Mit dem vorliegenden Inventar hat die Gemeinde Kappel am Albis die Grundlagen, um weitere Verluste zu verhindern, den Bestand zu schützen und allenfalls sogar neue Nistplätze zu ermöglichen und Vogelarten sowie Fledermäuse anzusiedeln. Dies kann einen wichtigen Beitrag für den Natur- und Artenschutz im Siedlungsraum leisten.

Die Schutzmassnahmen werden anlässlich einer Einzelfalluntersuchung und Beurteilung festgelegt. Die Schutzabklärung im Sinne eines Gutachtens wird durch die Gemeinde organisiert und finanziert. Die Finanzierung von Ersatzmassnahmen im Sinne der nachfolgend erwähnten Schutzmassnahmen liegt in der Regel beim Verursacher. Für aufwändigere Massnahmen, welche die bauseitigen Kosten von Fr. 5'000.00 übersteigen, kann eine anteilsmässige Beteiligung der Gemeinde beantragt werden. Der Antrag um Kostenbeteiligung hat vorgängig zu den getroffenen Ersatzmassnahmen zu erfolgen.

Bei Fragen ist das Bauamt erreichbar unter: 044 764 83 68, hochbau@kappel-am-albis.ch

3 Ausführliches

Gebäudebrüter

Während der Brutzeit gilt ein absoluter Schutz des Brutgeschäfts sämtlicher Vogelarten. Die Brutzeit beginnt mit dem Nestbau bzw. dem Anfliegen oder dem Ausbau bestehender Nester, also vor der eigentlichen Ablage von Eiern. Sie endet mit dem Ausflug der Jungen bzw. wenn der Sommerlebensraum verlassen wird. Störende Eingriffe ins Brutgeschäft sind verboten. Auch die Installation von Baugerüsten bzw. das Erschweren des Anflugs der Elterntiere kann zum Abbruch des Brutgeschäfts führen. Ausnahmebewilligungen für Eingriffe, welche sicher oder mutmasslich zu Störungen oder gar zum Abbruch des begonnenen Brutgeschäfts führen, sind nur in begründeten Einzelfällen möglich.

Die Nester von Segler und Schwalben, wie auch Storchenhorste sind als Naturschutzobjekte im Sinne des Natur- und Heimatschutzgesetzes ebenfalls weitgehend geschützt. Ob Eingriffe (Sanierungen, Umbauten etc.) an Gebäuden mit Nestern dieser Arten ausserhalb der Brutzeit möglich sind, muss in einer Interessenabwägung entschieden werden. Fällt diese zu Gunsten eines Eingriffs aus, braucht es Ersatz oder Wiederherstellungsmassnahmen. Das Entfernen von Storchenhorsten (auf Gebäuden und anderen Objekten) ausserhalb der Brutzeit ist bewilligungspflichtig. Für die Interessenabwägung und den Vollzug ist die jeweilige Gemeinde zuständig. Rein juristisch besteht kein Unterschied zwischen Naturnestern und Kunstnestern. Handelt es sich bei den Kunstnestern nicht um Ersatzmassnahmen für ehemalige, zerstörte Nistplätze, empfehlen wir allerdings eine differenzierte Betrachtungsweise: Kommt dem Niststandort im regionalen Kontext eine grosse Bedeutung zu (z.B. grosse Kolonie oder einziger Brutstandort in der Region), soll auch bei freiwillig aufgehängten Kunstnestern Ersatz geleistet werden. Als Faustregel gilt, dass mindestens die Anzahl bereits vorhandener Brutplätze ersetzt werden muss. Bei Weissstorchhorsten hängt die Ersatzpflicht vom regionalen Kontext und dem Angebot an geeigneten Ausweichstandorten ab.

Fledermäuse

Alle einheimischen Fledermausarten sind gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz bundesrechtlich geschützt. 18 der 19 im Kanton Zürich nachgewiesenen Fledermausarten nutzen Gebäudespalten oder Dachstöcke als Quartiere. Der Begriff Quartier umfasst den Ort der Jungenaufzucht (= Wochenstube), weitere Unterschlüpfe und das Winterquartier. Sämtliche Eingriffe, welche Fledermaus-Quartiere betreffen, sind in Absprache mit den kantonalen Fledermausschutz-Beauftragten zu planen.

Während der Zeit der Jungenaufzucht und dem Winterschlaf gilt ein absoluter Schutz der Wochenstuben und der Winterquartiere. Die Zeit der Jungenaufzucht beginnt mit dem Einzug der Muttertiere in die Wochenstube und endet mit dem Ausflug der Jungtiere. Der Winterschlaf dauert je nach Witterung von Ende Oktober bis März. Sämtliche Eingriffe, welche die Jungenaufzucht oder den Winterschlaf beeinträchtigen oder gar zu deren Abbruch führen, sind verboten. Auch die Installation von Baugerüsten bzw. das Erschweren des Anflugs der Muttertiere kann zum Abbruch der Jungenaufzucht führen. Ausnahmebewilligungen für Eingriffe, die zum Abbruch der Jungenaufzucht/des Winterschlafs führen können, sind nur in begründeten Einzelfällen möglich. Hierzu ist ein schriftliches Gesuch an die Fachstelle Naturschutz zu stellen (Adresse siehe unten).

Die Wochenstuben, die Winterquartiere sowie weitere für die jeweilige Art bedeutsame Quartiere sind als Naturschutzobjekte im Sinne des Natur- und Heimatschutzgesetzes und der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung weitgehend geschützt. Dies gilt unabhängig davon, ob Fledermäuse anwesend sind oder nicht. Eingriffe (Sanierungen, Umbauten etc.) an Gebäuden mit Fledermausquartieren sind in jedem Fall mit den Fledermausschutz-Beauftragten des Kantons Zürich abzusprechen, um die Terminierung, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen festzulegen.

4 Beschreib

Da die Nistplätze von standorttreuen Gebäudebrütern wie auch die Wochenstuben und Winterquartiere von Fledermäusen als Naturschutzobjekte gelten, besteht eine Inventarpflicht für Gemeinden. Dieses Inventar ermöglicht die Berücksichtigung entsprechender Nistplätze/Fledermausquartiere während der Projektierung und erhöht die Planungssicherheit für die Bauherrschaft. Für einen wirkungsvollen und effizienten Vollzug empfiehlt sich die Integration der inventarisierten Neststandorte/Quartiere ins gemeindeeigene System zur Prüfung von Baugesuchen (z.B. GIS).

Nistplätze von Arten, welche ausschliesslich oder zu einem grossen Teil an Gebäuden brüten und eine hohe Standorttreue zeigen, sind Naturschutzobjekte. Dies gilt auch für Wochenstuben und Winterquartiere von Fledermäusen.

Gebäudebrüter und Fledermäuse	Brutzeit = Tabuzeit, d.h. keine Störungen zulässig, (in Klammern Extremwerte)	Inventarpflicht	Infos und Unterstützung
Mauersegler	20.4. – 15.8. (30.9)	ja	Birdlife Zürich
Alpensegler	(15.3.) 15.5 – 30.7. (31.10.)	ja	BirdLife Zürich
Mehlschwalbe	(1.4.) 1.5. – 30.7. (15.10.)	ja	Birdlife Zürich, Vogelwarte Sempach
Rauchschnalze	(15.4.) 1.5. – 30.7. (15.10.)	ja	Birdlife Zürich, Vogelwarte Sempach
Dohle	(1.4.) 15.4 – 15.6. (15.7.)	empfohlen	Birdlife Zürich
Weissstorch	(15.2.) 1.3. – 31.7. (30.8.)	empfohlen	Storch Schweiz, Birdlife Zürich, Vogelwarte Sempach
Turmfalke	(15.3.) 15.4. – 31.7. (15.9.)	empfohlen	Birdlife Zürich
Wanderfalke	(1.2.) 1.3. – 15.7.	empfohlen	Birdlife Zürich
Schleiereule	(1.3.) 1.4. – 31.7. (30.11.)	empfohlen	Birdlife Zürich
Fledermäuse (19 Arten im Kanton Zürich)	Jungenaufzucht: (15.4.) 1.5. – 15.8. (30.8.) Winterschlaf: (15.10.) 1.11.-15.3. (30.3.)	Ja	Kantonale Fledermausschutz-Beauftragte

5 Inventarobjekte

Gebäudebrüter

Vogelart	Adresse	Koordinaten	
Rauchschnalbe	Weidstrasse 6 (umgebaut)	2680086	1231641
Rauchschnalbe	Weidstrasse 2b.1	2680121	1231583
Mauersegler	Oberdorfstrasse 21	2680184	1230456
Mauersegler	Oberdorfstrasse 21	2680184	1230456
Rauchschnalbe	Oberdorfstrasse 21.2	2680195	1230492
Rauchschnalbe	Aemmetweid 6	2680244	1231909
Rauchschnalbe	Weid 1.3	2680890	1230203
Mauersegler	Weid 1	2680900	1230162
Mauersegler	Weid 1	2680900	1230162
Mehlschnalbe	Oberweid (abgebrochen)	2681139	1230664
Rauchschnalbe	Kappelerhof 4c	2682123	1231331
Rauchschnalbe	Schnrweid 3	2681009	1230436

Fledermäuse

Fledermausart	Adresse	Koordinaten	
Gattung Pipistrellus	Schnützenwies 5	2682441	1231306
Braunes Langohr	Oberweid 2	2681050	1230645
Grosses Mausohr	Rüthoger 9	2682545	1231405
Glattrnasenfledermäuse	Rüthoger 9	2682545	1231405
Braunes Langohr	Klosterkirche	2682250	1231275
Glattrnasenfledermäuse	Kappelerstrasse 10	2680432	1230664
Glattrnasenfledermäuse	Im Feld 40	2682825	1231342
Glattrnasenfledermäuse	Näfenhäuser 4	2682300	1231790
Gattung Pipistrellus	Schnützenwies 3	2682473	1231319
Gattung Pipistrellus	Kappelerhof 5, Haus der Stille	2682250	1231230
Glattrnasenfledermäuse	Weid 3	2680915	1230155

6 Schlussbemerkung

Die inventarisierten Objekte wurden durch verschiedene Vogelschutzorganisationen anlässlich einzelner Erhebungen aus den Jahren 2008 – 2020 an den Kanton gemeldet. Die Gemeinde übernimmt diese Listen im Sinne eines Inventares nach § 203 Abs. 1 Ziffer g. sowie § 203 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG). Seitens der Politischen Gemeinde Kappel am Albis wurde auf eine systematische Erhebung verzichtet.

7 Anhang

7.1 Fragen und Antworten

Bewahren Sie die Unterschlüpfе

Kehren die Vögel immer wieder an den gleichen Nistplatz zurück, bauen sie ihre Nester sehr aufwändig. Mauersegler sammeln ihr Nestmaterial im Flug. Mehlschwalben suchen rund tausend kleine Lehmklümpchen zusammen. Als Hausbesitzerin oder Hausbesitzer müssen Sie solche Nistplätze laut Gesetz erhalten. Dies gilt auch bei Fledermäusen: Standorte, an denen sie ihre Jungen gebären und aufziehen, dürfen nicht zerstört werden.

Fassadenschutz

Wenn Sie sich Sorgen um den Kot machen, können Sie unter den Nestern Kotbretter anbringen, die den Kot auffangen und leicht gereinigt werden können.

Reinigung von Nestern

Nur künstliche Nester müssen jährlich gereinigt werden. Natürliche Schwalbennester können einfach in Ruhe gelassen werden.

Bauarbeiten

Das Zerstören von Nestern während der Brutzeit ist verboten. Arbeiten sollten idealerweise im Winterhalbjahr ausserhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Also zwischen Oktober und Ende März.

Seien Sie vorsichtig bei Renovierungen: Eine Entfernung von echten Nestern ist gesetzlich verboten. Bei notwendigen Renovierungen sind Sie verpflichtet, die Nester durch künstliche zu ersetzen.

Neubauten

Im Fall eines Neubaus sind Alternativen zu schaffen, also beispielsweise Nistkästen an der Fassade anbringen oder Unterschlupfmöglichkeiten schaffen.

Die Fachberatung zur Eruiierung von möglichen Massnahmen z.B. durch den kantonalen Fledermausschutz-Beauftragten oder Bird-Life; wird durch die Gemeinde organisiert und ist für die Bauherrschaft kostenlos. Eine möglichst umgehende Kontaktaufnahme ermöglicht eine zeitlich gut abgestimmte Planung und Umsetzung von Massnahmen.

7.2 Rechtsgrundlagen

Nachfolgend werden einige der für die Erarbeitung und Bewirtschaftung des Inventars relevanten Rechtsgrundlagen erwähnt. Diese sind nicht abschliessend und werden gegebenenfalls angepasst:

- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Jagdgesetz, JSG), Art. 17 Abs. 1 lit.b
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451), Art. 20
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1), Art. 20 Abs. 2 Bst. a
- Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG, LS 118), § 203, 204 und § 211
- Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV, LS 702.11), § 4 und § 13 Abs. 1
- Kantonales Jagdgesetz vom 1. Februar 2021 (JG, LS 922.1), § 20
- Kantonale Jagdverordnung vom 5. Oktober 2022 (JV, LS 922.11), § 54

7.3 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Canva, open Source

7.4 Adressen

Amt für Landschaft und Natur
Fachstelle Naturschutz
Walcheplatz 1
8090 Zürich
Tel. 043 259 30 32
Mail: naturschutz@bd.zh.ch

Amt für Landschaft und Natur
Fischerei- & Jagdverwaltung
Eschikon 28
8315 Lindau
Tel. 043 257 97 97
Mail: fjv@bd.zh.ch

BirdLife Zürich – Verband der Naturschutzver-
eine in den Gemeinden
Wiedingstrasse 78
8045 Zürich
Tel. 044 461 65 60
Mail: info@birdlife-zuerich.ch

Kantonale Fledermausschutz-Beauftragte
Lea Morf und Karin Safi
Rosenstrasse 11
8400 Winterthur
Tel. 052 214 26 88
Mail: fledermausschutz.zh@gmx.ch

7.5 Links

www.birdlife.ch
www.birdlife-zuerich.ch
www.vogelwarte.ch
www.fledermausschutz.ch
www.storch-schweiz.ch
www.bauen-tiere.ch