

Belastete Standorte und Altlasten

Vollzug im Kanton Solothurn

Antworten auf die wichtigsten Fragen

Dieses Merkblatt richtet sich an alle am Altlastenvollzug Interessierten

Was versteht man unter belasteten Standorten oder Altlasten?

Belastete Standorte sind Grundstücke, deren Untergrund durch Schadstoffe belastet ist. Der Begriff „belasteter Standort“ sagt nichts über die Höhe der Belastung, die „Gefährlichkeit“ des Standortes oder die zu treffenden Massnahmen aus.

Altlasten sind belastete Standorte, bei denen feststeht, dass sie die Umwelt gefährden und die deshalb saniert werden müssen. Nur bei einem kleinen Teil der belasteten Standorte handelt es sich um eigentliche Altlasten.

Welche Typen von belasteten Standorten gibt es?

Man unterscheidet

- Ablagerungsstandorte, bei denen die Belastung von der Ablagerung von Abfällen herrührt, also ehemalige Deponien
- Betriebsstandorte, bei denen die Belastung durch den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen in Industrie oder Gewerbe entstanden ist
- Unfallstandorte, bei denen die Belastung des Untergrundes auf ein Unfallereignis zurückzuführen ist.

Was sind die Auswirkungen von belasteten Standorten?

Belastete Standorte können eine Gefährdung für die Umwelt darstellen. So wirken sich Belastungen des Untergrunds unter Umständen auf das Grundwasser aus, das unsere wichtigste Trinkwasser-Ressource darstellt. Zudem können der Boden und Oberflächengewässer durch belastete Standorte beeinträchtigt werden. In Einzelfällen kann auch eine Belastung der Luft von Bedeutung sein, z.B. wenn ein Gebäude auf einer Deponie steht, aus der giftige Gase entweichen.

Warum befassen wir uns mit belasteten Standorten?

Umweltschutz: Eine wichtige Aufgabe ist es, die belasteten Standorte zu ermitteln und bezüglich ihrer Umweltauswirkungen zu beurteilen. Damit können Gefährdungen oder bereits eingetretene Schädigungen der Umwelt erkannt und dort, wo es notwendig ist, entsprechende Massnahmen ergriffen werden.

Investitionssicherheit: Für einen Grundstückskäufer ist es wichtig, vor dem Kauf Kenntnis über allfällige Belastungen des Grundstückes zu haben. Ansonsten besteht für ihn das Risiko, später unerwartet Kosten für Untersuchungen und Sanierungen oder im Zusammenhang mit der Entsorgung belasteten Materials bei Bauvorhaben tragen zu müssen. Eine gute Erfassung und Bewertung der belasteten Standorte erhöht die Transparenz und bildet die Grundlage für Investitionsbereitschaft und Standortsicherheit.

Raumplanung: Die Zurückhaltung von Investoren, auf Industrie-

branchen neue Projekte zu realisieren, ist oft mit der Angst vor Belastungen begründet und führt zu einem Ausweichen auf die „grüne Wiese“. Je gründlicher die belasteten Standorte erfasst und bewertet sind, desto eher können unbegründete Befürchtungen über mutmassliche Belastungen ausgeräumt werden. Damit wächst für Investoren die Akzeptanz, auf Industriebranchen zu investieren.

Wie ist das Vorgehen bei der Erhebung und Untersuchung belasteter Standorte?

Das Amt für Umwelt hat alle belasteten Standorte erhoben und in einem Kataster erfasst. Bis auf wenige Standorte, bei denen das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, liegt der Kataster flächendeckend für den ganzen Kanton vor. Insgesamt wurden ca. 1'800 Standorte im Kataster erfasst.

Alle Arbeiten erfolgten schrittweise, unter Einbezug der Gemeinden und der betroffenen Grundstückinhaber. Vor einem definitiven Eintrag eines Standortes in den Kataster erhielten die Grundstückinhaber Gelegenheit, zum Eintrag Stellung zu nehmen.

Die erfassten belasteten Standorte wurden dahingehend bewertet, ob sie bezüglich ihrer Umweltauswirkungen genauer untersucht werden müssen. Bei ca. 830 muss mittels einer Voruntersuchung abgeklärt werden, welche Auswirkungen der Standort auf die Umwelt hat.

Wie erfährt man, ob ein Areal ein belasteter Standort ist?

Die rechtskräftig im Kataster erfassten Standorte sind im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

<http://www.sogis1.so.ch/sogis/internet/pmapper/config/altlast/hinweis.html>

Auskünfte zu Grundstücken können auch beim Amt für Umwelt, Abteilung Boden eingeholt werden (Adresse siehe unten). Je nach Art der gewünschten Auskünfte muss eine Vollmacht des Grundstückinhabers vorgelegt werden.

Belasteter Standort – eine Katastrophe für den Grundstückinhaber?

In den wenigsten Fällen ergeben sich aus der Tatsache, dass ein Grundstück in den Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist, für den Grundstückinhaber wirtschaftliche Nachteile. In der Regel sind die Belastungen gering und stellen keine Gefahr für die Umwelt dar, so dass lediglich bei Bauvorhaben die richtige Entsorgung des belasteten Materials gewährleistet sein muss. Einige Standorte werden zwar bezüglich ihrer Umweltauswirkungen untersucht werden müssen, aber nur in wenigen Fällen werden die Untersuchungen einen Überwachungs- oder Sanierungsbedarf ergeben.

Allerdings sollte der Grundstückinhaber beachten, dass bei Standorten, welche sanierungsbedürftig sein könnten, ein generelles Abparzellierungsverbot gilt bzw. dass eine Abparzellierung einer Ausnahmegenehmigung bedarf. Sofern bei belasteten Standorten Pläne bezüglich Handänderung, Abparzellierung etc. bestehen, sollte daher der Grundstückinhaber möglichst frühzeitig mit dem Amt für Umwelt Kontakt aufnehmen und gegebenenfalls die nötigen Altlasten-Voruntersuchungen einleiten.

Darf man auf belasteten Standorten bauen?

Bauvorhaben auf belasteten Standorten können, sofern alle weiteren baurechtlichen Bestimmungen eingehalten sind, in der Regel bewilligt werden. Voraussetzung dafür ist, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird.

In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.

Wer muss die notwendigen Massnahmen durchführen?

Die Erstellung und Führung des Katasters der belasteten Standorte erfolgt durch den Kanton (AfU). Dieser ordnet auch allfällige Massnahmen an.

Die vom Kanton angeordneten Massnahmen (Untersuchungen, Überwachung, Sanierung, Nachkontrollen etc.) sind gemäss Altlasten-Verordnung vom Grundstückinhaber des Standortes durchzuführen. Die Behörde kann zur Durchführung der Voruntersuchung, der Überwachungsmassnahmen, der Detailuntersuchung und der weiteren Schritte allerdings auch diejenigen verpflichten, welche die Belastung des Standortes verursacht haben.

Dabei gilt folgender Grundsatz: Kann die Verursachung der Belastung klar einem Dritten zugeschrieben werden und ist dieser auch in der Lage die nötigen Massnahmen rechtzeitig durchzuführen, so kann der Kanton ihn und nicht den Grundstückinhaber verpflichten. Kann hingegen der Verursacher der Belastung zur Zeit der Anordnung der Massnahmen noch nicht klar festgestellt werden (weil z.B. eine historische Untersuchung fehlt), so wird in der Regel den Grundstückinhaber verpflichtet.

Wer trägt die Kosten?

Die Tatsache, dass der Grundstückinhaber in erster Linie die Untersuchungs- und Sanierungsmassnahmen durchzuführen hat, bedeutet nicht, dass er auch die Kosten dieser Massnahmen tragen muss. Im Sinne des Verursacherprinzips sind nämlich die Kosten dieser Massnahmen primär vom Verursacher der Belastung zu übernehmen. Unter Umständen muss auch der Grundstückinhaber ein Teil der Kosten tragen. Lediglich wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung nichts wissen konnte, trägt der Grundstückinhaber keine Kosten.

Kann der Kostenanteil eines Verursachers z.B. wegen Zahlungsunfähigkeit nicht vom diesem selbst übernommen werden, so muss der Kanton für dessen Anteil an den Kosten aufkommen. Zu diesem Zweck wurde im Kanton Solothurn der Altlastenfonds eingerichtet. Aus dem Altlastenfonds kann auch ein Teil der Kosten für die Untersuchung und Sanierung von Siedlungsabfall-Deponien übernommen werden, selbst dann, wenn ein zahlungsfähiger Verursacher der Belastung vorhanden ist.

Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten trägt in der Regel der Bauherr die Kosten für die Entsorgung des belasteten Aushubes.

Nach welchen Vorgaben richtet sich der Kanton Solothurn?

Der Kanton Solothurn hält sich bei der Bearbeitung der belasteten Standorte an die Vorgaben des Bundes. Diese sind im Umweltschutzgesetz, in der Altlasten-Verordnung sowie in weiteren Verordnungen und Vollzugshilfen des Bundes festgehalten. Daneben bestehen im Kanton Solothurn einige zusätzliche gesetzliche Bestimmungen. Als Besonderheit ist der Altlastenfonds des Kantons Solothurn erwähnenswert, aus welchem Massnahmen zur Bearbeitung belasteter Standorte finanziert werden können.

Rechtshinweis

Wir weisen darauf hin, dass das vorliegende Merkblatt die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Bundes und des Kantons nicht ersetzt, es stellt lediglich eine vereinfachte und zusammenfassende Übersicht dar.

Weitere Merkblätter zum Thema liegen vor oder sind in Bearbeitung.

Wer kann weiterhelfen?

IIIIII KANTON **solothurn**

**Amt für Umwelt
Abteilung Boden**



Werkhofstrasse 5
4509 Solothurn
Telefon 032 627 24 47
E-Mail afu@bd.so.ch
www.afu.so.ch

Internet

www.afu.so.ch -> Boden -> Altlasten
www.bafu.ch -> Altlasten