



Allgemeine Vorinformation zum Teilprojekt Unfall- standorte

**Das AWEL Amt für Abfall, Wasser,
Energie und Luft erstellt den Kataster
der belasteten Standorte gemäss
Atlanten-Verordnung des Bundes.**

April 2005

Überblick über das Teilprojekt Unfallstandorte

Das Bundesgesetz über den Umweltschutz (Art. 32c) und im Speziellen die Altlasten-Verordnung (Art. 5 und 6) verpflichten die Kantone den Kataster der belasteten Standorte (KbS) zu erstellen und zu führen. Im Kanton Zürich hat die Baudirektion das AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft mit dieser Aufgabe beauftragt.

Vom Verdachtsflächenkataster zum Kataster der belasteten Standorte

Der Kanton Zürich verfügt bereits über einen flächendeckenden Altlastenverdachtsflächen-Kataster (VFK). Basierend auf dem kantonalen Gesetz über die Abfallwirtschaft (Abfallgesetz, AbfG) vom 25. September 1994 wurde in den frühen 1990er Jahren auf Grund von Untersuchungen ein Kataster der Altlasten und Verdachtsflächen erhoben (alt § 31 AbfG). Die darin aufgeführten Dreiecke und Punkte wurden auf Grund eines Verdachts eingetragen und in der Regel nicht weiter untersucht. Der VFK genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Er wird durch den KbS ersetzt. Jeder im VFK verzeichnete Standort wird dabei von Fachleuten neu beurteilt.

Im KbS werden nur klar begrenzte Flächen eingetragen, die nachweislich oder mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet sind. Das ist ein wesentlicher Unterschied zum VFK, bei dem das ganze Grundstück eingetragen wurde.

Seit 2001 werden die Ablagerungsstandorte (im VFK Deponiestandorte) überprüft. Ab Anfang 2005 werden die Betriebsstandorte (im VFK Industriestandorte) bearbeitet. Die Bearbeitung der Unfallstandorte wurde 2004 in Angriff genommen.

Bei der Abklärung belasteter Unfallstandorte übernimmt das AWEL so weit wie möglich das bewährte Vorgehen von der Überprüfung der Ablagerungsstandorte. Dort konnte der ganze Ablauf inklusive dem Eintrag in den KbS bereits weitgehend standardisiert werden. Im Vordergrund steht ein möglichst früher Kontakt mit den Betroffenen. Dies ermöglicht es, die vertieften Kenntnisse der Standortinhaber zu erschliessen.

Zusammenarbeit ist gefragt

Bei den Unfallstandorten ist das Vorgehen so angelegt, dass die Standortinhaber befragt werden. Vorhandene Akten aus Kantons- und Gemeindearchiven werden besprochen. Die zur Beurteilung notwendigen Informationen werden anschliessend zusammengestellt.

Organisation

Die Leitung des Teilprojekts Unfallstandorte liegt bei der Sektion Altlasten im AWEL. Das AWEL hat die BMG Engineering AG, Schlieren, mit der Durchführung der Abklärungen beauftragt. Die vorbereitenden Arbeiten wurden in der zweiten Hälfte 2004 aufgenommen. Der Auftrag sollte Ende 2005 abgeschlossen sein.

In fünf Schritten zum Befund

Jeder Standort wird in vier ggf. fünf Schritten bearbeitet:

- Datensichtung und Auswertung
- Kontaktaufnahme mit Standortinhaber
- Sondierungen (nur in Ausnahmefällen)
- Beurteilung und Entscheid über den Eintrag
- Mitteilung an Standortinhaber

Bei Fragen zum Entscheid erhalten die Standortinhaber Auskunft von der BMG Engineering AG. Am Schluss haben die Standortinhaber auch Gelegenheit, zu einem vorgesehenen Eintrag in den KbS Stellung zu nehmen und eigene Abklärungen zu treffen. Schliesslich haben sie auch die Möglichkeit, eine Feststellungsverfügung zu verlangen, gegen die rekuriert werden kann.

Ablauf und Dauer der Abklärungen

Schritt 1: Datenerhebung und -ergänzung

Die vom Kanton beauftragten Fachleute arbeiten zuerst die Ausgangsdaten der im VFK erfassten Unfallstandorte auf. Da die meisten Unfälle in kantonalen oder kommunalen Archiven dokumentiert sind, wird zunächst bei den zuständigen Amtsstellen recherchiert. Die vorhandenen Informationen werden ausgewertet und wo notwendig ergänzt. Danach wird geprüft, ob bereits eine verlässliche Beurteilung und Abgrenzung des betrachteten Unfallstandortes möglich ist.

Start

Schritt 2: Kontaktaufnahme und Gespräche

Anschliessend werden die betroffenen Standortinhaber und weitere Auskunftspersonen befragt. Erneut wird geprüft, ob auf Grund der zusätzlichen Informationen die Standortbeurteilung und -abgrenzung möglich ist.

Juni - August

Schritt 3: Sondierungen

Ist dies nicht der Fall, so werden einfache Sondierungen vor Ort durchgeführt, um endgültige Klarheit über die Belastung mit Abfällen und die Standortabgrenzung zu erhalten.

In Absprache mit
dem Standortinhaber

Schritt 4: Beurteilung und Befund

Die Abklärungen werden abgeschlossen, wenn es möglich ist, den Unfallstandort gemäss den Kriterien eindeutig zu beurteilen, einzuordnen und möglichst genau abzugrenzen. Die erhobenen Daten werden dokumentiert und in einer Datenbank abgelegt. Über die gesamte Erhebungsphase wird ein Journal geführt, in dem alle Aktivitäten und Kontakte aufgeführt sind (Protokoll).

ab August

Die erhobenen Daten werden durch eine unabhängige Qualitätssicherung überprüft. Sie sorgt dafür, dass die erhobenen Daten vergleichbar und von guter Qualität sind. Sie gewährleistet insbesondere, dass die Kriterien zur Beurteilung der Standorte von allen Bearbeitenden gleich angewendet werden. Die Daten werden so lange korrigiert, bis ein einheitlicher, hoher Qualitätsstand erreicht ist.

Schritt 5: Mitteilung an die Standortinhaber

Dann werden die erhobenen Daten über die belasteten Unfallstandorte den betroffenen Standortinhabern mitgeteilt. Sie können offene Fragen direkt mit den Fachleuten der BMG Engineering AG klären. Die Standortinhaber haben auch Gelegenheit, zum vorgesehenen Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte Stellung zu nehmen und gegebenenfalls eigene Abklärungen durchzuführen (Art. 5 Abs. 2 AltIV). Sie können sich dann einverstanden erklären, worauf der Standort in den KbS eingetragen wird, oder sie können eine Feststellungsverfügung verlangen. Gegen die Feststellungsverfügung kann rekuriert werden.

ab November

Antworten auf häufig gestellte Fragen

Wo erhalte ich Auskunft ob mein Grundstück im Altlastenverdachtsflächen-Kataster oder im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist?

AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe
Weinbergstrasse 34, Postfach 8090 Zürich
Mo. – Fr., 13.30 h bis 16.30 h unter
Tel. 043 259 32 51
Fax. 043 259 39 33
E-Mail: info.altlasten@bd.zh.ch
www.abfallwirtschaft.zh.ch → Altlasten

In welchem Auftrag werden im Zusammenhang mit dem Kataster der belasteten Standorte Abklärungen durchgeführt und wer bezahlt das alles?

Die Abklärungen werden im Auftrag der Baudirektion des Kantons Zürich durch das AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft / Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe durchgeführt. Die Kosten der Abklärungen gehen vollumfänglich zu Lasten des Kantons.

Warum erfolgen Abklärungen über belastete Standorte?

Das Umweltschutzgesetz des Bundes verpflichtet die Kantone, einen Kataster der Deponien und anderen mit Abfällen belasteten Standorte zu erstellen und zu führen.

Führen auch andere Kantone einen Kataster der belasteten Standorte?

Ja, nach Bundesrecht müssen alle Kantone einen öffentlich zugänglichen Kataster der Deponien und der durch Abfälle belasteten Standorte erstellen und führen.

Dürfen im Feld Sondierungen durchgeführt werden und wer bezahlt allfällige Schäden?

Sondierungen werden nur nach Absprache mit den Grundeigentümer/-innen durchgeführt. Die Kosten für die Sondierungen und allfällige Schäden gehen zu Lasten des Kantons oder des beauftragten Fachbüros.

Woher wissen die Bearbeiterinnen oder Bearbeiter des privaten Fachbüros, dass auf meinem Grundstück ein möglicher belasteter Standort liegt?

Erste Hinweise gibt der Altlastenverdachtsflächen-Kataster, der in den Jahren 1988-1995 erstellt wurde. Hinzu kommen Informationen aus Luftbildern, Archiven, Karten und anderen Plänen.

Bin ich als Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstücks gegenüber der Bearbeiterin oder dem Bearbeiter des privaten Fachbüros zur Auskunft verpflichtet?

Ja, da diese im Auftrag des Kantons handeln (Auskunftspflicht gemäss Umweltschutzgesetz Art. 46).

Ich bin nicht Eigentümer des Grundstücks, bin aber Pächter/Betreiber/ Mieter. Bin ich ebenfalls von der Untersuchung betroffen?

Ja, denn nicht nur die Grundeigentümer sind betroffen, sondern gemäss dem Wortlaut der Altlasten-Verordnung die Standortinhaber. Das können auch Pächter, Betreiber oder Mieter sein.

Wie genau grenzen die Fachleute den belasteten Standort ab?

So genau, wie es auf Grund der verfügbaren Informationen möglich ist. In Ausnahmefällen wird mittels Sondierungen die Abgrenzung so genau wie möglich geprüft.

Wer gibt abschliessend Auskunft über mein Grundstück: das Fachbüro, die Gemeinde oder der Kanton? Wann erhält man Bescheid?

Sie erhalten vom Fachbüro eine Mitteilung über die Ergebnisse der Abklärungen und die Beurteilung des Standortes auf Ihrem Grundstück. Die Mitteilung wird voraussichtlich ab November 2005 verschickt. Nach allfälligen Rückfragen bei der BMG Engineering AG und der Klärung noch offener Fragen können Sie bei Bedarf vom Kanton eine Feststellungsverfügung verlangen, die Ihnen vom AWEL ausgestellt wird. Diese ermöglicht es, gegen den Entscheid zu rekurrieren.

Was habe ich zu tun, falls mein Grundstück belastet ist?

Das hängt von der Art und vom Ausmass der Belastung ab sowie von der unmittelbaren Gefahr, die von der Belastung ausgehen könnte. Falls von den Belastungen keine unmittelbare Gefahr für Mensch und Umwelt ausgeht, besteht erst bei einer Zustandsänderung z. B. im Rahmen eines Bauvorhabens Handlungsbedarf. Dann müssen Sie beispielsweise dafür sorgen, dass belastete Bauabfälle korrekt entsorgt werden. Wenn hingegen nicht auszuschliessen ist, dass von der Belastung eine Gefahr für Mensch und Umwelt ausgeht, werden Sie vom Kanton aufgefordert, eine Voruntersuchung durchführen zu lassen. Erst die Resultate der Voruntersuchung erlauben es abzuschätzen, ob der Standort überwachungs- oder sanierungsbedürftig ist.

Was passiert, wenn Teile meines Grundstückes in den KbS eingetragen werden?

Falls Sie vorher bereits einen Eintrag im VFK hatten, wird sich Ihre Situation in der Regel eher verbessern. Im KbS werden nämlich nur die Flächen eingetragen, die nachweislich oder mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet sind. Im VFK hingegen wurde seinerzeit grundsätzlich das ganze Grundstück eingetragen.

Darf auf belasteten Standorten gebaut werden?

Ja, aber in der Regel müssen unter Neubauten umweltgefährdende Schadstoffherde entfernt werden. Gegebenenfalls sind basierend auf den Ergebnissen der Voruntersuchung auch weitere Massnahmen erforderlich, beispielsweise eine Sanierung, wenn es sich um einen sanierungsbedürftigen Standort (=Altlast) handelt.

Wer entschädigt mich für einen allfälligen Minderwert meines Grundstückes, falls dieses im Kataster der belasteten Standorte aufgenommen wird?

Der Minderwert geht zulasten der Grundeigentümer, weil dieser Minderwert nicht durch die Aufnahme im Kataster der belasteten Standorte, sondern durch die am Standort vorhandene Belastung (Abfälle) entsteht. Falls es sich um einen sanierungsbedürftigen Standort handelt, kann mit einem Kostenverteilungsverfahren auf den bzw. die Verursacher der Belastung zurückgegriffen werden.

Ich bin erst seit kurzem Eigentümer meines Grundstückes. Wer entschädigt mich, falls eine Belastung gefunden wird, die von meinem Vorgänger stammt?

Die vom Kanton durchgeführten Abklärungen sagen nichts aus über den oder die Verursacher. Bei Belastungen, die keine unmittelbaren Sanierungsmassnahmen nach sich ziehen, bleibt Ihnen nur der zivilrechtliche Weg für Schadenersatz. Falls es sich aber um einen sanierungsbedürftigen Standort (=Altlast) handelt, kann mit einem Kostenverteilungsverfahren nach Umweltrecht auf den Verursacher der Belastung zurückgegriffen werden.

Kann dieser Eintrag auch wieder gelöscht werden?

Falls Sie bezüglich einer eingetragenen Fläche über zusätzliche Informationen verfügen, die zeigen, dass eine Belastung dort ausgeschlossen werden kann, reichen Sie diese beim AWEL ein. Auf Grund der neuen Sachlage wird die Belastungssituation überprüft. Eine Neuurteilung auf Grund neuer Fakten ist immer möglich.

Rechtsgrundlagen für den Kataster der belasteten Standorte

Die Baudirektion, vertreten durch das AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, erstellt den Kataster der belasteten Standorte (KbS). Grundlage dafür sind die nachfolgend aufgelisteten Vorschriften.

Bund:

**Bundesgesetz über den Umweltschutz
(Umweltschutzgesetz, USG)**
vom 7. Oktober 1983

Sanierung von Deponien und anderen durch Abfälle belasteten Standorten

Art. 32c Pflicht zur Sanierung

¹ Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Der Bundesrat kann über die Sanierungsbedürftigkeit sowie über die Ziele und die Dringlichkeit von Sanierungen Vorschriften erlassen.

² Die Kantone erstellen einen öffentlich zugänglichen Kataster der Deponien und der anderen durch Abfälle belasteten Standorte.

Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV) vom 26. August 1998

Kataster der belasteten Standorte

Art. 5 Erstellung des Katasters

¹ Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie kann von den Inhabern oder Inhaberinnen der Standorte oder von Dritten Auskünfte einholen.

² Sie teilt den Inhabern oder den Inhaberinnen die zur Eintragung in den Kataster vorgesehenen Angaben mit und gibt ihnen Gelegenheit, Stellung zu nehmen und Abklärungen durchzuführen. Auf deren Verlangen trifft sie eine Feststellungsverfügung.

³ Sie trägt diejenigen Standorte in den Kataster ein, bei denen nach den Absätzen 1 und 2 feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie belastet sind. Soweit möglich enthalten die Einträge Angaben über: (lit. a bis g).

⁴ Die Behörde teilt die belasteten Standorte nach den Angaben im Kataster, insbesondere über Art und Menge der an den Standort gelangten Abfälle, in folgende Kategorien ein:

- a. Standorte, bei denen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind; und
- b. Standorte, bei denen untersucht werden muss, ob sie überwachungs- oder sanierungsbedürftig sind.

⁵ Für die Durchführung der Untersuchung erstellt die Behörde eine Prioritätenordnung. (...)

Art. 6 Führung des Katasters

¹ Die Behörde ergänzt den Kataster mit Angaben über:

- a. die Überwachungs- oder Sanierungsbedürftigkeit;
- b. die Ziele und die Dringlichkeit der Sanierung;
- c. die von ihr durchgeführten oder angeordneten Massnahmen zum Schutz der Umwelt.

² Sie löscht den Eintrag eines Standortes im Kataster, wenn:

- a. die Untersuchungen ergeben, dass der Standort nicht mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist; oder
- b. die umweltgefährdenden Stoffe beseitigt worden sind.

Kanton Zürich:

**Gesetz über die Abfallwirtschaft
(Abfallgesetz)** vom 25. September 1994

Belastete Standorte

§ 30 Der Vollzug der Bestimmungen über belastete Standorte obliegt der Baudirektion.

Sie führt den Kataster der belasteten Standorte gemäss Bundesrecht, in den jedermann Einblick nehmen kann. Die Gemeinden erhalten einen ihr Gebiet betreffenden Auszug.

Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 39a Die Baudirektion erstellt schrittweise den Kataster der belasteten Standorte nach Massgabe der vorhandenen Mittel sowie der Bundesvorschriften. Die Inhaber der im Kataster der Altlasten und Verdachtsflächen aufgeführten Parzellen können von der Baudirektion jederzeit eine Verfügung über die Eintragung im Kataster der belasteten Standorte verlangen, sofern sie ein aktuelles Interesse glaubhaft machen können.

Standorte bleiben im Kataster der Altlasten und Verdachtsflächen nach bisherigem Recht, bis über ihren Eintrag im Kataster der belasteten Standorte entschieden ist.

Nützliche Adressen

Baudirektion Kanton Zürich

AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe
Weinbergstrasse 34, Postfach, 8090 Zürich

• *Projektleitung Kataster der belasteten Standorte:*

Sektion Altlasten

Ernst Aeschmann, Projektleiter KbS

Werner Frei, Teilprojektleiter Unfallstandorte

Tel. 043 259 32 53, info.kataster@bd.zh.ch

www.abfallwirtschaft.zh.ch → Altlasten: KbS

• *Erfassung und Beurteilung Unfallstandorte:*

BMG Engineering AG

Herren Bernhard Müller und Philipp Mattle

Ifangstrasse 11

8952 Schlieren

Tel. 044 732 92 92

Unterstützung für Standortinhaber

Den Standortinhabern ist es freigestellt, auf eigene Kosten Fachleute beizuziehen. Eine Adressliste von Firmen, die Beratungen im Bereich "Altlasten" anbieten, kann bezogen werden vom Aushub-, Rückbau- und Recycling-Verband Schweiz ARV

Tel. 044 813 76 56, info@arv.ch oder von der Website www.arv.ch → Altlasten → Altlastenberater.

Hinweis

Der Einfachheit halber gilt in diesem Dokument die männliche Bezeichnung für beide Geschlechter. Wir danken für Ihr Verständnis.