



Bauen auf belasteten Standorten

Informationen für Grundeigentümer, Bauherren und Planer

Bauen auf belasteten Standorten erfordert spezielle Vorkehrungen. Um hier bauen zu können, muss die Belastungssituation abgeklärt werden. Generell sollten die erforderlichen Untersuchungen so früh wie möglich durchgeführt werden. So lassen sich Verzögerungen im Bewilligungsverfahren vermeiden.

Erste Abklärungen, wenn der Standort noch im Verdachtsflächenkataster ist

Handelt es sich um einen belasteten Standort?

Das AFU kann die Grundeigentümer rasch und unkompliziert durch eine Besprechung und in der Regel durch einen Augenschein vor Ort beraten. Dadurch kann eine begründete Überführung in den Kataster der belasteten Standorte oder aber eine Entlassung aus dem Verdachtsflächenkataster vorgenommen werden.

Sind weitere Untersuchungen notwendig, ist es empfehlenswert, ein im Bereich der Altlastenbearbeitung tätiges Fachbüro mit den Untersuchungen zu beauftragen. Eine Liste von altlastenkundigen Fachbüros kann beim AFU angefordert werden.

Kataster der belasteten Standorte ist öffentlich, Verdachtsflächenkataster nicht

Der Umgang mit den in den Katastern enthaltenen Daten ist klar geregelt:

Der Kataster der belasteten Standorte ist öffentlich zugänglich. Jedermann kann beim Amt für Umweltschutz (AFU) Auskünfte einholen.

Der Verdachtsflächenkataster ist hingegen nicht öffentlich zugänglich, da es sich nur um einen Verdacht handelt. Aus Gründen des Datenschutzes erteilt das AFU nur den Grundeigentümern Auskünfte. Damit Dritten, wie zum Beispiel Banken oder Ingenieurbüros Auskünfte aus dem Verdachtsflächenkataster erteilt werden können, müssen dem AFU eine schriftliche Einwilligung des Grundeigentümers, ein aktueller Grundbuchauszug und ein Grundbuchplan des Grundstückes eingereicht werden.

Abklärungen bei einem Eintrag im Kataster der belasteten Standorte

Was ist für eine Baubewilligung notwendig?

Damit eine Baubewilligung für ein Bauvorhaben auf einem belasteten Standort erteilt werden kann, muss die Bauherrschaft unter anderem nachweisen, dass das Vorhaben in abfall- und altlastenrechtlicher Hinsicht korrekt realisiert werden kann.

Der Vollzug in diesem Bereich ist Sache der politischen Gemeinde. Sie ist berechtigt, vom Gesuchsteller die nötigen Unterlagen zu verlangen.

Der Inhalt der einzureichenden Unterlagen richtet sich nach

- Art, Menge und Konzentration der am Standort vorhandenen Belastungen
- den bereits bestehenden oder möglichen Einwirkungen auf die Umwelt
- der Bedeutung der Schutzgüter (Wasser, Boden, Luft)
- Art und Umfang des Bauvorhabens

Für die Prüfung des Baugesuchs benötigen die Gemeinde beziehungsweise das AFU je nach Beurteilung des Standortes:

- **Standortabklärung**

Für belastete Standorte, bei welchen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind (Massnahmenklasse C) muss eine Standortabklärung gemacht werden. Darin muss dargelegt werden, ob für das belastete Abbruchmaterial und den belasteten Untergrund Möglichkeiten zur Verwertung bestehen oder geschaffen werden können. Die Standortabklärung dient der Erstellung des **Entsorgungskonzeptes**. Ausserdem muss aufgezeigt werden, dass der Standort durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen nicht sanierungsbedürftig wird.

- **Voruntersuchung**

Eine Voruntersuchung muss für Standorte gemacht werden, bei denen untersucht werden muss, ob sie überwachungs- oder sanierungsbedürftig sind (Massnahmenklasse A und B).

- **Detailuntersuchung**

Eine Detailuntersuchung muss für Standorte gemacht werden, bei denen die Ziele und die Dringlichkeit der Sanierung abgeklärt werden müssen (Massnahmenklassen A und B).

- **Sanierungsprojekt**

Bei sanierungsbedürftigen Standorten (Altlasten) muss ein Sanierungsprojekt ausgearbeitet werden.

Die Unterlagen müssen vollständig, übersichtlich und nachvollziehbar sein.

Geltende Vorschriften

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01)
- Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1998 (Altlasten-Verordnung; SR 814.680)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (SR 814.600)
- Richtlinie für die Verwertung, Behandlung und Ablagerung von Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial (Aushubrichtlinie, BUWAL) vom Juni 1999
- Baugesetz (sGS 731.1)

Auskünfte erhalten Sie bei

Amt für Umweltschutz (AFU), Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
Tel. 071 229 30 88, Fax 071 229 39 64, info.afu@sg.ch

Weitere Informationen finden Sie im Internet

Amt für Umweltschutz des Kantons St.Gallen, www.afu.sg.ch
Bundesamt für Umwelt, www.umwelt-schweiz.ch/buwal/de/fachgebiete
Entsorgungswegweiser, www.abfall.ch

Datum: 24.10.06	Amt für Umweltschutz (AFU) , Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
Seite 2 von 2	Telefon 071 229 30 88, Telefax 071 229 39 64, E-Mail: info.afu@sg.ch , http://www.afu.sg.ch