



Bau- und Umweltschutzdirektion
Kanton Basel-Landschaft

Amt für Umweltschutz und Energie



Nummer

3

Belastete Standorte und Altlasten

Kantonaler Kataster

Der Kanton ist durch das Umweltschutzgesetz des Bundes verpflichtet, einen öffentlichen Kataster der belasteten Standorte zu führen und die Sanierung von Altlasten zu veranlassen.

Zweck des Katasters der belasteten Standorte

Erkennen und Sanieren von Altlasten

Altlasten sind belastete Standorte, welche nachweislich zu schädlichen Einwirkungen auf Schutzgüter führen. Beeinträchtigt wird in der Regel das Grundwasser, so dass mit den aus einer Altlast stammenden schädlichen Einwirkungen häufig eine Gefährdung des Trinkwassers, unserem wichtigsten Lebensmittel, verbunden ist. Aus diesem Grund besteht für Altlasten eine Sanierungspflicht.

Mit dem Kataster der belasteten Standorte wird ein Instrument geschaffen, welches die systematische Erfassung aller Standorte ermöglicht, welche eine Gefährdung darstellen könnten und somit unbedingt untersucht und allenfalls zum Schutz von Mensch und Umwelt saniert werden müssen.

Umgang mit schadstoffbelastetem Aushub

Das Umweltschutzgesetz des Kantons Basel-Landschaft (USG BL) schreibt in § 36 vor, dass Aushubmaterial auf Schadstoffe zu untersuchen ist, sobald Hinweise auf Verunreinigungen vorliegen und dass verunreinigtes Aushubmaterial nur unter Zustimmung der kantonalen Behörde weiterverwendet oder auf Deponien entsorgt werden darf.

Aus dem Kataster der belasteten Standorte wird für die Planer und Bauherrschaften ersichtlich, ob auf dem betreffenden Grundstück Belastungen vorliegen. Die nötigen Schritte – Untersuchung der Belastungssituation, Erarbeitung eines geeigneten Triage- und Entsorgungskonzepts – können gezielt und rechtzeitig durchgeführt werden.

Datengrundlage für Handänderungen

Die im Kataster der belasteten Standorte vorhandenen Informationen über allfällige Belastungen des Untergrundes sind wichtige Bewertungskriterien für Grundstücke. Mit dem öffentlichen Kataster sind diese Informationen für alle Interessierten und Beteiligten zugänglich.

Im Kataster erfasste Angaben

Folgende Angaben werden erfasst:

- Lage und Ausdehnung des Standortes (siehe auch Kapitel Systemgrenzen von belasteten Standorten).
- Art und Menge der am Standort vorhandenen Abfälle/Schadstoffe.
- Ablagerungszeitraum, Belastungszeitraum oder Unfallzeitpunkt.
- Bereits durchgeführte Untersuchungen und Massnahmen zum Schutz der Umwelt.
- Bereits festgestellte Einwirkungen auf Schutzgüter.
- Gefährdete Umweltbereiche.
- Besondere Vorkommnisse wie Verbrennungen von Abfällen, Rutschungen, Überschwemmungen, Brände oder Störfälle.

Der Kataster stellt ein dynamisches Arbeitsinstrument dar, d. h. einmal erfasste Standorte werden jeweils im Anschluss an durchgeführte Massnahmen neu beurteilt und falls möglich aus dem Kataster entlassen.

Vorgehen bei der Erstellung des Katasters der belasteten Standorte

Im ersten Schritt erhebt die Behörde aufgrund verwaltungsinterner Daten die für eine Belastung in Frage kommenden Standorte und beurteilt, welche dieser Standorte mit Abfällen belastet sind oder für die mit grosser Wahrscheinlichkeit eine Belastung zu erwarten ist.

Beispiele für belastungsrelevante Branchen (keine abschliessende Aufzählung)

- Handel mit Brenn- und Treibstoffen
- Herstellung von chemischen Erzeugnissen, Farben usw.
- Herstellung von Kunststoffen und Gummi
- Herstellung grafischer Erzeugnisse
- Nahrungsmittelproduktion
- Elektro- und Uhrenindustrie
- Metallverarbeitung und -bearbeitung
- Maschinen- und Fahrzeugbau
- Gaswerke
- Herstellung von Lederwaren
- Herstellung von Textilien und Bekleidung
- Chemische Reinigung, Färberei

- Spritzwerke
- Holzbearbeitung und -verarbeitung
- Tankstellen
- Garagenbetriebe und Reparaturgewerbe
- Schiessanlagen

Zusätzlich muss die Behörde auch entscheiden, ob der einzelne Standort untersucht werden muss, um festzustellen, ob dieser überwachungs- oder sanierungsbedürftig ist.

Im zweiten Schritt muss die Behörde den Inhabern von Standorten, die für den Katastereintrag vorgesehen sind, die erhobenen Angaben bekannt geben und ihnen die Gelegenheit zur Stellungnahme und gegebenenfalls zur Entkräftung geben.

Im dritten Schritt trägt die Behörde diejenigen Standorte in den Kataster ein, bei denen keine Zweifel an einer Belastung bestehen. Auf Verlangen der Standortinhaber trifft die Behörde eine Feststellungsverfügung.

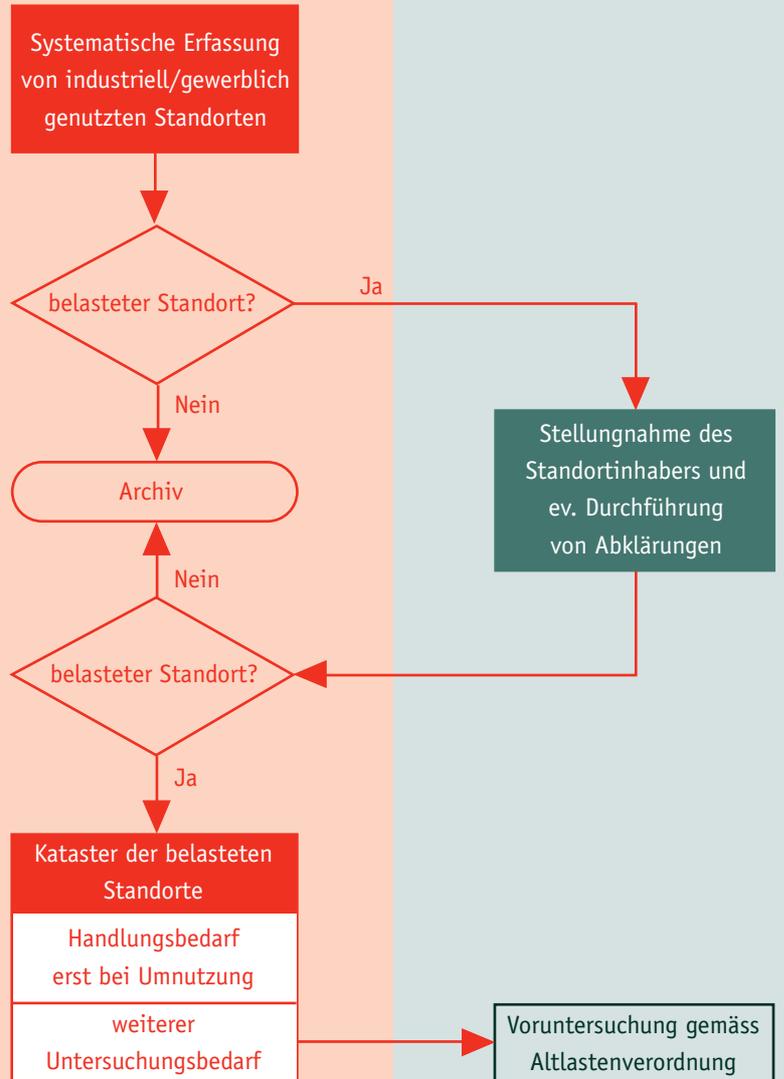
Handlungsbedarf – Folgen

für die Eigentümerschaft

Für Eigentümer von belasteten Standorten stellt sich häufig die Frage, ob es generell oder im Rahmen von Umnutzungen in Verbindung mit Baumassnahmen sinnvoll wäre, die auf dem Areal vorhandenen Schadstoffe soweit zu entfernen, dass der Katastereintrag gelöscht werden könnte. Formal erfolgt eine Entlassung aus dem Kataster, so bald der Untergrund des Standortes vollumfänglich als «unverschmutzt» gemäss BUWAL-Aushubrichtlinie klassiert werden kann. Diese Frage lässt sich nicht pauschal beantworten. Solange der belastete Standort nicht als Altlast (sanierungsbedürftig, weil Schutzgut beeinträchtigt) eingestuft ist, wird empfohlen, das Für und Wider solcher Massnahmen detailliert abzuwägen. Zusammen mit allen an der Bewertung eines Grundstückes Beteiligten (kantonale Fachstelle Altlasten, Altlastenberater, Banken, Versicherungen, Steueramt etc.) sollte beraten werden, ob das vollständige Entfernen der Schadstoffe/Abfälle oder ein Belassen der Belastung die geeignetere Massnahme ist.

Kantonale Fachstelle Altlasten

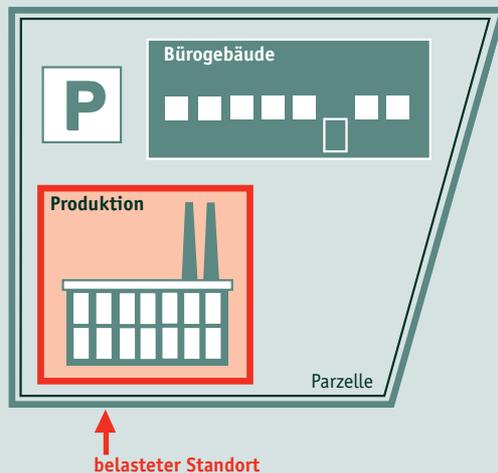
Standortinhaber



Systemgrenzen von belasteten Standorten

Bei der Erhebung belastungsrelevanter Standorte durch die kantonalen Altlastenfachstelle wird im ersten Schritt provisorisch die gesamte Parzelle als belastet eingestuft. Sofern sich der Anfangsver-

Untersuchungsperimeter



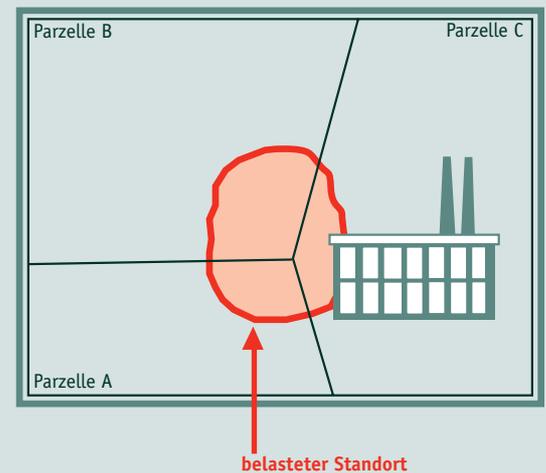
belasteter Standort innerhalb einer Parzelle

Gesetzlicher Rahmen und Vollzugshilfen

- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) vom 7. Oktober 1983.
- Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG-BL) vom 27. Februar 1991 und zugehörige Verordnung über den Umweltschutz (USV) vom 24. Dezember 1991.

dacht bestätigt hat, ist es das Ziel der anschliessend vom Parzelleneigentümer durchgeführten Abklärungen, die Belastung einzugrenzen und, wie unten dargestellt, möglichst exakt zu lokalisieren. Somit kann ein belasteter Standort einerseits Teilbereich innerhalb einer Parzelle sein. Andererseits kann ein belasteter Standort jedoch auch parzellenübergreifend sein und damit mehrere Parzellen betreffen.

Untersuchungsperimeter



parzellenübergreifender belasteter Standort

- Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV) vom 26. August 1998.
- Vollzug Umwelt: Erstellung des Katasters der belasteten Standorte, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL), 2001.
- Erfassung und Erstbewertung von belasteten Standorten, Datenbankapplikation eva3, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL), 2002.
- Richtlinie für die Verwertung, Behandlung und Ablagerung von Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial (Aushubrichtlinie), BUWAL, Juni 1999.

Weitere Informationen

Für den Themenbereich belastete Standorte sind noch folgende Merkblätter erhältlich

- Allgemeines zum Thema Altlasten
- Bauen auf belasteten Standorten
- Handänderungen

AUE im Januar 2004

Amt für Umweltschutz und Energie
Fachstelle Altlasten
Rheinstrasse 29
4410 Liestal
Telefon 061 925 55 05
Telefax 061 925 69 84
E-Mail aue.umwelt@bud.bl.ch
Internet www.bl.ch