



Allgemeine Vorinformation zum Teilprojekt Betriebs- standorte 3. Paket 2007

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

Dezember 2006

Überblick über das Teilprojekt Betriebsstandorte

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). Er wurde zwischen 1988 und 1995 erstellt. Die darin aufgeführten Flächen wurden aufgrund 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 aus dem AWEL oder aus spezialisierten Firmen neu beurteilt.

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

Im ersten Teilprojekt werden die Ablagerungsstandorte (im VFK Deponiestandorte) überprüft. Dieses Teilprojekt läuft seit Anfang 2001 und wird 2007 abgeschlossen sein. Die Bearbeitung der Unfallstandorte wurde 2004 in Angriff genommen und ist zu $\frac{3}{4}$ abgeschlossen. Seit Anfang 2005 werden die Betriebsstandorte (im VFK Industriestandorte) bearbeitet.

Bei der Abklärung belasteter Betriebsstandorte 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 Betriebsstandorten ist das Vorgehen so angelegt, dass die Standortinhaber durch eine zweistufige Selbstdeklaration die zur Beurteilung

notwendigen Informationen in eigener Verantwortung zusammentragen können. Ausschlaggebend für die Beurteilung eines Betriebsstandortes sind

- die auf dem Areal ausgeführten Tätigkeiten bzw. Prozesse,
- die eingesetzten umweltgefährdenden Stoffe sowie
- die Möglichkeit, dass diese Stoffe in die Umwelt gelangen können.

Die Methode für die Abklärung der Betriebsstandorte wurde basierend auf den Vorgaben des Bundes in enger Zusammenarbeit mit der Maschinen-, Elektro- und Metallbranche (MEM) erarbeitet. Sie wurde im Rahmen zweier Pilotprojekte in Betrieben der MEM und des Auto- und Garagenverbandes Schweiz, Sektion Zürich (AGVS/ZH), überprüft und verbessert.

Regionales Vorgehen

Die Leitung des Teilprojekts Betriebsstandorte liegt bei der Sektion Altlasten im AWEL. Zuständig für die Beurteilung ist die eigens hierfür gebildete Fachgruppe Betriebsstandorte KbS (FBK) im AWEL. Die Bearbeitung der Betriebsstandorte richtet sich nach den zur Verfügung stehenden Mitteln und Ressourcen. Deshalb werden diese Standorte in mehreren Paketen, aufgeteilt nach Regionen, bearbeitet. Den aktuellen Bearbeitungsstand findet sich auf der Website www.altlasten.zh.ch.

In fünf Schritten zum Befund

Jeder Standort wird in fünf Schritten bearbeitet:

- Information und Dokumentation der Standortinhaber durch das AWEL
- Deklaration Stufe A durch den Standortinhaber
- Deklaration Stufe B durch den Standortinhaber
- Beurteilung durch das AWEL und Befund
- Mitteilung an Standortinhaber

Bei Fragen zum Befund erhalten die Standortinhaber Auskunft von der Fachgruppe Betriebsstandorte. Sie haben 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 Beurteilung im 3. Paket 2007

1. Information und Dokumentation

Jan. – März 07

Das AWEL informiert die betroffenen Branchen sowie die Behörden der Städte und Gemeinden. Es organisiert für die betroffenen Standortinhaber Informationsveranstaltungen.

Das AWEL stellt die vorhandenen Daten den Standortinhabern zur Verfügung.

2. Deklaration Stufe A

März / April 07

Die Betriebsinhaber deklarieren auf dem Fragebogen A die relevanten Prozesse und Tätigkeiten, die auf dem Betriebsareal stattgefunden haben.

Die Angaben werden vom AWEL bzw. den beauftragten Fachleuten überprüft. Wenn nötig werden sie zusammen mit dem Standortinhaber bereinigt.

3. Deklaration Stufe B

Mai - Juni 07

Auf den Fragebogen B machen die Inhaber detaillierte Angaben zu den deklarierten Prozessen. Damit lässt sich klären, ob aufgrund der verwendeten Stoffe und der Betriebsgegebenheiten mit Belastungen gerechnet werden muss. Zudem wird die Ausdehnung allfälliger Belastungen geklärt.

Die Angaben werden vom AWEL bzw. beauftragten Fachleuten überprüft und wenn nötig mit den Standortinhabern bereinigt.

4. Beurteilung und Befund

ab Juli 07

Aufgrund der nun vorhandenen Informationen beurteilt das AWEL die Belastung für jedes Betriebsareal. Es entscheidet nach klar definierten, nachvollziehbaren Kriterien, ob der Standort in den KbS eingetragen wird oder nicht. Zudem wird geklärt, ob ein Untersuchungsbedarf besteht und mit welcher Priorität untersucht werden muss.

Die Abklärungen werden abgeschlossen, wenn es möglich ist, sämtliche Prozessstandorte eines Betriebs eindeutig zu beurteilen, einzuordnen und möglichst genau abzugrenzen.

Die erhobenen Daten werden dokumentiert und in einer Datenbank abgelegt. Über die gesamte Erhebungsphase wird ein Protokoll geführt, in dem alle Aktivitäten und Kontakte dokumentiert sind.

5. Mitteilung an Standortinhaber

ab November 07

Das AWEL bzw. die beauftragten Fachleute informieren die Standortinhaber über den Befund.

Offene Fragen können Sie direkt mit den beauftragten Fachleuten klären. Die Standortinhaber haben auch Gelegenheit zum vorgesehenen Eintrag in den KbS Stellung zu nehmen und falls erwünscht eigene weitergehende Abklärungen zur Entlastung durchzuführen. Sie können sich dann einverstanden erklären, worauf der Standort in den KbS eingetragen wird. Bei Bedarf kann beim AWEL eine Feststellungsverfügung verlangt werden. Gegen diese Verfügung kann rekuriert werden.

Die erhobenen Daten werden durch eine unabhängige Qualitätssicherungsstelle überprüft. Sie gewährleistet insbesondere, dass die Kriterien bei allen Standorten gleich angewendet werden.

Den Standortinhabern ist es freigestellt, auf eigene Kosten beratende Fachbüros zur Aufarbeitung der Betriebsgrundlagen beizuziehen (Bezugsquelle auf Seite 7).

Antworten auf häufig gestellte Fragen

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

Im Internet unter www.altlasten.zh.ch → KbS im GIS-Browser des Kantons Zürich (Adresse suchen und Kartenauswahl „Belastete Standorte“) oder im AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe Weinbergstrasse 34, Postfach 8090 Zürich Mo. – Fr., 08.00 bis 11.30 / 13.30 h bis 16.30 h unter
Tel. 043 259 39 34
Fax. 043 259 39 33
E-Mail: info.altlasten@bd.zh.ch
www.altlasten.zh.ch

In welchem Auftrag werden für den 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 KbS-Abklärungen gehen vollumfänglich zulasten des Kantons.

Warum erfolgen Abklärungen über belastete Standorte?

Das Umweltschutzgesetz des Bundes verpflichtet die Kantone, ein Kataster der Deponien und anderen mit Abfällen belasteten Standorten 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.

Woher weiss das AWEL, 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 dem Umweltvollzug des AWEL.

Bin ich als Eigentümer eines Grundstücks oder Betriebsinhaber gegenüber dem AWEL zur Auskunft verpflichtet?

Ja, die Auskunftspflicht ist im Bundesgesetz über den Umweltschutz festgehalten (USG 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 wird der belastete Standort abgegrenzt?

So genau, wie aufgrund der verfügbaren Informationen möglich. Im Unterschied zum VFK werden im KbS nicht mehr grundsätzlich die ganzen Betriebsareale eingetragen, sondern nur klar umgrenzte Teilflächen, die nachweislich oder mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet sind.

Wer gibt abschliessend Auskunft über mein Grundstück? Wann erhält man Bescheid?

Sie erhalten vom AWEL eine Mitteilung über die Ergebnisse der Abklärungen und die Beurteilung des Standortes auf Ihrem Grundstück. Die Mitteilung wird in der Regel innerhalb von vier bis fünf Monaten nach Eintreffen der Fragebogen B verschickt. Nach allfälligen Rückfragen bei den zuständigen Fachleuten und der Klärung noch offener Fragen, können Sie bei Bedarf vom Kanton eine Feststellungsverfügung verlangen. 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.

Prioritär untersuchungsbedürftige Standorte müssen vom Standortinhaber/-in innerhalb von drei Jahren untersucht werden. Untersuchungsbedürftige Standorte müssen jedoch immer vor einer Zustandsänderung (z. B. Bauvorhaben, Nutzungsänderung, Entsiegelung) untersucht werden.

Was passiert, wenn Teile meines Betriebsareals 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 Teilflächen eingetragen, die nachweislich oder mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet sind. Im VFK hingegen wurde seinerzeit grundsätzlich das ganze Betriebsareal als Verdacht 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.

Ich habe die Belastung auf meinem Grundstück nicht verursacht. Wer entschädigt mich für den Minderwert meines Grundstücks und für die Kosten von allfälligen Massnahmen?

Ein Minderwert entsteht nicht durch die Aufnahme im Kataster der belasteten Standorte an sich, sondern durch die am Standort vorhandene Belastung (Abfälle). Die vom Kanton durchgeführten Abklärungen sagen auch 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 um einen sanierungsbedürftigen Standort (=Altlast) handelt, kann mit einem Kostenverteilungsverfahren nach Umweltrecht auf den Verursacher der Belastung zurückgegriffen werden.

Wie kann ich die Entscheidung über den Eintrag in den KbS widerrufen?

Das Verfahren im Rahmen des KbS erlaubt, den Eintrag bestimmter Teilflächen neu zu beurteilen. Dies kann bereits im Rahmen des rechtlichen Gehörs erfolgen. Falls sie bezüglich einer eingetra-

genen Teilfläche über zusätzliche Informationen verfügen, die zeigen, dass eine Belastung dort ausgeschlossen werden kann, reichen sie dies beim AWEL ein. Aufgrund der neuen Sachlage wird die Belastungssituation neu überprüft.

Eine Neubeurteilung ist jederzeit auch später möglich. Der KbS wird laufend den veränderten Standortverhältnissen angepasst. Beim Vorliegen neuer wesentlicher Erkenntnisse – zum Beispiel wurde zwischenzeitlich eine altlastenrechtliche Untersuchung durchgeführt – können Sie bei uns eine Neubeurteilung des Standorts beantragen. In einem solchen Fall bitten wir Sie höflich, die Unterlagen vollständig einzureichen und die massgeblichen Gründe für die ersuchte Neubeurteilung anzugeben.

Gesetzlicher Auftrag

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.

Besondere Bestimmungen über den Vollzug

Art. 46 Auskunftspflicht

¹ Jedermann ist verpflichtet, den Behörden die für den Vollzug erforderlichen Auskünfte zu erteilen, nötigenfalls Abklärungen durchführen oder zu dulden.

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 feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie belastet sind.

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.

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

3. Belastete Standorte

§ 30 Der Vollzug der Bestimmungen über belastete Standorte ist Sache 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

Kataster der belasteten Standorte, Einführung

§ 39 a 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
Tel. 043 259 39 35, info.kataster@bd.zh.ch
www.altlasten.zh.ch → Kataster → Verfahren
- *Erfassung und Beurteilung Betriebsstandorte:*
FBK Fachgruppe Betriebsstandorte KbS
Rolf Hunziker, Leiter FBK
Tel. 043 259 32 67, rolf.hunziker@bd.zh.ch

Unterstützung für Standortinhaber

- *Branchenverbände*
Viele Branchenverbände unterstützen ihre Mitglieder im Rahmen des Teilprojekts Betriebsstandorte KbS.
- *Altlastenberater*
Den Standortinhabern ist es freigestellt, auf eigene Kosten Fachleute zur Aufarbeitung der Betriebsgrundlagen 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.