



Kataster der belasteten Standorte

Amt für Gewässerschutz
und Abfallwirtschaft
des Kantons Bern

Ein Informationsblatt für Grundeigen-
tümerninnen und Grundeigentümer
von Betriebs- und Unfallstandorten



Gestützt auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, Art. 32c Abs. 2) und die Altlastenverordnung vom 26. August 1998 (AltIV, Art. 5) sind die kantonalen Behörden verpflichtet, einen so genannten «Kataster der belasteten Standorte» zu erstellen. Dieser muss öffentlich zugänglich sein. Er ersetzt den bisherigen, behördeninternen Verdachtsflächenkataster von 1995. Diese Überführung soll im Kanton Bern bis Ende 2008 erfolgen.

Was ist ein belasteter Standort?

Belastete Standorte sind Grundstücke oder Teile davon, die mit Schadstoffen belastet sind und die eine beschränkte Ausdehnung aufweisen. Betriebsstandorte gelten dann als belastet, wenn umweltgefährdende Stoffe wie z.B. Mineralöl, Benzin, Lösungsmittel, chlorierte Kohlenwasserstoffe oder Schwermetalle verwendet wurden und diese Stoffe in den Untergrund gelangen konnten. Solche Belastungen können z.B. durch Versickerungen von Schadstoffen auf unbefestigten Flächen oder durch Entsorgung von chlorierten Kohlenwasserstoffen in die Kanalisation entstanden sein.

Wann ist ein belasteter Standort eine Altlast?

Als Altlasten gelten nur jene belasteten Standorte, welche aufgrund von schädlichen oder lästigen Einwirkungen auf Mensch und Umwelt (Wasser, Boden, Luft) sanierungsbedürftig sind. Nur bei einem geringen Teil der belasteten Standorte handelt es sich um Altlasten im Sinn des Gesetzes.

Warum ein Kataster der belasteten Standorte?

Die belasteten Standorte im Kanton sollen möglichst vollständig erfasst und bewertet werden. Der Kataster soll sicherstellen, dass bei Bauprojekten an solchen Standorten das Ausmass der Belastung und die notwendigen Massnahmen frühzeitig abgeklärt werden. Dies ist eine Voraussetzung für die Kostensicherheit bei diesen Bauvorhaben. Damit lassen sich kostenintensive Verzögerungen während der Bauphase vermeiden.

Wie wird der Kataster der belasteten Standorte erstellt?

Die kantonale Fachstelle ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie bestehende Kataster, Verzeichnisse, Karten, Unfallmeldungen, Befragungsprotokolle, Inspektionsrapporte usw. aus kantonalen und kommunalen Archiven auswertet. Industrielle Tätigkeiten, die vor 1985 ausgeübt wurden, weisen auf mögliche Belastungen des Untergrunds hin. Falls erforderlich werden weitere Auskünfte beim Standortinhaber, der Standortgemeinde oder bei Dritten eingeholt. Der Standortinhaber (Grundstückeigentümer; allenfalls auch Baurechtsnehmer, Pächter, Mieter usw.) ist gegenüber den Behörden auskunftspflichtig.

In den Kataster eingetragen wird ein Standort dann, wenn feststeht, dass er belastet ist oder wenn eine grosse Wahrscheinlichkeit für eine solche Belastung besteht. Grundlage für den Eintrag sind die branchenspezifischen Kriterien der Vollzugshilfe des BUWAL von 2001.

Die Grundeigentümer des Standortes werden über den bevorstehenden Eintrag und die vorhandenen Daten informiert. Sie erhalten damit die Gelegenheit, zu diesem Eintrag Stellung zu nehmen und nötigenfalls eigene Abklärungen durchzuführen. Auf Verlangen des Standortinhabers erlässt die Behörde eine so genannte Feststellungsverfügung. Darin wird der Eintrag des Grundstücks in den Kataster von Amtes wegen verfügt. Gegen eine solche Verfügung kann der betroffene Inhaber unter Angabe von Gründen Beschwerde erheben. Die Kosten für die Verfügung müssen vom Inhaber übernommen werden.

Der Eintrag der Standorte in den Kataster erfolgt, wenn die Gründe dafür nicht widerlegt werden. Eingetragen werden sowohl ganze Parzellen als auch Teile davon, die mit grosser Wahrscheinlichkeit durch Schadstoffe belastet sind. Wenn der Inhaber mit einer Untersuchung nachweisen kann, dass der Standort nicht belastet ist, wird dieser (oder der entsprechende Teil der Parzelle) aus dem Kataster gelöscht.

Drei Typen von belasteten Standorten:

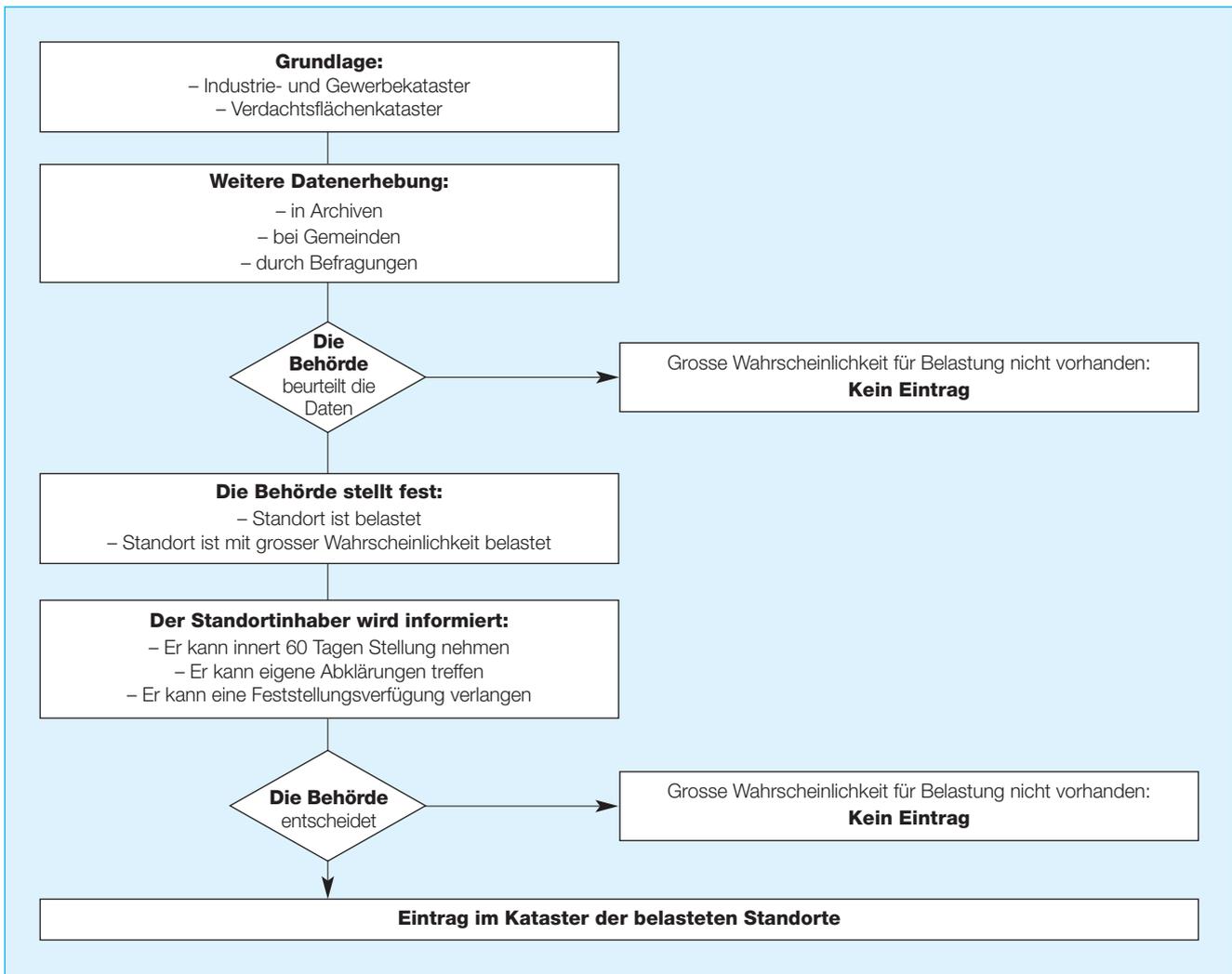
Betriebsstandorte sind Areale von stillgelegten oder noch in Betrieb stehenden Anlagen, Gewerbe- oder Industriebetrieben, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und bei denen eine grosse Wahrscheinlichkeit besteht, dass der Untergrund mit diesen Stoffen belastet ist. Grundlage des Eintrags von Betrieben in den Kataster bildet die Vollzugshilfe des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft aus dem Jahr 2001 (BUWAL 2001: «Erstellung des Kataster der belasteten Standorte»). In dieser Vollzugshilfe werden auch die als altlastenrelevant eingestuften Branchen definiert. Für den grössten Teil dieser Branchen gilt das Jahr 1985 als Zeitschwelle: Firmen, die im Jahr 1985 oder später in Betrieb genommen wurden, werden nicht in den Kataster eingetragen, weil davon ausgegangen wird, dass sie sämtliche damals geltenden Umweltvorschriften (Umweltschutz- und Gewässerschutzgesetz) eingehalten haben.

Unfallstandorte sind Standorte, die durch ein Unfallereignis oder eine Betriebsstörung verunreinigt wurden (z.B. Ölunfall, Unfall mit Chemikalien, Explosionen, Brände usw.) und bei denen die ausgeflossenen umweltgefährdenden Stoffe nicht vollständig beseitigt wurden.

Ablagerungsstandorte sind Deponien oder Geländeauffüllungen, wo Abfälle wie Kehrriech, Bauschutt oder verschmutztes, mit Fremdstoffen vermischtes Aushubmaterial abgelagert wurden. Dazu werden auch die Kugelfänge von Schiessanlagen gezählt.



Vorgehen zur Erstellung des Katasters der belasteten Standorte



Klassifikation der erfassten belasteten Standorte:

Die erfassten Standorte werden entweder als untersuchungsbedürftig oder als nicht untersuchungsbedürftig klassiert. Dies ist von der Art und Menge der Schadstoffe am Standort, den Freisetzungsmöglichkeiten dieser Stoffe sowie der Bedeutung der betroffenen Umweltbereiche (z.B. dem Gewässerschutzbereich) abhängig. Ungefähr 15 % aller Standorte im Kataster sind untersuchungsbedürftig.

Untersuchungsbedürftige Standorte müssen bezüglich ihrer Einwirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser, Oberflächengewässer, Boden und Luft abgeklärt werden. Aufgrund der Untersuchungen wird beurteilt, ob der Standort lediglich belastet, oder aber überwachungs- oder sanierungsbedürftig ist, was weitere Untersuchungen bzw. Massnahmen nach sich zieht.

Bei **nicht untersuchungsbedürftigen Standorten** geht man von derart geringen Einwirkungen aus, dass Mensch und Umwelt davon nicht gefährdet sind. Selbst bei solchen Standorten kann aber unter Umständen ein Handlungsbedarf bestehen: So muss die kantonale Fachstelle etwa bei Bauvorhaben oder Umnutzungen die Auswirkungen der entsprechenden Projekte überprüfen und beurteilen. Je nachdem sind spezifische, auf das Bauvorhaben zugeschnittene Untersuchungen notwendig.



Was bedeutet der Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte für den Grundeigentümer?

Der Eintrag einer Parzelle in den Kataster ist für den Grundeigentümer keine Katastrophe. Bei der überwiegenden Anzahl der Standorte drängt sich weder eine Überwachung noch eine Sanierung auf. Es geht hauptsächlich darum, die auf dem Standort bestehenden Belastungen bei einem allfälligen Bauvorhaben so weit wie nötig zu entfernen und ordnungsgemäss zu entsorgen.

Der Kataster ist ein dynamisches Instrument. Wenn ein Standort im Rahmen eines Bauvorhabens vollständig saniert wird, erfolgt die Löschung aus dem Kataster. Dies gilt ebenso, wenn Untersuchungen ergeben, dass ein Standort gar nicht belastet ist.

Bei **nicht untersuchungsbedürftigen Standorten** besteht nur bei Bauvorhaben oder Umnutzungen ein Handlungsbedarf. Für sämtliche Bauvorhaben auf einem belasteten Standort ist eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (GSA) notwendig. In der Regel muss spätestens mit dem Baugesuch eine historische und eine technische Voruntersuchung eingereicht werden. Werden wegen eines Bauvorhabens Untersuchungen, Sanierungen oder andere Massnahmen notwendig, so ist der Bauherr für die Durchführung und die Finanzierung dieser Massnahmen ver-

antwortlich (so genannte «Bauherrenalllast»). Sehr oft geht es dabei um die ordnungsgemässe Entsorgung des belasteten Aushubmaterials.

Bei **untersuchungsbedürftigen Standorten** sind gemäss Art. 20 AltIV entweder der Inhaber des Standortes oder der Verursacher der Belastung (z.B. der Inhaber des entsprechenden Betriebs) für die notwendigen Untersuchungen oder weitergehenden Massnahmen verantwortlich. Im Kanton Bern wird grundsätzlich das Verursacherprinzip angewandt. Das bedeutet, dass bei den Betriebsstandorten die Firma, die die Belastung verursacht hat, verpflichtet ist, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen und zu finanzieren. Dem heutigen Grundeigentümer erwachsen in solchen Fällen keine Kosten.

Falls der Verursacher nicht mehr ermittelt oder belangt werden kann, ist der Grundeigentümer verpflichtet, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen. In der Regel muss er auch die Kosten dafür übernehmen. Derselbe Grundsatz gilt für die Überwachung eines Standortes. Hingegen werden unter denselben Voraussetzungen (unbekannter Verursacher) bei einer Sanierung die Kosten zum grössten Teil vom Kanton getragen. Der Grundeigentümer muss nur einen angemessenen und verhältnismässigen Beitrag leisten.

Der Kataster der belasteten Standorte: Was stimmt und was stimmt nicht?

Richtig ist:

- ✓ Der Kataster ist ein Verzeichnis aller bekannten belasteten Standorte ungeachtet ihrer Umwelteinwirkungen.
- ✓ Der Kataster bildet die Grundlage und Übersicht für die weitere Bearbeitung.
- ✓ Der Kataster enthält nur die wesentlichen Daten. Für den Eintrag sind keine technischen Untersuchungen erforderlich.
- ✓ Der Kataster basiert zur Hauptsache auf: Auskünften aus Archiven, von Gemeindebehörden und Angaben von Zeitzeugen.
- ✓ Der Kataster wird von der Behörde laufend neuen Erkenntnissen angepasst.
- ✓ Dem Inhaber eines Standortes wird vor dem Katastereintrag die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.
- ✓ Ein Standort kann sich über mehrere Parzellen erstrecken

Falsch ist:

- ✗ Jeder im Kataster erfasste Standort ist eine Altlast und muss saniert werden.
- ✗ Der Eintrag eines Standortes im Kataster kostet den Inhaber viel Geld.
- ✗ Jeder im Kataster erfasste Standort muss untersucht und/oder saniert werden.
- ✗ Einträge im Kataster bleiben bestehen und ändern sich nie.
- ✗ Der Kataster wird ohne Wissen des Inhabers eines belasteten Standortes erstellt.
- ✗ Ein nicht im Kataster erfasster Standort weist garantiert keine Belastung auf
- ✗ Der Eintrag basiert auf reinen Vermutungen

Geltende Vorschriften

- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz USG) vom 7. Oktober 1983
- Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlastenverordnung AltIV) vom 26. August 1998
- Altlasten/Kataster: Erstellung des Katasters der belasteten Standorte (Vollzugshilfe BUWAL) von 2001
- Richtlinie für die Verwertung, Behandlung und Ablagerung von Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial (Aushubrichtlinie, BUWAL) vom Juni 1999
- Kantonales Gesetz über die Abfälle (Abfallgesetz) vom 18. Juni 2003

Auskünfte erhalten Sie bei

Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft (GSA)
Reiterstrasse 11
3011 Bern
Tel. 031 633 39 15
Fax 031 633 39 20
Mail info.gsa@bve.be.ch

Weitere Informationen finden Sie im Internet

Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft (GSA)
www.gsa.bve.be.ch
(Den aktuellen Stand der Überführung des Verdachtsflächenkatasters in den Kataster der belasteten Standorte erfahren Sie unter der Rubrik Altlasten)

Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL)
www.umwelt-schweiz.ch

**Kataster der belasteten Standorte
Ergänzung zum Informationsblatt für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von Betriebs- und Unfallstandorten (GSA 02.05)**

Neue Bestimmungen über die Behandlung von belasteten Standorten und Altlasten

Am 1. November 2006 treten in Bezug auf die Behandlung von belasteten Standorten und Altlasten wesentliche Änderungen in Kraft. Mit diesen wird umfassend geregelt, wer welche Kosten tragen muss, wenn belastete Standorte erfasst, untersucht und saniert werden.

Für betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind hier die wichtigsten Änderungen kurz erläutert:

- Der Inhaber eines belasteten Standortes kann - unter bestimmten Voraussetzungen - von dem Verursacher und früheren Besitzern bis zu zwei Drittel der Mehrkosten für die Untersuchungen und die Entsorgung von belastetem Aushubmaterial verlangen bzw. gerichtlich einfordern.
- Erweist sich ein Standort, der im Kataster verzeichnet ist oder aufgenommen werden soll, als unbelastet, so übernimmt der Kanton die Kosten für die notwendigen Untersuchungen. Bisher mussten diese in der Regel vom Inhaber des Grundstücks bezahlt werden. Voraussetzung ist allerdings, dass diese Untersuchungen vor Auftragserteilung mit dem GSA abgesprochen werden.

Auf der Rückseite finden Sie eine Zusammenstellung der wichtigsten Neuerungen.

Auskünfte erhalten Sie bei:

Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft (GSA)
Abteilung GDM
Reiterstrasse 11
3011 Bern

Tel. 031 633 39 15
Fax 031 633 39 20
Mail info.gsa@bve.be.ch

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

- Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kantons Bern (GSA)
www.be.ch/gsa (Rubrik: Altlasten)
- Bundesamt für Umwelt (BAFU)
www.umwelt-schweiz.ch (Rubrik: Altlasten)

Neuerungen im Umweltschutzgesetz in Bezug auf die Behandlung von Altlasten resp. belasteten Standorten per 1. November 2006

Finanzierung bei Aushubmaterial von belasteten Standorten (Art. 32b^{bis}):

- Der Inhaber kann in der Regel zwei Drittel der Mehrkosten für Untersuchung und Entsorgung von Aushubmaterial, das nicht aus einer Sanierung stammt, von Verursachern und früheren Inhabern verlangen, wenn
 - der Verursacher keine Entschädigung geleistet oder frühere Inhaber keinen Preisnachlass gewährt haben;
 - der Aushub wegen Bauvorhaben notwendig ist;
 - der heutige Inhaber das Grundstück zwischen 1.7.1972 und 1.7.1997 erworben hat.
- Das Zivilgericht entscheidet über Forderungen
- Die Ansprüche gelten bis 1.11. 2021

Pflicht zur Sanierung: Ersatzvornahme (Art. 32c Abs. 3):

- Kantone können Massnahmen selber durchführen oder Dritte damit beauftragen, wenn
 - Einwirkungen unmittelbar drohen;
 - der Pflichtige nicht in der Lage ist, Massnahmen durchzuführen;
 - der Pflichtige untätig bleibt.

Tragung der Kosten (Art. 32d):

- Der Verursacher trägt die Kosten für alle notwendigen Massnahmen;
- der blosser Zustandsstörer trägt keine Kosten, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt beim Erwerb des Grundstücks keine Kenntnis von der Belastung haben konnte;
- Das zuständige Gemeinwesen trägt den Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden können oder zahlungsunfähig sind;
- jeder Verursacher kann eine Kostenverteilungsverfügung verlangen;
- erweist sich ein in den Kataster eingetragener oder zum Eintrag vorgesehener Standort als unbelastet, trägt der Kanton die Kosten für die Untersuchungen.

Quelle: Faktenblatt des Bundesamtes für Umwelt BAFU vom 16. Juni 2006