



Merkblatt AFU 179

Bauen auf belasteten Standorten

Informationen für Grundeigentümer, Bauherren und Planer

1. Einleitung

Bauen auf belasteten Standorten erfordert spezielle Vorkehrungen. Um hier bauen zu können, muss die Belastungssituation vorgängig abgeklärt werden. Generell sollten die erforderlichen Untersuchungen so früh wie möglich durchgeführt werden. So lassen sich Verzögerungen im Bewilligungsverfahren vermeiden. Je nach Massnahmenklasse ist ein anderes Vorgehen vorgesehen.

2. Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Im Internet unter www.geoportal.ch (Suchbegriff: Kataster der belasteten Standorte) kann man feststellen, ob ein Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist. Auch die Massnahmenklasse und weitere Sachdaten sind dort ersichtlich.

3. Abklärungen bei einem Eintrag im Kataster der belasteten Standorte

3.1. Allgemeines

Damit ein Bauvorhaben auf einem belasteten Standort bewilligt werden kann, muss die Bauherrschaft im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens unter anderem darlegen, dass dem Vorhaben aus abfall- und altlastenrechtlicher Sicht keine Hindernisse entgegenstehen. Das AFU empfiehlt, dafür frühzeitig Altlasten-Fachleute beizuziehen. Sie begleiten das Bauvorhaben und dokumentieren die Massnahmen. Verschiedene spezialisierte Firmen bieten entsprechende Dienstleistungen an.

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

Die Unterlagen müssen vollständig, übersichtlich und nachvollziehbar sein.

3.2. Bauvorhaben auf belasteten Standorten mit Massnahmenklasse C (keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten)

Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten, von denen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind, muss das Baugesuch eine **Standortabklärung** mit abfallrechtlichen Untersuchungen enthalten. Mit diesen Unterlagen muss der Nachweis erbracht werden, dass die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen den Anforderungen der Altlasten-Gesetzgebung entspricht.

Es ist rechtzeitig mit dem AFU Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam das weitere Vorgehen festlegen zu können. Die Standortabklärung liefert zudem die Grundlage zur Erstellung des **Baustellen-Entsorgungskonzeptes**. Für Umbau- und Abbruchvorhaben sowie Aushubarbeiten wird das Baustellen-Entsorgungskonzept nach SIA-Empfehlung 430 angewendet; eine Vorlage für das Entsorgungskonzept ist im Anhang zum

Amt für Umwelt

Baugesuchsformular (Formular GF) angefügt. Der Vollzug in diesem Bereich ist Sache der politischen Gemeinde. Sie muss in jedem Fall die Erstellung eines Entsorgungskonzeptes verlangen.

3.3. *Bauvorhaben auf belasteten Standorten mit Massnahmenklasse A oder B (weitere Abklärungen sind vordringlich oder erforderlich)*

Bei Bauvorhaben auf **untersuchungsbedürftigen** belasteten Standorten muss zuerst eine **Voruntersuchung** durchgeführt werden. Die Voruntersuchung muss darüber Aufschluss geben, ob ein Standort hinsichtlich der Schutzgüter (Wasser, Boden, Luft) überwachungsbedürftig oder sanierungsbedürftig ist oder ob es sich lediglich um einen mit Abfällen belasteten Standort handelt.

Es ist rechtzeitig mit dem AFU Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam das weitere Vorgehen festlegen zu können.

3.4. *Bauvorhaben auf **überwachungs- oder sanierungsbedürftigen** belasteten Standorten müssen frühzeitig mit dem AFU im Detail besprochen und geplant werden.*

4. Geltende Vorschriften

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01, Umweltschutzgesetz USG)
- Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1998 (SR 814.680, Altlastenverordnung AltIV)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (SR 814.600, VVEA)
- Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (sGS 672.1, EG-USG)
- Vollzugshilfe BAFU zu Bauvorhaben und belastete Standorte von 2016

5. Auskünfte und weitere Informationen

Amt für Umwelt (AFU)
Lämmlibrunnenstrasse 54
9001 St.Gallen
Tel. 058 229 30 88
Fax. 058 229 39 64
www.umwelt.sg.ch

- Bundesamt für Umwelt: www.bafu.admin.ch/altlasten
- Entsorgungswegweiser: www.abfall.ch