



AfU/März 2016

Baubewilligungsgesuch – Spezifisches Formular J

Belastete Standorte

Leitfaden «Formular J»

1. Allgemeine Informationen

1.1. Bedingungen für die Verwirklichung eines Projekts auf einem belasteten Standort (Art. 3 AltIV)

- > Artikel 3 der Bundesverordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (AltIV) legt die Bedingungen für jegliche Änderung auf einem belasteten Standort fest. Mit «Änderung auf einem belasteten Standort» sind bewilligungspflichtige Projekte (auch geringfügige Projekte) auf einem belasteten Standort gemeint.
- > Die Massnahmen, die bei einer Änderung auf einem belasteten Standort verlangt werden, werden in einer Konformitätserklärung nach Artikel 3 AltIV festgehalten. **Diese Konformitätserklärung muss von einem Ingenieurbüro erstellt werden, das in der Abfallbewirtschaftung und der Altlastenbearbeitung spezialisiert ist.**
- > Die Erstellung einer Konformitätserklärung durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro kann langwierige und kostspielige Massnahmen bzw. Abklärungen erfordern. **Aus diesem Grund müssen sie vor der öffentlichen Auflage erfolgen.**

1.2. Wortlaut von Artikel 3 AltIV

Belastete Standorte dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen nur verändert werden, wenn:

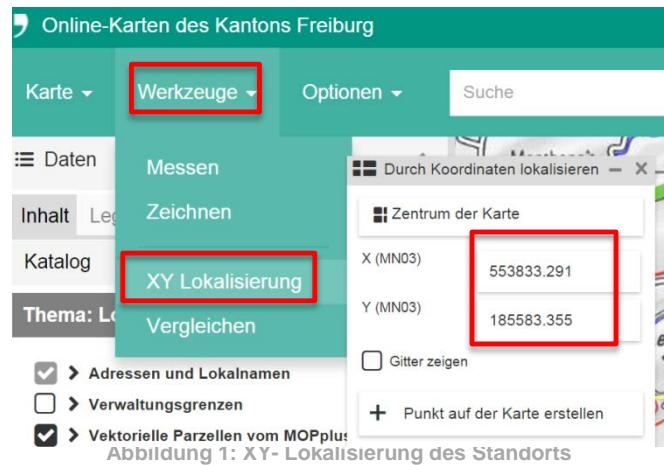
- > sie nicht sanierungsbedürftig sind und durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden; oder
- > ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird oder sie, soweit sie durch das Vorhaben verändert werden, gleichzeitig saniert werden.

1.3. Bewilligung für Arbeiten auf einem belasteten Standort

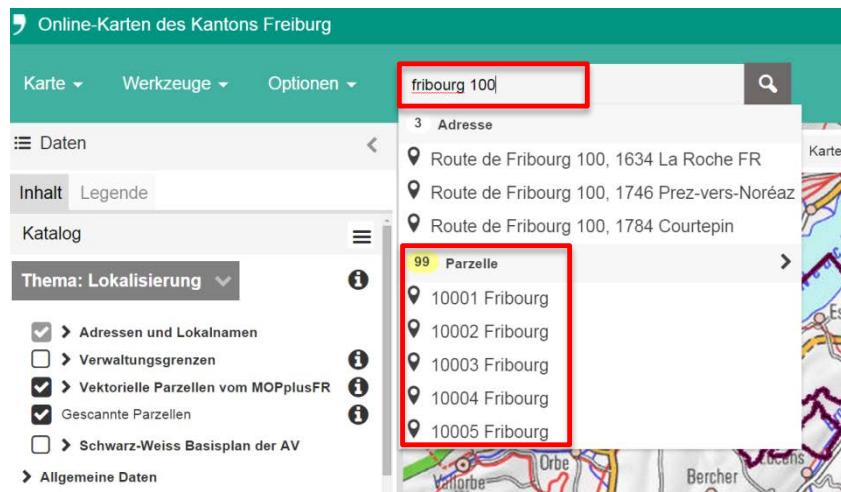
- > Seit dem Inkrafttreten des kantonalen Gesetzes über belastete Standorte (AltlastG) braucht es für jede Änderung auf einem belasteten Standort eine Bewilligung der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD). Damit die Direktion diese Bewilligung ausstellen kann, muss das Projekt die Bedingungen von Artikel 3 AltIV erfüllen.

2. Ist Ihr Baubewilligungsgesuch von einem belasteten Standort betroffen?

Öffnen Sie das Geoportal (<http://map.geo.fr.ch/>) und lokalisieren Sie die vom Baubewilligungsgesuch betroffene(n) Parzelle(n). Hierzu können Sie die Geo-Koordinaten (x/y) des Projekts über das Fenster «Werkzeuge» und «XY Lokalisierung» eingeben (s. Abb. 1).



Um die betroffene(n) Parzelle(n) zu finden, können Sie auch den Namen der Gemeinde und die Parzellennummern im Suchfeld eingeben. Mehrere Vorschläge werden Ihnen dann angeboten, wählen Sie die gewünschte Parzelle aus (s. Abb. 2). Die Parzellensuche ist einzig für Gemeinden möglich die über einen digitalen Parzellenplan verfügen.



Sobald Sie die vom Baubewilligungsgesuch betroffene Parzelle lokalisiert haben, können Sie in der Rubrik «Thema» das Kapitel Umwelt auswählen und das Kästchen «Belastete Standorte» aktivieren (s. Abb. 3). Jetzt werden die belasteten Standorte in der Karte eingeblendet. Vergessen Sie nicht, das Kästchen «Gewässerschutz» zu deaktivieren, damit die belasteten Standorte sichtbar werden.

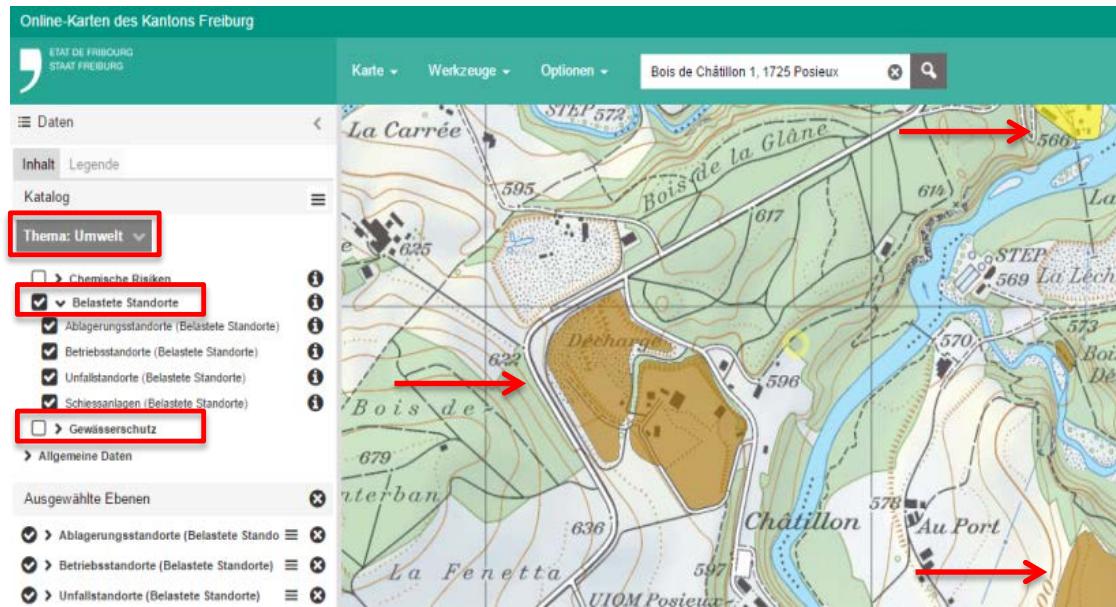


Abbildung 3: Belastete Standorte einblenden

Die belasteten Standorte werden in vier Kategorien unterteilt und auf der Karte farblich unterschieden: gelb für Betriebsstandorte, braun für Ablagerungsstandorte, orange für belastete Standorte bei Schiessanlagen und blau für Unfallstandorte.

Sie können ergänzende Informationen über die belasteten Standorte bekommen, indem Sie entweder auf den gewünschten Standort klicken oder indem Sie die Taste Ctrl gedrückt halten und mit der Maus die gewünschte Fläche, auf dem sich der belastete Standort befindet, auswählen (s. Abb. 5). Die Ergebnisse Ihrer Auswahl können durch das Werkzeug «Export nach CSV» als CSV Dokument exportiert werden.

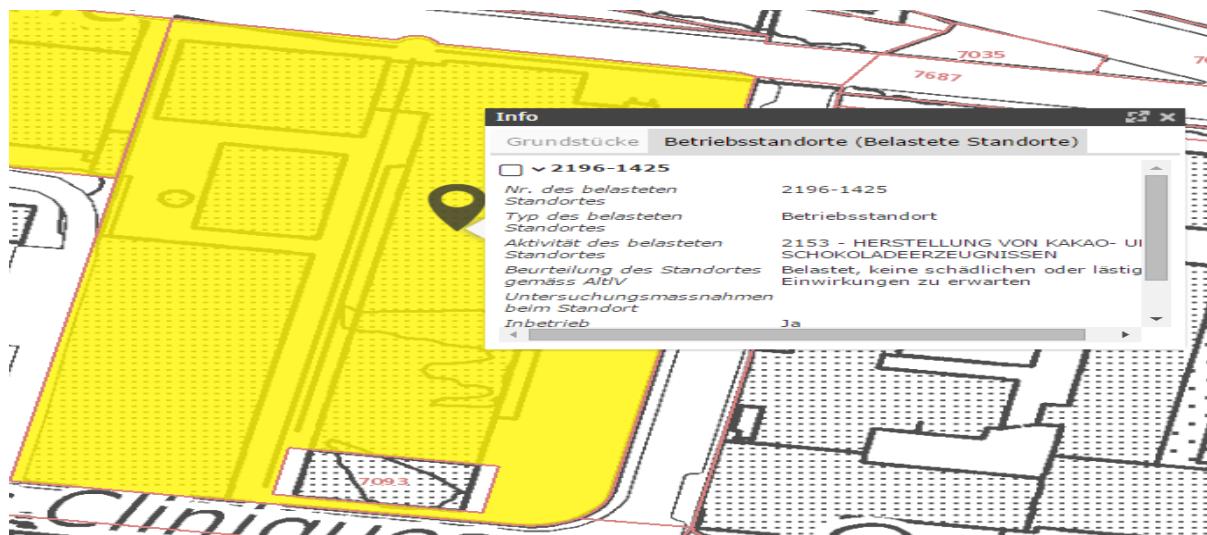


Abbildung 5: Informationen über belastete Standorte einblenden durch das klicken auf den Standort

Befindet sich Ihr Projekt auf einem belasteten Standort, müssen Sie zwingend das Formular J ausfüllen und es für die öffentliche Auflage Ihrem Baubewilligungsgesuch beilegen. Fehlt dieses Formular im Auflagedossier, wird das Amt in jedem Fall ein ungünstiges Gutachten ausstellen.

3. Formular J und Konformitätserklärung zum Artikel 3 AltIV

3.1. Formular J

Mit dem spezifischen Formular J soll in erster Linie geprüft werden, ob für das Projekt ein spezialisiertes Ingenieurbüro mit der Erstellung einer Konformitätserklärung zum Artikel 3 AltIV beauftragt werden muss. Gewisse geringfügige Änderungen auf einem belasteten Standort erfüllen de facto die Vorgaben von Artikel 3 AltIV und erfordern somit keine besondere Massnahme. Um zu wissen, ob Sie Ihrem Baubewilligungsgesuch neben dem Formular J auch die Konformitätserklärung zum Artikel 3 AltIV beilegen müssen, genügt es, das Formular J auszufüllen und den Anweisungen zu folgen, die in Ihrem Fall gelten.

Projekte für den Innenaus- oder -umbau eines bestehenden Gebäudes ohne Umnutzung der Räume stellen in aller Regel aus Sicht der AltIV kein Problem dar. Für Neubauten hingegen – ob mit oder ohne Aushubarbeiten – wird systematisch eine Konformitätserklärung zum Artikel 3 AltIV verlangt. Bei Baubewilligungsgesuchen, die in keine der beiden oben erwähnten Kategorien fallen, muss sich der Gesuchsteller an das Amt für Umwelt wenden, um das weitere Vorgehen zu bestimmen. In Abhängigkeit vom konkreten Projekt wird das Amt das Vorhaben von der Pflicht einer Konformitätserklärung befreien können.

3.2. Konformitätserklärung zum Artikel 3 AltIV

Wie bereits erwähnt soll die Konformitätserklärung zum Artikel 3 AltIV aufzeigen, dass der belastete Standort durch das Projekt nicht sanierungsbedürftig wird und dass die spätere Sanierung des Standorts durch das Projekt nicht wesentlich erschwert wird. Um diese Konformitätserklärung zu erstellen, braucht es unter Umständen langwierige und kostspielige Massnahmen bzw. Abklärungen (Bodenanalysen nach AltIV und VBBo, Analyse der Luft, der Eluate usw.). Aus diesem Grund müssen sie vor der öffentlichen Auflage erfolgen.

Diese Konformitätserklärung muss von einem Ingenieurbüro erstellt werden, das in der Abfallbewirtschaftung und der Altlastenbearbeitung spezialisiert ist. Eine (nicht abschliessende) Liste spezialisierter Ingenieurbüros ist auf der [Website des Amts für Umwelt](#) abrufbar. Dem beauftragten Ingenieurbüro wird dringend empfohlen, die von ihm vorgesehenen Massnahmen und Analysen vorgängig vom Amt für Umwelt validieren zu lassen, um sicherzugehen, dass sie die Vorgaben der AltIV erfüllen.

3.3. Begleitung der Aushubarbeiten

Aushubarbeiten auf einem belasteten Standort müssen in jedem Fall und zwingend von einem Ingenieurbüro begleitet werden, das in der Abfallbewirtschaftung und der Altlastenbearbeitung spezialisiert ist. Dieses Büro muss sicherstellen, dass die im einschlägigen Recht vorgesehenen Entsorgungswege eingehalten werden. Bei grossen Aushubmengen muss ein Plan zur Bewirtschaftung des Aushubmaterials erstellt und dem Baubewilligungsgesuch beigelegt werden.

Dieser Punkt muss wie auch die Erstellung der Konformitätserklärung zum Artikel 3 AltIV bei der Kostenschätzung berücksichtigt werden.

4. Veräusserung oder Teilung eines Grundstücks auf einem belasteten Standort

Um einen Nachweis zum Nichtvorhandensein von belasteten Standorten auf Parzellen zu bekommen oder für Bewilligungen zur Veräusserung oder Teilung eines Grundstücks gemäss Art. 32dbis, Abs 3 und 4 USG, bitten wir Sie das [Kapitel Altlasten des Amtes für Umwelt](#) zu konsultieren.