



Baubewilligungsgesuch

Umwelt - Belastete Standorte

Erläuterungen zum Ausfüllen des Formular

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. Formular Umwelt – Belastete Standorte und Konformitätserklärung zum Artikel 3 AltIV

2.1. Formular Umwelt – Belastete Standorte

Mit dem spezifischen Formular Umwelt – Belastete Standorte 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.

2.2. 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 Amtes 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.

2.3. 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.**

3. 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.