



Liestal, Dezember 2011

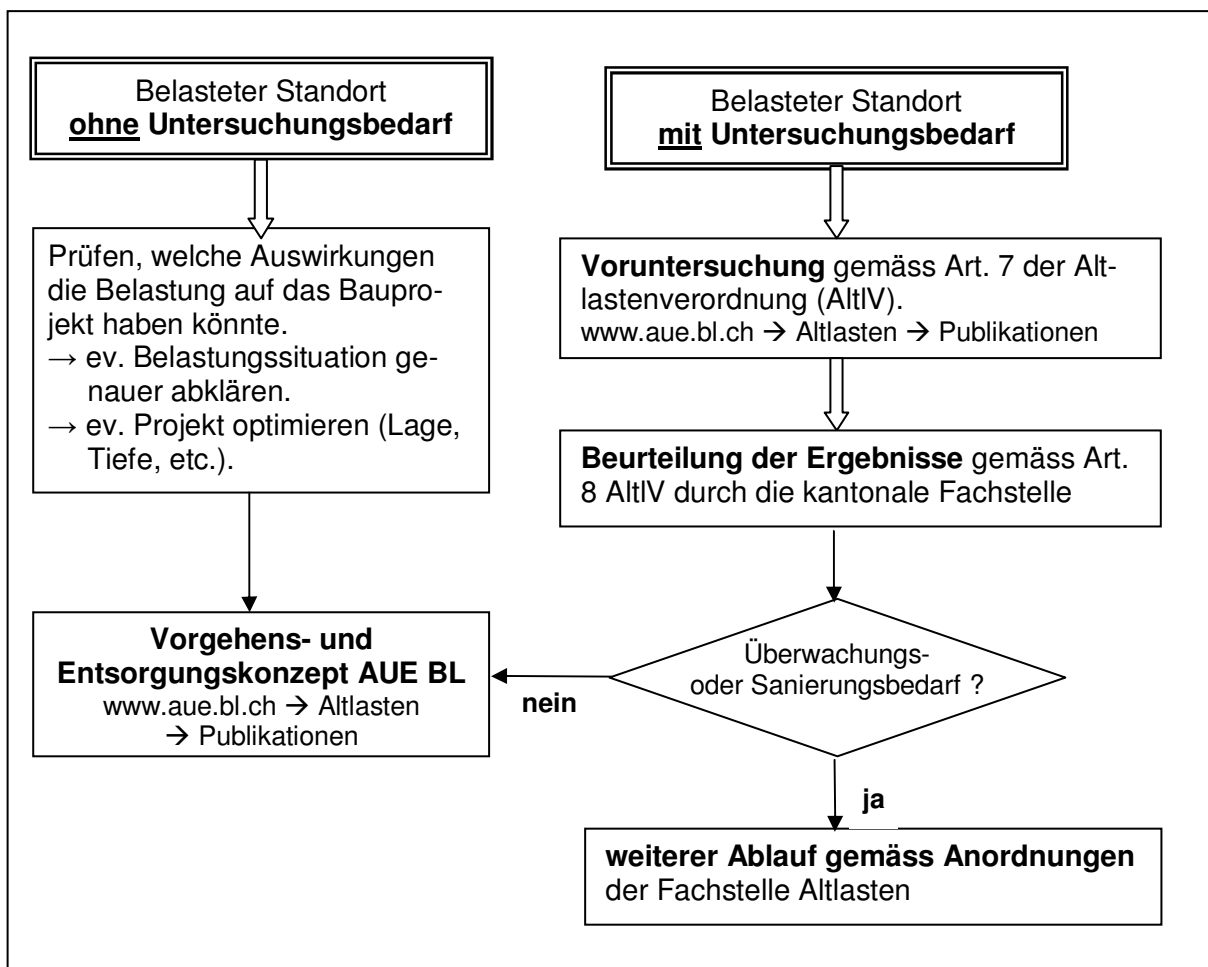
Merkblatt: Bauen auf belasteten Standorten

Damit Bauvorhaben auf belasteten Standorten **ohne unnötige Verzögerungen und Mehrkosten** realisiert werden können, müssen die nachfolgend dargestellten Abläufe beachtet werden. Gehen Sie daher bitte dieses Merkblatt zusammen mit Ihrem Planer sorgfältig durch und leiten Sie rechtzeitig die erforderlichen Schritte ein.

A) Übersicht

Einstufung der belasteten Standorte und zugehörige Abläufe vor Baubeginn

(bei bestehenden Gebäuden: vor Beginn der Um-/Rückbauarbeiten)



Da die Baubewilligung vom Bauinspektorat erst erteilt werden kann, wenn die altlastenrechtlichen Fragen geklärt und das Vorgehens-/Entsorgungskonzept von den zuständigen Fachstellen geprüft worden ist (Zeitbedarf min. 1 Monat), müssen die vorangehend dargestellten Schritte **rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn** abgewickelt werden.

B) Was muss das Vorgehens- und Entsorgungskonzept AUE BL enthalten?

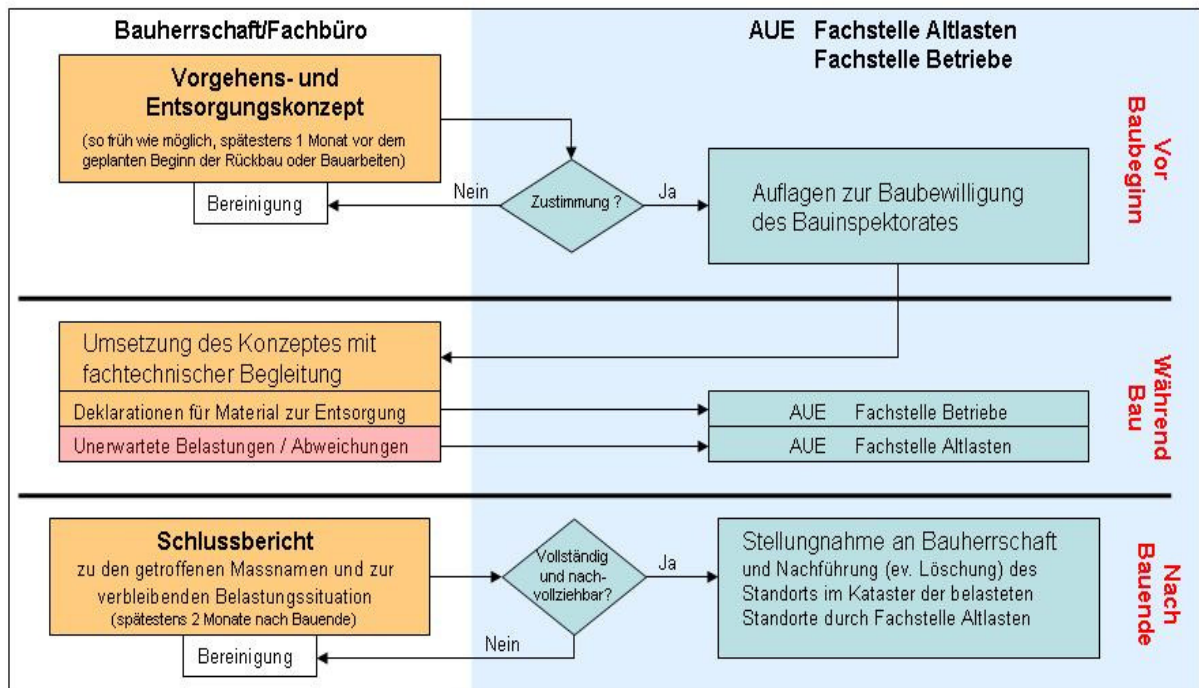
Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten muss dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) ein verbindliches Vorgehens- und Entsorgungskonzept eingereicht werden, welches insbesondere die folgenden Punkte abdeckt:

- Dokumentation der Belastungssituation (inkl. allenfalls vorhandene Analyseberichte).
- Art, Menge und Qualitäten der erwarteten Bauabfälle sowie Massnahmen zur getrennten Erfassung.
- Vorgesehene Entsorgungswege für die einzelnen Abfallfraktionen
- Verantwortlichkeiten für die korrekte Umsetzung des Konzeptes über die ganze Bauphase (vgl. Abschnitt D).
- Ziel der Baumassnahmen bezüglich der Belastungssituation (nur Entsorgung des so oder so anfallenden Materials oder Entfernung aller belasteten Bereiche mit dem Ziel einer Löschung des Katastereintrages).

Abgesehen von einfachen Fällen empfehlen wir, die Erarbeitung des Vorgehens- und Entsorgungskonzeptes einer erfahrenen **Fachfirma** zu übertragen, welche die Bauherrschaft anschliessend auch bei der Umsetzung unterstützen kann. Wir haben für die Fachfirmen ein ausführliches Pflichtenheft bereitgestellt, welches ihnen bei der Erstellung des Vorgehens- und Entsorgungskonzeptes hilft (www.aue.bl.ch → [Altlasten](#) → [Publikationen](#)).

C) Wie sehen die weiteren Schritte aus?

Das Vorgehens- und Entsorgungskonzept **ist in 2 Exemplaren beim Bauinspektorat** einzureichen. Es wird von den AUE-Fachstellen beurteilt und bei Bedarf werden Ergänzungen oder Präzisierungen verlangt. Erst wenn sichergestellt ist, dass ein korrekter Umgang mit der Belastungssituation und den resultierenden Abfällen erwartet werden kann, erhält das Bauinspektorat die Zustimmung zur Erteilung der Baubewilligung.



Während der Bauarbeiten muss die Bauleitung sicherstellen, dass die Vorgaben des Konzeptes und allfällige Auflagen aus der Baubewilligung korrekt umgesetzt werden. Eine **fachtechnische Begleitung** durch ein erfahrenes Büro bringt dabei zahlreiche Vorteile und bietet Gewähr, dass auch bei unerwarteten Befunden die richtigen Massnahmen getroffen werden.

Die Bauleitung muss insbesondere auch dafür sorgen, dass die belasteten Abfälle getrennt erfasst, im erforderlichen Umfang deklariert und korrekt entsorgt werden. Die entsprechenden Dokumente sind aufzubewahren und müssen den kantonalen Stellen bei Bedarf vorgelegt werden.

Zur Nachführung der Angaben im Kataster der belasteten Standorte (KbS) (bzw. für eine allfällige Löschung des Eintrages) reicht die Bauherrschafft dem AUE innert zwei Monate nach Abschluss der Bauarbeiten einen **Schlussbericht** ein. Dieser gibt Auskunft über Art, Menge und Entsorgungswege der belasteten Materialien, spezielle Vorkommnisse während der Bauphase und den verbliebenen Belastungszustand. Anhand dieser Angaben kann die Fachstelle Altlasten eine Neubeurteilung des Standortes vornehmen und den KbS nachführen.

D) Wer ist verantwortlich?

Verantwortlich für die korrekte Abwicklung von Bauvorhaben auf belasteten Standorten ist in erster Linie die **Bauherrschaft bzw. der Inhaber des Grundstücks**. In der Praxis wird die Bauherrschaft verschiedene Fachleute und Unternehmen mit der Ausführung der Arbeiten beauftragen und es ist daher wichtig, dass die Verantwortlichkeiten klar zugeordnet sind:

Die Bauherrschaft

- stellt sicher, dass alle erforderlichen Abklärungen gemäss diesem Merkblatt rechtzeitig und im erforderlichen Umfang durchgeführt werden. Dies beinhaltet insbesondere allfällige Untersuchungen nach Altlastenrecht, die Ermittlung problematischer Abfälle, die Einreichung des Vorgehens- und Entsorgungskonzeptes sowie die ordnungsgemässe Umsetzung aller Massnahmen (inkl. Auflagen der Baubewilligung) bis zum Abschluss.
- trägt in der Regel die Kosten für die erforderlichen Massnahmen.

Die Bauleitung

- übernimmt **in Vertretung der Bauherrschaft** die praktische Abwicklung der erforderlichen Arbeiten und veranlasst in diesem Rahmen auch den Beizug von Fachbüros;
- stellt sicher, dass die Ermittlung problematischer Abfälle (bei Rückbauten auch Asbest, PCB, etc.) rechtzeitig und fachgerecht erfolgt;
- sorgt dafür, dass das Vorgehens- und Entsorgungskonzept rechtzeitig und vollständig beim Bauinspektorat eingereicht wird;
- organisiert und kontrolliert - allenfalls mit Unterstützung eines Fachbüros - die Umsetzung des Konzeptes (z.B. Materialtrennung, Deklaration, Entsorgungsnachweise);
- reicht die erforderlichen Deklarationen für die Entsorgung belasteter Abfälle ein;
- informiert bei unerwarteten Belastungen oder anderen grösseren Abweichungen vom Konzept die kantonalen Stellen und die Bauherrschaft.

Das Altlasten-Fachbüro

- führt in Absprache mit der Bauleitung die notwendigen Abklärungen und Untersuchungen durch;
- erstellt das Vorgehens- und Entsorgungskonzept;
- unterstützt und überprüft die korrekte Umsetzung des Konzeptes während der Bauphase (z. B. zusätzliche Sondierung, Triage der Abfälle, Information bei unerwarteten Belastungen, Dokumentation).

Die Unternehmung

- rechnet bei der Offertstellung die bereits bekannten Zusatzarbeiten beim Umgang mit belasteten Materialien ein;
- trennt die belasteten Materialien entsprechend den Vorgaben des Konzeptes, bzw. spezieller Anweisungen der Bauleitung oder des Fachbüros;
- leitet die belasteten Materialien der korrekten Entsorgung zu.

Der Kanton (AUE, Fachstelle Altlasten und Fachstelle Betriebe)

- berät die Bauherrschaft/Projektverfasser bei allen Fragen rund um belastete Standorte;
- prüft das Vorgehens- und Entsorgungskonzept und gibt dem Bauinspektorat anschliessend die Zustimmung zur Erteilung der Baubewilligung;
- kontrolliert stichprobenmässig die Einhaltung der Vorgaben und Auflagen.

E) Rechtliche Grundlagen und Vollzugshilfen

- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG, SR 814.01) vom 7. Oktober 1983
- Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV, SR 814.680) vom 26. August 1998
- Technische Verordnung über Abfälle (TVA, SR 814.600) vom 10. Dezember 1990
- Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo, SR 814.12) vom 1. Juli 1998
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA, SR 814.610) vom 22. Juni 2005
- Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USB-BL, SGS 780) vom 27. Februar 1991 und zugehörige Verordnung über den Umweltschutz (USV, SGS 780.11) vom 24. Dezember 1991
- Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle, BAFU, 2006
- Richtlinie für die Verwertung, Behandlung und Ablagerung von Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial (Aushubrichtlinie), BUWAL, Juni 1999
- Wegleitung für die Verwertung von ausgehobenem Boden (Wegleitung Bodenaushub), BUWAL, Dezember 2001
- Vollzugshilfe Erstellung von Sanierungsprojekten für Altlasten, BUWAL, April 2001
- SIA-Empfehlung 430 (Norm SN509 431), Ausgabe 1993, Entsorgung von Bauabfällen bei Neubau- Umbau- und Abbrucharbeiten

Folgende Merkblätter und Checklisten des AUE stehen zu diesem Thema im Internet (www.aue.bl.ch → Altlasten) zur Verfügung:

- Für Betroffene und interessierte Kreise, welche sich einen Überblick verschaffen wollen, was im Zusammenhang mit belasteten Standorten und Altlasten zu beachten ist: [Belastete Standorte und Altlasten, Bauen auf belasteten Standorten](#) [PDF]
- Für Fachbüros, welche Untersuchungen von belasteten Standorten und Altlasten im Kanton Basel-Landschaft durchführen. Die detaillierten Vorgaben sollen helfen, dass die Untersuchungen mit vergleichbarer Qualität durchgeführt und dokumentiert werden.
[Historische Untersuchung gemäss Altlastenverordnung, Pflichtenheft](#) [PDF]
[Dokumentation der Belastungssituation nach Abschluss der Arbeiten, Pflichtenheft](#) [PDF]
[Checklisten für Historische Untersuchung, Pflichtenheft und Technische Untersuchung](#) [PDF]
[Merkblatt: Ansprechpersonen im AUE Basel-Landschaft für historische Untersuchungen](#) [PDF]
[Vorgehens- und Entsorgungskonzept bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten, Pflichtenheft](#) [PDF]

Weitere Auskünfte:

Für Fragen bezüglich altlastenrelevanter Sachverhalte wenden Sie sich bitte an die Fachstelle Altlasten (Tel. 061 / 552 55 05; E-Mail: altlasten@bl.ch).

Bei Fragen rund um die Entsorgung von Abfällen gibt Ihnen die Fachstelle Betriebe gerne Auskunft (Tel. 061 / 552 55 05; E-Mail: betriebe.aue@bl.ch).