



Belastete, untersuchungsbedürftige Standorte: Häufig gestellte Fragen

1. Warum muss mein Grundstück untersucht werden?

An belasteten Standorten gibt es begründete Hinweise, dass durch frühere Tätigkeiten Schadstoffe in die Umwelt gelangt sind. Ist ein belasteter Standort als untersuchungsbedürftig eingestuft, muss nach Art. 7 AltIV¹ mit einer Voruntersuchung abgeklärt werden, ob eine Gefährdung für die Umwelt vorliegt. Eine Voruntersuchung besteht in der Regel aus einer historischen und einer technischen Untersuchung.

2. Was ist eine historische Untersuchung?

Mit der historischen Untersuchung werden die möglichen Ursachen für die Belastung des Standortes und die möglichen Verursacher ermittelt. Alle über den Standort bekannten umweltrelevanten Daten werden zusammengetragen – mittels Aktenauswertung, Befragung von Zeitzeugen oder persönlichem Augenschein. Es sollen frühere Tätigkeiten und Nutzungen erkannt und beschrieben werden. Es soll herausgefunden werden, welche umweltgefährdenden Stoffe verwendet wurden und wo mit diesen Stoffen gearbeitet wurde/wo sie abgelagert wurden. Auf Grundlage der Ergebnisse wird ein Programm (Pflichtenheft) für die technische Untersuchung erstellt. Der Bericht zur historischen Untersuchung und das Pflichtenheft für die technische Untersuchung muss dem Amt für Umwelt (AFU) zur Stellungnahme eingereicht werden.

3. Was ist eine technische Untersuchung?

In der technischen Untersuchung wird der Untergrund auf Schadstoffe überprüft. Hierzu werden Sondierungen durchgeführt, Materialproben genommen und im Labor analysiert. Die technische Untersuchung soll nur mit dem nötigen technischen und finanziellen Aufwand betrieben werden. In manchen Fällen können ergänzende technische Untersuchungen notwendig sein. Art und Umfang der technischen Untersuchung sind zwingend vorgängig mit dem AFU abzusprechen.

4. Wer führt die Voruntersuchung der belasteten Standorte durch?

Nach Art. 20 AltIV ist die Voruntersuchung eines belasteten Standortes in der Regel durch den Inhaber oder die Inhaberin zu veranlassen. Als Inhaber oder Inhaberin gelten insbesondere Eigentümer, Pächter und Mieter. Für die Durchführung ist ein Altlasten-Fachbüro zu beauftragen. Eine aktuelle Liste mit möglichen Altlasten-Fachbüros ist im Internet unter www.arv.ch → Fachthemen → Altlastenberatung zu finden.

¹ Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1998 (Altlasten-Verordnung AltIV; SR 814.680).

5. Wer bezahlt die Voruntersuchung?

Grundsätzlich gilt das Verursacherprinzip: Wer Massnahmen verursacht, trägt auch die Kosten (Art. 2 und Art. 32d USG²). Als Verursacher gelten in erster Linie diejenigen, welche durch ihr Verhalten einen Umweltschaden verursacht haben (Verhaltensstörer). Sekundär gilt auch die Inhaberin oder der Inhaber (z.B. Eigentümer, Mieter) eines belasteten Standortes als Verursacher (sog. Zustandsstörer). Der Inhaber oder die Inhaberin des Standortes muss meist nur einen geringen Kostenanteil tragen (in der Regel 10–30 %). Der Inhaber oder die Inhaberin des belasteten Standortes muss keine Kosten tragen, wenn er oder sie bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte (Art. 32d Abs. 2 USG). Da die Voruntersuchung nach Art. 20 AltIV durch den Inhaber oder die Inhaberin des belasteten Standortes zu veranlassen ist, wird die Voruntersuchung durch den Inhaber oder die Inhaberin vorfinanziert. Gibt es mehrere Verursacher, kann ein Verursacher beim AFU eine Verfügung über die Kostenteilung verlangen (Art. 32d Abs. 4 USG). Kann der Verursacher nicht ermittelt werden oder ist er zahlungsunfähig, trägt der Kanton die Ausfallkosten (Art. 32d Abs. 3 USG). Ergibt die Voruntersuchung, dass der Standort nicht belastet ist, so übernimmt der Kanton die Kosten für die notwendigen Untersuchungen (Art. 32d Abs. 5 USG). Da vom Kanton nur Kosten rückerstattet werden, die für die Voruntersuchung notwendig sind, wird eine vorgängige Rücksprache mit dem AFU empfohlen.

Amt für Umwelt
Aabachstrasse 5, 6300 Zug
T 041 728 53 70
info.afu@zg.ch, www.zg.ch/afu

Januar 2021

² Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01).