Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 133 (2007)
Heft: 9: Belastendes Erbe

Sonstiges

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

ALTLASTENBEARBEITUNG NEU GEREGELT

Seit dem 1. November 2006 ist das revidierte Umweltschutzgesetz in Kraft, in dem umfassend geregelt ist, wer bei der Erfassung, Untersuchung und Sanierung von Altlasten welche Kosten tragen muss. Davon erhofft man sich eine schnellere Bearbeitung im Altlastenbereich.

Seit 1995 ist der Umgang mit Altlasten im Umweltschutzgesetz (USG) geregelt, insbesondere die Erstellung eines Katasters, die Pflicht zur Sanierung, die Verteilung der Sanierungskosten sowie die Mitfinanzierung durch den Bund. Der Bundesrat hat diese Regelungen in der Altlasten-Verordnung (AltlV) 1998 konkretisiert und insbesondere das Verfahren bei der Erstellung der Kataster der belasteten Standorte geregelt.

Einige Kantone hatten aber bereits Verdachtsflächenkataster erstellt, in denen nicht nur tatsächlich belastete Standorte erfasst waren, sondern auch Standorte, bei denen nur der Verdacht einer Belastung bestand. Der Winterthurer Wirtschaftsanwalt und Nationalrat Baumberger reichte deshalb am 17. Dezember 1998 eine parlamentarische Initiative ein, gemäss welcher der Kanton die Untersuchungskosten übernehmen soll, wenn sich ein Standort, der im Kataster verzeichnet ist oder aufgenommen werden soll, als unbelastet erweist.

Die zuständige Nationalratskommission stellte dann fest, dass im Altlastenrecht neben dem Anliegen von Baumberger weiterer Änderungsbedarf bestand. So war bald klar, dass Bundesbeiträge nur für die Sanierung, jedoch nicht für die Katastererstellung, Untersuchung und Überwachung nicht die gewünschte Beschleunigung in der Altlastenbearbeitung bringen würde. Auch störten sich Immobilienbesitzer daran, dass für die Entsorgung von belastetem Aushubmaterial, das nicht auf Grund einer Altlastensanierung, sondern auf Grund eines Bauvorhabens anfällt, der Bauherr die Kosten trägt, selbst wenn er nicht Verursacher der Belastung ist (Art. 32 USG).

DIE NEUREGELUNGEN

Die aktuelle Revision des Umweltschutzgesetzes bringt im Altlastenrecht folgende wichtige Änderungen:

Pflicht zur Sanierung (Art. 32c, Abs. 3):
Die Kantone können Massnahmen selber durchführen oder Dritte damit beauftragen (Ersatzvornahme), wenn
– schädliche oder lästige Einwirkungen auf die Umwelt unmittelbar drohen;
– der Pflichtige nicht in der Lage ist, die angeordneten Massnahmen durchzuführen;
– der Pflichtige untätig bleibt.

Tragung der Kosten (Art. 32d):
– Der Verursacher (Verhaltensstörer, Zustandsstörer[1]) trägt grundsätzlich die Kosten für alle notwendigen Massnahmen wie Untersuchung, Überwachung, Sanierung (Abs. 1).
– Der blosse Zustandsstörer trägt dann keine Kosten, wenn er beim Erwerb des Grundstücks keine Kenntnis von der Belastung haben konnte (Abs. 2).
– Sind einer oder mehrere Verursacher zahlungsunfähig oder nicht mehr zu ermitteln, dann werden deren Kostenanteile (so genannte Ausfallkosten) analog bisheriger Bundesgerichtspraxis auf den Kanton überwälzt (Abs. 3); in Fällen, in denen der Bund die Vollzugshoheit hatte, übernimmt er die Kosten (z.B. Eisenbahngesetzgebung).
– Neu kann nicht nur der Sanierungspflichtige, sondern jeder Verursacher von der Vollzugsbehörde eine Kostenverteilungsverfügung verlangen (Abs. 4).
– Erweist sich ein in den Kataster eingetragener oder zum Eintrag vorgesehener Standort als unbelastet, trägt der Kanton die Kosten für die Untersuchungen (Abs. 5, ursprüngliches Anliegen von Baumberger).

Finanzierung der Massnahmen (Art. 32e):
– Da die Regelung der Kostentragung nun auch die Untersuchung und Überwachung umfasst, wurden auch die Bundesabgeltungen auf diese Massnahmen ausgeweitet (Abs. 3).
– Um die Erstellung der kantonalen Kataster voranzutreiben, leistet der Bund neu auch Abgeltungen von 500 Franken (Abs. 4) an jeden einzelnen Standort, der für einen Eintrag vorgesehen ist und wofür der Inhaber Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten hat.
– Schliesslich wurde auch ein Anliegen der Kantone erfüllt: Für Schiessanlagen wurde das bisherige Stichdatum für die Ablagerung von Abfällen als Abgeltungsvoraussetzung auf den 1. November 2008 hinausgeschoben (übrige Standorte weiterhin 1.2.1996). Zudem sollen die Bundesabgeltungen analog den Siedlungsabfalldeponien generell 40 % der anrechenbaren Kosten betragen (Abs. 3c).

Finanzierung bei Aushubmaterial von belasteten Standorten (Art. 32b^{bis}):
Neben dem Altlastenrecht weist das revidierte USG auch Neuerungen im Abfallrecht auf. Der Inhaber eines Standortes kann in der Regel zwei Drittel der Mehrkosten für Untersuchung und Entsorgung von Aushubmaterial von Verursachern und früheren Inhabern verlangen, wenn
– das Material nicht aus einer Altlastensanierung nach Art. 32c USG stammt;
– der Verursacher keine Entschädigung geleistet oder frühere Inhaber keinen Preisnachlass gewährt haben;
– der Aushub wegen Bauvorhaben notwendig ist;
– der heutige Inhaber das Grundstück zwischen 1.7.1972 und 1.7.1997 erworben hat;
– der Inhaber seine Ansprüche vor dem 1.11.2021 geltend macht.

Über diese Ansprüche entscheidet das Zivilgericht.

MEHR KLARHEIT

Die USG-Revision schafft in jedem Fall mehr Klarheit für die Altlastenbearbeitung und führt damit auch zu einer Beschleunigung der gesamten Aufgabe. Das Ziel von alt Nationalrat Baumberger wird dadurch erfüllt, dass die Kantone bei der Katastererstellung heute restriktiver vorgehen und ihre Kataster auf bis zu 50 % der ursprünglichen Anzahl Standorte reduziert haben. Durch die umfassenden Bundessubventionen wurden der Kataster sowie die Sanierung von Schiessanlagen bereits erheblich beschleunigt, eine zügigere Bearbeitung zeichnet sich aber im gesamten Altlastenbereich ab. Die Neuregelung für die Finanzierung der Aushubentsorgung könnte zu einem vermehrten Brachflächenrecycling führen.

Christoph Wenger, Bundesamt für Umwelt (Bafu), christoph.wenger@bafu.admin.ch

Anmerkungen
1 Es werden zwei verschiedene Typen von Verursachern unterschieden: Ein so genannter Verhaltensstörer hat durch sein Verhalten die Belastung unmittelbar verursacht. Unter Zustandsstörer versteht man dagegen den Standortinhaber, d.h. den Grundeigentümer, Mieter oder auch Pächter, der die tatsächliche Herrschaft über den Zustand des Standortes hat.

LESERBRIEFE WOHNHAUS REBENWEG, ZÜRICH

Was Studierende entwerfen, wird von gestandenen Berufsleuten speziell genau analysiert. Dies zeigen die beiden nachstehenden, detailreichen Reaktionen auf das Siegerprojekt aus unserem Wettbewerbsbeitrag «In die Jugend investieren» (TEC21 7/2007, Seite 6).

ÜBERRASCHEND DIFFERENZIERTE ORGANISATION

Gratulation zu dieser Wettbewerbsarbeit. Die differenzierte Organisation der grossen Wohnungen ist wirklich überraschend im heutigen Trend des ideologischen Minimalismus. Die doppelte Erschliessung des Küchenzimmers z.B. ist ja nicht zwingend notwendig, erhöht aber den Gebrauchswert der Wohnungen langfristig ganz erheblich. Eine Waschmaschine gehört eigentlich auch zum Tuning einer Wohnung für Grossfamilie, anstelle des zweiten Lavabos im Sanitärraum wäre das kostenneutral.

Die Erfindung des Wohn-Ess-Bereichs mit Wespentaille finde ich sogar spitze. Ich hoffe nur, dass die beiden Schiebetüren nicht dem Rotstift einer kurzsichtigen Preisüberwachung zum Opfer fallen.

Gestalterisch stört mich die Konstruktion der Lauben als Teil des Massivbaus, als Zimmer, in dem die Fenster weggelassen wurden. Technisch ist der Übergang der oben gedämmten Dachterrasse zum Deckel dieser offenen Lauben ein Schrecken, der zur Freude der Flachdachunternehmung am einfachsten mit dem teuren «Durchziehen» der Wärmedämmung erledigt wird.

Stellen Sie sich vor, wie lauschig dagegen eine Laube mit wildem Wein für die Dachwohnungen wäre, genau dort, wo die grosse Terrasse beginnt, langweilig zu werden. Es würde meiner Meinung nach sogar eine dekorative Gestaltung der Brüstungsgitter ertragen.

Raoul Felix, dipl. Arch. ETH SIA, Aeschi b. Spiez
raoul.felix@bluewin.ch

INSTALLATIONEN VERNACHLÄSSIGT

Mit Interesse habe ich den Artikel gelesen und die Wohnungsgrundrisse studiert. Mit Erstaunen lese ich die Bewertung und Begründung. Die Grundrisse haben sicher ihre Qualitäten, die Perpektive zeigt eine räumlich interessante Kubatur mit schönen Fensterproportionen und -details. Was meiner Meinung nach beim Entwurf nicht stimmt, sind die Installationen: fünf Nasszellen und drei Küchen ungeordnet an sehr verschiedenen Orten. Wer schon entworfen und auch gebaut hat, weiss, mit welchem Aufwand dies verbunden ist. Die neuen SIA-Normen verlangen extrem tiefe Schallpegel der Sanitärgeräusche. Mangelnder Schallschutz ist die häufigste Reklamationsart von Mietern und Wohnungseigentümern – bei diesem Projekt sind die Schwierigkeiten vorprogrammiert.

In der Entwurfslehre war der Grundsatz, dass Installationen zusammengefasst werden sollten, stets unbestritten. Im Siegerprojekt ist ein WC an einer Wohnungstrennwand platziert, daneben steht ein Bett! Es gibt keine Steigzonen oder Vorwandinstallationen – mit solch ordinären Problemen gibt man sich lieber nicht ab. Würde man Schächte und Vorwandinstallationen einzeichnen, wären sämtliche Nasszellen zu klein. Das Mehrfamilienhaus weist keinen Lift auf. Ich sehe drei Wohngeschosse und ein Eingangsgeschoss. Damit widerspricht der Entwurf der Gesetzgebung für Behinderte.

Kann Entwerfen ohne Berücksichtigung der Bedürfnisse von Installationen für Sanitär, Heizung und Lüftung sowie Behinderte prämiert werden? Sind Qualität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit bei diesem Entwurf wirklich vorhanden?

Markus Weindl, dipl. Arch. HTL SIA, Senn Architekten, Pfäffikon, m.weindl@senn-architekten.ch

Siegerentwurf, Grundriss 2. OG (Team Matthias Baumann, Samuel Grieder, Philipp Ryffel, Markus Walser)