



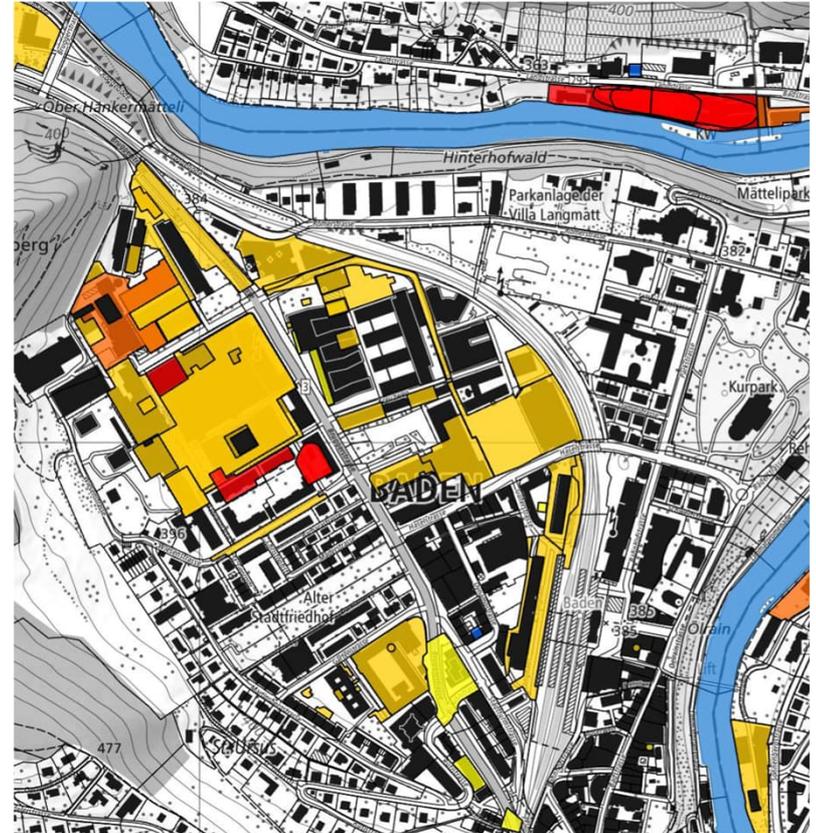
**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

# **Gemeindeseminar Bau und Umwelt 2025**

## **Bauen auf belasteten Standorten**

# Kataster der belasteten Standorte (KBS)

- Grundstücke sind im KBS erfasst, wenn deren Untergrund höchstwahrscheinlich oder nachweislich mit Abfällen oder umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt ist
- KBS wird laufend nachgeführt
- Zugang öffentlich über
  - AGIS-Viewer: <https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html>
  - AfU-Homepage: [www.ag.ch/kbs](http://www.ag.ch/kbs)

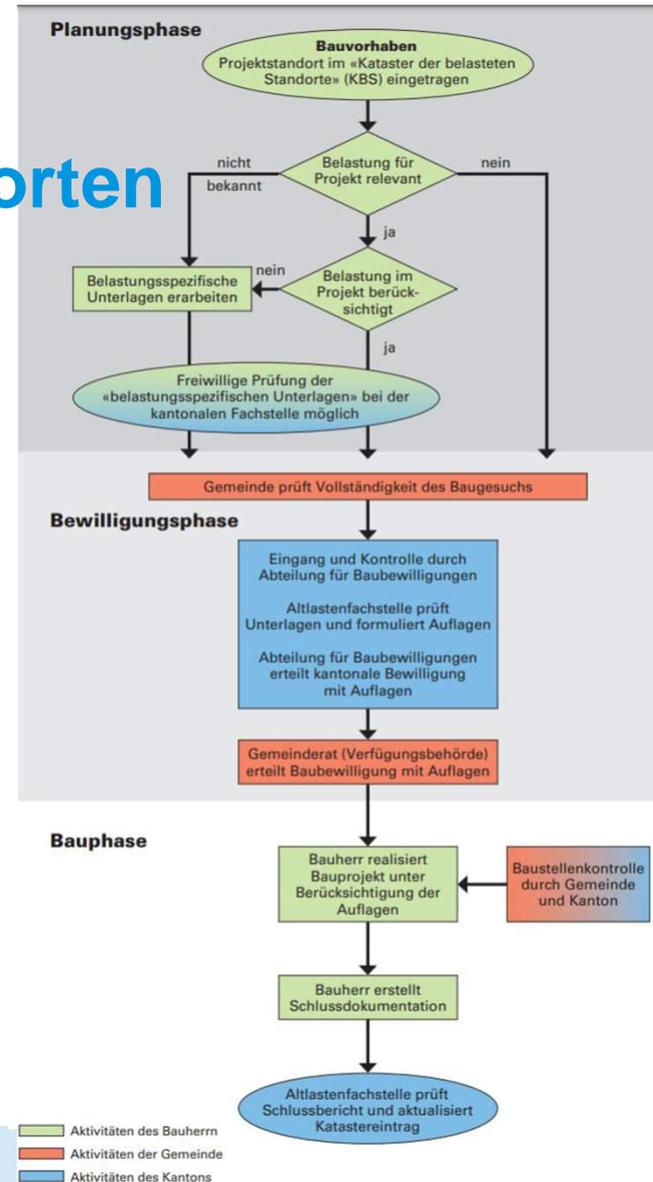


# Bauen auf belasteten Standorten

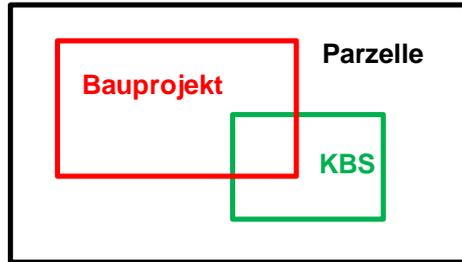
- ❖ Wann ist ein Baugesuch dem Kanton einzureichen?
- ❖ Welche Baugesuchsunterlagen braucht es?
- ❖ Welche (altlastenspezifische) Auflagen sind zu erwarten?

Merkblatt "Bauen auf belasteten Standorten"

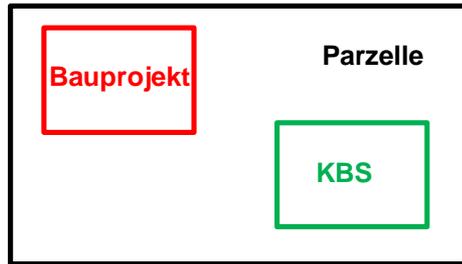
[Link](#)



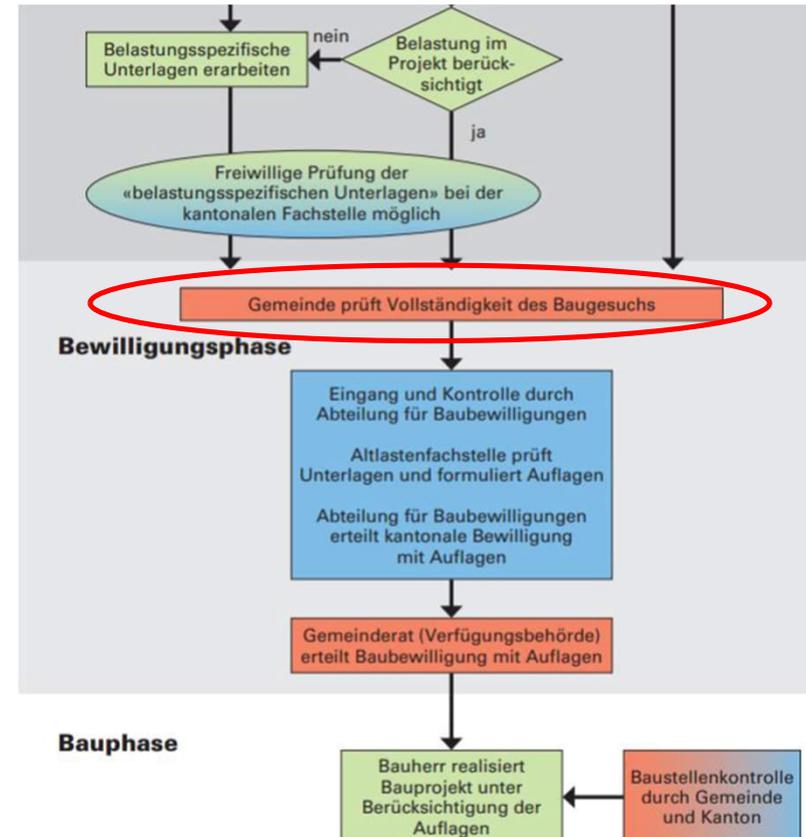
# Baugesuch an Kanton?



Ja, Einreichung an Kanton



Nein, keine Einreichung an Kanton



# Bauen auf belastetem Standort

## Fall A: "Bagatelle"

Kein (belasteter) Aushub,  
z.B. Dachlukarne

→ Keine Auflagen

## Fall B: Geringe Mengen belasteter Aushub

z.B. Bau einer Fluchttreppe

→ Auflage: Eigenverantwortung

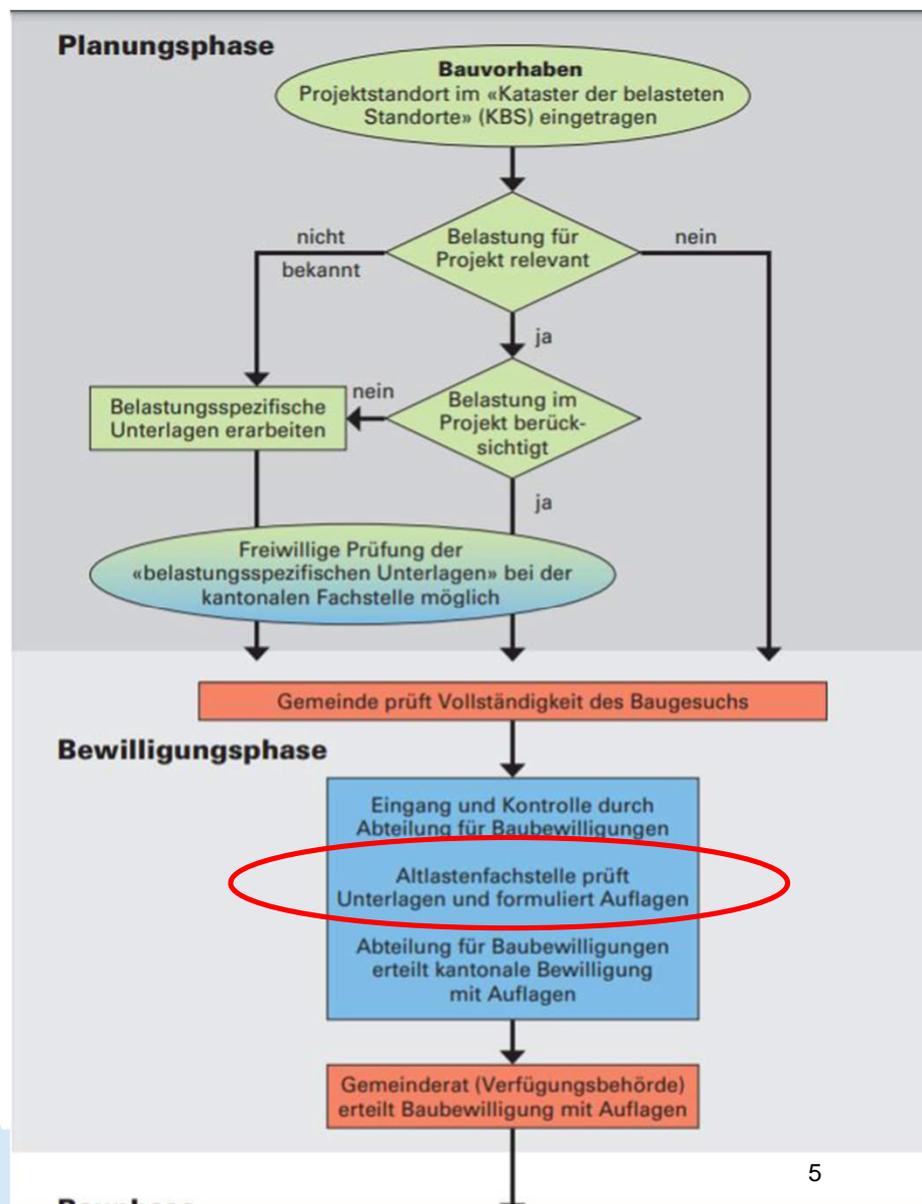
## Fall C: Grössere Mengen belasteter Aushub

z.B. Bau Erschliessungsstrasse, Bau  
Einfamilienhaus

→ Auflagen:

→ Altlasten-Fachbüro

→ Schlussbericht



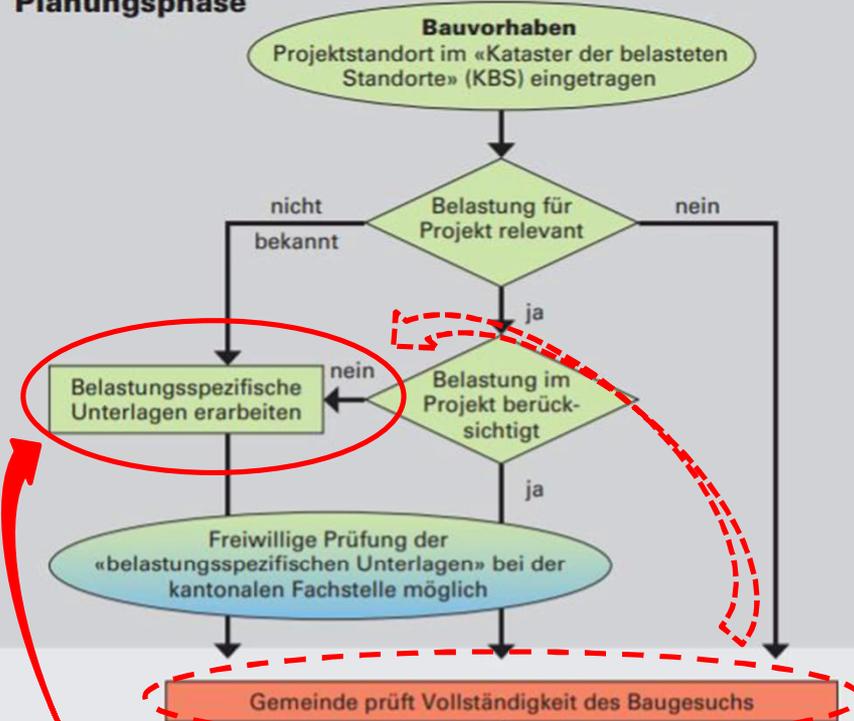
# Baugesuchsunterlagen

## Fall C: Grössere Mengen belasteter Aushub

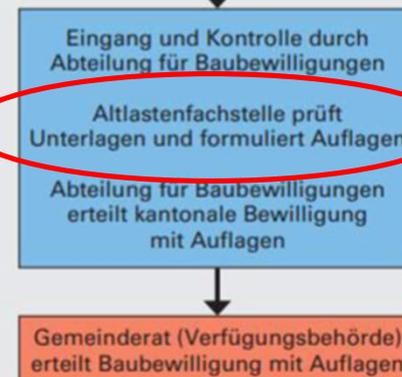
- *Projektspezifisches Entsorgungskonzept*
- allenfalls *baubedingte Gefährdungsabschätzung* (Einhaltung Art. 3 AltIV)

→ Prüfung durch Kanton

### Planungsphase



### Bewilligungsphase



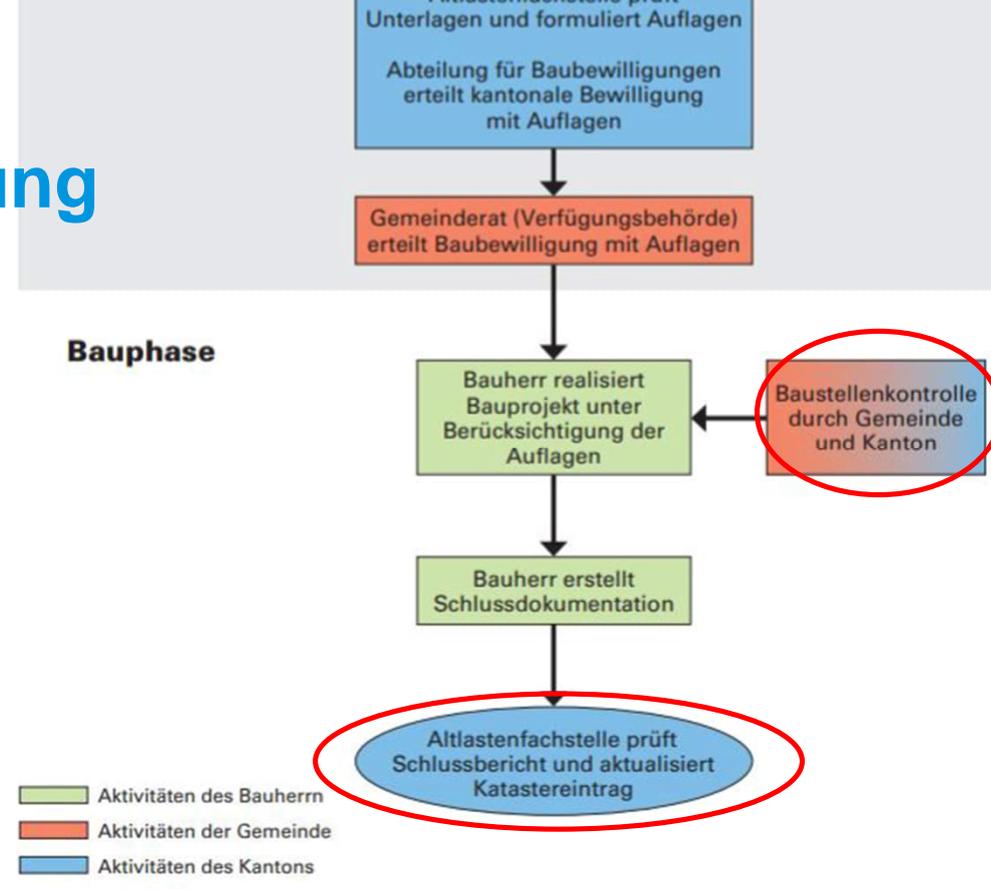
# Nach der Baubewilligung

## Baustellenkontrolle

- Bei Bedarf
- Kanton & Gemeinde

## Schlussdokumentation

- Prüfung durch Kanton



# "Bauherrenüberraschung"

## **Unerwartete Verschmutzungen bei Aushub festgestellt**

(Kein Eintrag im KBS, kein Entsorgungskonzept, kein Fachbüro)

### **Bauherr/Bauunternehmer**

- Zieht Altlasten-Fachbüro bei & informiert Gemeinde und AfU

### **AfU** gibt die notwendigen Massnahme vor:

- Sicherstellen gesetzeskonforme Entsorgung der Abfälle durch Fachbüro
- Schlusdokumentation z.H. AfU / Gemeinde

### **Bauherr/Bauunternehmer/Fachbüro**

- Umsetzung Massnahmen

# Zusammenfassung

**KBS-Standort von Bau betroffen** → Einreichung Baugesuch an Kanton

## **Grösserer Aushub vorgesehen**

- Baugesuchsunterlagen (Prüfung durch Kanton)
  - Projektspezifisches Entsorgungskonzept
  - Ggf. baubedingte Gefährdungsabschätzung
- Kantonale Auflagen
  - Begleitung durch Altlasten-Fachbüro
  - Schlusssdokumentation (Prüfung durch Kanton)

Fragen?

# Kontakt

- Homepage: [www.ag.ch/altlasten](http://www.ag.ch/altlasten)
- E-Mail: [altlasten@ag.ch](mailto:altlasten@ag.ch)

# Weiterführende Informationen

# Kataster der belasteten Standorte

## Nutzen des Katasters

- Erkennen Umweltrisiken → Massnahmen (z.B. Grundwasserschutz)
- Kein Verschleppen von Verunreinigungen bei Bauprojekten
- Planung von Bauvorhaben, Baugesuchsabwicklung
- Liegenschaftsbewertung, Investitionssicherheit

## Grenzen des Katasters

- Betrifft nur den Belastungen im Untergrund
  - Keine Gebäudeschadstoffe
  - Keine (diffusen) Bodenbelastungen → Abgrenzung zum Prüfperimeter Bodenaushub
- Unwissen, Bagatellen
- Zuständigkeit Bund: Bahnen, Militär, Luftfahrt

# Hilfsmittel

- [Merkblatt "Bauen auf belasteten Standorten"](#)
- [Checkliste "Erstellung eines Altlasten-Schlussberichtes"](#)
- [Belasteter Standort – Was ist das?](#)
- [Kataster der belasteten Standorte \(KBS\) – Geoportal AGIS](#)
- [Finanzielle Beiträge bei Altlastenuntersuchungen](#)