

Belastete Standorte online www.kataster-aargau.ch

Der Kataster der belasteten Standorte (KBS) des Kantons Aargau ist jetzt auf dem Internet abrufbar. Dieses Instrument hilft den kommunalen und kantonalen Behörden beim Vollzug und Privatpersonen bei der Schätzung von Liegenschaften. Zudem können Bauherrschaften frühzeitig auf Belastungen reagieren und entsprechend Kosten sparen. Der Kataster ist noch nicht vollständig und wird laufend nachgeführt. Bis 2009 sollte die Erstellung weitgehend abgeschlossen sein.

Im Kanton Aargau wird – wie in anderen Kantonen – ein Kataster der belasteten Standorte erstellt. Erfasst sind Grundstücke, deren Untergrund höchstwahrscheinlich mit Abfällen, umwelt-

Felix Ramisch
Abteilung für Umwelt
062 835 33 96

gefährdenden Stoffen oder Flüssigkeiten verunreinigt ist. Der Kataster

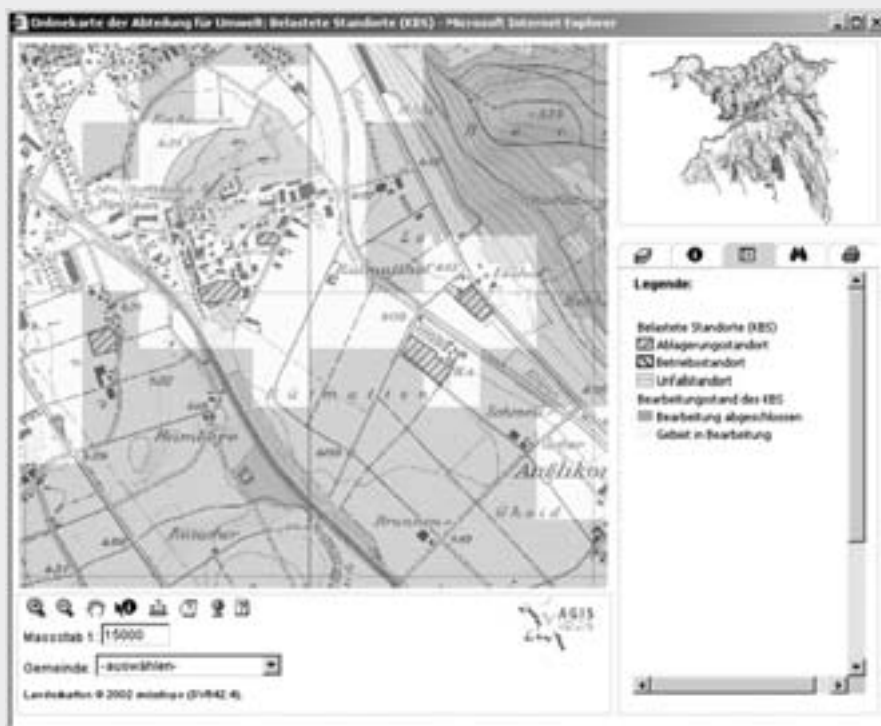
unterscheidet Ablagerungs-, Unfall- und Betriebsstandorte. Umweltrisiken, die

von solchen Standorten ausgehen, werden mithilfe des Katasters erkannt und Massnahmen dagegen getroffen. Aber auch für private Interessen ist der Kataster von Bedeutung: Die im Internet zugänglichen Daten erleichtern die Informationsbeschaffung bei Handänderungen von Grundstücken und die Planung von Bauvorhaben. Auch die Behandlung von Baugesuchen durch die kantonalen und kommunalen Baubehörden wird vereinfacht.

Dienstleistung für Grundbesitzer, Behörden und Privatpersonen

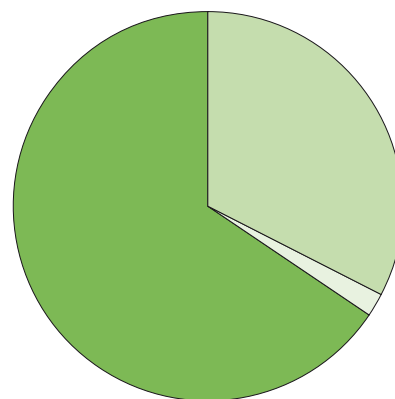
Neu sind die Daten des Katasters auf dem Internet abrufbar. Unter www.kataster-aargau.ch, Kataster-Auskünfte, kann die aktuelle Version eingesehen werden. Wo bisher schriftlich Anfragen an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) nötig waren, ist es nun möglich, online abzuklären, ob ein bestimmtes Grundstück belastet ist. Die Karte gibt Auskunft über die Lage und die Art des Standorts: Ablagerung, Unfall, Betrieb. Jeder dieser Standorttypen ist anders eingefärbt. Der Bearbeitungsstand eines Gebiets ist auf dem Internet ebenfalls ersichtlich. Bereiche, die noch bearbeitet werden, sind gelb hinterlegt. Bei allen grün eingefärbten Parzellen kann davon ausgegangen werden, dass die Bearbeitung abgeschlossen ist und alle belasteten

Abfall
Altlasten



Kataster-Online: Belastete Standorte sowie Unterscheidung von Gebieten, die noch in Bearbeitung sind, und Gebieten, deren Bearbeitung abgeschlossen ist.

Geschätzte Anzahl von belasteten Standorten



- Ablagerungen ca. 1 250 Standorte
- Unfälle ca. 65 Standorte
- Betriebe ca. 2 500 Standorte

Bei den Ablagerungs- und Unfallstandorten sind rund zwei Drittel bereits im Kataster eingetragen, während es zurzeit noch keine Einträge von Betriebsstandorten gibt.



Dieses Bild aus dem Jahr 1981 zeigt eine Kehrichtdeponie, welche heute nicht mehr zu erkennen ist. Die Abfälle wurden – wie früher durchaus üblich – verbrannt oder haben sich gelegentlich selbst entzündet.



Vor Inkrafttreten des eidgenössischen Umweltschutzgesetzes von 1983 waren Schutzvorrichtungen gegen das Austreten und Versickern von wassergefährdenden Flüssigkeiten nicht sehr verbreitet.

Grundstücke eingetragen sind. Allerdings können auch in fertig bearbeiteten Gebieten ohne Katastereintrag vor allem kleinere Belastungen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden. Noch sind die Katastereinträge auf dem Internet nicht vollständig. Vorläufig nicht online sind vor allem belastete Betriebsstandorte – Areale, die industriell oder gewerblich genutzt worden sind. Hierfür laufen zurzeit die nötigen Datenerhebungen bei den Grundeigentümerinnen und -eigentümern im ganzen Kanton.

Weiterführende Angaben, beispielsweise zum Inhalt einer Deponie oder zu nötigen Massnahmen, sind nicht online verfügbar und nach wie vor schriftlich beim BVU einzuholen. Ein entsprechendes Formular ist ebenfalls unter www.kataster-aargau.ch zu finden. Das Gleiche gilt für Anfragen über Liegenschaften in Gebieten, welche noch in Bearbeitung sind, wobei die Information nur den Grundeigentümerinnen und -eigentümern erteilt wird.

Beurteilung von Umweltrisiken

Ausgehend vom Kataster werden diejenigen belasteten Standorte ermittelt, von denen Umweltrisiken ausgehen. In den meisten Fällen ist eine mögliche Gefährdung des Grundwassers abzuklären. Weitere Umweltrisiken bei belasteten Standorten stellen die Verunreinigungen von Oberflächengewässern – vor allem Bächen –, die Gefährdungen von Erntegut und Weidevieh sowie die Gefährdung von Personen durch Deponeigase in geschlossenen Räumen dar. Belastete Standorte, bei denen solche Gefährdungen möglich sind, müssen untersucht werden. Führt ein Standort tatsächlich zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen auf die Umwelt oder besteht die Gefahr dazu, so spricht man von einer «Altlast». Solche Altlasten sind aus Umweltschutzgründen zu sanieren. Wobei nicht in jedem Fall alles belastete Material entfernt werden muss. Oft reicht es, dass die schädliche Einwirkung unterbunden wird. Man rechnet damit, dass rund fünf Prozent der im Kataster erfassten Standorte sanierungsbedürftig, also Altlasten sind. Aufgrund des zwischenzeitlich veralteten Verdachtsflächenkatasters aus dem

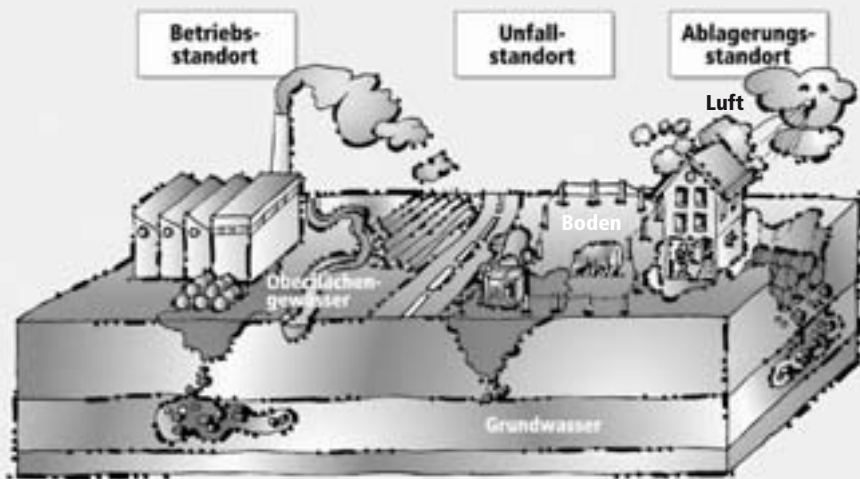
Jahr 1988 konnten im Kanton Aargau die Umweltgefährdungen bereits weitgehend identifiziert und – soweit nötig – Massnahmen eingeleitet werden.

Zudem kann durch den Kataster verhindert werden, dass neue belastete Standorte durch das Verschleppen von Schadstoffen in saubere Kiesgruben oder an andere ungeeignete Ablageungsstellen entstehen.

Erhöhung der Investitionssicherheit

Die Katasterinformationen spielen vor einem Investitionsentscheid – Neueinschätzung oder Handänderung von Liegenschaften – eine wichtige Rolle. Obwohl die Erfahrung zeigt, dass nur in wenigen Fällen eine akute Gefährdung der Umwelt besteht, die eine Sanierungspflicht mit sich zieht, ist eine mögliche Minderbewertung einer Liegenschaft durch potenzielle Käuferinnen und Käufer oder Kreditgebende möglich. Schon seit einigen Jahren verlangen Käuferinnen, Käufer oder Banken von der Abteilung für Umwelt oder den Gemeinden Auskünfte über mögliche Belastung von Liegenschaften.

Je grösser die Unsicherheit bezüglich einer möglichen Verunreinigung eines Grundstücks ist, desto höher wird der Minderwert durch potenzielle Käufer und Kreditinstitute bemessen. Der Kataster bietet somit einen Investitionsschutz, weil die Bewertungsgrundlagen für Liegenschaften deutlich verbessert werden. Das «Altlastenrisiko» für eine Investorin oder einen Investor wird geringer und der Anreiz steigt, im Kanton Aargau einen ehemaligen Betriebsstandort zu erwerben.



Die drei Typen von belasteten Standorten und mögliche Umweltgefährdungen: **Betriebsstandorte** sind Gewerbe- oder Industriebetriebe, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. **Unfallstandorte** wurden durch ein Unfallereignis verunreinigt, beispielsweise durch Tanküberfüllungen, Chemikalienunfälle, Explosionen und Brände. **Ablagerungsstandorte** sind Deponien oder Geländeauffüllungen, in welchen Abfälle oder schadstoffhaltiges Aushubmaterial abgelagert wurden. (Quelle: BAFU)

Optimierung von Bauvorhaben

Beim Bauen auf belasteten Standorten sind neben den eigentlichen Umweltbelangen die finanziellen Aspekte von zentraler Bedeutung. Belastetes Material, welches projektbedingt anfällt, muss fachgerecht entsorgt werden. Der Umfang dieser Entsorgung ist für ein Projekt in finanzieller Hinsicht entscheidend.

Mit den Informationen aus dem Kataster kann die Bauherrschaft bereits in der Planungsphase auf mögliche Belastungen reagieren. So können unerwartete Bauverzögerungen und -verteuerungen verhindert werden. Oftmals können hohe Entsorgungskosten von verunreinigtem Material vermieden werden, indem beim Bau auf Untergeschosse verzichtet wird.

Ausblick

Zurzeit sind rund 800 Ablagerungs- und Unfallstandorte eingetragen. Neue Standorte werden laufend ergänzt. Die Verantwortlichen rechnen damit, dass bis zum Projektende im Jahr 2009 rund drei- bis viertausend Standorte eingetragen sein dürften.

Die von Ablagerungs- und Unfallstandorten betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden über den vorgesehenen Eintrag informiert und haben teilweise eine Änderung des Eintrages beantragt oder wünschen, dass vom Eintrag ganz abgesehen wird. Die Bearbeitung dieser Anträge ist noch im Gang.

Die Grundeigentümerschaften von Betriebsstandorten werden im Laufe des Jahres 2007 schriftlich befragt. Bis im Jahr 2009 sollen die belasteten Betriebsstandorte in den Kataster eingetragen werden, womit die Erfassung des Katasters der belasteten Standorte des Kantons Aargau abgeschlossen ist. In einem nächsten Schritt, ab dem Jahr 2008, werden 300 bis 400 Standorte mit einer möglichen Umweltgefährdung untersucht. Diese Untersuchungen sollen zeigen, bei welchen Standorten Massnahmen wie Grundwasserüberwachungen oder Sanierungen notwendig sind.
