

Entwurf des Vollzugshilfemoduls „Bauen auf belasteten Standorten“
Anhörung

Spezifische Kommentare

Kapitel	Seite	Absatz	Kommentar
1.2	7	2	Nach AltIV Art.3 Abs.3 sind Altlasten sanierungsbedürftige belastete Standorte und damit eine Unterkategorie von belasteten Standorten. Die Ergänzung „oder einer Altlast“ scheint daher überflüssig.
3.2.1	11	3	Der Satz „ <i>Wenn auf einem überwachungsbedürftigen belasteten Standort ein Bauvorhaben realisiert werden soll, ist die Behörde berechtigt, die Entfernung der an sich nicht sanierungsbedürftigen Belastung zu verlangen.</i> “ erachten wir als irreführend. Dieser Satz könnte nämlich so verstanden werden, dass bei Bauvorhaben auf überwachungsbedürftige Standorte die Behörde die vollständige Dekontamination des Standortes verlangen kann. Diese Auslegung bedeutet eine erhebliche Erweiterung des Ermessens der Behörde und eine entsprechende Vergrößerung der Unsicherheit bei den Bauherren. Dies kann nicht die Absicht des BAFU sein. Die Ergänzung betreffend der Beseitigung von (Bau)Abfall, die keine altlastenrechtliche Sanierung ist, steigert noch die Verwirrung. Im Allgemeinen ist der Umgang mit überwachungsbedürftigen Standorte noch zu wenig klar. Wir erachten deshalb eine Präzisierung und neue Formulierung von diesem Absatz als notwendig.
3.2.4	14		Wir stellen fest, dass die Begriffe „Bauperimeter“ und „Sanierungsperimeter“ in der Altlastenverordnung nicht vorkommen und in der Vollzugshilfe nicht eindeutig definiert sind. Beispielsweise umfasst das Bauperimeter auf Abbildung 4 auch die Baugrube, wobei im Anhang C nur den äusseren Umriss des Bauobjekts gemeint scheint. Eine Definition dieser beiden Begriffe wäre wünschenswert.
3.3	17	2	Wenn genügend Wissen betreffend Schadstoffverteilung vorhanden ist, soll das zeitoptimierte Verfahren (Verfahren III) auch für mit CKW oder Chromat belasteten Standorte möglich sein.
Anhang A			
1.4	24	2	Im letzten Satz des Absatzes sollte es wahrscheinlich heissen. „, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn vorbeugende Massnahmen zur Verhinderung der Sanierungsbedürftigkeit ergriffen werden“, und nicht „darf das Sanierungsprojekt nur realisiert werden, [...]“.
Anhang C			Als Titel für das Bild schlagen wir folgende Alternative vor: „Zur Prüfung einer VASA-Abgeltung anrechenbare Kosten“. Der aktuelle Titel ist nur mit gleichzeitigem Nachschlag in Kap. 4.1 verständlich.

Allgemeine Kommentare zum Entwurf des Vollzughilfemoduls

Wir unterstützen vollumfänglich die vom ARV eingereichten allgemeinen Kommentare, die der Vollständigkeit halber unten wiederholt sind.

Wir begrüßen die Erarbeitung einer Vollzugshilfe sehr. Es handelt sich um ein Thema, welches in der Praxis oft mit zahlreichen offenen Fragen verbunden ist, und wo keine ausreichende Rechtssicherheit besteht. Die Vollzugshilfe ist ein geeignetes Instrument für mehr Rechtssicherheit und könnte zu einem einheitlicheren Vollzug beitragen. Sie ist klar gegliedert und enthält nützliche Abbildungen.

Der Entwurf ist aber unserer Ansicht nach noch nicht ausgereift und sollte noch ergänzt und verbessert werden.

Ein wesentlicher Überlegungsfehler besteht darin, dass die Standortklassierung im Entwurf stets als abschliessend dargestellt wird (Frage in Abb. 1 "Ist der Standort sanierungsbedürftig?"). In der Praxis werden die Behörden aber nicht müde, immer wieder zu betonen, dass dies eine dynamische Sache sei und dass neue Erkenntnisse oder eine Standortveränderung über die Zeit (chemische Reaktionen, Wasserspiegel,) die ursprüngliche Qualifikation umstürzen kann. Die im Schema erwähnte Beurteilung nach Art. 9 bis 12 AltIV ist im Wesentlichen eben eine Beurteilung des Ist-Zustands, welche die Zukunftsentwicklung meist nicht oder nur sehr marginal erfasst. Es gibt auch diverse Beispiele, die Standortumklassierungen belegen (und dies unabhängig von einem einzelnen Bauvorhaben). Diese zukunftsgerichtete Unsicherheit stellt beim Bauen auf derartigen Standorten die grösste Problematik dar, da der Baueingriff resp. die Zugriffserschwerung im Gegensatz zur variablen Standortklassierung irreversibel ist. Die idealisierte Darstellung der Schemaabläufe in Abb. 1 blendet diesen Umstand komplett aus.

Als Lösungsansatz werden in einigen Kantonen trotz fehlender Sanierungsbedürftigkeit erhöhte Anforderungen an die Überbaubarkeit von belasteten Standorten gestellt. Diese Anforderungen einheitlich zu definieren, wäre in einer Vollzugshilfe eine erwünschte Hilfeleistung, welche im Entwurf allerdings fehlt. Es wäre beispielsweise hilfreich, Kriterien aufzustellen, die erfüllt sein müssen, damit bei einem Standort, welcher aktuell „nur“ als überwachungsbedürftig klassiert ist, eine „spätere Sanierung“ überhaupt in Betracht gezogen werden kann (dies könnte beispielsweise dann der Fall sein, wenn die gemessenen Werte nahe beim Auslöser für den Sanierungsbedarf liegen). Daneben könnten auch Kriterien definiert werden, welche eine solche „spätere Sanierung“ ausschliessen.

Eine weitere Hilfeleistung, welche im Dokument nur ansatzweise vorhanden ist, betrifft die Definition von "wesentlicher Erschwerung". Hier stellt sich in der Praxis z.B. oft die Frage, ob eine normale Strassenerneuerung oder eine Werkleitungsbaute eine wesentliche Erschwerung darstellt. Ein konkreter Katalog (insbesondere derjenigen Eingriffe, die keine wesentliche Erschwerung darstellen) wäre hier hilfreich.

Ein Lösungsansatz zur "Entflechtung" von Altlastenverfahren und Bautätigkeit stellt der in Kapitel 3.2.4 fast in einem Nebensatz eingeführte "Sanierungsperimeter" dar. Definiert wird dieser aber leider nicht. Wir gehen davon aus, dass damit trotz Sanierungsbedarf des Gesamtstandortes die Bautätigkeit ausserhalb dieses "Sanierungsperimeters" ohne Einschränkungen zulässig sein soll. Damit kommt der "Hotspot-Gedanke", welcher in vielen Fällen hilfreich wäre, welcher aber durch den BGE-Gyso Schiffbruch erlitten hat, wieder ins Spiel. Damit dies aber praxistauglich ist, muss klar definiert werden, welche Fläche dieser Sanierungsperimeter umfasst,

wie er sich vom übrigen belasteten Standort abgrenzt, und ob bzw. welche Nutzungseinschränkungen dort gelten sollen. Dabei wäre auch zu berücksichtigen, dass in der Praxis der für den Sanierungsbedarf massgebende "Hotspot" (oder eben "Sanierungsperimeter") leider nur in einzelnen Fällen eindeutig abgegrenzt werden kann. Wer weiss z.B. bei einer heterogenen Deponie schon, aus welchem Teil ein gewisser Schadstoff stammt? Oder wer gibt dann die Garantie ab, dass wenn dieser Sanierungsperimeter saniert ist, dass dann der Reststandort nicht mehr sanierungsbedürftig ist?

Zudem ist ein weiterer wesentlicher Aspekt des Bauens auf belasteten Standorten ausgeblendet: Nämlich die Frage der Kostentragung. Diese ist zwar heikel aber von grosser Bedeutung und die Vollzugshilfe wäre der geeignete Ort für Antworten auf folgende Fragen: Sind Kosten für Massnahmen nach Art. 3 AltIV nach Art. 32d USG verteilbar? Wird der Bauherr zum Mitverursacher? Wie sieht es beispielsweise aus bei Bauvorhaben auf Deponien, die wegen der Erstellung einer Baute sanierungsbedürftig werden (vgl. Entscheid Bundesgericht in Sachen Ferrowohlen vom 2. März 2015; 1C_414/2014)? Wir würden es deshalb sehr begrüßen, wenn die Vollzugshilfe mit klaren Aussagen zu diesen Fragen der Kostentragung ergänzt werden könnte.

Grosse Aufmerksamkeit sollte nochmals auf die in der Vollzugshilfe aufgeführten Begriffe gelegt werden, damit das Verständnis verbessert wird. Zudem erachten wir es als wichtig, quantifizierende Begriffe dahingehend zu präzisieren, dass der Ermessensspielraum klar definiert wird. Bsp.: Die in der Vollzugshilfe geforderte Gefährdungsabschätzung ist z.B. nicht identisch mit dem Begriff Gefährdungsabschätzung nach Art. 14 AltIV. Die beiden Begriffe Sanierungsprojekt / Sanierungskonzept werden nicht durchwegs gleichbedeutend angewandt. Die Unterscheidung zwischen Bagatellfällen und kein Bagatellfall fällt trotz den aufgeführten Beispielen schwer, hier wäre eine weitere Präzisierung des Begriffs "Bagatellfall" wünschenswert.

Absender:

VBSA, Bern, den 31. März 2015