

Seit dem 1. Januar 2012 führen externe befugte Altlastenberater die Private Kontrolle durch

# Private Kontrolle beim Bauen auf belasteten Standorten

Die Baudirektion hat den abfallrechtlichen Vollzug beim Bauen auf belasteten Standorten vereinfacht. Er wurde der Privaten Kontrolle (PK) durch externe befugte Fachpersonen (Altlastenberater) unterstellt. Das neue Verfahren gilt für die Entsorgung belasteter Bauabfälle sowie die Entsorgung oder Verschiebung von Bodenaushub aus belasteten Standorten. Neu wird auch die Entsorgung von Aushubmaterial geregelt, welches mit invasiven gebietsfremden Organismen, so genannten Neobiota, belastet ist.

Die Baudirektion hat 2011 den Kataster der belasteten Standorte (KbS) fertiggestellt. Darin sind die mit Abfällen belasteten Standorte im Kanton Zürich erfasst. Die zuständige Fachstelle (Sektion Altlasten im Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, AWEL) hat beurteilt, ob diese Standorte untersuchungs- oder überwachungsbedürftig sind oder ob sie Altlasten darstellen und saniert werden müssen. Die meisten belasteten Standorte im KbS haben keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen auf Mensch und

Umwelt. Dennoch müssen beim Bauen auf diesen Standorten die anfallenden, belasteten Bauabfälle korrekt verwertet bzw. entsorgt werden. Dieses Verfahren hat die Baudirektion vereinfacht und neu geregelt.

## Baubegleitung durch externe befugte Fachpersonen

Am 1. Dezember 2011 traten Änderungen der Bauverfahrensverordnung und der Besonderen Bauverordnung I in Kraft. Deshalb wurde am 1. Januar 2012 der Fachbereich «Entsorgung beim Bauen auf belasteten Standorten» der Privaten Kontrolle unterstellt. Dies betrifft die Bestimmungen über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, die Behandlung und Verwertung bestimmter Abfälle sowie die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen auf belasteten Standorten. Deshalb werden gewisse hoheitliche Vollzugsaufgaben nicht mehr durch

**Joachim Hanke**  
Sektion Altlasten  
Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe  
AWEL Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft  
Weinbergstrasse 34, Postfach, 8090 Zürich  
Telefon 043 259 32 45  
joachim.hanke@bd.zh.ch  
www.altlasten.zh.ch

## Bauen

### Verwertet bzw. speziell entsorgt werden müssen:

- Belastete Bauabfälle von mit Abfällen belasteten Standorten
- Bodenaushub von belasteten Standorten
- Aushubmaterial, das mit invasiven gebietsfremden Organismen, so genannten Neobiota, belastet ist (biologische Belastung durch Asiatische Knötericharten oder Essigbaum)



Bauen auf belasteten Standorten ohne schädliche oder lästige Einwirkungen wird vereinfacht.

Quelle: AWEL

### Mögliche schädliche Einwirkungen durch invasive Neobiota:

- Gesundheitsschäden (Allergien, Asthma, Verätzungen)
- Bauwerksschäden (Durchdringen von Strassenbelägen/Mauerwerk, Destabilisierung von Uferdämmen)
- Verminderung der Biodiversität
- Erhöhung von Unterhaltskosten (Strassen/Gewässer)
- Wertminderung (Grundstücke)
- Sichteinschränkungen

die Baudirektion selbst, sondern durch externe, befugte Fachpersonen, so genannte Altlastenberater, abgewickelt. Die Baudirektion stellt die Eignung der Altlastenberater sicher und befugt sie, hoheitliche Aufgaben wahrzunehmen. Alle befugten Altlastenberater verfügen über eine qualifizierte Ausbildung, ausgewiesene Berufserfahrung im Fachgebiet und einen einwandfreien Leumund. Der Besuch eines Einführungskurses ist obligatorisch. Die regelmässige Teilnahme an Fachkursen gewährleistet einen aktuellen Wissensstand. Die befugten Altlastenberater wickeln alle abfallrechtlichen Aspekte bei Bauvorhaben auf «belasteten Standorten ohne schädliche oder lästige Einwirkungen» in Eigenverantwortung ab.

### Gut zu wissen:

Als Neobiota werden Tier- und Pflanzenarten bezeichnet, welche nach 1492 in neue Gebiete eingeführt wurden. Darunter können sich auch Arten befinden, die naturschützerische, gesundheitliche oder wirtschaftliche Schäden verursachen. In diesem Fall spricht man bei Pflanzen von «invasiven» Neophyten bzw. bei Tieren von «invasiven» Neozoen.

Asiatische Knötericharten bilden unterirdische Wurzelaufläufer (Rhizome), die bis in drei Meter Tiefe reichen können. Sie können Strassenbeläge oder Mauerwerk durchdringen. Schon kleine Wurzelstücke sind fähig wieder auszuschlagen und neue Bestände dieser unerwünschten, äusserst schwer zu bekämpfenden Pflanzen zu bilden. Ähnlich verhält es sich beim Essigbaum.

### Vereinfachte Abläufe

Seit dem 1. Januar 2012 ist für sämtliche Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder Altlasten ein Altlastenberater hinzuzuziehen, aber auch auf Standorten, die mit Neobiota belastet sind (Asiatische Knötericharten oder Essigbaum). Für alle Bauvorhaben auf belasteten Standorten ist das neue Zusatzformular zum kommunalen Baugesuchformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» auszufüllen und zusammen mit einem zusätzlichen Baugesuchsdossier bei der Gemeinde einzureichen. Dies beschleunigt die Zustimmung zum Bauvorhaben durch die Sektion Altlasten (zuständige Fachstelle).

Im Auftrag der Bauherrschaft erstellt der befugte Altlastenberater das Entsorgungskonzept im Rahmen der Privatkontrolle und holt die Abnahmebestätigungen für die anfallenden Bauabfälle ein. Hierfür ist deshalb keine Bewilligung der Sektion Altlasten mehr nötig. Der Altlastenberater begleitet die Bauausführung in Eigenverantwortung, erfasst die Güterflussdaten im Altlasten-Informationssystem des Kantons Zürich und dokumentiert den Bauablauf und die Ergebnisse im Formular «Schlussbericht».

Viele Altlastenberater sind auch Fachpersonen für Bodenverschiebungen und koordinieren bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten gleichzeitig den Umgang mit Bodenaushub.

Der Inspektor der Sektion Altlasten überwacht die Arbeit der Altlastenberater auf der Baustelle und gewährleistet den korrekten Ablauf. Das AWEL bestätigt mit Schlussverfügung den ordnungsgemässen Abschluss der Aushubarbeiten und den korrekten Umgang mit belasteten Bauabfällen. Dieses Verfahren verringert den Verwaltungsaufwand und steigert die Effizienz.

### Entsorgung von mit Neobiota belastetem Aushubmaterial

Die Verbreitung einiger invasiver Neophyten («neue, schädliche Pflanzen»)



Neu wird die Entsorgung von mit Neobiota belastetem Aushubmaterial (im Bild: Essigbaum) geregelt. Quelle: AWEL/BUS

erfolgt hauptsächlich durch die Umlagerung von Aushub an neue Standorte. Solcher Aushub gilt gemäss Bundesverordnung seit 2008 als belastet. Er darf nur noch mit grossen Einschränkungen verwertet werden.

Im Kanton Zürich gilt deshalb bei biologischen Belastungen des Baugrundes das gleiche abfallrechtliche Verfahren, wie beim Bauen auf Standorten, die mit Abfällen belastet sind. Die Bauherrschaft muss Belastungen mit Asiatischen Knötericharten oder dem Essigbaum deklarieren und einen befugten Altlastenberater beiziehen. Informationen zu biologischen Belastungen auf Baugrundstücken geben die Neobiota-Kontaktpersonen der Gemeinden oder das Neophyten WEB-GIS des Kantons.

Der Altlastenberater sorgt dafür, dass die biologische Belastung beim Bauvorhaben erkannt und das belastete Aushubmaterial korrekt entsorgt wird. Dies ist unabhängig davon, ob beim Bauvorhaben ausschliesslich biologisch belastetes Aushubmaterial anfällt oder ob es zusätzlich mit Abfällen belastet ist oder ob auch belasteter Bodenaushub entsteht.

Biologisch belasteter Aushub ist speziell zu entsorgen. Er darf mit entsprechenden Vorkehrungen auf Inertstoffdeponien oder in zugelassenen Kiesgruben abgelagert werden.