

# Merkblatt

## **Vervollständigung des Katasters der belasteten Standorte (KbS) und Handlungsoptionen für die betroffenen Grundeigentümerschaften**

### **Warum haben Sie ein Ankündigungsschreiben erhalten?**

Im Kataster der belasteten Standorte (KbS) sind Standorte aufgeführt, bei welchen eine Belastung feststeht oder mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Der KbS des Kantons Luzern wird aktuell überarbeitet. Dies einerseits, weil öfters bei Bauvorhaben auf ehemaligen Betriebsarealen vermeintlich unerwartete Belastungen angetroffen wurden, die für die Bauherrschaft oft mit erheblichen Mehrkosten verbunden sind. Andererseits überwies der Bundesrat im Dezember 2022 eine Revision des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) in die eidgenössischen Räte zur Beratung. Diese sieht neu Fristen für den Abschluss von Untersuchungen bis 2032 und Sanierungen bis 2045 von belasteten Standorten vor und befristet die dafür vom Bund zur Verfügung gestellten VASA -Abgeltungen. Die finanziellen Risiken für das Gemeinwesen (Gemeinden und Kanton) können nach Wegfall dieser VASA-Abgeltungen des Bundes nur minimiert werden, in dem die entsprechenden Fristen eingehalten werden und auch alle relevanten Standorte angekündigt sind.

Um den KbS zu vervollständigen, hat die Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) seit 2022 Ankündigungsschreiben an rund 1'000 Grundeigentümerschaften von Standorten versandt, die neu im KbS eingetragen oder umklassiert werden. Zwischen Mitte April und Mitte Mai 2024 wurde die letzte Etappe der Ankündigungsschreiben verschickt. Die Auswahl der angeschriebenen Betriebe basiert auf der Auswertung des in den 1990er Jahren erhobenen Verdachtsflächenkatasters. Dieser wurde damals auf Basis von Recherchen in Branchenverzeichnissen, Befragungen von Gemeindevertretern und weiteren Hinweisen erstellt. Die Richtlinien für einen Eintrag entsprechen der Vollzughilfe «Erstellung des Katasters der belasteten Standorte» des Bundesamtes für Umwelt (BAFU).

Konkret für einen Eintrag in den KbS vorgesehen sind Standorte, auf welchen vor 1985 mit den Betriebstätigkeiten begonnen wurde und die mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Produktionsprozesse mit umweltgefährdenden Stoffen (z.B. Imprägnieren, Lackieren, Beschichten, Entfetten, Reinigen)
- belastungsrelevante Tätigkeiten im untersten Geschoss
- Lagerung von belastungsrelevanten Stoffen.

### **Was können Sie als betroffener Grundeigentümer tun?**

Sollte der Eintrag aus Sicht der betroffenen Grundeigentümerschaft ganz oder teilweise ungerechtfertigt sein – z.B. weil keine problematischen Betriebsmittel vor 1985 eingesetzt wurden oder weil

sich die belastungsrelevanten Prozesse nur auf eine Teilfläche beschränkt haben – können entsprechende Belege (z.B. Fotos, Pläne, Produktionsbücher etc.) innert 30 Tage bei der Dienststelle uwe per E-Mail zur Prüfung eingereicht werden. Bis zur Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Dienststelle uwe bleibt der Eintrag aufgeschoben. Dabei ist zu beachten, dass der Eingang von E-Mail-Eingaben jeweils von der Behörde bestätigt werden muss, damit diese als fristwährend gilt. Falls die Frist nicht ausreicht, kann bis am letzten Tag der Frist schriftlich ein Verlängerungsgesuch eingereicht werden, welches die vorläufige Aufschiebung des Eintrags zur Folge hat.

Das Ergebnis der durch die eingereichten Unterlagen ausgelösten Überprüfung wird von der Dienststelle uwe in einem Schreiben mitgeteilt, worauf erneut die Möglichkeit besteht, einen beschwerdefähigen Entscheid zu verlangen. Über eine allfällige Beschwerde müsste dann das Kantonsgericht entscheiden.

## **Was passiert nach dem Katastereintrag?**

Falls vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind, beschränken sich die altlastenrechtlichen Massnahmen auf Auflagen für Bauvorhaben.

Falls der Standort als untersuchungsbedürftig klassiert ist, fordert die Dienststelle uwe – nebst den allfälligen Auflagen zu Bauvorhaben – die Grundeigentümerschaft zur altlastenrechtlichen Voruntersuchung auf. Diese ist bei einem spezialisierten Büro für Altlasten in Auftrag zu geben. Sollte sich im Rahmen der Voruntersuchung zeigen, dass der Standort unbelastet ist, werden der Grundeigentümerschaft die Untersuchungskosten zurückerstattet, sofern die Vorgaben der Dienststelle uwe berücksichtigt wurden und allfällige technische Untersuchungen (z.B. Bohrungen) von der Dienststelle uwe im Vorfeld genehmigt worden sind.

Auch nach einem rechtskräftigen Eintrag ist die Behörde weiterhin verpflichtet, den Standort jeweils an den neusten Stand der Kenntnisse anzupassen. Das bedeutet, dass falls beispielsweise im Betriebsarchiv weitere Unterlagen zum Vorschein kommen, welche eine Überprüfung des Eintrags auslösen könnten, diese der Dienststelle uwe zur Prüfung einzureichen sind. Der Eintrag wird dann bei Bedarf angepasst.

## **Weitere Folgen des Eintrages in den Kataster der belasteten Standorte**

Gemäss dem Bundesgesetz über den Umweltschutz ist für die Veräusserung oder Teilung eines im KbS eingetragenen Grundstückes die Bewilligung der Dienststelle uwe vorausgesetzt. Dies dient der Sicherstellung der durch die altlastenrechtliche Bearbeitung des Standortes anfallenden Kosten. Bei geplanten Handänderungen ist es daher ratsam, sich frühestmöglich über die Voraussetzungen zu informieren.

## **Zusammenarbeit**

Auf der Homepage der Dienststelle uwe gibt es unter der Rubrik Altlasten weitere umfangreiche Informationen. Die Mitarbeitenden des Fachbereichs Altlasten stehen bei Fragen gerne zur Verfügung.

<https://uwe.lu.ch/themen/altlasten>