

Erläuterungen zum Fragebogen Beurteilung von Betriebsstandorten (allgemein) - Baugewerbe

Beurteilung von Betriebsstandorten, Selbstdeklaration der Inhaber und Inhaberinnen¹

Die durch den Inhaber im ausgefüllten Fragebogen erteilten Auskünfte dienen der Ergänzung resp. Verifikation der im Amt für Umwelt bereits vorhandener Informationen.

Die vorliegenden Erklärungen erleichtern das Ausfüllen der Fragebögen. Vollständige und präzise Antworten helfen, einen ungerechtfertigten Eintrag zu verhindern. Bei fehlenden Antworten wird der Standort aufgrund der bisher erhobenen Daten bewertet (Branchenzugehörigkeit, Nutzungsdauer, Betriebsgrösse).

Allgemeine Erklärungen

- Falls der befragte Eigentümer nicht persönlich über die Kenntnisse zur Beantwortung der Fragen verfügt, kann es notwendig sein, dass der Eigentümer die aktuellen oder auch ehemalige Betriebsinhaber (ehemalige Grundeigentümer, ehemalige Mieter, Betreiber) oder andere betriebskundige Personen befragt sowie schriftliche Unterlagen (Firmenarchive, alte Situationspläne oder Fotos des Betriebsgeländes) sichtet.
- Es besteht die Möglichkeit die Fragen mit „Weiss nicht“ zu beantworten, falls keine Aussagen gemacht werden können. In diesem Falle ist zu begründen, weshalb die Beantwortung nicht möglich ist.
- Gemäss Auskunftspflicht nach Art.46 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG SR 814.01) besteht die Pflicht, den Behörden die für den Vollzug erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

1. Angaben zum Standort

Die Abteilung Abfall und Boden, Ressort Altlasten, hat im Rahmen der Erstellung des nicht öffentlichen Verdachtsflächenplanes (VFP) in den 1990-er Jahren, bereits öffentlich zugängliche und interne Informationsquellen ausgewertet sowie Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinden zu möglichen belasteten Standorten auf dem jeweiligen Gemeindegebiet befragt. Aufgrund dieser Abklärungen sind nun einer oder mehrere Betriebe bekannt, welche auf dem betreffenden Grundstück tätig sind oder in der Vergangenheit tätig waren (vgl. Planbeilage).

¹ Im folgenden gilt der Einfachheit halber im diesem Dokument die männliche Bezeichnung für beide Geschlechter.

- Standortbezeichnung und Adresse:
Genauer Name des Betriebes, respektive genaue Namen der Betriebe; sofern vorhanden gemäss Handelsregisterauszug.
- Branchenzugehörigkeit: Wie wurde der Betrieb nach Allgemeiner Systematik der Wirtschaftszweige (ASWZ) klassiert.
Als Hilfe die folgende Tabelle, welche eine grobe Zusammenfassung möglicher Zuordnung der Betriebe des Baugewerbes ist

Tab. Branchencodes und ihre Bezeichnung nach ASWZ

ASWZ Branchencodes / Nrn.	Branchenbezeichnung
3311	Abbau und Bearbeitung von Natursteinen
3312	Bearbeitung von Natursteinen (ohne Abbau)
3313	Steinbildhauerei, Steinmetzerei
3320	Gewinnung von Sand, Kies, Ton und sonstigen Erden
3331	Herstellung von Zement, Kalk und Gips
3332	Herstellung von Bauelementen aus Beton, Gips
3333	Herstellung von Beton und Transportbeton
3334	Herstellung von Zement-, Asbestzement- und Betonwaren
3341	Herstellung von Schleifmitteln
3342	Verarbeitung von Kunststeinen
3343	Verarbeitung und Herstellung Asphalt und bituminöse Produkte
3344	Übrige Verarbeitung von Steinen und Erden a.n.g.
3351	Ziegelei
3353	Herstellung von Feinkeramik, Porzellan
3364	Sonstige Verarbeitung von Glas
3842	Herstellung von Sonnen- und Wetterschutzprodukten
4111	Allgemeiner Tiefbau
4112	Brücken-, Tunnelbau, Bohrungen
4113	Spezieller Tiefbau a.n.g.
4114	Unterhalt, Reparatur, Renovation
4121	Allgemeiner Hochbau
4122	Gerüstbau, Abbruch- und Sprenggewerbe
4124	Unterhalt, Reparatur, Renovation
4130	Allgemeines Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau o.a.s.)
4226	Kachelofen und Cheminéeerbau
4228	Dachdeckerei

- Betriebsdauer:
Es interessiert welcher Betrieb über welchen Betriebszeitraum auf der genannten Parzelle (vgl. Seite 1 Titel) tätig war.
- Max. Mitarbeiterzahl:
Die Anzahl Mitarbeiter gibt Auskunft über die maximale Grösse eines Betriebs.

2. Betroffene Inhaber

Ein Standort kann sich über eine oder mehrere Parzellen erstrecken. Unter Punkt 2 sind die betroffenen Inhaber je obgenannten Parzellen aufgeführt: d.h. Grundeigentümer (GE), Stockwerkseigentümerversammlung (StEV), Betreiber (B), langjährige Mieter (M), Pächter (P).

Je Parzelle wird jeder dieser bekannten Inhaber mit vorliegenden Unterlagen angeschrieben.

Eine Absprache zwischen den verschiedenen Inhabern (vgl. Planauszug) ist möglich, so dass nur ein gemeinsam ausgefüllter Fragebogen abgegeben wird. In diesem Fall sind die weiteren Inhaber aufzuführen.

Die Beilage zum Fragebogen enthält einen Übersichtsplan, auf welchem die betroffene/n Parzelle/n dargestellt sind. Der Plan dient dazu, wichtige Teilflächen und Orte in Zusammenhang mit den nachfolgenden Fragen zu markieren. Selbstverständlich darf auch ein eigener Situationsplan verwendet werden.

Vorsicht: Bitte beachten Sie, dass die rote Raute auf den gekennzeichneten Parzellen des Areals (blaue Schraffur) nicht der vermuteten Ausdehnung der Verdachtsfläche entspricht. Es ist lediglich ein Symbol als Hinweis auf die Verdachtsfläche.

3. Wurde bereits untersucht, ob das betroffene Grundstück mit Schadstoffen belastet ist?

Falls zu einem Standort Resultate von Untersuchungen des Untergrundes vorliegen (z.B. Baugrundabklärung, Altlastengutachten) so sind diese beizulegen oder, falls diese dem Amt für Umwelt, Ressort Altlasten, bereits vorliegen sollten, sind diese zu zitieren. Die Dokumente dienen der Beurteilung des Standorts und werden nicht an Dritte weitergegeben. Akten im Standortdossier sind jedoch mit Vollmacht des Grundeigentümers einsehbar. Originale werden nach Sichtung retourniert, sofern diese eindeutig als Originale bezeichnet sind.

4. Wurde das Betriebsareal nach dem Jahr 1985 komplett neu überbaut?

Eventuell hat ein ehemaliger Betrieb zu Schadstoffbelastungen des Untergrundes geführt. Falls Gebäude des Betriebsareals nach 1985 komplett, d.h. inklusive Untergeschosse, rückgebaut und neu überbaut wurden, kann davon ausgegangen werden, dass die Arbeiten und die dabei angetroffene Schadstoffsituation im Untergrund dokumentiert wurden oder im Zuge der vorliegenden Befragung nachträglich dokumentiert werden können. Im Kommentar ist zu beantworten, ob im Untergrund Verunreinigungen angetroffen wurden und ob diese im Zuge der notwendigen Aushubarbeiten entfernt wurden.

Zudem interessiert, welche Flächen oder Teilflächen des Betriebsareals neu überbaut wurden. Wir bitten Sie, Dokumente zur Bautätigkeit (Pläne, Entsorgungsnachweise, Sanierungsberichte, etc.) unter Punkt 4 zu erfassen. Sollten diese Dokumente der Abteilung Abfall und Boden, Ressort Altlasten noch nicht vorliegen, bitten wir Sie diese in Kopie oder als Original gekennzeichnet vorzulegen. Eindeutig markierte Originale werden nach Sichtung retourniert.

5. Welche Tätigkeiten/Nutzungen fanden am Standort seit Betriebsbeginn statt?

Verunreinigungen des Untergrunds wurden oft durch Betriebe verursacht, welche heute nicht mehr tätig sind. Wir bitten Sie, alle bekannten Nutzungen, Tätigkeiten und durchgeführten Prozesse seit der «grünen Wiese» und insbesondere des an Ihrem Standort angesiedelten Betriebe des Baugewerbes aufzuführen. Ob eine Tätigkeit als nicht relevant bewertet wird, hängt von den dabei eingesetzten Stoffen und Stoffmengen sowie von den Örtlichkeiten ab, wo eine Tätigkeit oder ein Prozess durchgeführt wurde.

Im Bereich der Betriebe der Branche Baugewerbe werden folgende relevanten Tätigkeiten und Prozesse genannt:

Nr.	Prozesse / Tätigkeiten	
1	Herstellung und Verarbeitung von Zement, Beton, Ton, Keramik, Glas, Ziegeln	Verwendung belastungsrelevanter Zuschlagsmittel. Die rein mechanische Verarbeitung dieser Stoffe ist nicht relevant.
2	Verarbeitung von asphalthaltigen und bituminösen Produkten	Herstellung und Verarbeitung von Dachpappe, Lackasphalt, Asphalt etc.
3	Rostschutz/Korrosionsschutz	Grundieren, Lackieren, Spritzen
4	Holz imprägnieren	Holz imprägnieren (siehe Anleitung Holzbearbeitungsbetriebe)
5	Reinigen von Werkstücken, Geräten, Maschinen und Fahrzeugen mit belastungsrelevanten Stoffen	Einsatz von chlorierten oder nicht chlorierten Lösungsmitteln. Die rein wässrig/alkalische Reinigung ist nicht relevant.
6	Herstellung von Ofenbauteilen	Emailieren. Beurteilung der Herstellung, Bearbeitung und Oberflächenbehandlung von Metallteilen (siehe Anleitung MEM-Betriebe).
7	Fahrzeuge warten und reparieren	Wartungs- und Reparaturarbeiten an Fahrzeugen und Maschinen.
8	Tankanlagen	Betreiben von Tankanlagen (Beurteilung gemäss Checkliste).

Der beiliegende Plan oder ein eigener Übersichtsplan dient dazu, wichtige Orte bezüglich möglicher Standortbelastungen einzuzeichnen und diese zu kommentieren. Von Interesse sind folgende Örtlichkeiten:

- Orte wo oben genannte Betriebsprosse durchgeführt wurden (inkl. Angabe und Beschreibung von Prozessen, sofern Kenntnisse vorhanden).
- Orte wo Reparatur- und Wartungsarbeiten stattfanden.
- Waschanlagen und Waschplätze.
- Lager- und Umschlagplätze von umweltgefährdenden Stoffen.
- Betriebstankstellen
- Erdverlegte Tankanlagen
- Abfalllager und Abfallgruben
- Versickerungsgruben

Sollten auf bestimmten Arealteilen oder auf einzelnen Parzellen Flächen oder Gebäude, die nie betrieblich genutzt wurden (z.B. Wohn-, Bürogebäude, Verkehrsflächen, Wiesen etc.) vorhanden sein, sind diese auf beigelegtem Katasterplan oder einem eigenen Übersichtsplan ebenso zu vermerken. Zusätzlich ist eine kurze Begründung wie beispielsweise immer landwirtschaftlich genutzt oder nie betrieblich genutzt etc. vermerkt werden.

6. Haben sich in der Vergangenheit jemals Unfälle ereignet, bei welchen Schadstoffe in das Erdreich austreten konnten?

Von Interesse sind Ereignisse, bei welchen Schadstoffe freigesetzt wurden und in das Erdreich versickern konnten.

Ausser beim Einsatz von chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW, vgl. Kap. 8) gilt ein intakter Betonboden ohne Risse und Fugen als dichter Abschluss.

Falls Unfälle bekannt sind, so geben Sie bitte das Jahr des Unfallereignisses an. Zudem bitten wir Sie, sowohl den Unfall als auch die anschliessend ergriffenen Massnahmen zu beschreiben. Wurde die Verschmutzung untersucht? Sind noch Restbelastungen vorhanden?

7. Wurden in der Vergangenheit Produktionsabfälle oder Flüssigkeiten innerhalb des Betriebsareals entsorgt (z.B. Bauabfälle, Strassenaufbruch, Schlacke, Giessereisande, Altöle, Abfälle etc.)?

Diese Frage gilt den in der Vergangenheit abgelagerten Produktionsabfällen, welche innerhalb des Betriebsareals entsorgt wurden und deshalb zu einer Belastung des Untergrunds führen konnten. Gefragt sind hier möglichst genaue Angaben zur Art und Menge der abgelagerten oder versickerten Abfälle und die Örtlichkeit(en) der Ablagerungen.

Bitte schraffieren Sie die von Abfallablagerungen betroffenen Flächen (bspw. zur Terrainanpassung) auf dem beiliegenden Plan.

8. Wurden im Betrieb chlorierte Lösungsmittel oder andere umweltgefährdende Flüssigkeiten / Stoffe eingesetzt?

a) chlorierte Kohlenwasserstoffe:

Hier geht es um chlorierte Kohlenwasserstoffe oder Produkte, welche chlorierte Kohlenwasserstoffe enthalten (meist als Lösungs-, Reinigungsmittel oder Abbeizpasten eingesetzt). Beispiel von chlorierten Kohlenwasserstoffen sind: Perchlorethylen (PER), Trichlorethylen (TRI), Tetrachlormethan (TETRA), Methylenchlorid (MC) und andere.

b) andere umweltgefährdende Stoffe:

Beispiele umweltgefährdender Flüssigkeiten sind: Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol (unter dem Summenbegriff BTEX zusammengefasst), Dieselöl und Benzin, Teeröl, Asphalt- und Bitumenprodukte, Lacke, Farben, Schmierstoffe/-öle, Hydrauliköle und andere.

9. Wann wurde der Standort an die Kanalisation angeschlossen?

Insbesondere bei älteren Betrieben war der Anschluss an die Kanalisation nicht von Betriebsbeginn an gegeben. Ohne weitere Kenntnisse gehen wir davon aus, dass ein Betrieb zwischen 1960 und 1970 an die Kanalisation angeschlossen wurde.

Verfügen Sie über genauere Kenntnisse, geben Sie bitte das Datum resp. Jahr des Kanalisationsanschlusses an.

10. Wurde vor dem Anschluss an die Kanalisation eine Sickergrube betrieben?

Diese Frage gilt es dann zu beantworten, wenn der Betrieb nicht von vornherein an die Kanalisation angeschlossen war (Informationen diesbezüglich können im Amt für Umwelt bei der Abteilung Abwasser und Anlagensicherheit erfragt werden).

Falls der Anschluss an die Kanalisation nicht von Betriebsbeginn an gegeben war, werden Angaben benötigt, wie Abwässer entsorgt wurden. Falls das Abwasser in einen Bach oder Fluss entsorgt worden war, verursachte dies zwar Gewässerverunreinigungen, jedoch führte dies meist nicht zu Verunreinigungen des Untergrunds. Hingegen sind lokale Belastungen des Untergrunds bei ehemaligen Sickergruben sehr wahrscheinlich. Sickergruben ermöglichten das Versickern von Abwässern und sonstigen Flüssigkeiten in den Untergrund. Falls Abwässer nicht in einen Bach oder Fluss abgeleitet wurden, bitten wir Sie, den Standort der Sickergrube(n) auf dem Plan einzuzeichnen.

11. Wie wurden Aussenflächen seit Betriebsbeginn genutzt?

Diese Frage gilt den Aussenflächen des Standorts, auf welchen Niederschläge im Untergrund versickern konnten, d.h. Aussenflächen, welche nicht versiegelt oder nicht in eine Kanalisation entwässert wurden. Je nach Nutzung im Freien (zum Beispiel: Waschplätze, Betankungsplätze, Lagerung und Umschlag von Mineralölprodukten, Lösungsmitteln, Bitumenprodukten, Reparaturarbeiten, Lackieren etc.) sind Belastungen des Untergrunds möglich. Bitte markieren Sie entsprechende Flächen auf dem beiliegenden Plan.

Falls in der Vergangenheit am Standort ein oder mehrere Kohlelager betrieben wurden, bitten wir Sie, Angaben zur Befestigung des Untergrunds und zur Ausdehnung des Lagers zu machen und auf dem beiliegenden Plan einzuzeichnen.

12. Wie werden zum heutigen Zeitpunkt unbefestigte, unversiegelte Aussenflächen (Boden / Humus) genutzt?

Eventuell bestehen Hinweise, dass der Boden (Humus) durch Schadstoffe belastet ist. In diesem Falle bitten wir Sie anzugeben, wie solche Aussenflächen aktuell genutzt werden. Von Interesse sind besonders Flächen, auf welchen Menschen direkt (z.B. Spielplätze) oder indirekt (z.B. Hausgarten, landwirtschaftliche Nutzflächen) mit Schadstoffen in Kontakt kommen können.