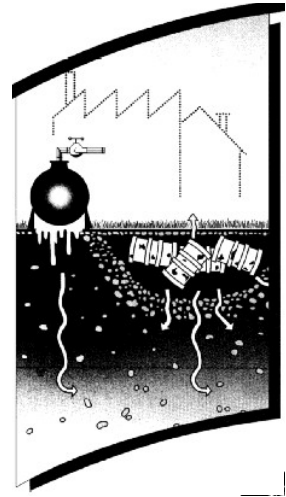


### Grundstücke bebauen trotz Altlasten?

Besteht bei Erwerb eines Grundstücks ein Altlastenverdacht, so gründet sich dieser auf die altlastenrelevante Nutzung durch Gewerbe- oder Industriebetriebe. Von bestimmten Branchen ist bekannt, dass sie umweltgefährdende Stoffe einsetzen, produzieren oder verarbeiten. Da der Boden infolge dieser Nutzungen mit Schadstoffen kontaminiert sein kann - aber nicht sein muss - wird das Grundstück aufgrund dieses Verdachts in das Bodenbelastungskataster des Bezirkes eingetragen.



Damit wird vom Umweltamt eine „Ersteinschätzung“ vorgenommen. Die Behörde ist erst dann zum weiteren Handeln verpflichtet, wenn ein Bauantrag vorliegt oder sogar eine akute Gefährdung für Mensch und Umwelt von dem Grundstück ausgeht.

Während das Umweltamt also zunächst keine weiteren Schritte zur Erkundung der tatsächlichen Kontamination unternehmen muss, ist eine genaue Kenntnis der Altlastensituation für den Bauherrn von entscheidender Bedeutung. Sie bildet die Grundlage für die Ermittlung des tatsächlichen Verkehrswertes des Grundstücks und gibt Hinweise auf mögliche Sanierungskosten.



Hierin unterscheidet sich die Interessenlage des Bauherrn und der zuständigen Projektmanager gravierend von der des Umweltamtes. Da der Eintrag in das Bodenbelastungskataster das Risiko immenser Folgekosten birgt, kann diesem Verdacht nur durch eine frühzeitige Abklärung begegnet werden.

Wird die tatsächliche Belastung mit Altlasten konkret erfasst, kann ein belastetes Grundstück durch Sicherung bzw. Sanierung wieder in Nutzung genommen werden. Einer Bebauung steht dann nichts mehr im Weg.

**Sind Altlasten als Größe kalkulierbar, ist eine fundierte Planung möglich.**