



## **Kataster der belasteten Standorte (KbS) Kanton Basel-Landschaft**

Branchenspezifische Kriterien zur Beurteilung von Betriebsstandorten

Branchengruppe:

### **Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar Branchennummern nach ASW: 7632, 7633, 7635**

#### **1. Einleitung**

Gemäss Art. 32c Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes (USG) sind die Kantone dazu verpflichtet, einen öffentlich zugänglichen Kataster der belasteten Standorte (KbS) zu erstellen. Nach Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV) vom 26. August 1998 werden die Standorte in den KbS eingetragen, bei denen feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie belastet sind.

Betriebsstandorte sind Areale von Gewerbe- und Industriebetrieben, auf welchen umweltgefährdende Stoffe umgesetzt wurden und bei denen mit grosser Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden muss, dass die Betriebstätigkeiten zu Schadstoffbelastungen des Untergrunds geführt haben. Die Daten der potenziell betroffenen Betriebsstandorte werden bei der kantonalen Verwaltung, den Gemeindebehörden und den Grundstücksinhabern erhoben. Die Auswertung der Daten stützt sich auf die Vollzugshilfe des Bundesamtes für Umwelt (BAFU)<sup>1</sup>. Der entsprechende branchenspezifische Entscheidungsbaum für die Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ findet sich im Anhang.

Für eine einheitliche und transparente Beurteilung der Betriebsstandorte wurden diese Vorgaben in Kriterienkatalogen konkretisiert. Die Kriterienkataloge wurden für alle relevanten Branchengruppen erstellt und sollen den Betroffenen ermöglichen, die altlastenrechtliche Einstufung nachzuvollziehen.

#### **2. Kriterien für den Eintrag eines Betriebsstandorts in den KbS**

Folgende Kriterien sind für den Eintrag eines Standorts der Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ in den KbS ausschlaggebend:

- Branche, Alter und Grösse des Betriebs
- Relevante Tätigkeiten
- Menge der eingesetzten, umweltgefährdenden Stoffe

---

<sup>1</sup> BUWAL (2001): Erstellung des Katasters der belasteten Standorte – Vollzug Umwelt.

- Branchenfremde Kriterien / andere Quellen von Belastungen des Untergrunds

Die detaillierte Vorgehensweise für die Beurteilung der Betriebsstandorte der Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ ist in den nachfolgenden Kapiteln festgehalten.

## **2.1 Branchenzugehörigkeit**

Gemäss Vollzugshilfe des BAFU zählt die Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ zu den Branchen, bei welchen Belastungen des Untergrunds durch die Betriebstätigkeiten hervorgerufen werden können. Zur Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ gehören gemäss ASW (Allgemeine Systematik der Wirtschaftszweige) alle gewerblichen und industriellen Betriebe der ASW-Branche Nr. 763 an. Nicht alle Untergruppen dieser Branche führen jedoch belastungsrelevante Tätigkeiten in bedeutsamem Ausmass aus.

Folgende Untergruppen der ASW-Branchengruppe Nr. 763 gelten als belastungsrelevant:

- Bau-, Wohnungs-, Fensterreinigung (ASW-Code 7632)
- Tankreinigung (ASW-Code 7633)
- Sonstige Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar (ASW-Code 7635)

Folgende Untergruppe gilt im Kt. Basel-Landschaft nicht als belastungsrelevant:

- Autowaschanlage (ASW-Code 7634)

Liegen bei einem Betrieb aus der Untergruppe „Autowaschanlage“ konkrete Hinweise auf Belastungen des Untergrunds vor, wird dieser Standort in den KbS eingetragen, auch wenn es sich dabei nicht um einen belastungsrelevanten Betrieb handelt.

Die Untergruppe „Kamin- und Schornsteinfeger“ (ASW-Code 7631) wird gemäss separatem Kriterienkatalog beurteilt.

Reine Verwaltungssitze aller obengenannten Branchen gelten nicht als belastungsrelevant.

## **2.2 Betriebsbeginn**

Abgesehen von wenigen Ausnahmen gilt das Jahr 1985 als Zeitschwelle für einen Eintrag resp. Nichteintrag von Betriebsstandorten in den KbS. Nur Areale von stillgelegten oder noch in Betrieb stehenden Anlagen, Gewerbe- oder Industriebetrieben, auf denen vor 1985 umweltgefährdende Stoffe zum Einsatz kamen, werden in den KbS eingetragen. Bei Betrieben, welche ihre Tätigkeiten 1985 oder später aufgenommen haben, kann davon ausgegangen werden, dass sie den Umweltvorschriften gemäss Umweltschutzgesetz (USG) entsprechen und der Umsatz von umweltgefährdenden Stoffen keine Belastungen des Untergrunds mehr verursachen.

Bei Branchengruppen, die von der Zeitschwelle 1985 abweichen, wird in den jeweiligen Kriterienkatalogen speziell darauf hingewiesen. Ebenfalls ausgenommen von der Zeitschwelle 1985 sind Standorte mit Unfällen oder anderen konkreten Hinweisen auf Belastungen.

## **2.3 Betriebsgrösse**

Ein Betrieb der Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ gilt dann als eintragsrelevant, wenn mindestens 11 Mitarbeiter regelmässig belastungsrelevante Tätigkeiten ausgeübt haben. Von dieser Mitarbeiterzahl sind Verkaufs- und Verwaltungspersonal ausgeschlossen.

## **2.4 Betriebstätigkeit und eingesetzte Stoffe**

### *2.4.1 Relevante Tätigkeiten*

In Anlehnung an die Vollzugshilfe des Bundesamtes für Umwelt (BAFU 2001) gelten folgende Tätigkeiten der Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ als belastungsrelevant:

- Entsorgung von Abfällen auf dem Betriebsgelände
- Reinigen von Gegenständen mit chemischen Mitteln am Standort
- Verwendung und/oder Lagerung von belastungsrelevanten Stoffen am Standort
- Zwischenlagerung von flüssigen Abfällen und Sonderabfällen ohne Schutzmassnahmen (z.B. Altöl, Tankschlämme)

### *2.4.2 Menge der eingesetzten, umweltgefährdenden Stoffe*

Die Menge der am Standort eingesetzten umweltgefährdenden Stoffe ist massgebend für die Beurteilung der belastungsrelevanten Betriebe. Erst ab einer genügend grossen umgesetzten Stoffmenge ist eine hohe Wahrscheinlichkeit für Belastungen des Untergrunds gegeben.

Die entsprechende Mengenschwelle liegt für nicht-chlorierte organische Verbindungen bei 200 Liter (entspricht 1 Fass) pro Jahr und Produktionsprozess. Bei chlorierten Kohlenwasserstoffen gilt bereits ein Jahresumsatz von 50 Litern im gesamten Betrieb als relevant.

Liegen keine detaillierten Angaben vor, kann bei einer relevanten Betriebsgrösse (vgl. Kap. 2.3) davon ausgegangen werden, dass der Jahresverbrauch an umweltgefährdenden Stoffen die entsprechende Mengenschwelle überschreitet.

## **2.5 Branchenfremde Kriterien**

Abgesehen von den Betriebstätigkeiten können folgende branchenfremde Ereignisse und Tätigkeiten Belastungen des Untergrunds hervorrufen:

- Unfälle mit umweltgefährdenden Stoffen
- Entsorgung von Produktionsabfällen auf dem Gelände
- Nutzung durch andere belastungsrelevante, branchenfremde Betriebe

### *2.5.1 Unfälle mit umweltgefährdenden Stoffen*

Sind Belastungen des Untergrunds durch Unfälle mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt, wird der Standort in den KbS eingetragen.

### *2.5.2 Entsorgung von Produktionsabfällen auf dem Gelände*

Produktionsabfälle aus den Betrieben wurden in der Vergangenheit nicht immer umweltgerecht entsorgt. Oftmals wurden die Abfälle innerhalb des Gewerbeareals, z.B. in Geländemulden, entsorgt. Auch Abfälle von Gebäudeabbrüchen wurden auf diese Weise innerhalb des Areals entsorgt. Liegen konkrete Hinweise vor, dass am Standort Produktionsabfälle abgelagert worden sind, wird dieser in den KbS eingetragen.

### *2.5.3 Nutzung durch andere belastungsrelevante, branchenfremde Betriebe*

Wurde der Standort durch Betriebe anderer belastungsrelevanter Branchen genutzt, müssen diese nach deren branchenspezifischen Kriterien beurteilt werden. Liegen mit grosser Wahrscheinlichkeit Belastungen des Untergrunds durch die Tätigkeiten eines belastungsrelevanten Betriebs vor, wird der Standort in den KbS eingetragen.

## **3. Kriterien für einen Nichteintrag in den KbS**

Es kann sein, dass ein Standort nicht in den KbS eingetragen wird, obwohl die unter Kap. 2.1 – 2.4 aufgeführten Kriterien erfüllt sind. Je nach Branchengruppe gibt es verschiedene branchenspezifische Kriterien, die für einen Nichteintrag entscheidend sind. Bei der Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ werden folgende Nichteintragskriterien berücksichtigt:

- Produktion in Geschossen ohne direkten Untergrundkontakt
- Nachträgliche Überbauung des Standorts (mit Aushub)

### **3.1 Produktion in Geschossen ohne direkten Untergrundkontakt**

Mit Belastungen des Untergrunds ist bei den branchenspezifischen Tätigkeiten der Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ dann zu rechnen, wenn diese in einem Geschoss mit direktem Untergrundkontakt stattgefunden haben (z.B. Kellergeschoss oder nicht unterkellertes EG). Davon ausgenommen ist der Einsatz von chlorierten Kohlenwasserstoffen: die Verwendung von CKW ist auch in Geschossen ohne direkten Untergrundkontakt belastungsrelevant.

Sind zu diesem Kriterium keine Angaben vorhanden, so wird angenommen, dass die Produktion oder Lagerung im Erdgeschoss ohne Unterkellerung resp. in einem Geschoss mit direktem Untergrundkontakt stattgefunden hat.

### **3.2 Nachträgliche Überbauung des Standorts**

Bei einer nachträglichen Überbauung des Standorts oder von Teilflächen davon muss abgeklärt werden, wann und über welche Fläche diese erfolgte und wie der Standort danach genutzt worden ist. Bei einer Überbauung nach 1984 kann davon ausgegangen werden, dass allfällige Belastungen entfernt worden sind und dass die Nachnutzungen den heute geltenden Umweltvorlagen entsprechen.

Wurde ein Standort nach 1984 komplett und mit Aushub über die potenziell belastete Fläche neu überbaut, wird dieser nicht in den KbS eingetragen. Standorte, wo die Überbauung nur über Teilflächen der potenziell belasteten Fläche erfolgte, werden in den KbS eingetragen. Die neu überbaute Fläche wird jedoch aus dem Standortperimeter gelöscht.

Die nachträgliche Überbauung eines Standorts ist im branchenspezifischen Entscheidungsbaum im Anhang nicht explizit dargestellt. Aufgrund der Art und Menge der eingesetzten Stoffe sowie der räumlichen Ausdehnung der neu überbauten Fläche, wird im Einzelfall entschieden, ob der Standort (resp. welche Teilbereiche des Standorts) in den KbS eingetragen wird oder nicht.

### **4. Zusammenfassung der Beurteilungskriterien**

Sind bei einem Standort der Branchengruppe „Reinigung von Gebäuden, Räumen, Inventar“ die Kriterien Branchenzugehörigkeit (Kap. 2.1), Betriebsbeginn (Kap. 2.2) und Betriebsgrösse (Kap. 2.3) erfüllt UND wurde mindestens eine der unter Kap. 2.4.1 aufgeführten Tätigkeiten durchgeführt, wird der Standort in den KbS eingetragen.

Sind Belastungen des Untergrunds aufgrund der betrieblichen Tätigkeiten gemäss Kap. 2.1 – 2.4 wenig wahrscheinlich, wird der Standort nur in den KbS eingetragen wenn konkrete Hinweise zu Belastungen des Untergrunds aufgrund branchenfremder Kriterien vorliegen (z. B. aufgrund von Unfällen, Ablagerungen von Produktionsabfällen auf dem Gelände oder Nutzung durch andere belastungsrelevante Betriebe).

Falls bei einem Standort konkrete Hinweise vorliegen, dass die unter Kap. 3 aufgeführten Kriterien erfüllt sind (Produktion in Geschossen ohne direkten Untergrundkontakt, komplette nachträgliche Überbauung des Standorts nach 1984) wird der Standort nicht in den KbS eingetragen.

Es muss beachtet werden, dass ein Standort unabhängig von den oben genannten Kriterien in den KbS eingetragen werden kann, falls der Behörde konkrete Hinweise auf Belastungen des Untergrunds vorliegen.

# Branchengruppe Reinigung von Gebäuden, Räumen und Inventar

