



Info-Blatt zur Bewilligungspflicht bei der Veräusserung oder Teilung von Grundstücken, die im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen sind

nach Art. 32d^{bis} Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983

Rechtliche Grundlagen

Seit dem 1. Juli 2014 besteht - gemäss dem neuen Art 32d^{bis} Abs. 3 (USG) - eine Bewilligungspflicht für die Veräusserung oder Teilung von Grundstücken, welche im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen sind.

Art 32d^{bis} Abs. 3 (USG):

"Die Veräusserung oder die Teilung eines Grundstücks, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet, bedarf der Bewilligung der Behörde. Die Bewilligung wird erteilt, wenn:

- a. vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind;*
- b. die Kostendeckung für die zu erwartenden Massnahmen sichergestellt ist; oder*
- c. ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Veräusserung oder an der Teilung besteht."*

Die Bewilligungspflicht gilt für alle Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Neben dem kantonalen KbS bestehen weitere KbS beim Bund im Bereich des Militärs (KbS-VBS), des Verkehrs (KbS-BAV) und der zivilen Flugplätze (KbS-BAZL). Die Bewilligungspflicht erstreckt sich auf alle Grundstücke, die in diesen Katastern verzeichnet sind. Die Bewilligung erfolgt durch die jeweiligen Behörden.

Welche Rechtsgeschäfte sind Bewilligungspflichtig?

1. Veräusserung

Unter die Bewilligungspflicht fallen all jene Rechtsgeschäfte, die zu einem Eigentümerwechsel führen. Das jeweils zuständige Notariat erteilt detaillierte Auskunft darüber, welche Rechtsgeschäfte der Bewilligungspflicht unterliegen und welche nicht.

2. Teilung

Jede Änderung der Parzellengrenzen eines im KbS eingetragenen Grundstückes ist bewilligungspflichtig.

Wann wird eine Bewilligung erteilt?

1. Die Veräusserung / Teilung von belasteten Standorten bei denen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind (Art 32d^{bis} Abs. 3 lit a), ist durch die Allgemeinverfügung vom 6. Juli 2016 erteilt worden.

Hierzu zählen Grundstücke von belasteten Standorten mit folgenden Einstufungen im KbS:¹:

- kein Untersuchungsbedarf
- kein Handlungsbedarf
- saniert, Restbelastung

Für die Veräusserung oder Teilung dieser Grundstücke ist kein Bewilligungsgesuch erforderlich.

¹ Der unter www.zugmap.ch öffentlich zugängliche Kataster der belasteten Standorte (KbS) gibt Auskunft über die jeweilige Einstufung der belasteten Standorte.

Für Standorte, bei denen schädliche oder lästige Einwirkungen festgestellt wurden oder zu erwarten sind, kann die Bewilligung erst erteilt werden, wenn die Kostendeckung für die zu erwartenden Massnahmen sichergestellt ist (Art 32d^{bis} Abs. 3 lit. b USG), oder ein überwiegend öffentliches Interesse an der Teilung oder Veräusserung besteht Art 32d^{bis} Abs. 3 lit. c USG).

Hierzu zählen Grundstücke von belasteten Standorten mit folgenden Einstufungen im KbS²:

- Untersuchungsbedarf, Sanierungsbedarf, Überwachungsbedarf

Für diese Standorte muss i.d.R. vor der Bewilligung der Teilung / Veräusserung eine Standortuntersuchung nach Altlastenverordnung (AltIV) durchgeführt werden. Diese Untersuchungen bilden die Grundlage für die Festlegung der Höhe der Sicherstellungen.

Art und Umfang dieser Untersuchungen sind im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

An wen ist das Gesuch zu adressieren?

Amt für Umweltschutz, Aabachstrasse 5, 6300 Zug

Was muss ein Gesuch enthalten?

Gesuche sind schriftlich einzureichen und haben zwingend folgende Angaben und Dokumente zu enthalten (Gesuchsformular kann unter www.zg.ch/afu (Bereich Altlasten) bezogen werden):

- Gemeinde und Standortadresse, betroffene Parzellennummer(n)
- Standort-Nr(n) des Katasters der belasteten Standorte (z.B. 11_B_891)
- Angaben zum Gesuchsteller, Angaben zum heutigen Grundeigentümer
- Angaben zu Berichten der Schadstoffbelastungssituation (falls vorhanden)
- Kopie Grundbuchauszug inkl. Kopie Katasterplan
- Bei Veräusserung: Angaben zum neuen Grundeigentümer
- Bei Veräusserung: Kopie Kaufvertrag (evtl. Entwurf)
- Bei Teilung: Dokumentation der vorgesehenen Teilung
- Nachweis der Sicherstellung der zu erwartenden Kosten oder Begründung, dass ein überwiegend öffentliches Interesse an der Teilung/Veräusserung vorliegt.

Wie lange dauert das Bewilligungsverfahren und was kostet es?

Die Bearbeitung der Gesuche erfolgt – so rasch als möglich nach Eingang der Geschäfte – in der Regel innerhalb von vier Wochen.

Die Bewilligungsgebühr wird nach Aufwand verrechnet und beträgt minimal 400 Franken.

Weitere Auskünfte

Weitere Auskünfte erteilen Ihnen gerne:

- das jeweils **zuständige Notariat der Gemeinde**
- **Grundbuch- und Vermessungsamt** des Kantons Zug (GVA) Tel: 41 728 56 00
E-Mail: info.gva@zg.ch
- **Amt für Umweltschutz** des Kantons Zug (AfU) Tel: 041 728 53 70
E-Mail: info.afu@zg.ch

² Der unter www.zugmap.ch öffentlich zugängliche Kataster der belasteten Standorte (KbS) gibt Auskunft über die jeweilige Einstufung der belasteten Standorte.