



Bodenschutzrecht in der Praxis

Gesetzliche Vorgaben und Umsetzung bei
der Stadt Augsburg

Bodenschutzrecht in der Praxis

Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Entsprechend wichtig ist der Bodenschutz. Seit dem Jahr 1999 ist dieser bundeseinheitlich gesetzlich geregelt. In diesem Rahmen ist auch festgelegt, wie mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten umgegangen werden muss. Diese Kurzinformation zum „Bodenschutzrecht in der Praxis“ richtet sich deshalb an alle, die ein Grundstück in Augsburg besitzen oder erwerben wollen. Sie ist aber auch als Information für Architekten oder Bauherren gedacht. Beim Umweltamt der Stadt Augsburg erhalten Sie Auskunft zu einer möglichen Belastung Ihres Grund und Bodens sowie den zu treffenden Maßnahmen.

Bodenschutz – Rechtliche Grundlagen

Mit Inkrafttreten des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Jahr 1999 fand neben den Umweltmedien Luft und Wasser auch das Schutzgut Boden Berücksichtigung im Umweltrecht. Ergänzt und konkretisiert wird das BBodSchG durch die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV). Sie legt fest, wie das Schutzgut Boden nachhaltig geschützt werden kann und schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten untersucht, bewertet und saniert werden sollen. Auf Landesebene werden die Umsetzung und der Vollzug der Bundesgesetze in Bayern durch das Bayerische Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) geregelt. Zuständige Behörde bei der Stadt Augsburg ist die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht (Abt. 2) des Umweltamtes.

Beeinträchtigung der Bodenfunktion – Definitionen

Werden Böden derart überprägt, dass sich negative Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen oder Menschen, Tiere und Pflanzen ergeben können, gelten in Abhängigkeit von der Ursache der Beeinträchtigung nach dem BBodSchG folgende Definitionen:

- **Schädliche Bodenveränderung:** Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen
- **Altlast:** Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerung) bzw. Grundstücke stillgelegter Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), wenn hierdurch schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden

Liegen konkrete Erkenntnisse für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vor, so wird das Grundstück als Verdachtsfläche bzw. altlastverdächtige Fläche bezeichnet.

Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen und altlastverdächtigen Flächen

Liegt eine Verdachtsfläche oder eine altlastverdächtige Fläche vor, erfolgt im Rahmen der Amtsermittlung eine „Historische Recherche“, zum Beispiel in alten Unterlagen oder Karten, durch die zuständige Kreisverwaltungsbehörde. Kann hierbei der Verdacht nicht ausgeschlossen werden, wird vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt eine „Orientierende Untersuchung“ unter Hinzuziehung eines Sachverständigen durchgeführt. Die Untersuchung erfolgt im Hinblick auf die Nutzung für die jeweils betroffenen Wirkungspfade (Boden-Grundwasser, Boden-Mensch, Boden-Pflanze).

Ergeben sich hieraus konkrete Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast bestätigen und können die Gefahren mit einfachen Mitteln nicht abgewehrt oder beseitigt werden, so ist vom Verursacher, Grundstückseigentümer oder Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück eine Detailuntersuchung durch einen Sachverständigen zu veranlassen. Hierbei werden Schadensherde und Gefährdungen näher eingegrenzt und ggf. Vorschläge zur Sanierung (Dekontaminationsmaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen) bzw. Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen aufgezeigt.

Wichtig zu wissen

Verursacher, Grundstückseigentümer oder Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Mieter, Pächter etc.) über ein Grundstück sind gesetzlich verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen!

Das Altlastkataster des Landesamtes für Umweltschutz

Über das Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) werden Flächen und Altlasten, Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen in Bayern erfasst.

Unter www.abudis.bayern.de ist ein öffentlicher Zugang eingerichtet.

Die Altlastauskunft im Umweltamt der Stadt Augsburg

Der Wert eines Grundstücks bemisst sich nicht zuletzt auch nach der Qualität des Bodens. In Abhängigkeit von der aktuellen Nutzung können bei einem Altlastverdacht oder Bodeneingriff Kosten für Untersuchungen, Maßnahmen und Entsorgung entstehen. Insbesondere bei einer geplanten Bebauung oder bei Planung einer Wärmepumpenanlage sollte bereits im Vorfeld geprüft werden, ob Hinweise über mögliche Boden- oder Grundwasserunreinigungen vorliegen.

Sie besitzen ein Grundstück, möchten ein Grundstück erwerben oder umnutzen?

Ob ein Grundstück bereits im Altlastkataster geführt wird oder Bodenverunreinigungen aufgrund der früheren Nutzung nicht ausgeschlossen werden können, erfahren Sie im Umweltamt der Stadt Augsburg.

- Senden Sie eine E-Mail mit Angabe der Gemarkung und Flurnummer und/oder der genauen Adresse an: umweltamt@augzburg.de
- Sie können dazu auch unser Kontaktformular im Internet nutzen www.augszburg.de/altlastenauskunft
- Die Kosten betragen je nach Umfang ab 30,00 €

Sie sind nicht Eigentümer des Grundstücks?

In diesem Fall kann eine Auskunft aus datenschutzrechtlichen Gründen nur bei Vorlage einer Vollmacht der Eigentümers erteilt werden.

Kontakt:

Stadt Augsburg
Umweltamt, Bodenschutz und Abfallrecht
An der Blauen Kappe 18
86152 Augsburg
Telefon 0821 324-7322
Fax 0821 324-7323
umweltamt@augzburg.de