

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2018 181 vom 31. Oktober 2018

BE Verwaltungsgericht, 2018-10-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2018_181

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2018 181 du 31 octobre 2018

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2018 181 del 31 ottobre 2018

Regeste

Kostenverteilung für Massnahmen zur Sanierung einer Kleinschiessanlage (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 7. Juni 2018; RA Nr. 140/2018/2) | Andere

Erwägungen

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Die Vorinstanz hat den Eigentümer der Parzelle Nr. 2_____, D._____, gestützt auf Art. 12 VRPG von Amtes wegen am Verfahren beteiligt (Verfügung vom 17.1.2018, Vorakten BVE pag. 23 f.). Da es hier aber einzig um die Frage geht, ob der Beschwerdeführer einen Teil der Sanierungskosten tragen muss, eine Kostenaufgabe an den Grundeigentümer der Parzelle Nr. 2_____ jedoch nicht zur Diskussion steht, wird auf eine Beteiligung von D._____ am Verfahren verzichtet.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 4

E. 1.3

Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

E. 1.4

Der vorliegende Entscheid fällt mit Blick auf den Streitwert von rund Fr. 3'600.-- (Vernehmlassung BVE, act. 3, S. 2) in die einzelrichterliche Zuständigkeit (Art. 57 Abs. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

E. 2.1

Gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) trägt, wer Massnahmen nach diesem Gesetz

verursacht, dafür die Kosten. Dieser Grundsatz wird bezüglich der Sanierung von Altlasten in Art. 32d USG konkretisiert. Danach trägt die Verursacherin oder der Verursacher die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte (Abs. 1).

E. 2.2

Der Verursacherbegriff knüpft nach Lehre und Rechtsprechung an den polizeirechtlichen Störerbegriff an. Als Verursacherin bzw. Verursacher gelten demnach sowohl Verhaltens- als auch Zustandsstörerinnen und -störer (Griffel/Rausch, in Kommentar USG, Ergänzungsband zur 2. Aufl., 2011, Art. 32d N. 6). Als Verhaltensverursacherin bzw. -verursacher gilt analog zur Verhaltensstörerin bzw. zum Verhaltensstörer, wer (unmittelbar bzw. adäquat kausal) durch eigenes Verhalten oder das Verhalten von Dritten, für die sie oder er verantwortlich ist, eine Massnahme verursacht. Zustandsverursacherin oder -verursacher ist, wer über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, die rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat, also die jeweilige Inhaberin oder der jeweilige Inhaber der Sache zum Zeitpunkt der Sanierung (BGE 139 II 106 E. 3.1.1 mit Hinweisen; VGE 2014/59 vom 24.6.2015, in URP 2016 S. 296 nicht publ. E. 3.4; Karin Scherrer, Handlungs- und Kostentragungspflichten bei der Altlastensanierung, Diss. Bern 2005 [nachfolgend: Diss.], S. 91). Als Zustandsverursacherin bzw. -verursacher kommt auch die Baurechtsnehmerin bzw. der

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 5 Baurechtsnehmer des belasteten Standorts in Frage (Karin Scherrer, Diss., S. 91; Hans Ulrich Liniger, Altlasten und kein Ende? – Die Revision des Umweltschutzgesetzes und deren Bedeutung für die Praxis, in GesKR 2007 S. 273 ff., 278). Da die Stellung als Zustandsverursacherin bzw. Zustandsverursacher nicht an ein Verschulden knüpft (Mark Cummins, Kostenteilung bei Altlastensanierungen, Diss. Zürich 2000, S. 117), gehört auch eine Standortinhaberin bzw. ein Standortinhaber, die oder der das Grundstück bereits mit der Belastung erworben hat, zu den potenziell zahlungspflichtigen Personen (BGE 139 II 106 E. 3.6).

E. 2.3

Der Beschwerdeführer hat die Parzelle Nr. 1 _____ zwar nach Eintritt der Belastung erworben, war aber im Zeitpunkt der Sanierung Inhaber des Baurechts auf Parzelle Nr. 2 _____, weshalb er als Zustandsstörer gilt, was er zu Recht nicht bestreitet (Beschwerde S. 11). In dieser Eigenschaft hat er sich grundsätzlich an den Kosten der Sanierung zu beteiligen, es sei denn, er könne sich nach Art. 32d Abs. 2 Satz 3 USG entlasten.

E. 3.1

Gemäss Art. 32d Abs. 2 Satz 3 USG trägt, wer lediglich als Inhaberin oder Inhaber des Standorts beteiligt ist, keine Kosten, wenn sie oder er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte. Auf Unkenntnis der Belastung kann sich die Standortinhaberin bzw. der Standortinhaber nur berufen, wenn im Zeitpunkt des Eigentumserwerbs keine Anhaltspunkte bestanden, die ihr bzw. ihm bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen und aufgrund derer nach der Verkehrsanschauung mit der Möglichkeit einer Belastung zu rechnen war. Derartige Anhaltspunkte können sich aus dem Nutzungsplan, aus dem Grundbuch oder aus dem Kataster der belasteten Standorte ergeben, ferner auch aufgrund der tatsächlichen Nutzung des Grundstücks durch die Rechtsvorgängerinnen oder Rechtsvorgänger. Zudem muss sich die zukünftige

Eigentümerin oder der zukünftige Eigentümer bei der Umweltfach- stelle erkundigen, inwiefern für das Kaufgrundstück gesicherte Kenntnisse vorliegen (Pierre Tschannen, in Kommentar USG, 2. Aufl. 2004, Art. 32d

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 6 N. 28; Karin Scherrer, Diss., S. 141 f.; dies., Kostentragung nach Art. 32d USG, in URP 2007 S. 562 ff., 570 ff.).

E. 3.2

Der Beschwerdeführer bestreitet zwar nicht, im Zeitpunkt des Er- werbs der Parzelle Nr. 1 _____ um die Altlastenproblematik auf der Nachbarparzelle Nr. 2 _____ gewusst zu haben. Er macht aber geltend, er habe nicht mit einer Kostenauflage rechnen müssen, da er die Parzelle an einer konkursamtlichen Versteigerung erworben habe. Dabei seien einzig die Steigerungsbedingungen mit dem Lastenverzeichnis massgebend, die keine Hinweise auf Kosten bzw. Forderungen aus der Altlastensanierung enthalten hätten. Zudem sei aus den an der Versteigerung abgegebenen Unterlagen hervorgegangen, dass das AWA ursprünglich die Meinung vertrat, der Eigentümer der Parzelle Nr. 2 _____ sei als Zustandsstörer kostenpflichtig (Beschwerde S. 5 ff.). Seine in einem Radiobericht geäusserte allgemeine Kenntnis, dass Schiessanlagen häufig Altlasten zurücklassen würden, bedeute nicht, dass er mit einer Kostenauflage gerechnet habe (Beschwerde S. 14).

E. 3.3

Anders als der Beschwerdeführer meint, gab es im Zeitpunkt der Versteigerung des Grundstücks Nr. 1 _____ sehr wohl Anhaltspunkte für eine Kostentragungspflicht der Erwerberin oder des Erwerbers. So lautete Ziff. 14 der Steigerungsbedingungen (Vorakten BVE, Beschwerdebeilage 4): «Eine Gewährleistung findet nicht statt. Dies gilt insbesondere für die allfällige Belastung des Grundstückes mit Altlasten. Der Begriff Altlast umfasst alle Standorte, von denen aus auf Grund der Belastung mit Schadstoffen eine Gefährdung der Umwelt nachgewiesen oder anzu- nehmen ist. Ein durch Altlasten belasteter Standort muss nach Art 32c Abs. 1 USG [...] saniert werden. Durch die Verwertung des nicht sa- nierten Grundstückes wird die Sanierungspflicht auf den Ersteigerer überbunden, der nun die Kosten derselben zu tragen hat. Auskunft darüber erteilt das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kantons Bern [Adresse]. Im Übrigen wird auf den beiliegenden Schat- zungsbericht verwiesen.» Weiter forderte das Konkursamt die Interessentinnen und Interessenten in Ziff. 23 auf, sich bezüglich «Altlast Kugelfang» bei den zuständigen Behör- den zu informieren, sollten noch offene Fragen dazu bestehen. Weitere klare Hinweise finden sich in den Unterlagen zur Versteigerung: So ist im «Bewertungsformular Gewerbe» zum einen ein Hinweis auf den Eintrag im

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 7 Kataster der belasteten Standorte enthalten und zum ändern werden beim Verkehrswert des Grundstücks für die Untersuchung und Sanierung von Altlasten Fr. 36'000.-- abgezogen (Vorakten BVE, Beschwerdebeilage 3, S. 3 und 6). Der Beschwerdeführer musste sich nach dem Durchlesen die- ser Dokumente über eine mögliche Kostenbeteiligung im Klaren sein oder hätte sich zumindest darüber informieren müssen, auch wenn die Steige- rungsbedingungen und die Unterlagen zur Versteigerung keine «ausdrück- liche Überbindung der Kosten» oder einen konkreten Hinweis auf deren Höhe enthielten. Der Beschwerdeführer bestätigte in einem unmittelbar nach der Ersteigerung ausgestrahlten Radiobericht denn auch, über die aufgrund der Sanierung auf

ihn zukommenden finanziellen Verpflichtungen informiert zu sein (abrufbar unter: <www.neol.ch/news/news/newsansicht/datum/2015/.../.../schuetzenhaus-...-hat-neuen-besitzer.html>, geführt in Dialekt): «Es ist ja etwas, das nicht irgendwie verheimlicht wurde und das man weiss. Es ist für mich kalkulierbar und ich finde es auch gut, dass man jetzt endlich vorwärts macht bei etwas, das sein muss für die Umwelt. Ich bin überzeugt, dass man eine gute Lösung mit allen Beteiligten finden wird, denn es bin ja nicht nur ich beteiligt, es gibt auch noch andere beteiligte Seiten.» Es ist daher mit der Vorinstanz festzuhalten, dass sich der Beschwerdeführer nicht nach Art. 32d Abs. 2 Satz 3 USG von der Kostentragungspflicht befreien kann (angefochtener Entscheid E. 3d f.). Ob die von der Vorinstanz verfügte Auflage von 5 % der Kosten der Rechtskontrolle standhält, ist im Folgenden zu prüfen.

E. 4.1

Sind mehrere Verursacherinnen oder Verursacher beteiligt, so tragen sie die Kosten entsprechend ihren Anteilen an der Verursachung. In erster Linie trägt die Kosten, wer die Massnahmen durch sein Verhalten verursacht hat (Art. 32d Abs. 2 Sätze 1 und 2 USG). In welchem Umfang Zustandsverursacherinnen und -verursacher, die nicht von der Kostentragungspflicht befreit sind, Kosten zu tragen haben, ist gesetzlich nicht geregelt. Bei der Bemessung des Kostenanteils können neben dem Mass der Verantwortung auch Billigkeitsgesichtspunkte, wie die wirtschaftliche Inter-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 8 essenlage und die wirtschaftliche Zumutbarkeit, miteinbezogen werden. Namentlich kann berücksichtigt werden, ob der Standortinhaber, der die Belastung kannte oder kennen musste, einen wirtschaftlichen Vorteil aus der Belastung gezogen hat und ob ihm aus der Sanierung ein Vorteil erwächst (BGE 139 II 106 E. 5.5; Pierre Tschannen, a.a.O., Art. 32d N. 21 ff.; Karin Scherrer, Diss., S. 124 ff.; Isabelle Fellrath, Paramètres généraux de répartition des frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement des sites pollués: état de la pratique et de la jurisprudence en droit suisse, in URP 2018 S. 283 ff., 298; VGE 2014/59 vom 24.6.2015, in URP 2016 S. 296 nicht publ. E. 10.2 auch zum Folgenden). Nach gängiger Praxis entfallen jeweils 10-30 % der Kosten auf die Zustandsverursacherinnen und -verursacher, während die restlichen 70-90 % von den Verhaltensverursacherinnen und -verursachern zu tragen sind (Griffel/Rausch, a.a.O., Art. 32d N. 11 mit Hinweis auf Bundesamt für Umwelt [BAFU], Realleistungs- und Kostentragungspflicht, Ein schrittweises Vorgehen bei der Bestimmung von Realleistungs- und Kostentragungspflichten nach dem Altlastenrecht, S. 29, einsehbar unter: <www.bafu.ch>, Rubriken «Themen/Altlasten/Vollzugshilfen»).

E. 4.2

Die Praxis, wonach Zustandsverursacherinnen und -verursachern 10-30 % der Kosten auferlegt werden, hat das Bundesgericht in BGE 139 II 106 wie folgt präzisiert: Ein derartiger Kostenanteil ergibt sich nicht bereits aus der Eigentümerstellung zum Zeitpunkt der Kostenverteilungsverfügung, sondern erscheint nur dann gerechtfertigt, wenn weitere Umstände hinzutreten, z.B. wenn die betroffene Person schon im Zeitpunkt der Belastung für den Standort verantwortlich war und diese daher hätte verhindern können, wenn sie für den Verursachungsanteil ihrer Rechtsvorgängerin oder ihres Rechtsvorgängers haftet (kraft Geschäftsübernahme oder als Erbin bzw. Erbe) oder durch die Belastung und/oder Sanierung einen (nicht unwesentlichen) wirtschaftlichen Vorteil erlangt hat oder erlangen

wird (E. 5.6; vgl. dazu auch BGer 1C_533/2017 und 1C_543/2017 vom 11.6.2018 [zur Publ. bestimmt] E. 7.1, 1C_515/2015 vom 2.6.2016 E. 3.8.1). Weiter hielt das Bundesgericht fest, eine Kostenbeteiligung von 10 % wäre exzessiv und damit bundesrechtswidrig, falls die Beschwerdeführenden ausschliesslich als Standortinhaberinnen bzw. -inhaber hafteten, ohne dass ihnen der Verursachungsanteil ihrer Rechts-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 9 vorgängerin bzw. ihres Rechtsvorgängers zugerechnet werden könnte und ohne durch die Belastung und/oder die Sanierung selbst einen wirtschaftlichen Vorteil erlangt zu haben oder in Zukunft zu erlangen (E. 5.5.3). Diesfalls müsste der Kostenanteil der Beschwerdeführenden erheblich herabgesetzt oder auf eine Kostenbeteiligung ganz verzichtet werden (E. 6.1).

E. 4.3

Die Lehre zieht aus der zitierten bundesgerichtlichen Rechtsprechung den Schluss, dass die Haftungsquote der gegenwärtigen Grundeigentümerin bzw. des gegenwärtigen Grundeigentümers, die bisher praxisgemäss 10-30 % betrug, auf grundsätzlich 0 % reduziert wird, wenn nicht besondere Gründe eine Kostenaufgabe rechtfertigen. Demnach gebe es nur noch drei Kategorien von Inhaberinnen und Inhabern: solche, die für einen Kostenanteil haften, solche, die mangels besonderer Gründe nicht haften, aber dennoch Verursacherin bzw. Verursacher bleiben, und solche, die mangels Kenntnis der Belastung nicht haften und als Verursacherin bzw. Verursacher ausscheiden (Alain Griffel, Anmerkung der Redaktion zu BGE 139 II 106, in URP 2013 S. 31 ff., 34 f.; Adrian Gossweiler, Das schweizerische Umweltschutzgesetz, Rechtsprechung von 2011-2015, in URP 2017 S. 202 ff., 218). Für die Festsetzung der Verursacheranteile bleibt dabei eine gewisse Pauschalisierung grundsätzlich zulässig, sofern sie nach pflichtgemäßem Ermessen erfolgt (Denis Oliver Adler, Aktuelle Entwicklungen im Altlastenrecht, in URP 2016 S. 509 ff., 526 f. zu BGer 1C_515/2015 vom 2.6.2016), weshalb auf die Zustandsverursacherinnen bzw. -verursacher, für die besondere Umstände im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vorliegen, grundsätzlich ein Kostenanteil von mindestens 10 % entfällt (vgl. Isabelle Fellrath, a.a.O., S. 299 f.). Da bei der Bemessung des Kostenanteils aber Billigkeitsgesichtspunkte wie die wirtschaftliche Interessenlage und die wirtschaftliche Zumutbarkeit berücksichtigt werden können (vgl. vorne E. 4.1), kann dies zu einer Ausschöpfung des Rahmens bis zu 30 % oder einer Senkung unter 10 % führen (vgl. BGer 1C_533/2017 und 1C_543/2017 vom 11.6.2018 [zur Publ. bestimmt] E. 7.5 mit Hinweisen).

E. 4.4

Die Vorinstanz hat das Bestehen eines (wesentlichen) wirtschaftlichen Vorteils infolge der Belastung und/oder Sanierung für den Beschwerdeführer zwar verneint. Da er aber dennoch mit einer Kostenbeteiligung ge-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 10 rechnet habe, sei diese lediglich von 10 auf 5 % zu senken (angefochtener Entscheid E. 3g ff.). Der Beschwerdeführer hält entgegen, er sei als «schuldloser Zustandsstörer» gänzlich von der Kostentragungspflicht zu befreien. Er habe nichts zur Standortbelastung beigetragen, hätte diese auch nicht verhindern können und habe aus der Sanierung keinen wirtschaftlichen Vorteil erlangt und werde auch künftig keinen

erlangen. So habe die Altlast bei der Versteigerung nicht auf den Preis gedrückt, da er und ein anderer Bieter sich vom geschätzten Verkehrswert des Konkursamts von Fr. 5'000.-- zum Zuschlagspreis von Fr. 53'000.-- hochgeboten hätten. Weiter habe die Parzelle Nr. 1 _____ durch die Sanierung keine Wertsteigerung erfahren, da die Nachfrage nach Kleinkaliberschliessplätzen in den letzten Jahren gesunken sei. Die Schiessanlage könne auch nicht mehr in Betrieb genommen werden, da infolge der Sanierung die Scheibenanlage mit den dazugehörigen Kabelzügen beim Kugelfang entfernt worden sei. Ausserdem habe er in der Zwischenzeit das Baurecht auf der Nachbarparzelle Nr. 2 _____ löschen lassen (Beschwerde S. 11 ff.).

E. 4.5

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung liegt ein wirtschaftlicher Vorteil durch eine Sanierung insbesondere vor, wenn diese die Eröffnung neuer, wirtschaftlich einträglicher Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringt oder zu einer verbesserten Verkäuflichkeit des Grundstücks führt. Die Vorteile schlagen sich regelmässig in einer Verkehrswertsteigerung des Grundstücks nieder (BGer 1C_515/2015 vom 2.6.2016 E. 3.8.1 mit Hinweis). Die Vorinstanz ist zu Unrecht davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführer aus der Sanierung keinen (wesentlichen) wirtschaftlichen Vorteil erzielt hat. Ein von einer Altlast befreites Baurecht weist generell einen höheren Wert auf als ein unbelastetes. Zwar ist mit dem Beschwerdeführer davon auszugehen, dass der Schiessbetrieb kaum mehr aufgenommen werden kann und ihm das Baurecht deshalb keinen Nutzen mehr gebracht hätte. Doch führte der frühere Schiessbetrieb im Bereich des Kugelfangs zu einer massgeblichen Bleibelastung, die gemäss Art. 8 des Kauf- und Dienstbarkeitsvertrags vom 8. Juni 1967 ohne die erfolgte Altlastensanierung als Kulturschaden hätte entschädigt werden müssen (Vorakten AWA, blaues Mäppli). Keine Rolle spielt, dass der Beschwerdeführer für das Grundstück einen höheren als den vom Konkursamt geschätzten Preis bezahlt hat. Er wusste im Zeitpunkt der Ersteigerung um die bevor-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 11 stehende Sanierung (vgl. vorne E. 3.3) und musste diesen Umstand daher beim Preis, den er zu zahlen bereit war, berücksichtigen. Demnach entfiel auf den Beschwerdeführer ein Kostenanteil von 10 %, so wie ihn das AWA ursprünglich verfügt hatte (Vorakten BVE, Beschwerdebeilage 2). Da das Verwaltungsgericht vorbehaltlich besonderer gesetzlicher Vorschrift in seinem Urteil aber nicht über die Parteibegehren hinausgehen darf (Art. 84 Abs. 2 VRPG), bleibt es bei einem Kostenbeteiligungssatz von 5 %, was rund Fr. 3'600.-- entspricht (vgl. Vernehmlassung BVE, act. 3, S. 2). Dass dieser Betrag unter Billigkeitsgesichtspunkten unverhältnismässig wäre, ist weder ersichtlich noch dargetan. Ob dies auch auf einen Betrag von Fr. 7'200.-- zutreffen würde (Kostenanteil von 10 %), kann offenbleiben.

E. 4.6

Soweit der Beschwerdeführer schliesslich geltend macht, das Konkursrecht (Art. 135 des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbeitreibung und Konkurs [SchKG; SR 281.1]) stehe einer Kostentragung entgegen (Beschwerde S. 7 ff.), kann ihm ebenfalls nicht gefolgt werden. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat (angefochtener Entscheid E. 3e), kommt es bei der Verpflichtung als Zustandsstörerin bzw. Zustandsstörer nicht auf den Erwerbsgrund an, sondern entsteht diese Eigenschaft nach einer Handänderung, bspw. durch Veräusserung oder Vererbung, originär bei der neuen

Eigentümerin bzw. beim neuen Eigentümer des belasteten Grundstücks und stellt somit keine Rechtsnachfolge dar. Der Beschwerdeführer ist daher als Zustandsstörer im Zeitpunkt der Sanierung kostenpflichtig (BGE 1C_533/2017 und 1C_543/2017 vom 11.6.2018 [zur Publ. bestimmt] E. 6.2 mit Hinweis auf BGE 139 II 106 E. 5.3.1). Gerade deshalb ist ein Hinweis auf den Eintrag im Kataster der belasteten Stand-orte bzw. auf die Altlast in den Steigerungsbedingungen notwendig (Karin Scherrer, Diss., S. 176 f.; Schlegel/Zopfi, in Kren Kostkiewicz/Vock [Hrsg.], Kommentar SchKG, 4. Aufl. 2017, Art. 135 N. 8; Eduard Brand, Die betriebsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken im Pfandverwertungsverfahren, 2008, S. 133).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 31.10.2018, Nr. 100.2018.181U, Seite 12

E. 5

Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten in allen Teilen als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der unterliegende Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Ersatzfähige Parteikosten sind keine angefallen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Demnach entscheidet der Einzelrichter:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.