

SO_GERICHTE VWBES.2018.355 vom 25. Juli 2019

SO Obergericht, 2019-07-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2018.355

FR: SO_GERICHTE VWBES.2018.355 du 25 juillet 2019

IT: SO_GERICHTE VWBES.2018.355 del 25 luglio 2019

Erwägungen

E. 1

Das Grundstück [...] liegt am nordwestlichen Rand der Gemeinde und wird südwestlich durch die Dünnern und nordöstlich durch die [...] (Strasse) begrenzt. Die Parzelle wurde bis 1965 landwirtschaftlich genutzt. Ungefähr im Jahr 1966 baute die B.____, [...], darauf eine Werkhalle, welche bis heute besteht. 1967 wurde das ebenfalls heute noch existierende Wohnhaus im westlichen Teil des Grundstücks erstellt. Dazu wurde ein selbständiges und dauerndes Baurecht errichtet (GB [...]).

E. 1.1

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). Die A.____ ist durch die ihr auferlegten Kosten beschwert, hat ein schützenswertes Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids und ist damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Weil das BJD in der streitigen Angelegenheit als erste und bislang einzige Instanz entschieden hat, kommt dem Verwaltungsgericht umfassende Kognition zu, es kann den angefochtenen Entscheid also auch auf Unangemessenheit prüfen (§ 67bis Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG, BGS 124.11).

2. Vorliegend ist unbestritten, dass es sich bei GB [...] um einen belasteten Standort ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf handelt und der eigentliche Belastungsperimeter lediglich die Teilfläche A umfasst. Damit geht es um einen belasteten Standort im Sinn von Art. 2 Abs. 2 lit. b der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlastenverordnung, AltIV; SR 814.680; Technische Untersuchung, S. 20/21). Die Beschwerdeführerin wehrt sich aber dagegen, als Verhaltensstörerin für die mit den Voruntersuchungen zusammenhängenden Kosten aufkommen zu müssen. Sie stützt sich auf Art. 32d Abs. 5 USG und macht geltend, als belastet habe sich letztendlich nur die Teilfläche («Raum») A herausgestellt. Diese habe sie gar nie gemietet. Wäre die Fläche abparzelliert worden, hätte der Kanton für die Untersuchungskosten aufkommen müssen.

E. 2

Zunächst war nur die B.____ auf dem Areal tätig. Es folgten eine Vielzahl diverser Firmen, die in der Werkhalle zum Teil eingemietet waren. Darauf ist noch eingehender zurückzukommen (nachfolgend in E. II./3.5.1 ff.).

Die C.____, [...], kaufte das Grundstück Nr. [...] im Jahr 1980 und führte Transport-, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten mit zwei bis vier Mitarbeitenden aus. Sie stellte ihren Betrieb ungefähr im Jahr 1995 ein. 1999 wurde die Gesellschaft aufgelöst. Im selben Jahr

kaufte die D.____, [...], das Grundstück. Die Unternehmung ist im Baugewerbe tätig und bietet in erster Linie Baukräne und Container an. Bereits seit 1995 lagert die Firma diese auf den Aussenflächen des Grundstücks. Weitere Materialien sind in der Werkhalle untergebracht.

Ebenfalls seit 1995 ist die A.____, [...], in der Werkhalle eingemietet. Die Firma betreibt ein Transportunternehmen mit Kränen, Muldenservice und Recycling.

Am 30. März 2007 verkaufte die D.____ das Grundstück an die E.____, Zürich. Diese wiederum verkaufte die Parzelle am 28. August 2015 an die F.____, [...], weiter.

E. 2.1

Das USG regelt in Art. 32d unter der Marginalie «Tragung der Kosten», wer die Kosten für die Sanierung belasteter Standorte trägt. Nach Abs. 1 der genannten Bestimmung trägt der Verursacher die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte. Sind mehrere 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. Wer lediglich als Inhaber des Standortes beteiligt ist, trägt keine Kosten, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte (Abs. 2). Gemäss Abs. 3 trägt das zuständige Gemeinwesen den Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden können oder zahlungsunfähig sind. Abs. 4 bestimmt, dass die Behörde eine Verfügung über die Kostenverteilung erlässt, wenn ein Verursacher dies verlangt oder die Behörde die Massnahmen selber durchführt. Ergibt die Untersuchung eines im Kataster (Art. 32c Abs. 2) eingetragenen oder für den Eintrag vorgesehenen Standortes, dass dieser nicht belastet ist, so trägt das zuständige Gemeinwesen die Kosten für die notwendigen Untersuchungs-massnahmen (Abs. 5).

E. 2.2

Art. 32d Abs. 5 USG war in der am 1. Juli 1997 in Kraft getretenen Version von Art. 32d USG noch nicht enthalten, sondern geht auf die Initiative Nr. 98.451 von altNationalrat Peter Baumberger vom 17. Dezember 1998 zurück. Er verlangte, dass die Kosten für die Untersuchung eines im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen oder zum Eintrag vorgesehenen Standortes dem Kanton auferlegt werden, wenn sich erweisen sollte, dass der Standort nicht belastet ist (Amtliches Bulletin [AB] 2004 N 468). Begründet hatte Nationalrat Baumberger seinen Vorstoss u.a. wie folgt:

«In vielen Kantonen herrscht die (dem Willen des Gesetzgebers anlässlich der kürzlichen Revision des USG nicht entsprechende) Praxis, die Kosten solcher Abklärungen unabhängig von deren Ergebnis dem Standortinhaber (in der Regel dem Eigentümer des altlastenverdächtigen Grundstückes) aufzuerlegen (vgl. dazu die Zusammenfassung der Praxis in URP 1997 758ff.). Dieses Vorgehen widerspricht den üblichen Verfahrensregeln und bedeutet inhaltlich eine unzulässige "Verschuldens"- Fiktion. Das USG ist dementsprechend mit Vorschriften zu ergänzen, wonach die Untersuchungskosten im Hinblick auf die Erstellung des Altlastenkatasters oder die Entlassung von Standorten aus diesem Kataster jedenfalls dann zu Lasten der öffentlichen Hand gehen, wenn sich ergibt, dass der Standort nicht in umweltrelevanter Weise durch Abfälle belastet ist. Zur Entlastung der Kantone soll ein angemessener Teil der Kosten für (je nach Fall) historische und/oder technische Erstuntersuchungen zu Lasten der Sanierungsabgaben gemäss Artikel 32e USG gedeckt werden».

E. 2.3

Lehre und Praxis gehen einig darin, dass eine solche Rückerstattung nur in Frage kommt, wenn sich der Standort als gänzlich unbelastet erweist (siehe etwa Lorenz Lehmann, Folgen der Revision des Altlastenrechts für Bauherren, Behörden und Berater, URP 2007, S. 647 ff., 656; Alain Griffel / Heribert Rausch, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Aufl., Zürich 2011, Art. 32d N. 25).

Der Kanton Zürich hat ein Merkblatt zur Erstattung von Untersuchungskosten herausgegeben für den Fall, dass sich der im Kataster eingetragene Standort als nicht belastet erweist (Stand 30. März 2017). Wörtlich wird dort unter Ziff. 3 (Kriterien für die Erstattung von Untersuchungskosten) ausgeführt: «Untersuchungskosten werden nur dann erstattet, wenn die Untersuchungen zeigen, dass der ganze Standort nicht belastet ist» (https://awel.zh.ch/content/dam/audirektion/awel/abfall_rohstoffe_altlasten/Altlasten/kataster_der_belasteten_standorte/20170330%20Merkblatt_Erstattung_Untersuchungskosten.pdf, abgerufen am 9. Juli 2019).

Auch der Kanton Bern hat ein vergleichbares Merkblatt («Übernahme von Untersuchungskosten bei im Kataster eingetragenen oder für den Eintrag vorgesehenen Standorten, die sich als unbelastet erweisen», Stand 28. Januar 2009), welches als Bedingung für die Erstattung von Untersuchungskosten explizit aufführt: «Die Untersuchungen müssen nachvollziehbar zeigen, dass der gesamte Standort nicht belastet ist» (abrufbar unter <https://www.bve.be.ch>, Link Altlasten).

E. 2.4

Hier geht es nun aber nicht um einen gänzlich unbelasteten Standort. Die [...] AG legt in ihrer technischen Untersuchung vom 19. Mai 2015 S. 20 wörtlich Folgendes dar:

«Aus den Untersuchungsergebnissen lässt sich ableiten, dass die in der HU [historischen Untersuchung] bezeichneten Verdachtsmomente mit Ausnahme des Raumes A weitgehend unbegründet sind, da keine erhöhten Konzentrationen der betriebsspezifischen Schadstoffe (insbesondere KW, Schwermetalle, CKW, BTEX, PCB) nachgewiesen werden konnten. Bei der festgestellten Cr(VI)-Verunreinigung vermuten wir, dass diese höchstwahrscheinlich auf eine primäre Verunreinigung der künstlichen Auffüllungen und nur untergeordnet auf die frühere Betriebstätigkeit zurückzuführen sein dürfte.

Zusammenfassend betrachtet, kann der Perimeter des belasteten Standortes auf den in Anhang A2 eingezeichneten Bereich (Raum A) reduziert werden. Im restlichen untersuchten Areal wurden gestützt auf die derzeit vorliegenden Untersuchungsergebnisse keine relevanten Untergrundbelastungen nachgewiesen.»

Nachdem die Voraussetzungen für eine Kostenbefreiung nach Art. 32d Abs. 5 USG mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen nicht erfüllt sind, ist zu prüfen, ob die vom BJD vorgenommene Kostenverteilung nach Art. 32d Abs. 1 und 2 USG rechtmässig ist.

E. 3

Das kantonale Amt für Umwelt (AfU) informierte die damalige Eigentümerin, die D.____, am 9. November 2005 über den vorgesehenen Eintrag von GB [...] in den Kataster der belasteten Standorte. Nachdem dagegen keine Einwände vorgebracht worden waren, erfolgte der definitive Katastereintrag unter der Nummer [...]. Davon setzte das AfU die D.____ mit Schreiben vom 28. Februar 2008 in Kenntnis.

E. 3.1

Die Vorinstanz hat die Beschwerdeführerin als Verhaltensstörerin zur Kostentragung verpflichtet. Die Rechtsprechung stellt für die Umschreibung des Verursacherbegriffs auf den polizeirechtlichen Störerbegriff ab (BGE 139 II 106 E. 3 S. 108 ff.). Der Begriff des in die Kostenverteilung einzubeziehenden Verursachers nach Art. 32d USG erfasst in Anlehnung an den polizeirechtlichen Störerbegriff sowohl den Verhaltensstörer, der den Schaden oder die Gefahr selbst oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter unmittelbar verursacht hat, als auch den Zustandsstörer, der über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat. Abgrenzungskriterium ist, analog zum Störerprinzip, die sog. Unmittelbarkeitstheorie. Nur wer eine Massnahme unmittelbar verursacht hat, gilt als kostenpflichtiger Verhaltensstörer. Entferntere, lediglich mittelbare Ursachen scheiden hingegen aus. Die Abgrenzung lässt sich vielfach nicht allein anhand des äusseren Kausalverlaufs beurteilen, sondern hängt auch von einer wertenden Beurteilung des in Frage stehenden Handlungsbeitrags ab (vgl. zum Ganzen Urteil 1C_418/2015 des Bundesgerichts vom 25. April 2016, nicht publ. E. 2.2 von BGE 142 II 232; BGE 131 II 743 E. 3.2 S. 747 f.; Pierre Tschannen / Martin Frick, Der Verursacherbegriff nach Art. 32d USG, Gutachten zuhanden des BUWAL [heute BAFU] vom 11. September 2002, S. 8; Karin Scherrer, Handlungs- und Kostentragungspflichten bei der Altlastensanierung, Diss. Bern 2005, S. 85 ff.; Hansjörg Seiler, in: Kommentar USG, Art. 2 N. 62). Die polizeiliche Verantwortlichkeit setzt weder beim Verhaltens- noch beim Zustandsstörer Schuldfähigkeit oder konkretes (privat- oder strafrechtliches) Verschulden voraus (Urteil 1C_146/2011 des Bundesgerichts vom 29. November 2011, E. 2 mit Hinweisen). Verhaltensstörer bzw. -verursacher im Sinne des Altlastenrechts ist demnach, wer durch sein eigenes oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter adäquat kausal bzw. unmittelbar die Massnahmen nach Art. 32d Abs. 1 USG verursacht hat.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin stellt die Eigenschaft als Verhaltensstörerin sinngemäss in Abrede und macht erstmals vor Verwaltungsgericht geltend, die Auflistung der verantwortlichen Betriebe sei unvollständig. Ihr sei bekannt, dass während ihrer eigenen Mietdauer und zum Teil bereits früher u.a. auch die H.____, [...] (während ca. 20 Jahren), die I.____, [...] (während ca. 10 Jahren), die J.____, [...] (während ca. 20 Jahren) und die K.____ (während ca. 10 Jahren) auf dem Standort eingemietet gewesen seien. Die H.____ habe damals mit Hydraulikölmaschinen gearbeitet. Die I.____ habe u.a. altlastenrelevante Chemikalien gelagert und auch die J.____ dürfte nach Einschätzung der Beschwerdeführerin altlastenrelevante Tätigkeiten ausgeübt haben. Die Unternehmungen seien deshalb im Rahmen der Kostenverteilung ebenfalls zu begrüssen, weshalb die Angelegenheit zur Vervollständigung der Sachverhaltsfeststellungen primär an die Vorinstanz zurückzuweisen sei.

E. 3.3

Dem hält das BJD in seiner Vernehmlassung entgegen, die Beschwerdeführerin habe bereits im vorinstanzlichen Verfahren die Möglichkeit gehabt, dem Departement die entsprechenden Gesellschaften zu melden, die nach ihrer Ansicht ebenfalls auf dem Standort tätig gewesen sein sollen. Dies habe sie aus unerklärlichen Gründen unterlassen. Weder die historische Untersuchung noch sonstige Dokumente würden darauf hinweisen, dass die erwähnten Firmen auf dem Standort tätig gewesen seien. Selbst die

Beschwerdeführerin könne keinerlei Belege für ihre Behauptungen einreichen. Überdies sei L.____, Verwaltungsratspräsident der Beschwerdeführerin, für die historische Untersuchung befragt worden. Er habe offenbar keine weiteren Firmen genannt, die auf dem Grundstück tätig gewesen sein sollen. Ansonsten wären jene im Rahmen der historischen Untersuchung mitberücksichtigt worden.

3.4.1 Die Behörde hat den rechtserheblichen Sachverhalt im Kostenverteilungsverfahren von Amtes wegen abzuklären; es gilt insoweit der Untersuchungsgrundsatz, wobei die Parteien allerdings an der Sachverhaltsabklärung mitwirken müssen (nach kantonalem Verfahrensrecht sowie Art. 46 Abs. 1 USG; BGE 144 II 332 E. 4.1.1 S. 336 f. mit Hinweisen auf Hans W. Stutz, Verfahrensfragen bei der Kostenverteilung, URP 2001 798 ff., insbes. S. 815 ff. und Scherrer, a.a.O., S. 274). Vorliegend sind die Behörden dieser Pflicht nachgekommen, wurden doch zahlreiche Untersuchungen durchgeführt, Unterlagen eingeholt und Befragungen von Zeitzeugen durchgeführt.

3.4.2 In der Regel gilt der Beweis als erbracht, wenn die Behörde bzw. der Richter nach objektiven Massstäben von der Verwirklichung einer Tatsache überzeugt ist (BGE 144 II 332 E. 4.1.2 S. 337; Rhinow/Koller/Kiss/Thurnherr/Brühl-Moser, Öffentliches Prozessrecht, 3. Aufl., Rn 999). In gewissen Rechtsbereichen gilt jedoch der Beweismassstab der überwiegenden Wahrscheinlichkeit, weil ein strikter Beweis nach der Natur der Sache nicht möglich oder nicht zumutbar erscheint (vgl. BGE 130 III 321 E. 3.2 S. 324 f. zum zivilen Haftpflicht- und Versicherungsrecht; BGE 138 V 218 E. 6 S. 221 f. zum Sozialversicherungsrecht). Im Bereich des Altlastenrechts hat das Bundesgericht die überwiegende Wahrscheinlichkeit für den Anteil der Mitverursachung bzw. die Kausalität genügen lassen, die sich ■ vorab wegen des Zeitablaufs ■ nicht mit letzter Sicherheit bestimmen lasse (BGE 144 II 332 E. 4.1.2 mit Hinweise auf die Urteile 1C_570/2011 vom 20. September 2012 E. 2.3.3 in: URP 2013 S. 37, RDAF 2014 I S. 403; Urteil 1C_282/2016 vom 21. Februar 2018 E. 3.4.3; Urteil 1A.250/2005 vom

E. 3.5

Vorliegend hat die [...] AG eine historische Untersuchung (mit Pflichtenheft für die technische Untersuchung, datierend vom 3. April 2014) im Sinn von Art. 7 Abs. 2 und 3 AltIV vorgenommen. Dazu wurden alle ihr vorliegenden geologischen und hydrogeologischen Unterlagen ausgewertet, ebenso wie die ihr zur Verfügung gestellten Dokumente des AfU, des kommunalen Bauarchivs sowie Pläne, Karten und Luftbilder. Hinzu kam eine Arealbegehung am 24. Februar 2014 mit den Herren L.____ und M.____ (Sohn des ehemaligen Grundeigentümers der Parzelle Nr. [...] und Inhaber der B.____ von ca. 1966 bis 1979; wohnt im Haus westlich der grossen Werkhalle). L.____ ist der Inhaber der Beschwerdeführerin und seit 1980 in der Werkhalle tätig. Als ehemaliger Schwiegersohn von Herrn N.____, dem Grundstückseigentümer von 1979 bis ca. 1995 und Inhaber der C.____ (dazu sogleich), kennt er sich gemäss dem Bericht zur historischen Untersuchung «mit den Tätigkeiten und Anlagen der letzten 34 Jahre aus» (historische Untersuchung S. 4). Wie im Bericht ausgeführt (S. 7), ergaben die in den Archiven des AfU und der Gemeinde durchgeführten Recherchen leider nur sehr wenig Informationen. Zusammen mit der Begehung und den Befragungen habe aber zumindest für die grösseren Betriebe eine relativ gute und vollständige Rekonstruktion der Nutzungsgeschichte zusammengestellt werden können. Es bestünden jedoch Unsicherheiten über die Tätigkeiten diverser kleinerer Betriebe, die eingemietet gewesen seien. Zudem sei der genaue Einsatz und Mengenverbrauch an umweltrelevanten Stoffen sehr unsicher. Insgesamt ergab die

historische Untersuchung zu den diversen auf der Parzelle ansässigen Betrieben im Wesentlichen Folgendes:

E. 3.5.1

Zunächst war nur die B.____ auf dem Areal tätig. Sie war spezialisiert auf Waagen- und Stahlbau, wobei sie auf GB [...] lediglich Stahlkonstruktionen und Material für Schiessstände herstellte. Die B.____ beschäftigte ca. 20 bis 25 Mitarbeitende. Die Firma wurde 1979 in B.____ in Nachlassliquidation geändert und im Jahr 1991 im kantonalen Handelsregister gelöscht.

E. 3.5.2

Die C.____, [...], kaufte das Grundstück GB [...] im Jahr 1980 und nutzte die Halle komplett um. Sie führte Transportarbeiten mit zwei bis vier Mitarbeitenden aus. Dazu wurde das Gebäude als Einstellhalle sowie für kleinere Reparatur- und Unterhaltsarbeiten genutzt. Gemäss Auskunft von L.____, der Angestellter der C.____ war, wurden Unterhaltsarbeiten (Ölwechsel, kleinere Reparaturen) bis heute immer ungefähr an derselben Stelle in der Hallenmitte ausgeführt. Die verwendeten Öle wurden seither am Hallenrand in Fässern gelagert. Der Betonboden weist in diesen Bereichen wenige dunkle Flecken auf (historische Untersuchung S. 10). Die C.____ stellte ihren Betrieb ungefähr im Jahr 1995 ein. 1999 wurde die Gesellschaft aufgelöst.

E. 3.5.3

Ab 1983 betrieb O.____ während ungefähr zehn Jahren eine Autogarage mit ein bis drei Mitarbeitenden. Der Betrieb führte vor allem Reparaturarbeiten für leichte Motorwagen und Servicestationen durch und existiert heute nicht mehr.

E. 3.5.4

G.____ führte in den 1980er-Jahren während acht bis zehn Jahren eine Autospenglerei. Auch diesen Betrieb gibt es nicht mehr.

E. 3.5.5

Zwischen den Jahren 1983 und 1990 mieteten verschiedene kleinere Betriebe (mit meist nur einem bis zwei Mitarbeitenden) Teile der Werkhalle auf GB [...]. Die Betriebe sind in der historischen Untersuchung aufgelistet (S. 7/8), jedoch waren keine Unterlagen über deren Tätigkeit erhältlich zu machen, und auch die befragten Herren konnten sich nicht an diese Personen erinnern.

E. 3.5.6

1999 kaufte die D.____, [...], das Grundstück. Die Unternehmung ist im Baugewerbe tätig und bietet in erster Linie Baukräne und Container an. Bereits seit 1995 lagert die Firma diese auf den Aussenflächen des Grundstücks. Weitere Materialien sind in der Werkhalle untergebracht.

E. 3.5.7

Ebenfalls seit 1995 ist die Beschwerdeführerin in der Werkhalle eingemietet. Die Firma betreibt ein Transportunternehmen mit Kränen, Muldenservice und Recycling.

E. 3.5.8

Die P.____, [...], war ab 2012 auf dem Grundstück tätig und plante dort sanitäre Installationen, Heizungen und Solaranlagen.

E. 3.6

Die historische Untersuchung klassierte die Metallverarbeitung, Lackierungsarbeiten und den Einsatz sowie die Lagerung der Lacke, Farben, Lösungsmittel, Kraftstoffe und Hydrauliköle der letzten 50 Jahre als altlastenrelevante Tätigkeiten ein (S. 13). In der Tabelle 2 S. 15 wurde dargelegt, welche Nutzung in welchem Bereich allenfalls kritisch gewesen sein könnte. Zum Gefährdungspotential wurde ausgeführt, aufgrund der Unsicherheiten bezüglich der Art und Menge benutzter Schadstoffe sei das Schadstoffpotential schwierig einzuschätzen. Da aber mit grösserer Wahrscheinlichkeit Farben, Lacke, verschiedene Öle sowie vermutlich auch Lösungsmittel verwendet worden seien, sei von einem kleinen bis mittleren Schadstoffpotential auszugehen. Ähnlich präsentiere sich die Sachlage bei der Auffüllung der Dünnern, wobei zu berücksichtigen sei, dass diese bereits 80 Jahre alt sei. Innerhalb des Gebäudes bestehe seit Betriebsbeginn ein Betonboden. Öle und Schwermetalle dürften daher nur schwer durch den Boden in den Untergrund gelangt sein. Aufgrund der Unsicherheiten bezüglich der verwendeten Mengen könne dies allerdings nicht komplett ausgeschlossen werden. Vor allem leicht flüchtige Stoffe könnten jedoch durchaus in den Untergrund gelangt sein. Das Freisetzungspotential sei aufgrund der Bodenplatte, der Lage innerhalb des Gebäudes und der geologischen Voraussetzungen mit 1 bis 2 m wenig wasserdurchlässigen Überschwemmungssedimenten als eher klein einzustufen. Bei der Auffüllung der Dünnern müsse vermerkt werden, dass diese bis ins Grundwasser reiche. Daher sei das Freisetzungspotential dort entsprechend hoch. Als Fazit wurde festgehalten, aufgrund der zahlreichen Unsicherheiten bezüglich Standort der Tätigkeiten sowie Art und Menge der benutzten Stoffe könne der Betriebsstandort noch nicht abschliessend altlastenrechtlich beurteilt werden. Gemäss den Schlussfolgerungen liessen sich verschiedene Verdachtsmomente gemäss AltIV ermitteln, welche im Hinblick auf eine abschliessende Beurteilung eine technische Untersuchung erforderten (historische Untersuchung S. 16).

E. 3.7

Gestützt auf diese Ausgangslage erachtete das BJD die ehemalige B.____, die ehemalige C.____, die ehemalige Autospengerei von G.____, die D.____ und die Beschwerdeführerin als Verhaltensstörerinnen, die E.____ als Zustandsstörerin. Die verschiedenen während der Jahre 1983 bis 1990 in Teilen des Gebäudes eingemieteten Kleinbetriebe ■ die teilweise auch nur Büroräumlichkeiten gemietet hatten ■ hätten gemäss der historischen Untersuchung keine altlastenrelevanten Belastungen zu verantworten. Mit Blick auf die in E. 3.4.1-3.4.3 zitierte Rechtsprechung und Lehre ist die Vorinstanz ihrer Pflicht zur Klärung des Sachverhalts hinreichend nachgekommen und hat die Beweiswürdigung richtig vorgenommen. Zudem mutet doch seltsam an, dass die Beschwerdeführerin erst im jetzigen Verfahrensstadium neue Betriebe nennt, obwohl ihr Verwaltungsratspräsident im Rahmen der historischen Untersuchung befragt wurde und bei der Begehung dabei war. Auch später, anlässlich der Gewährung des rechtlichen Gehörs vor der Vorinstanz, wurden keine entsprechenden Behauptungen geäussert. Belege fehlen bis heute. Wenn das BJD dagegen aufgrund von deren altlastenrelevanten Tätigkeiten auf die über längere Zeit auf dem Grundstück ansässigen Betriebe abgestellt hat, ist dies schlüssig und nachvollziehbar.

E. 3.8

Zur Verursacherqualifikation der Beschwerdeführerin im Besonderen hat das BJD sinngemäss in Erwägung gezogen, mit der technischen Untersuchung habe die [...] AG zwar aufgezeigt, dass die in der historischen Untersuchung bezeichneten Verdachtsmomente mit

Ausnahme des Raumes A weitgehend unbegründet gewesen seien. Für die Verursacherqualifikation sei aber einzig relevant, wer die Kosten der Untersuchung notwendig gemacht habe. In diesem Zusammenhang sei nicht zu berücksichtigen, dass das fragliche Grundstück nun grösstenteils keine Belastungen aufweise. Dies sei das Ergebnis der notwendigen Untersuchungen, welche wegen der Tätigkeiten verschiedener Personen habe durchgeführt werden müssen. Im Jahr 1995 habe zunächst die Einzelfirma L. ____, danach die Beschwerdeführerin (die sämtliche Aktiven und Passiven der Einzelfirma übernommen habe) den Transportbetrieb in der Werkhalle aufgenommen. Auch dieser Betrieb habe ■ wie zuvor die C. __ ■ bis 2014 (Zeitpunkt der historischen Untersuchung) kleinere Reparaturarbeiten in der Hallenmitte ausgeführt und Öl in Fässern in Auffangwannen an der Hallenwand gelagert. Eine Untergrundsbelastung wegen der Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie der Öl-Lagerung sei laut der historischen Untersuchung eher unwahrscheinlich gewesen. Dennoch habe sie aufgrund der langjährigen Lagerung nicht ganz ausgeschlossen werden können. Die Beschwerdeführerin habe einen Plan mit der von ihr gemieteten Fläche eingereicht. Diese Fläche sei im Verdachtsperimeter gemäss Anhang 3 der historischen Untersuchung gelegen. Folglich seien die Untersuchungen auch wegen der Tätigkeiten der Beschwerdeführerin notwendig gewesen. Die technische Untersuchung habe nun ergeben, dass nur der Raum A eine Belastung aufweise. Dies ändere aber nichts am Umstand, dass die Untersuchungen aufgrund aller Verdachtsmomente ■ auch jener, die auf die C. __ und die Beschwerdeführerin zurückzuführen gewesen seien ■ notwendig gewesen seien.

E. 3.9

Nachdem die Voraussetzungen für eine Kostenbefreiung nach Art. 32d Abs. 5 USG aufgrund der verbleibenden Restfläche A nicht erfüllt sind, überzeugt die Argumentation der Vorinstanz. In der Tabelle 2 S. 15 der historischen Untersuchung wird zur Nutzung der «Werkhalle Mitte» ausgeführt: «Fahrzeugunterhalt mind. 1979 ■ heute» und «Lagerung Motorenöle 1979 ■ heute». Unter dem Stichwort «Wertung» wurde vermerkt: «ev. kleine Untergrundbelastung zu erwarten». Begründet wurde der Eintrag mit «Verschmutzung durch langjährigen Einsatz von Motoren- /Hydrauliköl» und «langjährige Lagerung, Flecken auf Beton». Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht, die relevanten Tätigkeiten dort seit 1995 ausgeführt zu haben. Damit ist offensichtlich, dass sie Mitverursacherin der notwendigen Untersuchungen war (vgl. E. 3.4.2 hiervor).

Steht nun also fest, dass eine Kostenbefreiung nach Art. 32d Abs. 5 USG ausgeschlossen ist und dass die Beschwerdeführerin die Untersuchungen wegen ihres Betriebs mitverursacht hat, ist in einem letzten Schritt zu prüfen, ob die vom BJD vorgenommene Kostenverteilung den gesetzlichen Vorgaben entspricht.

E. 4

Die E. __ stellte mit Eingabe vom 7. Juli 2015 das Gesuch um Erlass einer Kostenverteilungsverfügung.

E. 4.1

Bei der Festsetzung der Kostenanteile steht den zuständigen Behörden ein pflichtgemäss auszuübendes Ermessen zu. Bei der Bemessung können neben dem Mass der Verantwortung auch Billigkeitsgesichtspunkte, wie die wirtschaftliche Interessenlage und die wirtschaftliche Zumutbarkeit, einbezogen 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 S. 118). In der Regel werden Verhaltensverursacher durchschnittlich mit 70 - 90 % und Zustandsverursacher mit 10 - 30 % herangezogen, wobei das Bundesgericht diese Praxis jüngst präzisiert hat. Ein Kostenanteil von 10 - 30 % bei Zustandsverursachern ergibt sich demnach nicht bereits aus der Eigentümerstellung zum Zeitpunkt der Kostenverteilungsverfügung als solcher, sondern erscheint nur dann gerechtfertigt, wenn weitere Umstände hinzutreten, namentlich wenn der Eigentümer durch die Sanierung einen nicht unwesentlichen wirtschaftlichen Vorteil erlangt hat oder erlangen wird (vgl. BGE 139 II 106 E).

E. 4.2

Das BJD hat die Quote der E.____ als reine Zustandsstörerin auf 20% festgelegt und die restlichen 80% auf die bekannten Verhaltensstörer verteilt (dazu sogleich). Dies entspricht der (auch nach BGE 139 II 106 noch vorherrschenden) Praxis, nach der jeweils 10-30 % der Kosten auf die schuldlosen Zustandsstörer entfallen, während die restlichen 70-90 % von den Verhaltensstörern zu tragen sind (Hans U. Liniger / Curdin Conrad: Altlastenrechtliche Störerhaftung und Rechtsnachfolge bei Unternehmenstransaktionen: quid iuris?, in: Liber amicorum für Rudolf Tschäni, 2010, S. 229 ff., S. 241., S. 235; vgl. Griffel / Rausch, a.a.O., Art. 32d N 11 am Ende mit Hinweis auf VASA-Modul).

Zu den Verhaltensstörern hielt das BJD fest, es sei kein schuldhaftes Verhalten auszumachen. Von der Erhöhung des Kostenanteils sah es deshalb ab. In Anwendung eines gewissen ■ berechtigten ■ Schematismus' stellte es auf die Jahre ab, während welcher die einzelnen Verursacher auf der Parzelle diejenige Tätigkeit betrieben hatten, die letztendlich für den Altlastenverdacht ausschlaggebend gewesen war. Die ehemalige B.____ war während 13 Jahren tätig, was zu einer Quote von 14% führte. Die 16 Jahre der ehemaligen C.____ ergaben 17%, die jeweils 19 Jahre der Beschwerdeführerin und der D.____ je 20%, und die rund 9 Jahre der ehemaligen Autospenglerei G.____ führten zu einem 9%igen Kostenanteil. Die Anteile der inzwischen liquidierten Gesellschaften (C.____ und B.____) von insgesamt 31% überwältigte die Vorinstanz richtigerweise dem Kanton.

E. 4.3

Mit diesem Vorgehen hat das BJD die Verhaltensverursacher einander grundsätzlich gleichgestellt und die Dauer von deren Tätigkeit als Massstab genommen. Fraglich könnte sein, ob nicht dem Verursacher der tatsächlich verbleibenden, aber nicht sanierungsbedürftigen Belastung im Raum A, G.____ (siehe technische Untersuchung S. 18 und historische Untersuchung Tabelle 2 S. 15), eine grössere Quote zuzurechnen wäre. Indessen wird in der technischen Untersuchung S. 20 die Vermutung geäussert, die festgestellte CR(VI)-Verunreinigung im Raum A gehe höchstwahrscheinlich auf eine primäre Verunreinigung der künstlichen Auffüllungen und nur untergeordnet auf die frühere Betriebstätigkeit zurück. Bei dieser Beweislage rechtfertigte sich eine Erhöhung von dessen Quote nicht, zumal auch G.____ kein Verschulden vorzuwerfen ist. Ausschlaggebend für die Untersuchungen der Parzelle waren sämtliche Tätigkeiten, die üblicherweise zu altlastenrelevanten Belastungen führen können (dazu sei nochmals auf die Tabelle 2 S. 15 der historischen Untersuchung verweisen). Dass das BJD diese insgesamt gleich gewichtet und dann auf deren Dauer abgestellt hat, ist nicht zu beanstanden. Ein gewisser Schematismus ist jeder altlastenrechtlichen Quotenberechnung inhärent. Ein Ermessensfehler ist jedenfalls nicht ersichtlich; die Aufteilung erweist sich vielmehr als den

Umständen und dem Beweisergebnis angemessen.

E. 4.4

Schliesslich ist auch weder nachvollziehbar noch rechtsgenügend dargetan, weshalb der effektive Kostenanteil von CHF 10'253.15 der Beschwerdeführerin aus Billigkeitsgründen herabzusetzen wäre.

5. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat die A.____ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidungsgebühr auf CHF 2'500.00 festzusetzen sind. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die A.____ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 2'500.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin

Scherrer Reber

Die Gerichtsschreiberin

Kaufmann

E. 5

Am 18. August 2015 ersuchte die Amtschreiberei Olten-Gösgen das AfU um Zustimmung im Sinn von Art. 32dbis Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) zur Veräusserung des Grundstücks GB [...] durch die E.____ an die F.____. Das Bau- und Justizdepartement (BJD) erteilte die Bewilligung mit Verfügung vom 24. August 2015.

E. 5.6

S. 118 f.; Urteil 1C_515/2015 des Bundesgerichts vom 2. Juni 2016 E. 3.8.1).

E. 6

Nachdem die E.____ eine Auflistung ihrer Aufwendungen eingereicht hatte, gewährte das BJD ihr, der A.____, der D.____ und G.____ das rechtliche Gehör zur beabsichtigten Kostenverteilung. Sämtliche Parteien beantragten sinngemäss, von der Kostenbeteiligung ausgenommen zu werden.

E. 7

Mit Verfügung vom 29. August 2018 entschied das BJD, 20% der als gerechtfertigt erachteten Gesamtkosten von CHF 51'265.70 (und damit CHF 10'253.15) der E.____ als Zustandsstörerin aufzuerlegen. Die restlichen 80 % verteilte es zwischen den

Verhaltensstörern und stellte dazu auf die Dauer ihrer Tätigkeit ab. Da die ehemalige B.____ und die C.____ heute nicht mehr bestehen, wurden deren Anteile von insgesamt 31% (14% + 17%) dem Kanton als Ausfallkosten überbunden. Die Anteile der A.____ und der D.____ wurden aufgrund deren 19-jähriger Tätigkeit auf dem Areal auf je 20% und damit CHF 10'253.15 festgesetzt. Der ehemaligen Autospenglerei von G.____ (Einzelfirma) wurden 9% auferlegt.

E. 8

Mit Eingabe vom 7. September 2018 liess die A.____ gegen diese Kostenverteilung Beschwerde beim Verwaltungsgericht erheben. Die Beschwerdeführerin beantragte die Aufhebung der angefochtenen Verfügung sowie die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz zur vollständigen Sachverhaltsermittlung und neuen Kostenverteilung. Gleichzeitig ersuchte sie darum, es seien ihr im Rahmen der neuen Kostenverteilung keine Kosten für die historischen und technischen Altlastenuntersuchungen aufzuerlegen. Eventuell sei ihr Kostenanteil auf maximal 5% der Gesamtkosten, subeventualiter nach richterlichem Ermessen zu reduzieren. In verfahrensrechtlicher Hinsicht ersuchte die Beschwerdeführerin um Gewährung der aufschiebenden Wirkung. Zusammengefasst und im Wesentlichen machte sie geltend, die Schadstoffbelastung habe sich auf den Raum A gemäss Anhang A2 der technischen Untersuchung reduziert. Diese Fläche habe die Beschwerdeführerin gar nie gemietet. Wäre die von ihr gemietete Fläche separat parzelliert gewesen, hätte das Gemeinwesen nach Art. 32d Abs. 5 USG für die Kosten der Untersuchungsmassnahmen aufkommen müssen. Mindestens anteilsreduzierend hätte der Umstand, dass sie die Teilfläche A nie gemietet habe, mit Sicherheit berücksichtigt werden müssen.

E. 9

Am 1. Oktober 2018 wurde der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zugestanden, und am 3. Oktober 2018 erklärte G.____, auf eine Beteiligung am Beschwerdeverfahren zu verzichten. Die übrigen Beteiligten des vorinstanzlichen Verfahrens liessen sich innert Frist nicht vernehmen, was ebenfalls als Verzicht entgegengenommen wurde.

E. 10

Das BJD schloss am 2. November 2018 auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde, woraufhin die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 4. Januar 2019 sinngemäss und im Wesentlichen an ihren Anträgen und deren Begründung festhielt.

II.

E. 14

Dezember 2006 E. 5.3, in: RDAF 2007 I S. 307, mit Hinweisen; so auch Lilian Christen, Kostenverteilung gemäss Art. 32d USG - ausgewählte Aspekte aus der Praxis, URP 2011 593 ff., insbes. S. 610).

3.4.3 Von der Beweisführungslast und dem Beweismassstab ist die objektive Beweislast zu unterscheiden: Kommt die Beweiserhebung nicht zu einem eindeutigen Ergebnis, wirkt sich dies ■ analog Art. 8 ZGB ■ in der Regel zulasten der Person aus, die aus der unbewiesenen gebliebenen Tatsache Rechte hätte ableiten können (Rhinow/Koller/Kiss/Thurnherr/Brühl-Moser, a.a.O. Rn. 997). Diese Beweislastregel gilt auch im Altlastenrecht (BGE 144 II 332 E. 4.1.3 S. 337 f.; Christen, a.a.O., S. 611; Scherrer, a.a.O., S. 274 f.; Stutz, Verfahrensfragen, URP 2001 S. 817). Zwar trägt das

Gemeinwesen nach Art. 32d Abs. 3 USG den Kostenanteil von Verursachern, deren Identität wegen Zeitablaufs nicht mehr ermittelt werden kann oder die nicht mehr existieren. Dies bedeutet aber nicht, dass jegliche Unsicherheit zu Lasten der Staatskasse geht (BGE 144 II 332 E. 4.1.3 S. 338 mit Hinweis auf Hans W. Stutz, Das revidierte Altlastenrecht des Bundes, URP 2006 361 ff., insbes. S. 345 f.; derselbe, Verfahrensfragen, URP 2001 S. 817).

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