

SO_GERICHTE VWBES.2019.119 vom 26. März 2020

SO Obergericht, 2020-03-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2019.119

FR: SO_GERICHTE VWBES.2019.119 du 26 mars 2020

IT: SO_GERICHTE VWBES.2019.119 del 26 marzo 2020

Erwägungen

E. 1

Die Liegenschaft an der [...]strasse [...] in [...] wurde vom kantonalen Amt für Umwelt (AfU) als untersuchungsbedürftiger belasteter Standort eingestuft. Der Standort [], GB [...] Nr. [...], befindet sich am südlichen Stadtrand, direkt an der Grenze zur Gemeinde [...]. Vor dem definitiven Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte wurde auf Antrag der Grundeigentümerin eine Historische Untersuchung mit Erstellung eines Pflichtenhefts für die Technische Untersuchung, alles im Sinne der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680), durchgeführt. Die Resultate der W.____ AG Solothurn lagen am 14. November 2010 vor. Aufgrund des damaligen Kenntnisstands konnte nicht ausgeschlossen werden, dass es sich um einen belasteten Standort handelt. In der Folge wurde die Technische Untersuchung durchgeführt, die mit Endbericht vom 8. August 2013 ergab, dass es sich hinsichtlich der im Untergrund nachgewiesenen Tetrachlorethengehalte (Per) um einen sanierungsbedürftigen Standort handelt. In der Zusammenfassung wurde ausgeführt, die Ergebnisse der historischen Untersuchung zeigten, dass die am Standort im festen Untergrund sowie im Grundwasser nachgewiesenen Schadstoffbelastungen zum überwiegenden Teil den Tätigkeiten der B.____ (AG) zuzuschreiben seien. Vor diesem Hintergrund solle eine Kostenverteilungsverfügung beantragt werden.

E. 1.2

Da 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 (§ 67bisAbs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG, BGS 124.11).

E. 2

Am 28. Januar 2014 reichte die heutige Grundstückeigentümerin, die A.____, dem Bau- und Justizdepartement (BJD) ein Gesuch um Verteilung der bisherigen und künftigen Kosten ein.

Mit Verfügung vom 13. März 2019 entsprach das BJD diesem Gesuch. Es hielt zunächst fest, dass nur die bereits angefallenen Kosten verteilt werden könnten. Die Kosten für die Historische und die Technische Untersuchung sowie das Konzept für die Detailuntersuchung von insgesamt CHF 62'029.40 auferlegte es vollumfänglich der A.____ und verpflichtete diese zugleich zur Durchführung der Detailuntersuchung. Nach Auffassung des BJD ist die A.____ sowohl Verhaltens- als auch Zustandsverursacherin, ersteres, weil die A.____ Rechtsnachfolgerin der ursprünglichen B.____ A.G. sei.

E. 2.1

Vorliegend ist unbestritten, dass es sich bei GB [...] Nr. [...] um einen sanierungsbedürftigen belasteten Betriebsstandort, also um eine Altlast im Sinn von Art. 2 Abs. 1 lit. b i.V.m. Art. 2 Abs. 3 AltIV handelt. Ebenso wenig bestritten ist, dass die Beschwerdeführerin berechtigt ist, eine Kostenverteilungsverfügung zu verlangen. Auch über die Summe, die momentan zwischen möglichen Verursachern zu verteilen ist, sind sich der Kanton und die Beschwerdeführerin einig. Letztere wehrt sich aber dagegen, als Verhaltensstörerin bzw. -verursacherin für die gesamten mit der Sanierung zusammenhängenden Kosten aufkommen zu müssen; sie verlangt eine Reduktion ihres Anteils zulasten anderer Verursacher. Zusammengefasst vertritt sie den Standpunkt, Rechtsnachfolgerin der ursprünglichen B.____ A.G., welche unbestritten eine (Mit-)Verursacherin der heutigen Belastung war, sei die heutige B.____ AG, nicht die bei der Aufspaltung im Jahr 1987 gegründete B.____ Immobilien AG, deren Rechtsnachfolgerin die Beschwerdeführerin ist. Die B.____ AG habe den Betriebsteil der B.____ A.G. vollständig, mit Aktiven und Passiven, übernommen. Zudem sei die C.____ AG bis 1924 am Standort produktiv tätig gewesen und dann in die neuen Betriebsgebäude auf der gegenüberliegenden Strassenseite umgezogen. Auch dieser neue Standort sei im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Im Rahmen der weiteren Untersuchungen sei abzuklären, in welchem Ausmass der Betrieb der C.____ AG auf der gegenüberliegenden Parzelle zur Belastung auf GB Nr. [] beigetragen habe.

E. 2.2

Nach Art. 32d USG trägt der Verursacher die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte (Abs. 1). 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 Standorts beteiligt ist, trägt keine Kosten, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte (Abs. 2). Das zuständige Gemeinwesen trägt den Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden können oder zahlungsunfähig sind (Abs. 3).

Die Rechtsprechung stellt für die Umschreibung des Verursacherbegriffs auf den polizeirechtlichen Störerbegriff ab (BGE 139 II 106 E. 3 S. 108 ff.; Urteil 1C_170/2017 des Bundesgerichts vom

E. 2.3

Nach Rechtsprechung und Literatur ist für die Rechtsnachfolge bei Verhaltensverursachern zwischen Singular- und Universalsukzession zu unterscheiden. Auch das Verwaltungsgericht hatte sich bereits verschiedentlich mit der Thematik zu befassen (Urteil VWBES.2014.440, bestätigt vom Bundesgericht mit Urteil 1C_515/2016 vom 2. Juni 2016 und Urteil VWBES.2015.57, bestätigt vom Bundesgericht mit Urteil 1C_18/2016 vom 6. Juni 2016).

Die Kostenpflicht des Verhaltensverursachers verbleibt im Fall einer Singulärsukzession als persönliche Schuld bei diesem und geht nicht auf den Rechtsnachfolger über (BGE 139 II 106 E. 5.3.1 S. 116). Im Fall der Universalsukzession hingegen kann die Kostenpflicht des Verhaltensverursachers durch Erbgang oder bei Vermögens- oder Geschäftsübernahme auf den Rechtsnachfolger übergehen, so bei der Geschäftsübertragung mit Aktiven und Passiven gemäss aArt. 181 OR (vgl. BGE 142 II 232 E. 6.3 S. 240; 139 II 106 E. 5.3.2 S. 116 f. insb. mit Hinweis auf Hans U. Liniger/Curdin Conrad, Altlastenrechtliche Störerhaftung und Rechtsnachfolge bei Unternehmenstransaktionen, in: Liber amicorum für

Rudolf Tschäni, 2010, S. 229 ff., insb. S. 237 ff.). Die analoge Anwendung von aArt. 181 OR hat für altlastenrechtliche Kostenansprüche zur Folge, dass die mit dem übertragenen Geschäft verbundenen und vor dem Zeitpunkt der Schuldübernahme begründeten Schulden als öffentlich-rechtliche Pflichten auf den Übernehmer übergehen. Eine Übertragung der Kostentragungspflicht des Verhaltensverursachers von einem Einzelunternehmer auf eine Gesellschaft setzt somit eine Geschäfts- bzw. Betriebsübergabe, mithin die Übertragung sämtlicher Aktiven sowie insbesondere auch den Übergang sämtlicher Passiven gestützt auf aArt. 181 OR voraus (Urteil 1C_170/2017 des Bundesgerichts vom 7. September 2017 E. 3.2).

E. 2.4

Eingehend mit der Universalsukzession und der Sanierung belasteter Standorte auseinandergesetzt haben sich auch Jean-Baptiste Zufferey und Isabelle Romy in ihrem Gutachten «Die finanzielle Verantwortlichkeit von Gesellschaften innerhalb von Wirtschaftsgruppen für die Sanierungskosten von Altlasten», Universität Freiburg 2008, (nachfolgend Gutachten, abrufbar unter https://have.ch/fileadmin/user_upload/Newsdateien/Gutachten_Zufferey_Romy.pdf, besucht am 20. März 2020). U.a. beleuchten die Gutachter auch den Fall, dass nur einzelne Aktiven zwischen zwei bestehenden Gesellschaften übertragen werden. Das Gemeinwesen befinde sich jeweils dann in einer schwierigen Lage, wenn der Verkauf gewisser Aktiven insgeheim darauf angelegt sei, die wertvollen Güter aus dem Gesellschaftsvermögen zu entfernen, damit sie möglichen Haftungsklagen entzogen seien. Als mögliche Konstellation erwähnen Zufferey/Romy die Ausgangslage, dass die Aktiven einer verhaltensverantwortlichen Gesellschaft willentlich auf eine andere Einheit, die oftmals der gleichen Wirtschaftsgruppe angehört, übertragen werden. Die übernehmende Gesellschaft schliesse vertraglich jegliche Umwelthaftung aus. Es folge, dass die verhaltensverantwortliche Gesellschaft nicht mehr über genügend Mittel verfüge, um ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Formell werde das Kapital sogar oft auf das Minimum reduziert. Je nachdem könne die übertragende Gesellschaft sogar liquidiert worden sein. Der Staat, der darüber nicht spezifisch informiert worden sei, habe seine Interessen mittels Forderungseingabe beim Schuldeneruf nicht wahrnehmen können. Die schweizerische Rechtsordnung gewähre dem Gemeinwesen diesfalls keine Unterstützung. Gemäss öffentlichem Recht bleibe dem Staat nur noch, sich an den Zustandsstörer zu wenden und diesem entgegenzuhalten, dass die die gewinnbringenden Aktiven übernehmende Gesellschaft de facto auch die verunreinigende Bewirtschaftung übernommen habe und dementsprechend ebenfalls als Verhaltensstörer anzusehen sei, weil ansonsten Treu und Glauben verletzt würden. Es erscheint den Autoren aber «ziemlich klar, dass diese rechtliche Argumentationsweise schwierig aufrecht zu halten ist und nur unter bestimmten Voraussetzungen zum Ziel führen kann» (Gutachten, S. 27). aArt. 181 OR sei nicht anwendbar, da es sich um einen Einzelerwerb handle und nicht um die Übertragung eines Gesamtvermögens oder eines Geschäfts. Den Behörden schlagen die Gutachter vor, sich sozusagen über die privaten Transaktionen hinwegzusetzen und die tatsächliche Sachlage zu erfassen, um dann zu beschliessen, welche Gesellschaft faktisch Verhaltensstörerin sei. Hierfür bedürfe es keiner zusätzlichen Rechtsgrundlage zu Art. 32d USG. Der Staat unterstehe der Untersuchungsmaxime und der Legalitätsgrundsatz verbiete es ihm, den Anteil der Sanierungskosten, welcher dem Verhaltensstörer zukäme, den Zustandsstörern oder dem Staat aufzuerlegen. Die Behörden hätten die Sachlage unter dem Aspekt der tatsächlichen Bewirtschaftung zu beurteilen. Diese Auffassung beruhe auf der

Idee, dass der Begriff des Verhaltensstörers sich aus dem Verursacher- und Kausalitätsgrundsatz definiere. Bei dieser Vorstellung werde von einem Betrieb und nicht von einer juristischen Person ausgegangen (Gutachten S. 32 f.). Sodann kristallisierten Zufferey/Romy verschiedene Hinweise für ein solches (rechtsmissbräuchliches) Vorgehen zweier Gesellschaften heraus:

Die Autoren gestehen aber selber zu, dass die Anknüpfung an den «Betrieb» Schwierigkeiten mit sich bringe.

Die zuletzt geschilderte Konstruktion ■ eine Sanktionierung von offensichtlich rechtsmissbräuchlichem Vorgehen zweier Gesellschaften ■ lässt sich allenfalls über den sogenannten «Durchgriff» bewerkstelligen (BGE 113 II 31 E. 2b S. 35; Tschannen, a.a.O., Art. 32d N 32; Mark Cummins: Kostenverteilung bei Altlastensanierungen, Diss. Zürich 2000, S. 121; Karin Scherrer: Handlungs- und Kostentragungspflichten bei der Altlastensanierung, Diss. Bern 2005, S. 97). Aber auch in diesem Fall muss die rechtsmissbräuchliche Umgehung der Sanierungspflicht nachgewiesen werden können.

E. 2.5

Vorliegend steht kein rechtsmissbräuchliches Vorgehen zweier Gesellschaften im Fokus. Indes mögen die soeben zitierten Kriterien, die Zufferey/Romy herausgearbeitet haben, eine Hilfestellung für die hier interessierende Konstellation bieten. Dazu ist zunächst die Firmengeschichte zu skizzieren, soweit sie hier relevant ist.

E. 3

Dagegen gelangte die A.____ mit Eingabe vom 29. März 2019 ans Verwaltungsgericht und liess die Aufhebung der Departementsverfügung vom 13. März 2019 beantragen. Die Sache sei zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Im Eventualantrag forderte sie, ihr Kostenanteil sei auf höchstens 10% festzulegen. Die restliche Kostenbeteiligungsquote von mindestens 90% sei nach behördlichem Ermessen auf die beteiligten Verhaltensstörer zu verteilen (zur Hauptsache der B.____ AG, welche den die Altlast verursachenden Betrieb übernommen und ab den 70er Jahren in [...] fortgeführt habe; daneben allenfalls der C.____ AG bzw. deren Rechtsnachfolgern im Umfang ihrer Verhaltensverursachung). Der Beschwerdeführerin seien die bisher angefallenen Kosten vom Kanton zurückzuerstatten, soweit diese Kosten ihren Verursacheranteil überstiegen. Die B.____ AG sei mit der Durchführung der weiteren Untersuchungs- und evtl. Sanierungsarbeiten zu verpflichten (Übertragung der Realleistungspflicht). In ihrer ergänzenden Beschwerdebegründung vom 23. Mai 2019 wurde ausdrücklich auf den letzten Eventualantrag (Übertragung der Realleistungspflicht an die B.____ AG) verzichtet.

E. 3.1

1924 gründeten F.____ und E.____ unter der Firma Fr. B.____ & Cie. eine Kollektivgesellschaft zwecks Fabrikation und Handel elektrischer Apparate (SHAB 1924 Nr. 273 S. []). 1931 übernahm die Fr. B.____ & Cie. Aktiengesellschaft von der vorgenannten Kollektivgesellschaft Aktiven und Passiven. Zweck der neuen Aktiengesellschaft war die Fabrikation elektrischer Apparate und der Handel mit solchen (SHAB 1931 Nr. 232 S. []). Die Fr. B.____ & Cie. Aktiengesellschaft wiederum wurde 1961 umbenannt in B.____ A.G. Die Statuten wurden entsprechend revidiert (SHAB 1962 Nr. 15 S. []). In den Folgejahren finden sich im SHAB diverse Einträge zur B.____ A.G., deren Zweck unverändert mit «Fabrikation von und Handel mit elektrischen Apparaten»

umschrieben wurde. Darüber, dass die Verhaltensverursachereigenschaft auf die B.____ A.G. übergegangen war, sind sich die Parteien denn auch einig. Massgeblich für das nun anhängige Verfahren sind die gesellschaftsrechtlichen Vorgänge im Jahr 1987.

3.2.1 Am 19. Januar 1987 wurde zwischen der B.____ Immobilien AG (vormals B.____ A.G.) und der B.____ AG in Gründung ein Sachübernahmevertrag geschlossen. In der Präambel hielten die Parteien fest, das Ziel der Vereinbarung bestehe darin, die bisher existierende B.____ A.G. in eine Immobilien- und eine Betriebsgesellschaft aufzuteilen. Wörtlich hiess es: «Dies geschieht durch Abspaltung des Betriebsteils der B.____ A.G. und durch Einbringen dieses Gesellschaftsteils in die neugegründete B.____ AG, während die bisherige B.____ A.G. neu die Firma B.____ Immobilien AG annimmt». Unter Ziff. 1 wurde sodann ausgeführt, die Käuferin erwerbe als Sachübernahme von der Verkäuferin gemäss Bewertungsbericht und Inventarliste vom 19. Januar 1987 Aktiven von total CHF 7'400'000.00, wovon CHF 3'000'000.00 auf das Grundkapital angerechnet würden. Für den Betrag von CHF 4'400'000.00 erhalte die B.____ Immobilien AG (vormals B.____ A.G.) eine Darlehensgutschrift. Der Bewertungsbericht und die Inventarliste bildeten einen integrierenden Bestandteil der Gründungsurkunde und des Vertrags. Die mit einem Teil des Kaufpreises liberierten 3000 Namenaktien von nominell je CHF 1'000.00 wurden dergestalt aufgeteilt, dass die B.____ Immobilien AG (vormals B.____ A.G.) 2998 Aktien übernahm, die A.____ eine Aktie, ebenso D.____. Ziff. 4 des Vertrags legte fest, dass die Käuferin mit Beginn von Nutzen und Gefahr (per 1. Januar 1987) sämtliche Geschäftsaktivitäten übernehme, die mit dem übernommenen Betrieb verbunden seien und in sämtliche bestehenden und im Abschluss befindlichen Vertragsverhältnisse des Betriebs (inkl. Bereich der Personalvorsorge) sowie alle Garantieverpflichtungen eintrete. Zudem erteilte die Verkäuferin der Käuferin die Lizenz, ihr als Marke geschütztes Firmensignet im Zusammenhang mit dem von der Käuferin übernommenen Betrieb weiterhin zu verwenden.

In der Übernahmebilanz per 1. Januar 1987 wurden ein «Warenlager gemäss Inventar» als Aktivum von CHF 4'300'000.00, Mobiliar, Maschinen und Einrichtungen zu einem Wert von CHF 2'600'000.00 und Werkzeuge zu pauschal CHF 500'000.00 aufgeführt. Als Passiven wurden das Darlehen zugunsten der B.____ Immobilien AG in der Höhe von CHF 4'400'000.00 und Aktienkapital von CHF 3'000'000.00 verzeichnet. Im «Inventar Maschinen, Mobiliar und Einrichtungen per 31.12.86», welches von der Passage-Treuhand zuhanden des Notars im Rahmen des Sacheinlagevertrags überprüft wurde, werden auf S. 2 150 Arbeitsplätze à je CHF 2'000.00 aufgeführt.

Im SHAB wurde unter dem Datum 28. Januar 1987 (SHAB vom 11. Februar 1987 Nr. 33 S.[]) vermerkt:

«B.____ AG (B.____ SA) (B.____ Ltd.), in [...], [...], Aktiengesellschaft (Neueintragung) Statutendatum: 19.1.1987. Zweck: Fabrikation von und Handel mit elektrischen und elektronischen Apparaten und Komponenten. Grundkapital: Fr. 3'000'000, voll liberiert, 3000 Namenaktien zu Fr. 1'000. Die Gesellschaft übernimmt von der «B.____ Immobilien AG» (vormals B.____ A.G.), in Solothurn, einen Teil von deren Aktiven, nämlich Waren, Maschinen, Werkzeuge, Mobiliar und Einrichtungen gemäss Sacheinlagevertrag vom 19.1.1987 samt Inventarlisten zum Preise von Fr. 7'400'000, wovon Fr. 3'000'000 an das Grundkapital angerechnet werden».

Weiter war am 18. Dezember 1986 ein Mietvertrag über das Grundstück GB [...] Nr. [...] (Fabrik mit 18'766 m² Land zwischen der B.____ Immobilien AG als Vermieterin und der

B.____ AG als Mieterin (mit Mietbeginn ab 1. Januar 1987) abgeschlossen worden. In einem Zusatzvertrag wurde festgehalten, zusätzlich zur Fabrik habe die B.____ AG noch das Recht, für die Dauer von drei Jahren Räumlichkeiten in der Liegenschaft [...] in [...] zu mieten. Wäre die neue B.____ AG kein funktionstüchtiger Betrieb gewesen, hätte die Miete einer Fabrik keinen Sinn gemacht.

3.2.2 Kurz darauf, am 27. Januar 1987, kam ein Kaufvertrag zwischen der P.____ AG, der B.____ Immobilien AG (vorläufig noch als B.____ AG im Handelsregister eingetragen), der B.____ AG (gemäss Gründungsakt vom 19. Januar 1987) und D.____ einerseits sowie der E.____ AG andererseits zustande. Die P.____ AG (eine Holdinggesellschaft mit u.a. Beteiligungen an der B.____ Immobilien AG, der B.____ AG und der B.____ Systeme AG) wollte eine Mehrheitsbeteiligung an der neu gegründeten B.____ AG an die Käufer abgeben (Präambel). Zudem erhielt die E.____ AG ein Kaufrecht an den restlichen Aktien der B.____ AG, den Anteilen der B.____ GmbH Neu-Y.____ und an der Data [] Ltd. (GB) sowie am Grundstück GB [...] Nr. [...]. Alleinaktionär der P.____ AG war D.____. In Art. 7 des Vertrags wurde unter dem Titel Sicherung der Kontinuität ausgeführt, die Käufer nähmen zu Kenntnis, dass die Geschäftsführer der B.____ GmbH, Neu-Y.____, der Data Precision Ltd. und der B.____ SA (Chennevières) über die bevorstehende Mutation in den Besitzverhältnissen von der Verkäuferin informiert worden seien und dass diese Herren eine Kooperation mit den Käufern, bzw. mit einer diesen nahestehenden Firma begrüßen würden, da sich damit Synergien ergeben könnten, die sowohl im Produktions- und Produktbereich, wie vor allem auch im Vertriebsbereich vielversprechend seien. In Art. 9 des Vertrags sicherte die Verkäuferin u.a. zu, dass keine Arbeitsverträge mit Kündigungsfristen von über sechs Monaten bestünden.

E. 3.3

Die Vorinstanz vertritt den Standpunkt, die Passiven seien bei Gründung der B.____ AG nicht übertragen worden, weshalb die B.____ Immobilien AG Rechtsnachfolgerin der Verhaltensverursacherin B.____ A.G. geworden sei und nicht die B.____ AG. Aktiven und Passiven seien getrennt und die mit den belastungsrelevanten Tätigkeiten verbundenen Verbindlichkeiten nicht auf die neue Aktiengesellschaft übertragen worden. Dagegen argumentiert die Beschwerdeführerin sinngemäss, die mit dem Betrieb verbundenen Passiven seien sehr wohl übernommen worden. Dies ergebe sich aus zahlreichen Tatsachen und Belegen. Dazu reichte die Beschwerdeführerin ein von ihr in Auftrag gegebenes Gutachten einer Wirtschaftsprüferin ein. Zwar handelt es sich dabei um ein Parteigutachten, dem grundsätzlich kein besonderer Beweiswert zukommt. Allerdings finden sich darin etliche Belege von Relevanz. Für die Sichtweise der Beschwerdeführerin sprechen folgende Punkte:

E. 3.3.1

Sowohl aus der Präambel des Vertrags vom 19. Januar 1987 als auch aus den entsprechenden SHAB-Einträgen ergibt sich klar, dass die ursprüngliche B.____ A.G. in eine Betriebs- und eine Immobiliengesellschaft aufgespaltet werden sollte. Der Betrieb wurde offensichtlich von der neuen B.____ AG übernommen (vgl. den zitierten SHAB-Eintrag Nr. 33 S. 544 11. Februar 1987: «Fabrikation von und Handel mit elektrischen und elektronischen Apparaten und Komponenten»), während die B.____ Immobilien AG als Zweck « nun: Kauf, Verkauf und Verwaltung von Grundstücken» verfolgte (SHAB-Eintrag Nr. 33 S. 544 vom 11. Februar 1987). In Ziff. 4 des Sachübernahmevertrags wurde denn -

wie gesehen - auch darauf hingewiesen, dass die neue B.____ AG mit Beginn Nutzen und Gefahr sämtlicher Geschäftsaktivitäten übernehme, die mit dem übernommenen Betrieb verbunden seien, und in sämtliche bestehenden und im Abschluss begriffenen Vertragsverhältnisse (inkl. Bereich der Personalvorsorge) sowie alle Garantieverpflichtungen eintrete. Es ist darum naheliegend, dass nicht nur die Aktiven übernommen wurden. Gerade der Hinweis auf die Personalvorsorge verdeutlicht dies. Eine solche Ausscheidung wäre auch gar nicht denkbar, wenn die neue AG tatsächlich den Betrieb weiterführen sollte. Und es hätte wenig Sinn gemacht, die Verbindlichkeiten der Immobilien AG zu überlassen und lediglich die Aktiven auf die Betriebsgesellschaft zu übertragen.

E. 3.3.2

Nichts anderes lässt sich aus dem Kaufvertrag mit der E.____ AG vom 27. Januar 1987 schliessen. Der bereits zitierte Art. 7 des Vertrags (Titel «Sicherung der Kontinuität») verweist auf Synergien, die sowohl im Produktions- und Produktebereich wie vor allem auch im Vertriebsbereich vielversprechend seien. Demzufolge ist von einem bestehenden, funktionierenden Betrieb auszugehen. Dies wird gestützt durch die Erwähnung des Umstands, dass D.____ von der Geschäftsführung entbunden werden wollte, sobald diese gesichert sei. D.____ war Geschäftsführer sowohl der B.____ A.G. als auch der B.____ AG, desgleichen Alleinaktionär der P.____ AG.

E. 3.3.3

Ein Vergleich zwischen den Kontodetails der vormaligen B.____ A.G. per Ende 1986 und den entsprechenden Angaben der B.____ AG fürs Geschäftsjahr 1987 zeigt, dass es sich um die identischen Konti handelt, die Zahlen stimmen überein (Bsp. Postcheck 121'246.45 bei der B.____ A.G., «Saldo 1.1.87 Übernahme PCH 121'246.45» bei der B.____ AG). Auch der Posten «Debitoren» wurde übernommen und findet sich in beiden Dokumenten, sowohl bei der B.____ A.G. per Ende 1986 als auch bei der B.____ AG per 1. Januar 1987 (à CHF 2'297'217.54).

E. 3.3.4

Im von der Beschwerdeführerin eingereichten Gutachten ist zudem die Aktennotiz einer Besprechung vom 27. Januar 1987 aufgeführt, die vor Abschluss des Kaufvertrags (vgl. E. 3.2.2 hiervor) stattgefunden hatte. Unter Ziff. 3.4 (Finanzierung) wurde unter P.S. festgehalten: «Im Gespräch mit den 3 Hausbanken (SHB, SKB, SVB) versuchen, bisherige Kreditlimite (blanko) von je Fr. 750'000.00, d.h. total Fr. 2'250'000.00 stehen zu lassen». Demzufolge wurde der gesamte Betriebszweig übernommen, nicht nur Anlagen und Waren gekauft. Zudem wurde in Ziff. 5 dieser Aktennotiz unter dem Stichwort Verrechnungskonto folgendes Vorgehen festgelegt:

«Die Bankkonten laufen bis 28.2.1987 noch über die alte B.____ AG [recte A.G.]. Am 1.3.1987 werden diese Konten auf Null gestellt und der Saldo an die B.____ Immobilien AG überwiesen, damit die neue B.____ AG mit den gleichen Bankkonten arbeiten kann. Dies hat den Vorteil, dass die Kunden weiterhin auf die gleichen Bankkonten einzahlen können. In den Buchhaltungen der B.____ Immobilien AG und der neuen B.____ AG ist ein Verrechnungskonto zu eröffnen. Über dieses Verrechnungskonto werden sämtliche Transaktionen gebucht, die zwischen diesen beiden Gesellschaften bestehen».

E. 3.3.5

Grafisch lässt sich der Ablauf so vereinfachen:

Fr. B.____ & Cie. Bern

(gegründet 1912, seit 1924 Sitz in Solothurn)

Fr. B.____ & Cie. Aktiengesellschaft

(1931, Sacheinlagegründung, Übernahme Aktive und Passive)

B.____ A.G.

(1961)

19.1.1987

B.____ Immobilien AG B.____ AG E.____. AG

A.____

E. 3.4

In einem ersten Zwischenschritt ist damit festzuhalten, dass faktisch der gesamte Betriebszweig der früheren B.____ A.G. auf die B.____ AG übertragen wurde, während die B.____ Immobilien AG zur reinen Immobiliengesellschaft wurde.

E. 4

Das BJD schloss am 14. Juni 2019 auf Abweisung der Beschwerde und legte nochmals dar, dass 1987 unter der Firma «B.____ AG» eine neue Aktiengesellschaft gegründet worden sei, die als Sacheinlage von der Verkäuferin, der B.____ Immobilien AG, Aktiven übernommen habe. Die mit den belastungsrelevanten Tätigkeiten verbundenen Verbindlichkeiten seien nicht auf die neu gegründete B.____ AG übertragen worden.

E. 4.1

Dem hält die Vorinstanz sinngemäss und im Wesentlichen entgegen, der Übergang der Passiven sei den Gläubigern gegenüber nicht angezeigt worden. aArt. 181 OR lautete: Wer ein Vermögen oder ein Geschäft mit Aktiven und Passiven übernimmt, wird den Gläubigern aus den damit verbundenen Schulden ohne weiteres verpflichtet, sobald von dem Übernehmer die Übernahme den Gläubigern mitgeteilt oder in öffentlichen Blättern angekündigt worden ist. Im Urteil 4A_256/2008 vom 29. Oktober 2008 hielt das Bundesgericht in E. 4.2 fest, ein Gläubiger dürfe sich auf die Mitteilungen des Übernehmers bzw. auf die Angabe in der Publikation verlassen. Er brauche den Inhalt der Vereinbarung des Übernehmers mit dem vorangegangenen Schuldner hinsichtlich Natur und Umfang der übertragenen Aktiven und Passiven nicht zu kennen. Vielmehr gehe der Inhalt der Mitteilung bzw. Publikation den parteiinternen Abreden vor (BGE 129 III 167 E. 2.1 S. 168 f.; 79 II 289 E. 4b S. 291; 60 II 100 E. 1 S. 104 f.). Treu und Glauben im Geschäftsverkehr und die Rechtssicherheit bei Handelsgeschäften geböten, dass der Gläubiger der Mitteilung des Übernehmers den Sinn beimessen dürfe, den ihr ein gutgläubiger Dritter nach Treu und Glauben beimesse (BGE 129 III 167 E. 2.1 S. 168 f. mit Hinweisen). Weiter führte das Bundesgericht aus, die Übernahme eines Geschäfts bedeute nach allgemeinem Verständnis, dass auch die Passiven übernommen werden (das Bundesgericht verweist auf Bruno von Büren, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, Zürich 1964, S. 353, wonach «Geschäft» nicht ein Inbegriff von Aktivposten allein, sondern auch der einschlägigen Passivposten sei). Einer besonderen Erklärung, dass auch die Passiven übernommen

worden seien, bedürfe es nicht (BGE 75 II 302 E. 1b S. 302). Von einer Übernahme gestützt auf das Vertrauensprinzip sei insbesondere bei denjenigen Passiven auszugehen, die ihrer Natur nach zum übertragenen Geschäft gehörten (BGE 129 III 167 E. 2.1 S. 169). Zwar könnten der Veräusserer sowie der Übernehmer vereinbaren, dass lediglich Teile der Passiven übernommen würden. Eine Beschränkung der übernommenen Verbindlichkeiten sei jedoch in der Mitteilung klar und eindeutig hervorzuheben. Andernfalls könne die interne Vereinbarung den Gläubigern nicht entgegengehalten werden, und es gälten die gesamten Schulden als vom Erwerber übernommen (Urteil 4A_256/2008 vom 29. Oktober 2008 E. 4.3 mit Hinweisen auf BGE 79 II 289 E. 4c S. 292; 75 II 302 E. 1b S. 302 f.; 60 II 100 E. 1 S. 104 f).

E. 4.2

1988 hatte das Bundesgericht ■ damals noch unter Geltung des Gewässerschutzgesetzes ■ einen Fall zu beurteilen, bei dem es um eine PER-Belastung ging, die von einem Kleiderreinigungsbetrieb verursacht worden war. 1981 war eine neue Aktiengesellschaft gegründet worden, die gemäss der Gründungsurkunde den gesamten Kleider- und Lederreinigungsgeschäftszweig der alten (die Belastung verursachenden) AG übernommen hatte. Es fand ■ wie hier ■ eine Unternehmensaufteilung statt, der verbleibende Teil der alten AG wurde umbenannt. Der (neue) Kleiderreinigungsbetrieb machte geltend, aus dem Eintrag im SHAB und aus dem entsprechenden Sacheinlagevertrag gehe mit aller Deutlichkeit hervor, dass der vom Staat geltend gemachte Betrag einen Passivposten betreffe, der nicht auf sie übergegangen sei. Dem hielt das Bundesgericht entgegen, es seien von Gesetzes wegen ohne weiteres alle zum betreffenden Geschäft gehörenden Schulden auf den Erwerber übergegangen. Das betreffe auch solche, von deren Bestand er keine Kenntnis gehabt habe. Hätte die Beschwerdeführerin ganz bestimmte Schulden von der alten Firma nicht übernehmen wollen, so hätte sie in der Mitteilung an die Gläubiger, d.h. in der Publikation im SHAB, ausdrücklich einen entsprechenden Vorbehalt anbringen müssen (Urteil vom 29. April 1988, publ. in BVR 1988 406 ff, E. 3a S. 410).

E. 4.3

Einem jüngeren Urteil 1C_170/2017 vom 7. September 2017 lag ein vergleichbarer Fall wie hier zugrunde. Dort hatte eine AG gemäss Handelsregisterauszug beabsichtigt, nach ihrer Gründung von einer Einzelfirma Waren und angefangene Arbeiten, Maschinen und Werkzeuge sowie den Goodwill für Organisation und Kundschaft zusammen für total CHF 100'000.00 zu erwerben. Das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau war davon ausgegangen, dass die AG die Einzelfirma übernommen hatte. Das Bundesgericht hat diese Auffassung bestätigt, obwohl die Übernahme der Passiven auch im damaligen Fall auch nicht explizit kommuniziert worden war. Beide Gerichtsinstanzen hatten von der übernommenen Betriebstätigkeit auf eine Geschäftsübernahme nach aArt. 181 OR geschlossen.

E. 4.4

Schon mit Blick auf diese Rechtsprechung lässt sich vorliegend nicht argumentieren, es habe keine Geschäftsübernahme nach aArt. 181 OR stattgefunden. Sämtliche dargelegten Faktoren machen deutlich, dass der (altlastenrechtlich relevante) Betrieb von der B. ___ A.G. auf die B. ___ AG übergegangen ist. Eine andere Geschäftsübernahme als diejenige nach aArt. 181 OR ist schwerlich denkbar. Das Fusionsgesetz trat erst am 1. Juli 2004 in Kraft. Und dass nur einzelne Aktiven übertragen und die mit dem vorherigen Betrieb

begründeten Passiven von der B.____ Immobilien AG übernommen worden wären, ist nicht plausibel mit Blick darauf, dass der Betrieb offenbar auch nach der Neugründung unverändert (mit gleichen Konti, gleichem Geschäftsführer, am gleichen Ort etc.) weiterlief. Und obwohl der Vorwurf des Rechtsmissbrauchs nicht im Raum steht, zeigen die von Zufferey/Romy herausgearbeiteten Kriterien (E. 2.4 hiervor), dass es sich hier um eine Betriebsübernahme gehandelt hat: Es besteht eine wirtschaftliche, technische und operationelle Identität zwischen der verhaltensverantwortlichen (B.____ A.G.) und der übernehmenden bzw. neu gegründeten Gesellschaft (B.____ AG). Die übernehmende, neu gegründete Gesellschaft hat die gleiche Produktions- und Handelstätigkeit ohne Unterbruch weitergeführt. Sie hat sich dafür nicht nur die materiellen Aktiven (Fabrikationsanlagen, Lager, Büros, usw.), sondern auch die immateriellen Aktiven (Patente und andere Rechte) übertragen lassen (vgl. Ziff. 4 des Vertrags vom 19. Januar 1987). Zwar erfolgte keine Übernahme des gesamten Immobilienbestands zu einem symbolischen Preis. Aber die neue B.____ AG schloss mit der B.____ Immobilien AG einen Mietvertrag über das Fabrikgrundstück und die Räumlichkeiten ab. Sodann ist davon auszugehen, dass die neue Gesellschaft das gesamte Personal übernommen hat (vgl. wiederum Ziff. 4 des Vertrags vom 19. Januar 1987 und Art. 333 OR, aus dem sich schliessen lässt, dass die Übernahme der Arbeitsverhältnisse ein Hinweis auf eine Geschäftsübertragung ist). Die übernehmende Gesellschaft hat ihre Aktivität mit dem gleichen Personal weitergeführt und die gesamte Verwaltungsinfrastruktur ist vor Ort geblieben. Zudem war der Geschäftsführer und Verwaltungsratspräsident (zumindest während der Übergangsphase) derselbe, nämlich D.____.

E. 5

Mit Eingabe vom 5. Juli 2019 hielt die Beschwerdeführerin sinngemäss und im Wesentlichen an ihren Anträgen und deren Begründung fest.

II.

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.____ als Grundeigentümerin und Zustandsstörerin ist durch den angefochtenen Entscheid, mit dem sie zur vollumfänglichen Kostentragung verpflichtet wurde, beschwert und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Entsprechend ist sie zur Beschwerdeerhebung legitimiert, und auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 5.1

Dass die ursprüngliche B.____ A.G. als Verhaltensverursacherin zu belangen gewesen wäre, ist von keiner Seite bestritten (vgl. E. 4.2.2.7 des angefochtenen Entscheids, wonach nachgewiesen ist, dass die Fr. B.____ & Cie., die Fr. B.____ & Cie. Aktiengesellschaft und danach die B.____ A.G. am Standort von 1924 bis 1971 umweltgefährdende Stoffe wie Öl, Lösungs- und Betriebsmittel gelagert und eingesetzt hatten). Gehören Passiven ihrer Natur nach zum übertragenen Geschäft, so muss nach dem Vertrauensprinzip ein Vorbehalt in der Mitteilung gegenüber den Gläubigern klar formuliert sein. Entscheidend ist also bei einer nur partiellen Universalsukzession, wem eine altlastenrechtliche Schuld zugeteilt werden soll bzw. zu welchem Aktivum sie ihrer Natur nach gehört. Auslegungsbedarf besteht z.B., wenn bei einer Umstrukturierung Immobilienbesitz und betriebliche Anlagen unterschiedlichen Rechtsträgern zugewiesen werden. Da die Haftung des

Verhaltensverursachers an ein «Verhalten» anknüpft, wird im Zweifel, d.h. mangels gegenteiliger Hinweise in der Mitteilung an die Gläubiger (Art. 181 OR) bzw. im Inventar (bei Fusionen nach FusG) massgeblich sein müssen, wer bei der Transaktion die Anlagen übernahm, deren Betrieb zu den Belastungen am Standort führten (Beatrice Wagner Pfeifer: Umweltrecht, Besondere Regelungsbereiche, Zürich 2013, RN 813f. mit Hinweisen).

E. 5.2

Bei der Übernahme eines Geschäftes mit Aktiven und Passiven i.S. von aArt. 181 OR geht die mit der Verhaltensverursachung verknüpften Kostenpflicht indes nur auf die neue Gesellschaft über, wenn im Zeitpunkt des Geschäftsübergangs eine Rechtsgrundlage für die Haftung bestand. Die Kostenpflicht muss also im Zeitpunkt der Geschäftsnachfolge bereits bestehen und als Passivum auf die neue Gesellschaft übergehen (anders bei einer Fusion, wo die Haftung auch ohne Rechtsgrundlage im Fusionszeitpunkt auf die fusionierte Gesellschaft übergeht, vgl. Urteil 1C_18/2016 vom 6. Juni 2016 E. 4.4). Schon 1965 hat das Bundesgericht entschieden, dass Art. 12 aGSchG (1955) eine solche hinreichende gesetzliche Grundlage bildet, um den Verursacher von Verunreinigungen des Grundwassers zur Kostentragung zu verpflichten. Denn nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 12 aGSchG (1955) sind Zustands- und Verhaltensstörer verpflichtet, die Kosten für Massnahmen der Behörden zur Abwehr bzw. Behebung von Gewässerverunreinigungen zu tragen ((BGE 91 I 295 E. 3b S. 302 f.). Mit Art. 8 des Gewässerschutzgesetzes vom 8. Oktober 1971 (AS 1972 950; aGSchG [1971]; Inkrafttreten am 1. Juli 1972) wurde diese auf der Auslegung von Art. 12 aGSchG (1955) basierende Praxis schliesslich explizit im Gesetz verankert (vgl. Botschaft vom 26. August 1970 zu einem neuen Gewässerschutzgesetz, BBl 1970 II 446 f.; siehe zum Ganzen Urteil 1C_18/2016 vom 6. Juni 2016 E. 4.4, in: URP 2016 S. 496). In BGE 142 II 232 E. 6.4.1 S. 240 f. hielt das Bundesgericht hierzu fest, dass Art. 8 aGSchG (1971) eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage für die Überwälzung von Kosten im Zusammenhang mit behördlichen Ersatzvornahmen darstellt, sofern die von den Ablagerungen ausgehende Umweltgefährdung ein Gewässer betraf (siehe ferner auch BGE 139 II 106 E. 3.3 S. 112). Dabei beurteilt sich die Frage, ob die Voraussetzung einer Sanierungspflicht gegeben ist, nach heutigem Wissensstand. Sofern eine Umweltbehörde heute zum Ergebnis kommt, dass von einem belasteten Standort eine Gewässergefährdung ausgeht und das aGSchG (1955) oder das aGSchG (1971) im massgeblichen Zeitpunkt - vorliegend im Zeitpunkt der Geschäftsübernahmen - bereits in Kraft war, ist diese Voraussetzung erfüllt (Urteil 1C_170/2017 vom 7. September 2017 E. 4.3 mit Hinweis auf BGE 142 II 232 E. 6.4.1 S. 240 f. und den Kommentar von Denis Oliver Adler, Aktuelle Entwicklungen im Altlastenrecht: Neue Urteile des Bundesgerichts, URP 2016 S. 520 f.).

E. 5.3

Die hier interessierende Betriebsübernahme fand 1987 statt. Damit bestand bereits eine Rechtsgrundlage für die Haftung der neuen B.____ AG. Insofern ist der Beschwerdeführerin darin zuzustimmen, wenn sie beantragt, die B.____ AG sei ebenfalls in die Pflicht zu nehmen. Da diese bis anhin nicht ins Verfahren involviert war, ist die Sache schon zur Wahrung des rechtlichen Gehörs an die Vorinstanz zurückzuweisen. Allenfalls wird auch über die Realleistungspflicht neu zu entscheiden sein (vgl. Art. 20 Abs. 2 und 3 AltIV).

6. Sodann beantragt die Beschwerdeführerin, auch die C.____ AG in den Kreis der möglichen Kostenpflichtigen miteinzubeziehen.

6.1 Die C.____ AG führte ihren Betrieb von der Parzelle GB [...] Nr. [...] aus, gegenüberliegend der hier interessierenden Parzelle GB [...] Nr. [...]. Dort war sie von 1919 bis 1978 tätig. Das Areal der C.____ AG, Décolletages, ist denn auch im Kataster der belasteten Standorte als sanierungsbedürftiger belasteter Standort eingetragen. Gemäss Ausführungen im angefochtenen Entscheid zeigen die bisherigen Untersuchungen dieses Betriebsstandorts in dessen Abstrom hohe Konzentrationen an CKW, insbesondere stark erhöhte Konzentrationen an Per im Grundwasser. Nach aktuellen Kenntnissen sind diese Konzentrationen dem belasteten Standort der C.____ AG, Décolletage, zuzuordnen.

Auf der hier relevanten Parzelle GB [...] Nr. [...] war die C.____ AG lediglich in den Jahren von 1911 bis 1924 aktiv. Die Vorinstanz zitiert dazu aus dem Leitfaden Chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW), ChloroNet (Leitfaden CKW), der von der BMG Engineering AG, Schlieren, im Auftrag des Bundesamts für Umwelt (BAFU) und der Kantone Zürich und St. Gallen erarbeitet wurde (<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/altlasten/fachinformationen/chloronet/umgang-mit-ckw-belastungen.html>, zuletzt besucht am 16. März 2020). Gemäss diesem Leitfaden begann die kommerzielle Nutzung von CKW in Europa erst etwa ab den 1920er Jahren. Ab ca. 1940 bis Ende der 1970er Jahre sei die Produktion von CKW stark gestiegen, u.a. weil die chemische, die pharmazeutische wie auch die Lebensmittelindustrie die Vorzüge der CKW als Lösungsmittel zur Extraktion und Synthetisierung vieler anderer Stoffe verwende(t) habe). Bis zu diesem Zeitpunkt (Ende 1970er Jahre) seien CKW häufig in mehr oder weniger offenen Systemen verwendet worden. Eine aus heutiger Sicht umweltgerechte Handhabung und Entsorgung der Stoffe könne daher im Allgemeinen kaum angenommen werden. Denn es sei ebenfalls erst in den 1970er Jahren, in denen die möglichen Gefahren von CKW gegenüber Mensch und Umwelt (insbesondere hinsichtlich des Arbeitsschutzes und der Emissionen bzw. Immissionen in Luft und Gewässer) erkannt worden seien. Ab ca. 1980 seien die CKW mehr und mehr in geschlossenen Systemen (im Kreislauf) angewendet oder teilweise auch durch andere, weniger problematische Lösungsmittel ersetzt worden.

6.2 Insofern ist die Argumentation der Vorinstanz schlüssig, wonach die C.____ AG für die Zeitspanne (1911-1924), in der sie auf der Parzelle GB [...] Nr. [...] tätig war, nicht als Verursacherin der CKW-Belastung in Betracht kommt. Selbst wenn sie damals bereits CKW auf dem hier interessierenden Standort benützt haben sollte, dürfte ihr Anteil an der Belastung mit Blick auf die kurze Zeit, während der die C.____ AG vor Ort tätig war, vernachlässigbar sein.

Die Beschwerdeführerin macht jedoch geltend, die C.____ AG sei wegen ihrer Tätigkeiten auf der Nachbarparzelle in die Pflicht zu nehmen, da vom dortigen Betrieb aus eine Verschmutzung auch auf GB [...] Nr. [...] stattgefunden habe. Aufgrund der bisherigen Untersuchungsergebnisse sei eine Verfrachtung nicht unwahrscheinlich, zumal bereits im Zustrombereich der Parzelle GB [...] Fr. [...] relevante Schadstoffbelastungen des Grundwassers gemessen worden seien.

6.3 Belastete Standorte sind nach der Definition in Art. 2 AltIV Orte, deren Belastung von Abfällen stammt und die eine beschränkte Ausdehnung aufweisen. Vorliegend geht es um einen Betriebsstandort, also um einen Standort, dessen Belastung von stillgelegten oder noch in Betrieb stehenden Anlagen oder Betrieben stammt, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Die Ausdehnung ist in der Praxis aufgrund der speziellen Stoffeigenschaften von CKW (z.B. Leichtflüchtigkeit, vgl. Leitfaden CKW) schwierig zu erfassen (Vollzugshilfe Umgang mit CKW-Standorten,

BAFU 2018, S. 10; <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/altlasten/publikationen-studien/publikationen/umgang-mit-ckw-standorten.html>, zuletzt abgerufen am 16. März 2020). Aufgrund dieser Ausgangslage können bei CKW die normalerweise bei belasteten Standorten angewendeten Kriterien für die Standortabgrenzung nur teilweise herangezogen werden. Die letztzitierte Vollzugshilfe des BAFU gibt dazu gewisse Kriterien vor. Die Ausdehnung der Schadstofffahne eines Standortes (nur gelöste CKW) ist nicht massgebend für dessen Standortabgrenzung (Umgang mit CKW-Restbelastungen - Kriterien, Möglichkeiten und Grenzen, Expertenbericht der ChloroNet-Arbeitsgruppe Restbelastungen, 23. August 2017, nachfolgend Bericht Restbelastungen; <https://www.chloronet.ch/nationale-plattform-chloronet-2007-2018-bafu-vh-expbericht/>, zuletzt abgerufen am 16. März 2020). Das Ziel einer Sanierung ist die Beseitigung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen (Quellenstopp; vgl. Art. 15 AltIV), also des Schadenherds. Schon von der Legaldefinition her wird klar, dass Schadstoffe, die von ausserhalb des Standorts auf diesen gelangen, bei der Sanierung des belasteten Standorts an sich nicht relevant sind. Aus altlastenrechtlicher Sicht besteht für Schadstofffahnen kein Handlungsbedarf (Fahnen werden in der Regel nicht saniert; Bericht Restbelastungen Ziff. 4.3). Durch die Anwendung der Kriterien zur Standortabgrenzung ergeben sich unvermeidbare Konsequenzen: Ausserhalb des Standortes verbleiben gewisse Belastungen. Diese bestehen einerseits aus Feststoffbelastungen im gesättigten Bereich zwischen dem U- und B-Wert, und andererseits aus der Belastung in der abströmenden Schadstofffahne. Obwohl diese Belastungen nicht katasterrelevant sind, können sie zu einem abfallrechtlichen oder gewässerschutzrechtlichen Handlungsbedarf führen (Leitfaden CKW, S. 13). Es kann auf die treffenden Ausführungen im angefochtenen Entscheid verwiesen werden (E. 4.2.2.5). Sollte die Detailuntersuchung zu anderen Ergebnissen führen, ist ein Einbezug der C. ___ AG immer noch möglich (vgl. dazu auch Urteil 1C_464/2018 des Bundesgerichts vom 17. April 2019 E. 4.1, wo es darum ging, ob mehrere einzelne Standorte oder ein grosser Standort auszuscheiden sei). Aufgrund der jetzigen Kenntnisse bestand für die Vorinstanz kein Anlass dazu. In diesem Punkt ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 7

Die Beschwerdeführerin dringt jedoch mit ihrem Hauptantrag durch. Die Beschwerde erweist sich somit als begründet, sie ist gutzuheissen. Die Angelegenheit ist an die Vorinstanz zurückzuweisen zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen, dies unter Miteinbezug der heutigen B. ___ AG (vgl. SHAB vom []). Bei diesem Ausgang hat der Kanton die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu tragen. Desgleichen hat er die Beschwerdeführerin für ihre Aufwendungen vor Verwaltungsgericht angemessen zu entschädigen. Der Anwalt der Beschwerdeführerin macht einen zeitlichen Aufwand von 20.92h à CHF 300.00 geltend. Zwar konnte er für einen beträchtlichen Teil seiner Ausführungen auf seine Eingaben im erstinstanzlichen Verfahren zurückgreifen. Angesichts der Komplexität der Rechtsfragen scheint der Aufwand aber angemessen. Die entsprechende Honorarvereinbarung wurde ebenfalls zu den Akten gereicht. Zuzugabe dessen hat der Kanton die Beschwerdeführerin mit insgesamt CHF 7'119.95 (inkl. Auslagen und MWST) zu entschädigen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und der angefochtene Entscheid des Bau- und Justizdepartements vom 13. März 2019 aufgehoben.

2. Die Sache wird zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

3. Die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht trägt der Kanton Solothurn.

4. Der Kanton Solothurn hat die A. ___ mit CHF 7'119.95 (inkl. Auslagen und MWST) für das Verfahren vor Verwaltungsgericht zu entschädigen.

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

Der Gerichtsschreiber

Schaad

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