

SO_GERICHTE VWBES.2019.249 vom 30. April 2020

SO Obergericht, 2020-04-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2019.249

FR: SO_GERICHTE VWBES.2019.249 du 30 avril 2020

IT: SO_GERICHTE VWBES.2019.249 del 30 aprile 2020

Erwägungen

E. 1

Beim Betriebsareal der A.____ handelt es sich um einen belasteten Standort im Sinne von Art. 32c Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes (USG; SR) und Art. 2 der Altlasten-Verordnung (AltV; SR 814.680), der im solothurnischen Kataster der belasteten Standorte als sanierungsbedürftig eingetragen ist (Kataster Nr. 22.007.0133B). Betroffen ist das Grundstück [...] Nr. [...], dessen Eigentümer D.____ ist. Er hatte die Parzelle 1999 von der E.____ gekauft und beabsichtigt, sie an die B.____ zu verkaufen.

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 (§ 67 bis Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG, BGS 124.11).

E. 1.3

Auf die einzelnen Beweisanträge ist im Rahmen der jeweiligen Rügenprüfung einzugehen. Bereits vorab sei festgehalten, dass die Beschwerdeführerin von den Akten der Vorinstanz im Vorverfahren Kenntnis erhalten hat (vgl. Mail AfU an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin vom 26. Oktober 2018 und nachfolgende Korrespondenz, act. 34 ff.). Weitere Unterlagen liegen auch dem Verwaltungsgericht nicht vor.

E. 2

Vom 5. Februar 2015 bis 18. Juli 2017 erstellte die [...] AG, Solothurn die Berichte zur historischen Untersuchung samt Pflichtenheft für die technische Untersuchung, erarbeitete das Pflichtenheft für die Detailuntersuchung und führte auch diese durch. Zu sämtlichen Ergebnissen nahm das kantonale Amt für Umwelt (AfU) jeweils Stellung. Zuletzt verlangte es am 17. Juli 2018 weitere Untersuchungen im Rahmen der 2. Etappe der Detailuntersuchung sowie die Überwachung des Standorts.

E. 2.1

Unbestritten ist, 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 AltV handelt. Ebenso wenig bestritten ist, dass die B.____ grundsätzlich berechtigt ist, eine Kostenverteilungsverfügung zu verlangen, hat sie doch bis anhin die Kosten für sämtliche Untersuchungen getragen. Ob zufolge Fusion heute die C.____ ersatzberechtigt ist, ist später zu klären. Jedenfalls wurden Kosten vorgeschossen, über deren Verteilung zu entscheiden ist. Die Beschwerdeführerin wehrt sich dagegen, als Verhaltensstörerin bzw. -verursacherin für einen Grossteil der bis anhin angefallenen Kosten aufkommen zu müssen; sie verlangt in erster Linie eine gänzliche Befreiung von der Kostenpflicht, eventualiter eine namhafte

Reduktion ihres Anteils.

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 7. September 2017 E. 2). 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 bzw. -verursacher (vgl. Urteil 1C_418/2015 vom 25. April 2016 E. 2.1 f., nicht publ. in: BGE 142 II 232, aber in: URP 2016 S. 449). Das Verursacherprinzip ist ein Kostenzurechnungsprinzip und bezweckt nicht die Pönalisierung rechtswidrigen Verhaltens. Eine Rechtswidrigkeit der Verursachungshandlung ist daher nicht erforderlich. Die Bedeutung des Verursacherprinzips liegt gerade darin, dass es – im Gegensatz zum Haftpflichtrecht – auch Umweltbeeinträchtigungen erfasst, welche die Rechtsordnung an sich duldet (BGE 142 II 232 E. 3.4 S. 236). Die Pflicht zur Sanierung von Altlasten und zur Tragung der Kosten besteht folglich unabhängig davon, ob die entsprechende Handlung zur Zeit der Verursachung dem Stand der Technik entsprach und behördlich bewilligt war (Urteil 1C_18/2016 vom 6. Juni 2016 E. 3.2.2, in: URP 2016 S. 496).

E. 3

Zuvor hatte die B.____, welche die bisherigen Massnahmen bezahlt hatte, am 30. August 2017 das Bau- und Justizdepartement (BJD) um Erlass einer Kostenverteilungsverfügung ersucht. Nach Gewährung des rechtlichen Gehörs splittete das BJD in seiner Verfügung vom 9. Juli 2019 die bisher angefallenen Kosten auf. Die Kosten für die historische Untersuchung (insgesamt CHF 4'415.10) auferlegte es der F.____ zu einem Anteil von 6.7% als Verhaltensverursacherin, überband den Betrag aber dem Kanton als Ausfallkosten. Auch den Anteil von 3.3% der G.____ hat der Kanton als Ausfallkosten zu tragen. Auf die A.____ als dritte Verhaltensverursacherin sollen 70% entfallen und 20% auf D.____ als Zustandsverursacher. Die Kostenanteile für die technische und die Detailuntersuchung (1. Etappe) von total CHF 87'952.05 auferlegte das BJD zu 80% der A.____ als Verhaltensverursacherin und zu 20% D.____ als Zustandsverursacher. Für die A.____ ergab sich daraus insgesamt eine Summe von CHF 73'452.25.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin rügt zunächst eine unvollständige Sachverhaltsfeststellung, weil der Verursacheranteil der C.____ nicht erhoben worden sei. Diese sei nicht in die Kostenverteilungsverfügung einbezogen worden, obwohl sie als Sanitär-, Heizungs- und Kältespezialistin insbesondere «im Bereich der Kälte natürlich auch mit chlorierten Kohlenwasserstoffen zu tun» gehabt habe und diese Stoffe jedenfalls beim Umbau und der Sanierung der Liegenschaft im Jahr 1987 und in den Anfängen der Tätigkeit noch nicht verboten gewesen seien. Die Vorinstanz habe sich überhaupt nicht damit auseinandergesetzt, inwieweit die Ergebnisse der von der B.____ in Auftrag gegebenen Untersuchungen als Parteibehauptungen gelten müssten.

E. 3.2

Das BJD hält dem entgegen, als generelle Zeitschwelle für den Eintrag im Altlastenkataster werde in der Vollzugshilfe des Bundesamts für Umwelt (heute BAFU, damals BUWAL) «Altlasten Kataster, Erstellung des Katasters der belasteten Standorte» aus dem Jahr 2001 (nachfolgend Kataster-Vollzugshilfe) ein Betriebsbeginn vor 1985 festgelegt. Betriebe mit späterem Betriebsbeginn würden nur für einen Eintrag vorgesehen, wenn Anhaltspunkte bestünden für Belastungen (Unfälle, Brände, Überschwemmungen, Vor- oder Nebennutzungen). Gemäss Kataster-Vollzugshilfe sei der Betrieb der C.____ nicht belastungsrelevant und habe zu keinem Eintrag im Kataster geführt. 3.3.1 Die C.____ hat die streitbetreffende Parzelle im Jahr 1987 von der Beschwerdeführerin gekauft und darauf eine Firma für Sanitär-, Lüftungs- und Heizungstechnik betrieben. Nach Art. 5 Abs. 1 AltIV ermittelt die Behörde die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie kann von den Inhabern oder Inhaberinnen der Standorte oder von Dritten Auskünfte einholen. Sie teilt den Inhabern oder den Inhaberinnen die zur Eintragung in den Kataster vorgesehenen Angaben mit und gibt ihnen Gelegenheit, Stellung zu nehmen und Abklärungen durchzuführen. Auf deren Verlangen trifft sie eine Feststellungsverfügung (Art. 5 Abs. 2 AltIV). Dann trägt sie diejenigen Standorte im Kataster ein, bei denen nach den Absätzen 1 und 2 feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie belastet sind (Abs. 3 der zitierten Bestimmung). Selbstredend hat die Kataster-Vollzugshilfe keinen Gesetzescharakter. Trotzdem macht es Sinn, diese beizuziehen: Anders als bei Deponien und Unfallstandorten, bei denen bekannt ist, dass bzw. wie Abfälle an den jeweiligen Standort gelangt sind, liegt bei den Betriebsstandorten diese Kenntnis zu Beginn der Bearbeitung oftmals noch nicht vor. Für die Kategorie der Betriebsstandorte werden in der Vollzugshilfe deshalb auch branchenspezifische Kriterien für die klarere Abgrenzung von Standorten, die zumindest mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet sind, und nicht belasteten Standorten vorgegeben (vgl. Kataster-Vollzugshilfe S. 6). Sie baut auf der Erfahrung der eidgenössischen Fachbehörde auf und soll eine einheitliche Vollzugspraxis fördern. 3.3.2 Laut den im Rahmen der historischen Untersuchung konsultierten Akten der Bauverwaltung Grenchen wurde 1917 erstmals auf dem fraglichen Grundstück gebaut. Es handelte sich um den «Neubau für die Firma F.____». 1952 folgte ein Fabrikbau durch die Beschwerdeführerin und 1987 ein Werkstattanbau durch die C.____. Was die Tätigkeiten auf der Parzelle anbelangt, ergaben die Akten und das Inventar der neueren Schweizer Architektur (INSA) Grenchen folgendes Bild: Von 1917 bis 1922 stellte die F.____ dort Uhrenbestandteile her; ab 1922 bis 1924 tat dies die G.____. Auch die von 1924 bis 1987 auf dem Grundstück ansässige Beschwerdeführerin war in der Herstellung von Uhrenbestandteilen tätig. Nachdem die C.____ die Parzelle 1987 erworben hatte, führte sie von 1988 bis heute einen Betrieb für Sanitär-, Lüftungs- und Heizungstechnik (Historische Untersuchung mit

Pflichtenheft für die technische Untersuchung vom 5. Februar 2015 der [...] AG, Solothurn, S. 9). Gemäss Handelsregistereintrag besteht ihr Zweck in der Projektierung und Ausführung von Sanitär-, Heizungs- und Kälteanlagen, sowie der Fabrikation und dem Verkauf von Anlageteilen im Bereich der Haustechnik. Im Kataster eingetragen wurde der Standort gemäss Standortdossier wegen der Herstellung von Uhrenbestandteilen, des Inbetriebnahmezeitpunkts (1917), der Betriebsgrösse und der ausgeübten Tätigkeiten (insbesondere Metallbearbeitung, Oberflächenbehandlung [Vergolden], Härtung, Lagerung von belastungsrelevanten Stoffen [z.B. Benzin] und Einsatz von chlorierten Lösungsmitteln [chlorierte Kohlenwasserstoffe, CKW], vgl. historische Untersuchung Ziff. 4.3.2 S. 10).

3.3.3 In Ziff. 9.1.2 der Kataster-Vollzugshilfe wird in nachvollziehbarer Weise dargelegt, welche zeitlichen Komponenten bei Betriebsstandorten von Belang sind. «Ist auf einem Betriebsstandort über längere Zeit in erheblichem Umfang mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden, so ist mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass dieser Standort mit Abfällen belastet ist. Mit der Einführung von griffigen Umweltvorschriften (insb. USG, Gewässerschutzgesetz [GSchG; SR 814.20] und entsprechenden Verordnungen), oftmals verbunden mit behördlichen Bewilligungen, hat diese Wahrscheinlichkeit aber deutlich abgenommen und ein automatischer Katastereintrag von Betrieben, welche z.B. erst Mitte der 90er-Jahre ihren Betrieb aufgenommen haben, ist deshalb nach Einschätzung des BAFU nicht gerechtfertigt. Als generelle Zeitschwelle für den Katastereintrag wird deshalb ein Betriebsbeginn vor 1985 festgelegt. Betriebe mit Betriebsbeginn nach 1985 werden somit generell nicht für einen Eintrag vorgesehen, ausser es bestehen Anhaltspunkte für Belastungen (z.B. Unfälle, Brände, Überschwemmungen, Vor- oder Nebennutzungen). In gewissen Fällen sind aber Ausnahmen in der Zeitskala gegen oben bzw. unten zu machen. So wurden z.B. für gewisse Betriebsbranchen bereits vor 1985 detaillierte Umweltvorschriften eingeführt (z.B. Grosstanklager), die Belastungen wirksam verhindern konnten. Bei anderen Branchen dagegen verhinderten die Umweltvorschriften den Eintrag von Schadstoffen auch nach dieser generellen Zeitschwelle nicht (z.B. Schiessplätze)». Anhang 1 der Kataster-Vollzugshilfe listet sodann belastungsrelevante Tätigkeiten je nach Branche auf und nennt die Zeitschwelle, bis zu welcher die Tätigkeit eines Betriebs für den Katastereintrag relevant ist. Die C.____ fällt unter den Code 3472 («Schlossereien und sanitäre Installationen»), für den ein Zeitwert von 1985 angegeben wird (Inkrafttreten des USG). Liegen Anhaltspunkte für eine namhafte Belastung durch einen solchen Betrieb auch nach 1985 vor, ist natürlich nicht ausgeschlossen, diesen zu belangen. Es macht aber für die Arbeit der Behörde Sinn, bereits im Voraus aufgrund gewisser Erfahrungswerte eine Triage zu machen, damit die Einträge im Kataster nicht ausufern. Die Kataster-Vollzugshilfe bietet dazu Hand, indem diejenigen Merkmale eines Betriebs aufgezeigt werden, die zumindest für einen Anfangsverdacht sprechen. Auf die konkret vorgefundene Belastungssituation auf GB [...] Nr. [...] ist sogleich einzugehen. Jedenfalls ist der Vorinstanz kein Vorwurf daraus zu machen, dass sie die C.____ nicht schon im Vorhinein in den Kreis der möglichen Verursacher miteinbezogen hat, da diese ihre Tätigkeit auf dem belasteten Grundstück erst 1987/88 aufgenommen hat.

3.3.4 Die historische Untersuchung nannte als mögliche belastungsrelevante Stoffe Lösungsmittel (CKW, BTEX, aliphatische Kohlenwasserstoffe), Schwermetalle und Kohlenwasserstoffe (historische Untersuchung S. 12). Im Rahmen der technischen Untersuchung konnten bei den CKW Per, Tri, Cis, (trans-)1,2-Dichlorethen und Vinylchlorid (VC) gemessen werden. Das AfU führte in seiner Stellungnahme vom 13. Oktober 2016 zu den Messergebnissen aus, die im Grundwasser im westlichen Bereich des

Standorts gemessenen 1,2-Dichlorethen-Konzentrationen lägen nach Abzug der jeweiligen Konzentrationen im Grundwasser-Zustrom über dem 10%-Konzentrationswert der AltIV für einen Überwachungsbedarf. Die Per-Konzentration im Grundwasser liege, nach Abzug der im Zustrom gemessenen Konzentrationen, über dem massgeblichen halben Konzentrationswert für einen Sanierungsbedarf. VC sei nur in den Grundwasser-Messstellen im Abstrom des Standorts gemessen worden. Diese Konzentrationen lägen bis zu 30-fach über dem Sanierungsbedarf nach AltIV. Im Abstrom des östlichen Standortbereichs betrage die errechnete Differenz bei den Per-Konzentrationen bis zu 74 µg/l und liege deutlich über dem für einen Sanierungsbedarf massgebenden halben Konzentrationswert der AltIV. Wie bereits im Abstrom des westlichen Standortbereichs lägen in den östlichen Grundwasser-Messstellen im direkten Abstrom des Standorts die VC-Konzentrationen über dem für einen Sanierungsbedarf massgeblichen halben Konzentrationswert. Aufgrund der deutlichen Zunahme der Per-Konzentrationen sowohl im Vergleich zwischen Zu- und Abstrom als auch von West nach Ost innerhalb des Standorts, müsse gemäss Gutachter davon ausgegangen werden, dass sich unter dem östlichen Gebäudeteil der ehemaligen Zeigerfabrik ein weiterer Schadensherd befinde. Der Gutachter sehe einen alten Bodenablauf im östlichen Gebäudeteil als mögliche Eintragsstelle von CKW in den Untergrund. Im direkten Abstrom des Standorts seien in allen Messstellen Schadstoffkonzentrationen von Per, 1,2-Dichlorethen und VC gemessen worden und diese lägen über den 10% der jeweiligen Konzentrationswerte der AltIV. Nach Abzug der im Zustrom gemessenen Werte überschritten Per und VC in einigen Messstellen im direkten Abstrom des Standorts sogar den für einen Sanierungsbedarf massgeblichen 1/2-Konzentrationswert nach Art. 9 Abs. 2 lit. c AltIV. Die Detailuntersuchung bestätigte diese Ergebnisse im Wesentlichen: Das AfU legte in seiner Stellungnahme zur Detailuntersuchung am 17. Juli 2018 dar, im Grundwasserzustrom würden bereits stark erhöhte Per-Konzentrationen gemessen (Grundwasser-Messstellen entlang der Schlachthausstrasse). Die Parameter Tri, Cis und VC seien entweder nicht oder nur in Spuren nachgewiesen worden. Im Grundwasserabstrom (Grundwasser-Messstellen südlich des Betriebsgebäudes) sei bei allen Parametern eine Zunahme der gemessenen Konzentrationen festzustellen. Insbesondere finde ein anaerober biologischer Abbau von Per zu Tri, Cis und VC statt. Aus Sicht des AfU könne diese Konzentrationszunahme nicht alleine auf die Grundwasserbelastung im Zustrom zurückgeführt werden. Beim Standort müssten deshalb ein resp. mehrere Schadenherde vorliegen. Mit grosser Wahrscheinlichkeit werde der biologische Abbau von Per in Zukunft weitergehen und werde es zu einer Anreicherung der toxikologisch problematischen Abbauprodukte Cis und VC kommen. Weiter lägen im unmittelbaren Abstrom des Standorts die Konzentrationen an Per, Cis und VC weiterhin über dem halben Konzentrationswert der AltIV für einen Sanierungsbedarf. Daraus ergibt sich in einem weiteren Zwischenschritt, dass die relevante Belastung auf dem betroffenen Grundstück klar von CKW stammt.

3.3.5 Der 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 20. April 2020) hält auf S. 2 fest, ab ca.1980 seien CKW mehr und mehr in geschlossenen Systemen (im Kreislauf) angewendet oder teilweise auch durch andere, weniger problematische Lösungsmittel ersetzt worden (z.B. superkritisches Kohlendioxid, synthetische Paraffine, Alkohole, Ester, etc.). Einige

CKW seien in der Zwischenzeit verboten worden (z.B. die Verwendung von Tetrachlormethan; 1,1,1-Trichlorethan sei seit 1996 mit wenigen Ausnahmen verboten, da diese Stoffe zu einem signifikanten Abbau der Ozonschicht führten). Mit dem steigenden Einsatz geschlossener Geräte mit Rückgewinnung und Recycling der CKW sowie mit dem Inkrafttreten relevanter Umweltvorschriften (USG ab 1. Januar 1985) sei das Risiko der Entstehung neuer Untergrund- und Grundwasserkontaminationen während der 1980er und 1990er Jahre signifikant gesunken. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung seien Standorte mit relevanten Betriebstätigkeiten zwischen etwa 1920 bis maximal 1990 wichtig; die kritischste Periode sei die Zeit von 1950 - 1985. Die Anwendungen von CKW können gemäss Leitfaden in vier Hauptgruppen eingeteilt werden: als Reinigungs- und Lösungsmittel (Entfetten, Chemische Reinigung), als Lösungsmittel in der chemischen Produktion und in Produkten (z.B. Farben, Klebstoffe) sowie zur Herstellung von Kunststoffen (PVDC [Polyvinylidenchlorid] und insbesondere PVC [Polyvinylchlorid]). Gemäss der Übersicht der möglichen CKW-Anwendungen nach Branchen (S. 4 des Leitfadens) ist bei der Herstellung von Uhren, Maschinen und Präzisionswerkzeugen der Einsatz von elf von insgesamt 15 aufgeführten CKW-Verbindungen möglich bis wahrscheinlich (Tetrachlorethen, 1,1,1-Trichlorethan und Trichlorethen). Die C.____ hat auf der Parzelle eine Firma für Sanitär-, Lüftungs- und Heizungstechnik betrieben. Diese Tätigkeit ist im Leitfaden nicht aufgeführt. Allerdings argumentiert die Beschwerdeführerin, die C.____ habe auch im Bereich Kälte gearbeitet. Mit Blick auf die Zweckumschreibung im Handelsregister und den Internetauftritt der Firma ([https://www.\[...\]ch/angebot](https://www.[...]ch/angebot) , zuletzt besucht am 24. April 2020) ist dieser Einwand gerechtfertigt. Im Leitfaden werden fünf CKW-Verbindungen genannt, die beim Prozess der Kälteerzeugung möglicherweise angewendet werden. Als wahrscheinlich wird keine Anwendung erachtet (Leitfaden S. 5). 3.3.6 ChloroNet war 2007 vom Bund zusammen mit den Kantonen Bern, Basel-Landschaft, Genf, St. Gallen, Wallis und Zürich gegründet worden. Während 11 Jahren haben im Rahmen von ChloroNet Fachleute aus Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft praxistaugliche Lösungen im Umgang mit CKW-Belastungen erarbeitet. 2018 wurde ChloroNet beendet (siehe <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/altlasten/fachinformationen/chloronet.html> , zuletzt besucht am 21. April 2020). Gestützt auf die Einschätzung der Fachleute zum zeitlichen Einsatz von CKW im zitierten Leitfaden und angesichts der tatsächlich vorgefundenen Belastung auf GB [...] Nr. [...] gibt auch dieses dritte Zwischenergebnis keinen Anlass, die C.____ in den Kreis potentieller Verursacher aufzunehmen. Die Behauptung der Beschwerdeführerin, die C.____ habe umweltschädliche FCKW eingesetzt, ist einerseits durch nichts belegt und spielt andererseits für die hier festgestellte Belastung des Schutzguts Grundwasser (vgl. Ziff. 9 der Detailuntersuchung vom 18. Juli 2017) keine Rolle.

E. 3.4

Infolgedessen ist der Vorinstanz kein Vorwurf zu machen, dass sie die C.____ von Beginn weg nicht in den Kreis der möglichen Verursacher aufgenommen hat. Die entsprechenden Beweisanträge der Beschwerdeführerin sind in antizipierter Beweiswürdigung abzuweisen, wie dies bereits das BJD zu Recht getan hat.

E. 4

Dagegen gelangte die A.____ mit Eingabe vom 12. Juli 2019 ans Verwaltungsgericht und beantragte, die angefochtene Verfügung des BJD sei aufzuheben und sie selber von der Kostentragungspflicht zu befreien. Eventualiter sei die Verfügung aufzuheben und der

Kostenanteil der Beschwerdeführerin zu reduzieren. Subeventualiter sei die Verfügung aufzuheben und die Sache zur weiteren Prüfung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. In prozessualer Hinsicht wurde um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ersucht. Die Beschwerdeführerin machte zusammenfassend und sinngemäss geltend, die Vorinstanz habe den Sachverhalt unvollständig und fehlerhaft erhoben. Desgleichen weise die Verfügung Fehler in der rechtlichen Würdigung als auch in der Angemessenheit auf. Es frage sich, ob die Sache aufgrund der unvollständigen und falschen Sachverhaltsfeststellungen an die Vorinstanz zurückzuweisen sei oder ob das Verwaltungsgericht die Angelegenheit nach Abnahme der beantragten Beweise reformatorisch entscheiden könne.

E. 4.1

Mit ihrer Argumentation, die bisher durchgeführten Untersuchungen seien nicht objektiv vorgenommen worden, da sie von der B.____ in Auftrag gegeben worden seien, verkennt die Beschwerdeführerin die Vorgaben gemäss Altlasten-Verordnung: Aufgrund der Prioritätenordnung verlangt die Behörde für die untersuchungsbedürftigen Standorte innert angemessener Frist die Durchführung einer Voruntersuchung, die in der Regel aus einer historischen und einer technischen Untersuchung besteht. Damit werden die für die Beurteilung der Überwachungs- und Sanierungsbedürftigkeit erforderlichen Angaben (Art. 8) ermittelt und im Hinblick auf die Gefährdung der Umwelt bewertet (Gefährdungsabschätzung; Art. 7 Abs. 1 AltIV). Gestützt auf die historische Untersuchung wird ein Pflichtenheft über den Gegenstand, den Umfang und die Methoden der technischen Untersuchung erstellt. Dieses muss der Behörde zur Stellungnahme vorgelegt werden (vgl. Art. 7 Abs. 3 AltIV). Damit ist in einem ersten Schritt festzustellen, dass die Untersuchungen im Regelfall nicht von der Behörde selber durchgeführt, sondern von dieser initiiert und begleitet werden. Art. 20 AltIV sieht dann vor, dass der Standortinhaber sämtliche Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen eines belasteten Standorts durchführt. Diese Pflicht ergibt sich aus der Beziehungsnähe des Inhabers zum Standort, aus seiner Eigenschaft als Zustandsstörer. Die Vorhalte der Beschwerdeführerin sind demzufolge unbegründet. Da im hier zu beurteilenden Fall bereits feststand, dass die B.____ das Grundstück von D.____ erwerben würde, machte es Sinn, sie mit der Realisierung der Untersuchungen zu betrauen. Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte, dass die beauftragte [...] AG die Untersuchungen nicht objektiv und sachgerecht durchgeführt hätte. Zudem wurden sämtliche Berichte durch das AfU geprüft. Die diesbezüglichen Vorhalte der Beschwerdeführerin sind unbegründet. Unbehelflich sind auch ihre Ausführungen zu den verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen D.____ und dem Verwaltungsrat sowohl der C.____ wie auch der B.____, Herrn H.____. Inwiefern die familiären Beziehungen zwischen diesen Beteiligten für die Frage der altlastenrechtlichen Kostentragung von Belang sein sollen ist weder ersichtlich noch rechtsgenügend dargetan.

E. 4.2

Weiter weist die Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit den Sachverhaltsrügen darauf hin, dass D.____ die Liegenschaft bereits im Dezember 2014 an die B.____ verkauft habe und dies nicht erst beabsichtige. Die anderslautende Sachverhaltsdarstellung des BJD erfolge wider besseren Wissens. Diesem Vorhalt entgegnete das BJD in seiner Vernehmlassung ans Verwaltungsgericht, der Verkauf des Grundstücks bedürfe gemäss Art. 32d bis Abs. 3 USG der Bewilligung durch den Kanton. Diese sei bis heute nicht erteilt worden, weshalb der Sachverhalt nicht falsch dargestellt worden sei. Ausführliche Erwägungen hierzu erübrigen

sich: Nach Art. 32d bis Abs. 3 USG bedarf die Veräusserung oder die Teilung eines Grundstücks, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet, der Bewilligung der Behörde. Die Bewilligung wird erteilt, wenn vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind (lit. a), die Kostendeckung für die zu erwartenden Massnahmen sichergestellt ist (lit. b) oder ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Veräusserung oder an der Teilung besteht (lit. c). Das AfU hatte dem heutigen Eigentümer, D.____, mit Schreiben vom 19. Februar 2015 mitgeteilt, die Voraussetzungen für die Erteilung der Bewilligung könnten nicht beurteilt werden, da die Untersuchungen noch nicht abgeschlossen seien. Dies entspricht den zitierten gesetzlichen Vorgaben. Standorteigentümer und damit Zustandsstörer bzw. -verursacher war bei Erlass der angefochtenen Verfügung D.____, weshalb der angefochtene Entscheid auch in diesem Punkt zu keinen Beanstandungen Anlass gibt.

E. 5

Mit Verfügung vom 15. Juli 2019 wurde die aufschiebende Wirkung gewährt.

E. 5.1

Sodann wendet sich die Beschwerdeführerin generell gegen die ihr auferlegten Kostenanteile. Sie sieht darin eine Verletzung von Bundesrecht und bemängelt insbesondere, der Anteil von D.____ als Zustandsstörer bzw. -verursacher sei mit 20% zu tief veranschlagt. Auch in diesem Zusammenhang beharrt sie darauf, die C.____ sei als Verhaltensverursacherin zu belangen.

E. 5.2

hiervor). Nach der Exzeptionsklausel in Art. 32d Abs. 2 USG kann sich der Inhaber des Standortes nur von der Kostenpflicht befreien, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte. Je nach Ausgangslage sind die Anforderungen an die «gebotene Sorgfalt» unterschiedlich. Es ist darauf abzustellen, was üblicherweise von einem Käufer an Abklärungen über Sachmängel eines Grundstücks erwartet werden darf. Dabei reicht die Konsultation des Grundbuchs und des Katasters der belasteten Standorte nicht unbedingt aus. Es kann vom Käufer verlangt werden, dass er sich zur Prüfung allfälliger Sachmängel des Grundstücks Kenntnisse über dessen Lage und bisherige Nutzung (anhand des Nutzungsplans oder durch Erkundigung bei der Umweltschutzfachstelle) verschafft (vgl. das VASA-Modul des BAFU). Der Gesetzgeber knüpft an die Frage an, ob der Standortinhaber wusste oder aufgrund der konkreten Umstände hätte wissen müssen, dass mit Belastungen zu rechnen ist (Hans W. Stutz: Das revidierte Altlastenrecht des Bundes, URP 2006, S. 344; BBl 2003 5043; siehe auch SOG 2011 Nr. 27).

Bei Abschluss des Kaufvertrags im Jahr 1999 war das Bewusstsein für die Altlastenproblematik längst erwacht, insbesondere in der Uhrenstadt Grenchen. Wie bereits erwähnt, hat das Verwaltungsgericht in SOG 2011 Nr. 27 ausgeführt, dass im Jahr 2000 bei Gewerbe- und Industrieliegenschaften im für seine Uhrenindustrie bekannten Ort ein «Grundverdacht» auf eine Belastung bestand. Dies gilt umso mehr im vorliegenden Fall, wo im Kaufvertrag sogar das «Fabrikgebäude» erwähnt wird. Insofern kann sich der Grundeigentümer vorliegend nicht darauf berufen, beim Kauf die gebotene Sorgfalt angewandt zu haben. Er hat denn die Kostenaufgabe auch nicht angefochten. Die absehbare Wertsteigerung durch die Sanierung und die damit einhergehende Rechtssicherheit hat das BJD ebenfalls berücksichtigt. Zwar zitiert die Beschwerdeführerin die allgemeinen Regeln

bei der Bemessung der Verursacherquoten gemäss Praxis und Lehre korrekt. Dennoch ist den Behörden eine gewisse Pauschalisierung zuzugestehen. Die Ausführungen zur etwaigen Wertsteigerung der Parzelle sind spekulativ. Der Immobilienmarkt lässt sich schwerlich über längere Zeitspannen prognostizieren. In Berücksichtigung, dass D.____ einzig aufgrund seiner Eigentümerstellung kostenpflichtig wird, ist die Quote von 20% jedenfalls nicht zu tief angesetzt.

E. 5.3

Bei der Altlastenbearbeitung hat sich der Sachverhalt meist in der länger zurückliegenden Vergangenheit verwirklicht. Entsprechend kann es schwierig sein, die vorgefundenen Belastungen konkreten Verursachern zuzuweisen. In der Regel gilt ein Beweis als erbracht, wenn die Behörde bzw. der Richter nach objektiven Massstäben von der Verwirklichung einer Tatsache überzeugt ist (Rhinow/Koller/Kiss/Thurnherr/Brühl-Moser, Öffentliches Prozessrecht, 3. Aufl. 2014, Rz. 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 (zuletzt bestätigt in BGE 144 II 332 E. 4.1.2 S. 337).

5.4.1 Das BJD hat bei seiner Kostenverteilung unterschieden zwischen den Kosten für die historische Untersuchung und die danach angefallenen Auslagen. Dies macht Sinn, war doch zu Beginn noch unklar, welche Belastungen konkret auf dem Grundstück vorgefunden würden. Vorliegend ist der Kreis derjenigen, die Anlass für die historische Untersuchung gaben, grösser als der Kreis der danach belangten Verursacher. Bekanntlich waren auf der Parzelle die F.____, die G.____, die Beschwerdeführerin und zuletzt die C.____ tätig. Letztere durfte das BJD aufgrund der Art und des Beginns ihres Betriebs wie gesehen von vornherein als potentielle Verursacher ausschliessen. Das BJD führte im angefochtenen Entscheid sinngemäss aus, die F.____ und die G.____ seien von 1917 bis 1922 bzw. von 1922 bis 1924 auf der Parzelle tätig gewesen. Mit Blick auf die Geschichte der CKWs sei es überwiegend wahrscheinlich und damit erwiesen, dass diese beiden Firmen kein CKW verwendet hätten und keine Verursacherinnen der Belastung seien. Diese Erkenntnis sei das Ergebnis der historischen Untersuchung, weshalb sie in Bezug auf diesen Verfahrensstand Verhaltensstörerinnen seien.

5.4.2 Gemäss dem bereits zitierten Leitfaden der ChloroNet 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 seien erst in den 1970er Jahren die möglichen Gefahren von CKW gegenüber Mensch und Umwelt (insbesondere hinsichtlich des Arbeitsschutzes und der Emissionen bzw. Immissionen in Luft und Gewässer) erkannt worden. 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 (Leitfaden CKW Ziff. 1.1 S. 1f.).

Gestützt auf diese Erkenntnisse und in Anwendung des bundesgerichtlichen Beweismassstabs ist es rechtmässig, dass das Departement die F. ___ und die G. ___ nach der historischen Untersuchung als Verursacherinnen ausgeschlossen hat. Bei der Berechnung der Quote hat das Departement auf die Dauer der Tätigkeit auf dem Grundstück abgestellt und der F. ___ für sechs Jahre einen Anteil von 6.7% überbunden, der G. ___ für drei Jahre 3.3%. Diese Anteile übernimmt der Kanton als Ausfallkosten, was von der Beschwerdeführerin nicht ausdrücklich bestritten wird.

Zu klären bleiben die Quoten der Beschwerdeführerin und des heutigen Eigentümers, D. ___.

5.4.3 Die Beschwerdeführerin, der das Grundstück von 1924 bis 1987 gehörte, stellt seit 1909 Ziffern und Zeiger für Uhren aus verschiedenen Metallen her ([https://www.\[A. ___\].ch/produits.php](https://www.[A. ___].ch/produits.php), zuletzt besucht am 24. April 2020). Zwischen 1923 bis 1963 waren ca. 30 Mitarbeiter am Standort beschäftigt, 1980 waren es noch 12 (historische Untersuchung Ziff. 4.3.2 S. 10 mit Verweis auf das Standortdatenblatt). Die historische Untersuchung stützte sich u.a. auf Planunterlagen, die H. ___ beim Kauf im Jahr 1987 erhalten hatte (Anhang 3 der historischen Untersuchung). Demnach sind die Produktionsräumlichkeiten der Beschwerdeführerin so aufgeteilt gewesen, dass sich im Untergeschoss die Garderoben, Lagerräumlichkeiten, die Heizung, die Autoeinstellhalle sowie eine Waschküche befanden. Im Erdgeschoss waren die sanitären Anlagen, die Polissage, die Härterei, die Zuschneiderei sowie die Stanzerei, im ersten Obergeschoss die Mechanik, die Vergoldung, die Endverarbeitung, Büro und Verwaltung. Im Dachgeschoss befanden sich die Wohnung des Hauswarts und Estrichräume. Weiter wird in der historischen Untersuchung ausgeführt, in den Standortakten sei der Hinweis «Benzinbäderreinigung durch Perchloroethenwaschanlage ersetzt» vermerkt. Aus welchem Jahr und aus welchen Akten dieser Hinweis stammte, sei nicht bekannt. Anhand der Planunterlagen und den Standortakten müsse davon ausgegangen werden, dass am Standort folgende belastungsrelevanten Tätigkeiten ausgeführt worden seien: Metallbearbeitung (Zuschneiden, Stanzen, Polieren), Oberflächenveredelung (Vorgolden), Härtung, Entfettung mit Benzin und chlorierten Kohlenwasserstoffen und schliesslich Lagerung von belastungsrelevanten Stoffen (Benzin, Lösungsmittel, Galvanik-Lösungen). Während die Metallverarbeitung, Oberflächenveredelung sowie Entfettung in höheren Stockwerken ausgeführt worden seien, könne die Lagerung von belastungsrelevanten Stoffen in den Kellerräumen, zumindest zeitweise, nicht vollständig ausgeschlossen werden (historische Untersuchung Ziff. 4.4.1 S. 10).

Die Vorinstanz schloss, aufgrund der vorhandenen Daten sei es nachgewiesen, dass die Beschwerdeführerin CKW eingesetzt habe, welche die Untersuchung des Standortes zur Folge gehabt hätten. Grund für die historische, die technische und die Detailuntersuchung sei die Tätigkeit der Beschwerdeführerin. Sie sei deshalb in Bezug auf alle Massnahmen als Verhaltensstörerin zu betrachten.

5.4.4 Die vorgefundene Belastungssituation (E. 3.3.4), der langjährige Betrieb der Beschwerdeführerin in einer für den Altlastenbereich einschlägigen Branche und das Fehlen anderer möglicher Verursacher während der relevanten Zeitspanne lassen keinen anderen Schluss zu: Mit überwiegender Wahrscheinlichkeit war es die Beschwerdeführerin,

die als alleinige Verhaltensstörerin für die vorgefundene Belastungssituation auf GB Grenchen Nr. 1708 verantwortlich ist. Daran ändert nichts, dass Grenchen als Uhrenstadt für die Problematik mit CKWs bekannt ist (vgl. SOG 2011 Nr. 27 E. 5b/cc). Der Vergleich der Belastung im Zustrom des Grundstücks und des Abstroms zeigt, dass diese südlich des Betriebsgebäudes, also im Abstrom, deutlich zunimmt (vgl. E. 3.3.4 hiervor zur Detailuntersuchung). Die Kataster-Vollzugshilfe nennt denn auch die Oberflächenveredelung und Härtung als belastungsrelevante Tätigkeiten (Ziff. 3443), ebenso wie die Herstellung von Uhrenbestandteilen (Ziff. 3712). Sämtliche Indizien weisen auf die alleinige Verursachung durch die Beschwerdeführerin hin. Die Schlussfolgerungen der Vorinstanz sind konsequent und nachvollziehbar. Weder hat das Departement Bundesrecht verletzt noch den Sachverhalt fehlerhaft abgeklärt. Da keine anderen Verhaltensstörer eruiert wurden, rechtfertigt sich auch die Quote von 70% für die erste Untersuchungsphase (historische Untersuchung) und von 80% hinsichtlich der technischen und der Detailuntersuchung. Vor Beginn der Altlastenbearbeitung auf dem Grundstück standen noch die F.____ und die G.____ in Verdacht, zur Belastung beigetragen zu haben; deshalb berechnete die Vorinstanz deren Verursacheranteil in Relation zur Dauer ihrer Tätigkeit auf der Parzelle.

Der restliche Anteil von 20% je für die historische, die technische und die Detailuntersuchung entfällt gemäss angefochtenem Entscheid auf den Grundeigentümer (dazu sogleich). Der Anteil von 70% bzw. 80% lässt sich mit der Alleinverursachung der Beschwerdeführerin durchaus begründen und 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 (vgl. Hans U. Liniger / Curdin Conrad: Altlastenrechtliche Störerhaftung und Rechtsnachfolge bei Unternehmenstransaktionen: quid iuris?, in: Liber amicorum für Rudolf Tschäni, 2010, S. 229 ff., S. 235; Alain Griffel / Heribert Rausch: Ergänzungsband zum Kommentar USG, Zürich 2011, 32d N 11 am Ende mit Hinweis auf VASA-Modul). Die Beschwerdeführerin war über Jahrzehnte hinweg für die heutige Belastung mit CKWs unmittelbar verantwortlich. Andererseits wird ihr weitgehend fehlendes Verschulden (für fahrlässiges Handeln liegen keine Anhaltspunkte vor) in die Gewichtung miteinbezogen. Es findet sich in den Akten nirgends auch nur die Andeutung einer Schuldzuweisung gegenüber der Beschwerdeführerin. Sie muss sich aber die schädlichen Auswirkungen des Betriebs, aus dem sie doch auch jahrelang Gewinn gezogen hat, anrechnen lassen, auch wenn ihr kein vorsätzlich gesetzeswidriges Handeln vorzuwerfen ist. Die Vorinstanz hat ihr Ermessen pflichtgemäss ausgeübt.

5.4.5 Die Vorinstanz zog zur Quote des reinen Zustandsstörers, D.____, in Erwägung, diesem könne hinsichtlich der Belastung kein Verschulden zur Last gelegt werden, was zutreffend ist. Nach der Sanierung werde das Grundstück mit Sicherheit einen Mehrwert aufweisen. Von der Sanierung werde der heutige Eigentümer aufgrund der damit verbundenen Wertsteigerung erheblich profitieren und einen wirtschaftlichen Vorteil erlangen. Er werde auch von der verbesserten Handelbarkeit des Grundstücks und der Rechtssicherheit profitieren können. Deswegen und entsprechend der bisherigen Praxis des BJD erscheine eine Quote von 20% als angemessen. Daran ändere sich nichts, auch wenn offenbar im Kaufpreis mögliche umweltrelevante Massnahmen nicht berücksichtigt worden seien. Der Eigentümer habe es in der Hand gehabt, im Rahmen der Kaufverhandlungen die nötigen Abklärungen zu treffen und Aufschluss über ein etwaiges Sanierungsrisiko zu

erhalten.

5.4.6 Diese Ausführungen spiegeln nicht nur die Praxis des BJD, sondern auch die gängige Rechtsprechung wider (vgl. E.

E. 5.5

Zusammenfassend hat die Vorinstanz bei ihrer Anteilsberechnung weder Bundesrecht verletzt noch sind die Quoten unangemessen oder gar missbräuchlich berechnet.

6. Was schliesslich die Ausführungen zur mittlerweile stattgefundenen Fusion der B.____ mit der C.____ anbelangt, so ist dies für die Beschwerdeführerin nicht von Belang. Sie selber wurde in der angefochtenen Verfügung zur Zahlung an den Kanton verpflichtet. Insofern ist nicht ersichtlich, worin ihre Beschwer in diesem Zusammenhang liegen soll. Wie sich die B.____ und die C.____ im internen Verhältnis auseinandersetzen, ist für das hier anhängige Verfahren nicht relevant. Eine Anpassung des Dispositivs des angefochtenen Entscheids drängt sich nicht auf. Die Eventualanträge von D.____ und der B.____, mit welchen sie sich sinngemäss in diesem Punkt der Beschwerde unterzogen hatten, erübrigen sich damit.

7. Demzufolge ist die Beschwerde abzuweisen. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht von CHF 3'000.00 sind ausgangsgemäss der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Zudem hat sie den privaten Beschwerdegegner D.____ angemessen zu entschädigen. Dessen Rechtsvertreter macht einen zeitlichen Aufwand von 16.3h geltend, was insgesamt nachvollziehbar ist. Gemäss Praxis des Verwaltungsgerichts kann jedoch ohne Einreichung einer entsprechenden Honorarvereinbarung höchstens ein Stundenansatz von CHF 260.00 entschädigt werden. Eine Aufwandspauschale von 2 % ist nach dem Gebührentarif (BGS 615.11) nicht vorgesehen. Die Auslagen sind daher nach Ermessen auf CHF 100.00 festzulegen. Insgesamt ergibt sich nach dem Gesagten eine Parteientschädigung von CHF 4'672.00 (Honorar: 16.3h à CHF 260.00, Auslagen: CHF 100.00, MWST: CHF 334.00), welche von der Beschwerdeführerin zu bezahlen ist. Die B.____ war nicht anwaltlich vertreten, weshalb ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die A.____ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 3'000.00 zu bezahlen.

3. Die A.____ hat D.____ für das verwaltungsgerichtliche Verfahren mit CHF 4'672.00 (inkl. Auslagen und MWSt) 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

Die Gerichtsschreiberin

Scherrer Reber

Trutmann

Das vorliegende Urteil wurde vom Bundesgericht mit Urteil 1C_315/2020 vom 22. März 2021 bestätigt.

E. 6

Das BJD beantragte am 3. September 2019, die Beschwerde sei abzuweisen.

E. 7

Sowohl D.____ als auch die B.____ beteiligten sich auf Anfrage des Verwaltungsgerichts als private Beschwerdegegner am Verfahren und schlossen je am 9. September 2019 bzw. 10. September 2019 auf Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Beide beantragten, eventualiter sei Ziff. 7 der Departementsverfügung dahingehend zu ergänzen, dass der Anspruch der B.____ auf Kostenersatz zufolge Fusion auf die C.____ übergegangen sei.

E. 8

Die Beschwerdeführerin hielt mit Eingabe vom 24. September 2019 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 belangte Verhaltensstörerin bzw. -verursacherin ist durch den angefochtenen Entscheid, mit dem sie zur weitgehenden Kostentragung verpflichtet wurde, beschwert und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung. Entsprechend ist sie zur Beschwerdeerhebung legitimiert, und auf die Beschwerde ist einzutreten.

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 (§ 67bis Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG, BGS 124.11).

1.3 Auf die einzelnen Beweisanträge ist im Rahmen der jeweiligen Rügenprüfung einzugehen. Bereits vorab sei festgehalten, dass die Beschwerdeführerin von den Akten der Vorinstanz im Vorverfahren Kenntnis erhalten hat (vgl. Mail AfU an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin vom 26. Oktober 2018 und nachfolgende Korrespondenz, act. 34 ff.). Weitere Unterlagen liegen auch dem Verwaltungsgericht nicht vor.

2.1 Unbestritten ist, 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 B.____ grundsätzlich berechtigt ist, eine Kostenverteilungsverfügung zu verlangen, hat sie doch bis anhin die Kosten für sämtliche Untersuchungen getragen. Ob zufolge Fusion heute die C.____ ersatzberechtigt ist, ist später zu klären. Jedenfalls wurden Kosten vorgeschossen, über deren Verteilung zu entscheiden ist. Die Beschwerdeführerin wehrt sich dagegen, als Verhaltensstörerin bzw. -verursacherin für einen Grossteil der bis anhin angefallenen Kosten aufkommen zu müssen; sie verlangt in erster Linie eine gänzliche Befreiung von der Kostenpflicht,

eventualiter eine namhafte Reduktion ihres Anteils.

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 7. September 2017 E. 2). 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 bzw. -verursacher (vgl. Urteil 1C_418/2015 vom 25. April 2016 E. 2.1 f., nicht publ. in: BGE 142 II 232, aber in: URP 2016 S. 449).

Das Verursacherprinzip ist ein Kostenzurechnungsprinzip und bezweckt nicht die Pönalisierung rechtswidrigen Verhaltens. Eine Rechtswidrigkeit der Verursachungshandlung ist daher nicht erforderlich. Die Bedeutung des Verursacherprinzips liegt gerade darin, dass es ■ im Gegensatz zum Haftpflichtrecht ■ auch Umweltbeeinträchtigungen erfasst, welche die Rechtsordnung an sich duldet (BGE 142 II 232 E. 3.4 S. 236). Die Pflicht zur Sanierung von Altlasten und zur Tragung der Kosten besteht folglich unabhängig davon, ob die entsprechende Handlung zur Zeit der Verursachung dem Stand der Technik entsprach und behördlich bewilligt war (Urteil 1C_18/2016 vom 6. Juni 2016 E. 3.2.2, in: URP 2016 S. 496).

3.1 Die Beschwerdeführerin rügt zunächst eine unvollständige Sachverhaltsfeststellung, weil der Verursacheranteil der C.____ nicht erhoben worden sei. Diese sei nicht in die Kostenverteilungsverfügung einbezogen worden, obwohl sie als Sanitär-, Heizungs- und Kältespezialistin insbesondere «im Bereich der Kälte natürlich auch mit chlorierten Kohlenwasserstoffen zu tun» gehabt habe und diese Stoffe jedenfalls beim Umbau und der Sanierung der Liegenschaft im Jahr 1987 und in den Anfängen der Tätigkeit noch nicht verboten gewesen seien. Die Vorinstanz habe sich überhaupt nicht damit auseinandergesetzt, inwieweit die Ergebnisse der von der B.____ in Auftrag gegebenen Untersuchungen als Parteibehauptungen gelten müssten.

3.2 Das BJD hält dem entgegen, als generelle Zeitschwelle für den Eintrag im Altlastenkataster werde in der Vollzugshilfe des Bundesamts für Umwelt (heute BAFU, damals BUWAL) «Altlasten Kataster, Erstellung des Katasters der belasteten Standorte» aus dem Jahr 2001 (nachfolgend Kataster-Vollzugshilfe) ein Betriebsbeginn vor 1985 festgelegt. Betriebe mit späterem Betriebsbeginn würden nur für einen Eintrag vorgesehen, wenn Anhaltspunkte bestünden für Belastungen (Unfälle, Brände, Überschwemmungen,

Vor- oder Nebennutzungen). Gemäss Kataster-Vollzugshilfe sei der Betrieb der C.____ nicht belastungsrelevant und habe zu keinem Eintrag im Kataster geführt.

3.3.1 Die C.____ hat die streitbetroffene Parzelle im Jahr 1987 von der Beschwerdeführerin gekauft und darauf eine Firma für Sanitär-, Lüftungs- und Heizungstechnik betrieben. Nach Art. 5 Abs. 1 AltIV ermittelt die Behörde die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie kann von den Inhabern oder Inhaberinnen der Standorte oder von Dritten Auskünfte einholen. Sie teilt den Inhabern oder den Inhaberinnen die zur Eintragung in den Kataster vorgesehenen Angaben mit und gibt ihnen Gelegenheit, Stellung zu nehmen und Abklärungen durchzuführen. Auf deren Verlangen trifft sie eine Feststellungsverfügung (Art. 5 Abs. 2 AltIV). Dann trägt sie diejenigen Standorte im Kataster ein, bei denen nach den Absätzen 1 und 2 feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie belastet sind (Abs. 3 der zitierten Bestimmung). Selbstredend hat die Kataster-Vollzugshilfe keinen Gesetzescharakter. Trotzdem macht es Sinn, diese beizuziehen: Anders als bei Deponien und Unfallstandorten, bei denen bekannt ist, dass bzw. wie Abfälle an den jeweiligen Standort gelangt sind, liegt bei den Betriebsstandorten dieses Kenntnis zu Beginn der Bearbeitung oftmals noch nicht vor. Für die Kategorie der Betriebsstandorte werden in der Vollzugshilfe deshalb auch branchenspezifische Kriterien für die klarere Abgrenzung von Standorten, die zumindest mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet sind, und nicht belasteten Standorten vorgegeben (vgl. Kataster-Vollzugshilfe S. 6). Sie baut auf der Erfahrung der eidgenössischen Fachbehörde auf und soll eine einheitliche Vollzugspraxis fördern.

3.3.2 Laut den im Rahmen der historischen Untersuchung konsultierten Akten der Bauverwaltung Grenchen wurde 1917 erstmals auf dem fraglichen Grundstück gebaut. Es handelte sich um den «Neubau für die Firma F.____». 1952 folgte ein Fabrikbau durch die Beschwerdeführerin und 1987 ein Werkstattanbau durch die C.____. Was die Tätigkeiten auf der Parzelle anbelangt, ergaben die Akten und das Inventar der neueren Schweizer Architektur (INSA) Grenchen folgendes Bild: Von 1917 bis 1922 stellte die F.____ dort Uhrenbestandteile her; ab 1922 bis 1924 tat dies die G.____. Auch die von 1924 bis 1987 auf dem Grundstück ansässige Beschwerdeführerin war in der Herstellung von Uhrenbestandteilen tätig. Nachdem die C.____ die Parzelle 1987 erworben hatte, führte sie von 1988 bis heute einen Betrieb für Sanitär-, Lüftungs- und Heizungstechnik (Historische Untersuchung mit Pflichtenheft für die technische Untersuchung vom 5. Februar 2015 der [...] AG, Solothurn, S. 9). Gemäss Handelsregistereintrag besteht ihr Zweck in der Projektierung und Ausführung von Sanitär-, Heizungs- und Kälteanlagen, sowie der Fabrikation und dem Verkauf von Anlageteilen im Bereich der Haustechnik. Im Kataster eingetragen wurde der Standort gemäss Standortdossier wegen der Herstellung von Uhrenbestandteilen, des Inbetriebnahmezeitpunkts (1917), der Betriebsgrösse und der ausgeübten Tätigkeiten (insbesondere Metallbearbeitung, Oberflächenbehandlung [Vergolden], Härtung, Lagerung von belastungsrelevanten Stoffen [z.B. Benzin] und Einsatz von chlorierten Lösungsmitteln [chlorierte Kohlenwasserstoffe, CKW], vgl. historische Untersuchung Ziff. 4.3.2 S. 10).

3.3.3 In Ziff. 9.1.2 der Kataster-Vollzugshilfe wird in nachvollziehbarer Weise dargelegt, welche zeitlichen Komponenten bei Betriebsstandorten von Belang sind.

«Ist auf einem Betriebsstandort über längere Zeit in erheblichem Umfang mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden, so ist mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass dieser Standort mit Abfällen belastet ist. Mit der Einführung von griffigen

Umweltvorschriften (insb. USG, Gewässerschutzgesetz [GSchG; SR 814.20] und entsprechenden Verordnungen), oftmals verbunden mit behördlichen Bewilligungen, hat diese Wahrscheinlichkeit aber deutlich abgenommen und ein automatischer Katastereintrag von Betrieben, welche z.B. erst Mitte der 90er-Jahre ihren Betrieb aufgenommen haben, ist deshalb nach Einschätzung des BAFU nicht gerechtfertigt. Als generelle Zeitschwelle für den Katastereintrag wird deshalb ein Betriebsbeginn vor 1985 festgelegt. Betriebe mit Betriebsbeginn nach 1985 werden somit generell nicht für einen Eintrag vorgesehen, ausser es bestehen Anhaltspunkte für Belastungen (z.B. Unfälle, Brände, Überschwemmungen, Vor- oder Nebennutzungen). In gewissen Fällen sind aber Ausnahmen in der Zeitskala gegen oben bzw. unten zu machen. So wurden z.B. für gewisse Betriebsbranchen bereits vor 1985 detaillierte Umweltvorschriften eingeführt (z.B. Grosstanklager), die Belastungen wirksam verhindern konnten. Bei anderen Branchen dagegen verhinderten die Umweltvorschriften den Eintrag von Schadstoffen auch nach dieser generellen Zeitschwelle nicht (z.B. Schiessplätze)».

Anhang 1 der Kataster-Vollzugshilfe listet sodann belastungsrelevante Tätigkeiten je nach Branche auf und nennt die Zeitschwelle, bis zu welcher die Tätigkeit eines Betriebs für den Katastereintrag relevant ist. Die C.____ fällt unter den Code 3472 («Schlossereien und sanitäre Installationen»), für den ein Zeitwert von 1985 angegeben wird (Inkrafttreten des USG). Liegen Anhaltspunkte für eine namhafte Belastung durch einen solchen Betrieb auch nach 1985 vor, ist natürlich nicht ausgeschlossen, diesen zu belangen. Es macht aber für die Arbeit der Behörde Sinn, bereits im Voraus aufgrund gewisser Erfahrungswerte eine Triage zu machen, damit die Einträge im Kataster nicht ausufernd werden. Die Kataster-Vollzugshilfe bietet dazu Hand, indem diejenigen Merkmale eines Betriebs aufgezeigt werden, die zumindest für einen Anfangsverdacht sprechen. Auf die konkret vorgefundene Belastungssituation auf GB [...] Nr. [...] ist sogleich einzugehen. Jedenfalls ist der Vorinstanz kein Vorwurf daraus zu machen, dass sie die C.____ nicht schon im Vorhinein in den Kreis der möglichen Verursacher miteinbezogen hat, da diese ihre Tätigkeit auf dem belasteten Grundstück erst 1987/88 aufgenommen hat.

3.3.4 Die historische Untersuchung nannte als mögliche belastungsrelevante Stoffe Lösungsmittel (CKW, BTEX, aliphatische Kohlenwasserstoffe), Schwermetalle und Kohlenwasserstoffe (historische Untersuchung S. 12). Im Rahmen der technischen Untersuchung konnten bei den CKW Per, Tri, Cis, (trans-)1,2-Dichlorethen und Vinylchlorid (VC) gemessen werden. Das AfU führte in seiner Stellungnahme vom 13. Oktober 2016 zu den Messergebnissen aus, die im Grundwasser im westlichen Bereich des Standorts gemessenen 1,2-Dichlorethen-Konzentrationen lägen nach Abzug der jeweiligen Konzentrationen im Grundwasser-Zustrom über dem 10%-Konzentrationswert der AltIV für einen Überwachungsbedarf. Die Per-Konzentration im Grundwasser liege, nach Abzug der im Zustrom gemessenen Konzentrationen, über dem massgeblichen halben Konzentrationswert für einen Sanierungsbedarf. VC sei nur in den Grundwasser-Messstellen im Abstrom des Standorts gemessen worden. Diese Konzentrationen lägen bis zu 30-fach über dem Sanierungsbedarf nach AltIV. Im Abstrom des östlichen Standortbereichs betrage die errechnete Differenz bei den per-Konzentrationen bis zu 74 µg/l und liege deutlich über dem für einen Sanierungsbedarf massgebenden halben Konzentrationswert der AltIV. Wie bereits im Abstrom des westlichen Standortbereichs lägen in den östlichen Grundwasser-Messstellen im direkten Abstrom des Standorts die VC-Konzentrationen über dem für einen Sanierungsbedarf

massgeblichen halben Konzentrationswert. Aufgrund der deutlichen Zunahme der Per-Konzentrationen sowohl im Vergleich zwischen Zu- und Abstrom als auch von West nach Ost innerhalb des Standorts, müsse gemäss Gutachter davon ausgegangen werden, dass sich unter dem östlichen Gebäudeteil der ehemaligen Zeigerfabrik ein weiterer Schadensherd befinde. Der Gutachter sehe einen alten Bodenablauf im östlichen Gebäudeteil als mögliche Eintragsstelle von CKW in den Untergrund. Im direkten Abstrom des Standorts seien in allen Messstellen Schadstoffkonzentrationen von Per, 1,2-Dichlorethen und VC gemessen worden und diese lägen über den 10% der jeweiligen Konzentrationswerte der AltIV. Nach Abzug der im Zustrom gemessenen Werte überschritten Per und VC in einigen Messstellen im direkten Abstrom des Standorts sogar den für einen Sanierungsbedarf massgeblichen 1/2-Konzentrationswert nach Art. 9 Abs. 2 lit. c AltIV.

Die Detailuntersuchung bestätigte diese Ergebnisse im Wesentlichen: Das AfU legte in seiner Stellungnahme zur Detailuntersuchung am 17. Juli 2018 dar, im Grundwasserzustrom würden bereits stark erhöhte Per-Konzentrationen gemessen (Grundwasser-Messstellen entlang der Schlachthausstrasse). Die Parameter Tri, Cis und VC seien entweder nicht oder nur in Spuren nachgewiesen worden. Im Grundwasserabstrom (Grundwasser-Messstellen südlich des Betriebsgebäudes) sei bei allen Parametern eine Zunahme der gemessenen Konzentrationen festzustellen. Insbesondere finde ein anaerober biologischer Abbau von Per zu Tri, Cis und VC statt. Aus Sicht des AfU könne diese Konzentrationszunahme nicht alleine auf die Grundwasserbelastung im Zustrom zurückgeführt werden. Beim Standort müssten deshalb ein resp. mehrere Schadenherde vorliegen. Mit grosser Wahrscheinlichkeit werde der biologische Abbau von Per in Zukunft weitergehen und werde es zu einer Anreicherung der toxikologisch problematischen Abbauprodukte Cis und VC kommen. Weiter lägen im unmittelbaren Abstrom des Standorts die Konzentrationen an Per, Cis und VC weiterhin über dem halben Konzentrationswert der AltIV für einen Sanierungsbedarf.

Daraus ergibt sich in einem weiteren Zwischenschritt, dass die relevante Belastung auf dem betroffenen Grundstück klar von CKW stammt.

3.3.5 Der 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 20. April 2020) hält auf S. 2 fest, ab ca. 1980 seien CKW mehr und mehr in geschlossenen Systemen (im Kreislauf) angewendet oder teilweise auch durch andere, weniger problematische Lösungsmittel ersetzt worden (z.B. superkritisches Kohlendioxid, synthetische Paraffine, Alkohole, Ester, etc.). Einige CKW seien in der Zwischenzeit verboten worden (z.B. die Verwendung von Tetrachlormethan; 1,1,1-Trichlorethan sei seit 1996 mit wenigen Ausnahmen verboten, da diese Stoffe zu einem signifikanten Abbau der Ozonschicht führten). Mit dem steigenden Einsatz geschlossener Geräte mit Rückgewinnung und Recycling der CKW sowie mit dem Inkrafttreten relevanter Umweltvorschriften (USG ab 1. Januar 1985) sei das Risiko der Entstehung neuer Untergrund- und Grundwasserkontaminationen während der 1980er und 1990er Jahre signifikant gesunken. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung seien Standorte mit relevanten Betriebstätigkeiten zwischen etwa 1920 bis maximal 1990 wichtig; die kritischste Periode sei die Zeit von 1950 - 1985.

Die Anwendungen von CKW können gemäss Leitfaden in vier Hauptgruppen eingeteilt werden: als Reinigungs- und Lösungsmittel (Entfetten, Chemische Reinigung), als Lösungsmittel in der chemischen Produktion und in Produkten (z.B. Farben, Klebstoffe) sowie zur Herstellung von Kunststoffen (PVDC [Polyvinylidenchlorid] und insbesondere PVC [Polyvinylchlorid]). Gemäss der Übersicht der möglichen CKW-Anwendungen nach Branchen (S. 4 des Leitfadens) ist bei der Herstellung von Uhren, Maschinen und Präzisionswerkzeugen der Einsatz von elf von insgesamt 15 aufgeführten CKW-Verbindungen möglich bis wahrscheinlich (Tetrachlorethen, 1,1,1-Trichlorethan und Trichlorethen). Die C.____ hat auf der Parzelle eine Firma für Sanitär-, Lüftungs- und Heizungstechnik betrieben. Diese Tätigkeit ist im Leitfaden nicht aufgeführt. Allerdings argumentiert die Beschwerdeführerin, die C.____ habe auch im Bereich Kälte gearbeitet. Mit Blick auf die Zweckumschreibung im Handelsregister und den Internetauftritt der Firma ([https://www.\[...\].ch/angebot](https://www.[...].ch/angebot), zuletzt besucht am 24. April 2020) ist dieser Einwand gerechtfertigt. Im Leitfaden werden fünf CKW-Verbindungen genannt, die beim Prozess der Kälteerzeugung möglicherweise angewendet werden. Als wahrscheinlich wird keine Anwendung erachtet (Leitfaden S. 5).

3.3.6 ChloroNet war 2007 vom Bund zusammen mit den Kantonen Bern, Basel-Landschaft, Genf, St. Gallen, Wallis und Zürich gegründet worden. Während 11 Jahren haben im Rahmen von ChloroNet Fachleute aus Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft praxistaugliche Lösungen im Umgang mit CKW-Belastungen erarbeitet. 2018 wurde ChloroNet beendet (siehe <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/altlasten/fachinformationen/chloronet.html>, zuletzt besucht am 21. April 2020). Gestützt auf die Einschätzung der Fachleute zum zeitlichen Einsatz von CKW im zitierten Leitfaden und angesichts der tatsächlich vorgefundenen Belastung auf GB [...] Nr. [...] gibt auch dieses dritte Zwischenergebnis keinen Anlass, die C.____ in den Kreis potentieller Verursacher aufzunehmen. Die Behauptung der Beschwerdeführerin, die C.____ habe umweltschädliche FCKW eingesetzt, ist einerseits durch nichts belegt und spielt andererseits für die hier festgestellte Belastung des Schutzguts Grundwasser (vgl. Ziff. 9 der Detailuntersuchung vom 18. Juli 2017) keine Rolle.

3.4 Infolgedessen ist der Vorinstanz kein Vorwurf zu machen, dass sie die C.____ von Beginn weg nicht in den Kreis der möglichen Verursacher aufgenommen hat. Die entsprechenden Beweisanträge der Beschwerdeführerin sind in antizipierter Beweiswürdigung abzuweisen, wie dies bereits das BJD zu Recht getan hat.

4.1 Mit ihrer Argumentation, die bisher durchgeführten Untersuchungen seien nicht objektiv vorgenommen worden, da sie von der B.____ in Auftrag gegeben worden seien, verkennt die Beschwerdeführerin die Vorgaben gemäss Altlasten-Verordnung: Aufgrund der Prioritätenordnung verlangt die Behörde für die untersuchungsbedürftigen Standorte innert angemessener Frist die Durchführung einer Voruntersuchung, die in der Regel aus einer historischen und einer technischen Untersuchung besteht. Damit werden die für die Beurteilung der Überwachungs- und Sanierungsbedürftigkeit erforderlichen Angaben (Art. 8) ermittelt und im Hinblick auf die Gefährdung der Umwelt bewertet (Gefährdungsabschätzung; Art. 7 Abs. 1 AltIV). Gestützt auf die historische Untersuchung wird ein Pflichtenheft über den Gegenstand, den Umfang und die Methoden der technischen Untersuchung erstellt. Dieses muss der Behörde zur Stellungnahme vorgelegt werden (vgl. Art. 7 Abs. 3 AltIV). Damit ist in einem ersten Schritt festzustellen, dass die Untersuchungen im Regelfall nicht von der Behörde selber durchgeführt, sondern von

dieser initiiert und begleitet werden. Art. 20 AltIV sieht dann vor, dass der Standortinhaber sämtliche Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen eines belasteten Standorts durchführt. Diese Pflicht ergibt sich aus der Beziehungsnähe des Inhabers zum Standort, aus seiner Eigenschaft als Zustandsstörer. Die Vorhalte der Beschwerdeführerin sind demzufolge unbegründet. Da im hier zu beurteilenden Fall bereits feststand, dass die B.____ das Grundstück von D.____ erwerben würde, machte es Sinn, sie mit der Realisierung der Untersuchungen zu betrauen. Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte, dass die beauftragte [...] AG die Untersuchungen nicht objektiv und sachgerecht durchgeführt hätte. Zudem wurden sämtliche Berichte durch das AfU geprüft. Die diesbezüglichen Vorhalte der Beschwerdeführerin sind unbegründet. Unbehelflich sind auch ihre Ausführungen zu den verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen D.____ und dem Verwaltungsrat sowohl der C.____ wie auch der B.____, Herrn H.____. Inwiefern die familiären Beziehungen zwischen diesen Beteiligten für die Frage der altlastenrechtlichen Kostentragung von Belang sein sollen ist weder ersichtlich noch rechtsgenügend dargetan.

4.2 Weiter weist die Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit den Sachverhaltsrügen darauf hin, dass D.____ die Liegenschaft bereits im Dezember 2014 an die B.____ verkauft habe und dies nicht erst beabsichtige. Die anderslautende Sachverhaltsdarstellung des BJD erfolge wider besseren Wissens.

Diesem Vorhalt entgegnete das BJD in seiner Vernehmlassung ans Verwaltungsgericht, der Verkauf des Grundstücks bedürfe gemäss Art. 32dbisAbs. 3 USG der Bewilligung durch den Kanton. Diese sei bis heute nicht erteilt worden, weshalb der Sachverhalt nicht falsch dargestellt worden sei. Ausführliche Erwägungen hierzu erübrigen sich: Nach Art. 32dbisAbs. 3 USG bedarf die Veräusserung oder die Teilung eines Grundstücks, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet, der Bewilligung der Behörde. Die Bewilligung wird erteilt, wenn vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind (lit. a), die Kostendeckung für die zu erwartenden Massnahmen sichergestellt ist (lit. b) oder ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Veräusserung oder an der Teilung besteht (lit. c). Das AfU hatte dem heutigen Eigentümer, D.____, mit Schreiben vom 19. Februar 2015 mitgeteilt, die Voraussetzungen für die Erteilung der Bewilligung könnten nicht beurteilt werden, da die Untersuchungen noch nicht abgeschlossen seien. Dies entspricht den zitierten gesetzlichen Vorgaben. Standorteigentümer und damit Zustandsstörer bzw. -verursacher war bei Erlass der angefochtenen Verfügung D.____, weshalb der angefochtene Entscheid auch in diesem Punkt zu keinen Beanstandungen Anlass gibt.

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