

SO_GERICHTE VWBES.2020.173 vom 1. September 2020

SO Obergericht, 2020-09-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2020.173

FR: SO_GERICHTE VWBES.2020.173 du 1 septembre 2020

IT: SO_GERICHTE VWBES.2020.173 del 1 settembre 2020

Erwägungen

E. 1

Am 6. April 2016 verkaufte der Staat Solothurn der A.____ das Grundstück GB [] Nr. []. In Ziff. 5.4 Abs. 3 des Kaufvertrags sichert die Verkaufspartei der Käuferin zu, dass die Liegenschaft nicht im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt sei und kein Eintrag im Verdachtsflächenkataster bestehe. Weiter versichert die Verkaufspartei, es seien ihr keine Belastungen an Boden und Gebäuden bekannt, mit Ausnahme der im Bodenuntersuchungsbericht der [...] vom 21. Mai 2015 erwähnten schwachen Bodenbelastungen. Falls wider Erwarten dennoch weitere Bodenbelastungen im Sinne der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) oder der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12) aufgefunden werden, verpflichtet sich die Verkaufspartei, für sämtliche Sanierungskosten (namentlich Kosten für fachgerechte Entsorgung, Transport, Untersuchung etc.) aufzukommen, die notwendig sind, um einen Registereintrag zu verhindern.

E. 1.1

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. §§ 130 und 168 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall, GWBA, BGS 712.15, i.V.m. § 49 des Gerichtsorganisationsgesetzes, GO, BGS 125.12).

E. 1.2

Gemäss 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 (Abs. 2).

Vorliegend geht es um die letztgenannte Konstellation. Im Kaufvertrag vom 6. April 2016 hatte der Kanton der Beschwerdeführerin in Ziff. 5.4 Abs. 3 zusammengefasst zugesichert, für sämtliche Kosten aufzukommen, die notwendig würden, um einen «Registereintrag» (wohl Katastereintrag) zu vermeiden. Anlässlich der Bauarbeiten der Beschwerdeführerin musste vor Ort gefundenes Material entsorgt werden. Da sich die Parteien nun gestützt auf die vertragliche Abrede über die Kostenübernahme für diese Massnahmen (Aushub und Entsorgung) streiten, hat die Beschwerdeführerin als Grundeigentümerin und Kaufspartei ein schützenswertes Interesse daran, dass ■ vor etwaiger Beschreitung des Klagewegs ■ im öffentlich-rechtlichen Verfahren festgestellt wird, ob das auf GB [] Nr. [] gefundene Material vor oder nach Realisierung der Bauarbeiten zu einer Qualifikation als belastete(r) Standort(e) führen muss bzw. musste (vgl. auch Art. 25 Abs. 2 des eidgenössischen

Verwaltungsverfahrensgesetzes, VWVG, SR 172.021). Diese Frage kann nicht verbindlich vorfrageweise im zivilrechtlichen Verfahren über die Vertragsauslegung geklärt werden. Mit dem Eintrag im Kataster sind ganz grundsätzlich Realleistungs- und Kostentragungspflichten von Behörden, Grundeigentümer und etwaigen Dritten verbunden. Ob die Voraussetzungen für den Eintrag gegeben sind, entscheidet sich im Verwaltungsverfahren (zur Zuständigkeit des Departements siehe § 130 GWBA). Mit einer Leistungs- oder Gestaltungsverfügung kann das schutzwürdige Interesse der Beschwerdeführerin hier nicht gewahrt werden, zumal nicht ersichtlich ist, was Inhalt einer solchen Verfügung sein sollte (vgl. Isabelle Häner in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Kommentar zum VwVG, Zürich 2016, Art. 25 N 21).

Mit dem abweisenden Entscheid der Vorinstanz verschlechtert sich die Position der Beschwerdeführerin im Rechtsstreit mit dem Kanton, weshalb sie offensichtlich beschwert ist. Auf ihre Begehren ist demzufolge grundsätzlich einzutreten.

E. 1.3

Abzuweisen ist der Antrag auf Einholung eines Amtsberichts beim AfU zur Praxis des Kantons beim Eintrag von Ablagerungsstandorten in den Kataster der belasteten Standorte. Das AfU selber hat das gesamte Projekt begleitet, seine fachliche Beurteilung ist direkt in die angefochtene Verfügung eingeflossen. Zwar ist das Misstrauen der Beschwerdeführerin nachvollziehbar, steht ihr doch im vertragsrechtlichen Verfahren der Kanton als Gegenpartei gegenüber. Indes bestehen keine Anhaltspunkte, dass sich die Fachstelle von sachfremden Motiven hätte leiten lassen. In seiner Mail vom 4. Oktober 2018 legte der von der Beschwerdeführerin zitierte wissenschaftliche Mitarbeiter dar, weshalb es im konkreten Fall zu keinem Katastereintrag komme (act. 9 der Vorinstanz). Auf diese Einschätzung ist nachfolgend einzugehen.

2. Strittig ist, ob das auf GB [] Nr. [] im Rahmen der Bauarbeiten vorgefundene und entsorgte Material zu einem oder mehreren Einträgen im Kataster der belasteten Standorte nach AltIV führen müsste (oder hätte führen müssen).

E. 2

Mit Schreiben vom 17. September 2018 teilte die B.____ als Vertreterin der A.____ dem Hochbauamt des Kantons Solothurn mit, sie habe mit den Aushubarbeiten auf dem Areal Schöngrün in [] begonnen. Gleichzeitig wies sie das Hochbauamt auf den Fund von belastetem Boden hin, der am Freitag, 14. September 2018, im westlichen Bereich des Grundstücks aufgetreten sei. Sie berief sich auf die vorzitierte Ziff. 5.4 Abs. 3 des Kaufvertrags.

E. 2.1

Art. 2 AltIV definiert die umweltrechtlich relevanten belasteten Standorte. Demnach sind belastete Standorte Orte, deren Belastung von Abfällen stammt und die eine beschränkte Ausdehnung aufweisen. Sie umfassen Ablagerungs-, Betriebs- und Unfallstandorte (Art. 2 Abs. 1 lit. a-c AltIV). Diese Aufzählung ist abschliessend (Pierre Tschannen, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zürich 2000, Art. 32c N 9; Alain Griffel/Heribert Rausch, Ergänzungsband zum Kommentar USG, Zürich 2011, Art. 32c N 4; BGE 136 II 142 E. 3.2.3 S. 148; Urteil 1C_609/2014 des Bundesgerichts vom 3. August 2015 E. 2.2).

Unbestritten ist, dass es sich vorliegend weder um einen Betriebs- noch einen Unfallstandort handelt. Das BJD verneint auch das Vorliegen eines Ablagerungsstandorts,

dies entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin.

E. 2.2

Als Ablagerungsstandorte gelten stillgelegte oder noch in Betrieb stehende Deponien und andere Abfallablagerungen; ausgenommen sind Standorte, an die ausschliesslich unverschmutztes Aushub-, Ausbruch- oder Abraummateriale gelangt ist (Art. 2 Abs. 1 lit. a AltIV).

Nach Art. 7 Abs. 6 USG sind Abfälle bewegliche Sachen, deren sich der Inhaber entledigt (sog. subjektiver Abfallbegriff) oder deren Entsorgung im öffentlichen Interesse geboten ist (sog. objektiver Abfallbegriff). Die Entsorgung der Abfälle umfasst ihre Verwertung oder Ablagerung (vgl. Art. 7 Abs. 6bisUSG). Zunächst zu klären ist, welcher Art das vorgefundene Material ist. Von Bedeutung ist sodann, wozu es verwendet wurde: Wird nämlich Material, das den objektiven Abfallbegriff erfüllt, bewusst zu einem bestimmten Zweck und gerade seiner Eigenschaften wegen verwendet, so handelt es sich um eine Verwertung von Abfall und nicht um Abfall, der zwecks Entsorgung abgelagert worden ist (Urteil 1C_609/2014 des Bundesgerichts vom 3. August 2015 E. 2.7.2).

E. 3

Am 21. September 2018 informierte die A.____ den Kanton, der am 14. September 2018 beprobte und am 17. September 2018 gemeldete Fund weise eine so geringe Schadstoffbelastung auf, dass gemäss Amt für Umwelt (AfU) und der [...] AG dieses Material auf der Parzelle gelagert und anschliessend wieder eingebaut werden könne. Im Bereich des alten Sportplatzes sei nun ebenfalls Aushubmaterial gefunden worden, das teilweise so stark belastet sei, dass es auf eine spezielle Deponie abgeführt werden müsse. Das AfU habe vorsorglich eine Entsorgungsgenehmigung für maximal 3'000 m³ausgestellt. Gemäss Ziff. 5.4 Abs. 3 des Kaufvertrags vom 6. April 2016 seien diese Mehrkosten durch die Verkaufspartei zu tragen. Die A.____ habe mit dem Totalunternehmer vereinbart, wöchentlich eine Zusammenstellung der abgeführten Mengen zu erhalten und dass durch die [...] AG eine ordentliche Beweissicherung stattfinde. Die A.____ bat das Hochbauamt, schriftlich zu bestätigen, mit diesem Vorgehen einverstanden zu sein und die Firma [...] AG als unabhängige Fachfirma zu akzeptieren, um die Funde und deren Ausmass zu dokumentieren.

E. 3.1

Bei den Arbeiten für die Wohnüberbauung auf der fraglichen Parzelle wurden stellenweise künstliche Aufschüttungen (zwischen 0.5 m und 3 m mächtig) gefunden. Eine solche Auffüllung wurde im Bereich des ehemaligen Fussballplatzes gefunden. Dort wurden zwei Proben entnommen und im Labor chemisch analysiert. Zur Überprüfung des gesamten Areals wurden insgesamt 27 weitere Baggerschlitze zur Erkundung der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Aufschüttung gemacht. Der Aushubperimeter wurde aufgrund der Materialzusammensetzung in drei Teilbereiche aufgeteilt, den Bereich «Auffüllung Fussballplatz», eine «Auffüllung Nord» und eine «Auffüllung Süd». Primär wurde B- und E-Material nach Art. 19 Abs. 2 lit. b und Abs. 3 i.V.m. Anhang 3 Ziff. 2 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600) gefunden. Gemäss den Berichten Nrn. 1518074.2 vom 13. November 2018 und 1518074.10 vom 5. Juni 2020 der [...] fanden sich insgesamt 11'750.73 m³Material des Typs B, also verschmutztes Material. Im Bericht vom Juni 2020 wurde zu den dort aufgeführten 1'191.7 m³festgehalten, es handle sich um schwach belasteten Aushub (Tabelle S. 7). Dies wird

bestätigt durch einen Vergleich der vorgefundenen Belastungen (Anhang 3 des Berichts vom November 2018) mit der Grenzwerttabelle in Anhang 3 Ziff. 2 der VVEA. Stark verschmutzter Aushub und Ausbruchmaterial war in einer Menge von 132.49 m³ vorhanden (Typ E). Gemäss dem Bericht vom November 2018 stammt die starke Belastung der Probe BS 1/18 von Kohlenwasserstoffen (S. 6 und Anhang 3 des Berichts).

E. 3.2

Bei den soeben genannten Belastungen handelt es sich um abfallrechtliche Parameter. Ein Blick in die AltIV zeigt, dass die auf der Parzelle gefundenen organischen Kohlenstoffe (TOC) und die aliphatischen Kohlenwasserstoffe C₁₀-C₄₀ für die altlastenrechtliche Beurteilung nicht relevant sind. Sie werden auf der Liste der massgeblichen Konzentrationswerte in der AltIV nicht aufgeführt. Diejenigen Stoffe, die ausschlaggebend dafür waren, das Material abfallrechtlich als stark verschmutzt zu bezeichnen, spielen also in der Altlastenbearbeitung keine Rolle. Hinzuzufügen ist, dass lediglich drei Proben nach der VVEA chemisch verschmutzt waren.

Indessen werden in Anhang 3 der AltIV Schwermetalle und polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) aufgeführt, die auch auf der streitbetroffenen Parzelle gefunden wurden. Gemäss Anhang 3 im Bericht vom November 2018 war der Antimonwert in acht Proben leicht erhöht, derjenige von Blei in einer Probe, der Chromgesamt-Wert viermal und der Nickelwert dreimal. Erhöhte PAK-Werte lagen nirgends vor. Wie das BJD in seiner Vernehmlassung zu Recht hervorhebt, waren damit von insgesamt 352 im Labor analysierten Parametern lediglich 16 leicht erhöht. Die Haufwerkproben, welche bei der zweiten Aushubetappe genommen und gemäss dem Bericht vom 5. Juni 2020 untersucht wurden, waren chemisch unverschmutzt, die Grenzwerte der VVEA wurden bei keinem der untersuchten Parameter überschritten (vgl. Bericht vom 5. Juni 2020 Anhang 2). Schon aus diesen Resultaten wird klar, dass auf der fraglichen Parzelle eine chemisch kaum relevante Untergrundverschmutzung vorgelegen hatte.

E. 4

Mit Mail vom 23. September 2018 teilte das Hochbauamt der A.____ mit, es habe die Mail ans AfU weitergeschickt. Sollte die A.____ bis Anfang nächster Woche nichts vom Hochbauamt hören, sei dieses mit der Vorgehensweise und der Wahl des unabhängigen Gutachters einverstanden.

E. 4.1

Als mit den Arbeiten auf dem Areal begonnen wurde, lautete Art. 19 Abs. 2 lit. d VVEA wörtlich: «Aushub- und Ausbruchmaterial, das die Anforderungen nach Anhang 3 Ziffer 2 erfüllt, ist möglichst vollständig wie folgt zu verwerten: bei Tiefbauarbeiten auf dem durch Abfälle belasteten Standort, auf dem das Material anfällt, sofern eine allenfalls notwendige Behandlung des Materials auf dem belasteten Standort erfolgt; vorbehalten bleibt Artikel 3 der Altlasten-Verordnung []». Daraus liesse sich schliessen, dass verschmutztes Material dieser Qualität automatisch zu einer altlastenrelevanten Belastung führt, einem durch Abfälle belasteten Standort gemäss Definition der AltIV.

E. 4.1.1

Am 1. April 2020 ist eine leicht revidierte Fassung von Art. 19 Abs. 2 lit. d VVEA in Kraft getreten. Neu lautet die Formulierung so: «Aushub- und Ausbruchmaterial, das die Anforderungen nach Anhang 3 Ziffer 2 erfüllt, ist möglichst vollständig wie folgt zu

verwerten: bei Tiefbauarbeiten am Ort, an dem das Material anfällt, sofern eine allenfalls notwendige Behandlung des Materials am oder direkt neben dem Ort erfolgt; vorbehalten bleibt Artikel 3 der Altlasten-Verordnung []». Der Ort, an dem das Material anfällt, muss also nicht zwingend ein belasteter Standort im Sinne der AltIV sein, auch wenn er mit Abfällen belastet ist.

E. 4.1.2

Zur Revision der noch jungen Bestimmung kam es genau wegen dieser Unsicherheit. So wird in den «Erläuterungen zur Änderung der VVEA» vom 12. Februar 2020 S. 8 f. ausgeführt, die [derzeitige] Formulierung führe zur Unsicherheit im Vollzug, ob nun Standorte mit Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte (KbS) gemeint seien oder nicht. Mit dem Modulteil «Verwertung von Aushub- und Ausbruchmaterial» der VVE-Vollzugshilfe werde die entsprechende Umsetzung geklärt. Die in der Praxis erfahrungsgemäss missverständliche ■ rechtlich jedoch korrekte ■ Bestimmung solle mit der Ordnungsänderung präzisiert werden, indem nicht mehr von «belastetem Standort», sondern lediglich vom «Ort» die Rede sei. Art. 2 AltIV definiere den Begriff belastete Standorte als Orte, deren Belastung von Abfällen stammt und die eine beschränkte Ausdehnung aufweisen. Nun sei der Kataster der belasteten Standorte weder in Art. 19 VVEA noch in Art. 3 AltIV erwähnt. Damit sei ein Eintrag für die Verwertung von schwach verschmutztem Material auf dem Standort, auf dem es anfalle, aus rechtlicher Sicht nicht notwendig. Etliche Kantone interpretierten den Begriff belasteter Standort in Art. 19 VVEA jedoch so, dass damit nur ein belasteter Standort mit KbS-Eintrag gemeint sei. Dies führe u.a. zur Situation, dass Grundeigentümer einen Katastereintrag verlangen würden, um bei Bauprojekt anfallendes schwach verschmutztes Aushubmaterial aus Kostengründen auf dem Standort verwerten zu können. Früher seien vielerorts beim Häuserbau kleinere Hinterfüllungen mit Bauschutt üblich gewesen, als faktisch eine Verwertung von schwach verschmutztem mineralischen Material vor Ort. Bereits im Rahmen der schweizweiten Erarbeitung des KbS sei man der Ansicht gewesen, dass dieser Umstand nicht zum Eintrag in den Kataster führen solle und habe in diesem Zusammenhang von Bagatellfällen gesprochen. Der Ausschluss von Bagatellfällen sei im Sinne des BAFU, um ein Ausufern des KbS zu verhindern. Dies gehe auch klar aus der seinerzeitigen Vollzugshilfe hervor. Eine Beschränkung der Verwertungsmöglichkeit gemäss Art. 19 Abs. 2 lit. d VVEA allein auf belastete Standorte mit Eintrag im KbS sei nicht angezeigt. Weder Art. 19 VVEA noch Art. 3 AltIV erwähnten den Kataster, und es lägen keine ökologischen Gründe vor, die eine Beschränkung der Vor-Ort-Verwertung auf KbS-Standorte erforderlich machen würden. Die Emissionen, die vom Aushubmaterial ausgingen, seien unabhängig vom Katastereintrag dieselben.

E. 4.1.3

Bereits zuvor, im «Erläuternden Bericht zur Änderung der VVEA» vom 14. März 2019, war dargelegt worden, aus Standorten mit lediglich schwach verschmutztem Aushub ergebe sich in keinem Fall ein altlastenrechtlicher Handlungsbedarf. Ein solcher Standort werde nicht untersuchungs-, überwachungs- oder sanierungsbedürftig. Aus altlastenrechtlicher Sicht ergebe sich damit kein Mehrwert aus dem Katastereintrag.

E. 4.2

In der erwähnten Vollzugshilfe Erstellung des Katasters der belasteten Standorte des BAFU (damals noch BUWAL) aus dem Jahr 2001 wird zu den Ablagerungsstandorten ausgeführt,

solche, auf denen ausschliesslich unverschmutztes Aushub-, Abraum oder Ausbruchmaterial abgelagert worden sei, seien nicht im Kataster zu erfassen.

E. 4.3

Auf der Website des BAFU zur Thematik von Aushub- und Ausbruchmaterial (<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/abfall/abfallwegweiser-a-z/aushubmaterial.html>) wird im letzten Abschnitt zur Entsorgung ausgeführt, wenn die Schadstoffkonzentration des Aushubmaterials über dem Grenzwert von Deponien des Typs E liege (beispielsweise Aushubmaterial aus der Sanierung von Altlasten oder Kugelfängen), müsse es vorgängig behandelt werden ■ beispielsweise in Form einer Bodenwäsche oder einer thermischen Behandlung in einem Zementwerk. Auch dieser Hinweis zeigt, dass von der abfallrechtlichen Qualifikation nicht unbesehen auf die altlastenrechtliche Relevanz geschlossen werden kann. Über diesem Grenzwert von Deponien des Typs E lagen hier unbestrittenermassen keine Proben.

E. 4.4

Das Material, das auf einer Deponie des Typs E entsorgt werden musste, war von den vorgefundenen Stoffen her altlastenrechtlich nicht relevant (TOC und

Kohlenwasserstoffe C10-C40). Die Schwermetallbelastungen lagen allesamt unter den Konzentrationswerten der AltIV. Wenn das AfU also von einem Bagatellfall ausgegangen ist, ist dies nicht zu beanstanden.

E. 5

Nach weiterem Schriftenwechsel bestätigte das AfU der A.____ am 2. Oktober 2018, die Firma [...] AG sei ein renommiertes Fachbüro u.a. im Bereich Altlasten und altlasten- und abfallrechtliche Baubegleitung. Untersuchungsergebnisse und Berichte der [...] AG würden vom AfU akzeptiert.

E. 5.1

Aber auch aus einem anderen Grunde gelangt die AltIV nicht zur Anwendung. Das Baumaterial wurde nicht einfach zur Entsorgung auf dem Areal abgelagert, sondern es wurde bewusst verwertet: Auf der fraglichen Parzelle stand offenbar schon im 16. Jahrhundert ein Gutshof (vgl.<https://www.schoen-gruen.ch/projekt/#geschichte>, zuletzt abgerufen am 24. August 2020). Mitte des 19. Jahrhunderts umfasste der Bauernhof mehrere Betriebsgebäude, die fortlaufend erweitert wurden. Im 20. Jahrhundert wurde auf dem Gelände das kantonale Gefängnis errichtet, zu dem neben dem Bauernbetrieb auch eine Gärtnerei mit Treibhäusern und ein Fussballplatz gehörten (siehe auch https://www.e-pics.ethz.ch/index/ethbib.bildarchiv/ETHBIB.Bildarchiv_Com_FC14-4500-040_20427.html, mit einem Bild der Strafanstalt vom August 1987, zuletzt abgerufen am 24. August 2020).

5.2.1 Auf dem Plan im Anhang 1 des zweiten Berichts der [...] vom 5. Juni 2020 (nachfolgend auch zweiter Bericht) ist eingezeichnet, wo sich die Untergrundverschmutzungen befanden bzw. wo es noch Restbelastungen hat. Südwestlich des heute nun neu überbauten Areals liegt das «Gisihübeli», das steil Richtung Nord/Nordosten hin zur hier betroffenen Parzelle abfällt. Im Bereich der Restbelastungen «A» und «B» gemäss Plan im Anhang 1 des Berichts vom Juni 2020 lag der Fussballplatz des Gefängnisses. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung sinngemäss darlegt, musste das vom «Gisihübeli» abfallende Gelände entsprechend ausgeebnet werden, um den Platz überhaupt erst spieltauglich zu machen. Entsprechend sei das Gelände im Norden, Osten

und Süden aufgeschüttet worden. Dies geht auch aus dem Bericht der [...] vom 13. November 2018 hervor (S. 6). Gemäss BJD hat das verwendete Material folglich der Terrainanpassung gedient. Das Aufschüttmaterial (gemäss den beiden Berichten der [...] Kiese und Sande) sei für die Erstellung des Fussballplatzes geeignet gewesen, da an einen solchen Platz keine hohen geotechnischen Anforderungen gestellt würden. Auch der geringe Anteil an mineralischen Bauabfällen und an Fremdstoffen ändere nichts an der geotechnischen Eigenschaft des verwendeten Materials. Dieses sei demnach als Baustoff für die Erstellung des Fussballplatzes eingesetzt worden.

5.2.2 Unmittelbar bei der Restbelastung «C» des Plans im Anhang 1 des zweiten Berichts befand sich das ehemalige Gefängnisgebäude (Nr. 60a). Das vorgefundene Material hat gemäss Darstellung der Vorinstanz der Gebäudehinterfüllung gedient, wie dies in Bauzonen üblich sei. Es sei folglich als Baustoff zu Bauzwecken, nämlich zur Hinterfüllung, verwendet worden.

5.2.3 Zur Restbelastung «D», welche im südlichen Parzellenteil liegt und südlich von Gebäude 62f bzw. westlich von Gebäude 64 (immer gemäss Plan im Anhang 1 des zweiten Berichts) vorgefunden wurde, führt das BJD aus, es handle sich im Wesentlichen um eine Geländeanpassung. Auch dort falle das Gebiet vom «Gisihübeli» nach Osten steil ab. Dies stimmt mit den Höhenkurven in den diversen Plänen der beiden Berichte überein. Die Vorinstanz legt weiter dar, in diesem Bereich hätten sich ein befestigter Abstellplatz für Maschinen und Geräte sowie eine Zufahrtsstrasse befunden. Beim Bau des Gebäudes Nr. 64, einer Einstellhalle für Maschinen und Geräte habe im Bereich der Restbelastung D aufgrund des abfallenden Geländes eine Einfahrt geschüttet werden müssen. Wegen des Gewichts der Maschinen und Geräte seien die geotechnischen Anforderungen an den Untergrund grösser gewesen als beim Fussballplatz. Die rund 0.3 m mächtige Schicht aus Teer- und Ziegelbruchstücken sei geotechnisch für eine Kofferung eines Abstellplatzes, einer Zufahrtsstrasse resp. für eine Einfahrtsschüttung geeignet. Das Material sei auch bei der Restbelastung «D» gezielt als Baustoff zu Bauzwecken eingesetzt worden.

E. 5.3

Diese Schilderungen sind nachvollziehbar und überzeugend. So macht es beispielsweise Sinn, das Terrain eines Fussballplatzes aufzufüllen, um diesen auszubebnen. Die Auffüllungen waren vor dem Inkrafttreten der Technischen Verordnung über die Abfälle (TVA; SR 814.600) 1991 vorgenommen worden. Damals (und im privaten Gebrauch wohl auch heute noch) war es durchaus üblich, bei Aufschüttungen oder Hinterfüllungen auf vorhandenes Material zurückzugreifen. Gerade bei Renovierungen bot es sich an, Abbruchmaterial beim Neubau für die Hinterfüllung zu nutzen. Und auch heute gibt Art. 19 VVEA vor, dass un- bzw. schwachverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial etwa als Baustoff (Art. 19 Abs. 1 lit. a und Abs. 1 lit. a VVEA) oder für bewilligte Terrainauffüllungen (Art. 19 Abs. 1 lit. d VVEA; siehe dazu auch die Aushubrichtlinie des BUWAL [BAFU] vom Juni 1999, S. 9) zu verwerten ist. Da bei der damaligen Verwendung des Materials auf dem Schöngrün-Areal der Verwertungsgedanke im Vordergrund stand, liegt keine Abfallablagerung zu Entsorgungszwecken vor (vgl. E. 2.2 hiervor). Der Fall ist vergleichbar mit den Teerplatten im Sachverhalt, der dem Urteil 1C_609/2014 zugrunde lag: Dort war die nicht mehr benötigte Dacheindeckung zur Weg- und Platzbefestigung verwertet worden. Zwar führte das Bundesgericht im zitierten Entscheid aus, Terrainaufschüttungen, bei denen in aller Regel der Ablagerungszweck im Vordergrund stehe, seien anders zu beurteilen. Hier aber zeigt gerade das Beispiel beim Fussballplatz und

auch die Auffüllung im Süden der Parzelle, wo früher mit schweren Maschinen und Geräten manövriert wurde, dass die Materialeinbringungen bewusst vorgenommen worden waren und nicht einfach zur Ablagerung von nicht mehr benötigtem Aushub.

6. Zusammenfassend ist nicht zu beanstanden, dass das BJD die Parzelle GB [] Nr. [] nicht im Kataster eintragen wollte: Einerseits liegt die altlastenrechtlich relevante Belastung des vorgefundenen Materials im Bagatellbereich. Das AfU hat hinreichend dargetan, weshalb aus seiner Sicht aufgrund der Untersuchungsergebnisse keine Schutzgüter gefährdet seien und damit auch kein Bedarf für einen Eintrag im Kataster bestehe. Andererseits wurde das Material nicht zur Entsorgung abgelagert, sondern als Baustoff für Hinterfüllungen und Terrainbefestigungen bzw. ■ausebnungen verwendet, weshalb kein Ablagerungsstandort im Sinne der AltIV vorliegt.

7. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die A. ___ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 zu bezahlen.

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

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin

Scherrer Reber

Die Gerichtsschreiberin

Droeser

Das vorliegende Urteil wurde vom Bundesgericht mit Urteil 1C_556/2020 vom 25. November 2021 aufgehoben.

E. 6

Mit Mail vom 4. Oktober 2018 teilte das AfU der A. ___ sinngemäss mit, laut den Untersuchungen der [...] AG handle es sich bei der künstlichen Auffüllung, die unterhalb der geplanten Baupiste aufgeschlossen worden sei, um chemisch unverschmutztes bis schwach verschmutztes Material nach Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600). Aufgrund des Anteils an Fremdstoffen (Bauschutt) gehe es um Material des Deponietyps B. Aus altlastenrechtlicher Sicht nehme das AfU keine Gefährdung der Schutzgüter (insbesondere des Grundwassers) an. Die künstliche Auffüllung ausserhalb des Aushubperimeters müsse deshalb nicht ausgehoben werden. Im Weiteren werde das Grundstück GB [] Nr. [] nicht in den kantonalen Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Gleichzeitig machte das AfU

Auflagen für die Aushubarbeiten.

E. 7

Tags darauf liess die A.____ durch ihren Rechtsanwalt mitteilen, sie sei der Auffassung, die vorgefundene Belastung mit Material des Typs B und mit einem Ausmass von 2-3'000 m³ sei nach Art. 2 Abs. 1 lit. a AltIV und nach den Kriterien der anwendbaren Vollzugshilfe des Bundesamts für Umwelt (BAFU) keineswegs als Bagatelle zu qualifizieren und müsse zwingend zu einem Eintrag im Kataster führen, falls man das Material vor Ort belasse.

E. 8

Nachdem die A.____ vom Kanton die Erstattung der Kosten gestützt auf Ziff. 5.4 Abs. 3 des Kaufvertrags vom 6. April 2016 verlangt hatte, das Hochbauamt sich aber weigerte, weil das Grundstück nicht in den Kataster eingetragen werde, fand am 27. Juni 2019 in Solothurn eine Besprechung zwischen den Parteien statt.

Im Anschluss daran legte das Bau- und Justizdepartement (BJD) mit Schreiben vom 8. Juli 2019 dar, weshalb kein Eintrag im Kataster erfolge.

E. 9

Auf Vorschlag des BJD hin, eine Feststellungsverfügung zu erlassen, nach deren Rechtskraft dann die zivilrechtlichen Fragen behandelt werden könnten, ersuchte die A.____ am 19. Dezember 2019 um eine solche Verfügung. Wörtlich beantragte sie Folgendes:

«Es sei festzustellen, dass die im Rahmen der Bauarbeiten auf GB [] Nr. [] aufgefundenen Belastungen im Untergrund (Bericht [...] AG Nr. 1518074 [], Areal Schöngrün, Baujournal Altlasten per 15.10.2018 sowie Nr. 1518074.2, Entsorgungs- und Sauberkeitsnachweis, [], Areal Schöngrün vom 13. November 2018) als belasteter Standort bzw. als mehrere belastete Standorte im Sinn von Art. 2 AltIV zu qualifizieren sind, die gemäss Art. 5 Abs. 3 AltIV im Kataster der belasteten Standorte einzutragen sind».

E. 10

Mit Verfügung vom 27. April 2020 wies das BJD den Antrag der A.____ ab und stellte fest, dass sich auf dem GB [] Nr. [] weder vor noch nach der Realisierung des Bauvorhabens der A.____ ein belasteter Standort im Sinne von Art. 32c des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) und Art. 2 Abs. 1 AltIV befinde bzw. befunden habe. Zu diesem Schluss gelangte das Departement im Wesentlichen und sinngemäss, weil es sich weder um einen Betriebs- noch um einen Unfallstandort handle. Auch das Vorliegen eines Ablagerungsstandorts verneinte das BJD: Es seien unverschmutztes Aushubmaterial und untergeordnet Bauabfälle verwertet worden, dies im Rahmen von Bauvorhaben (Fussballplatz und Gebäude) und Bodenverbesserungen (landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzte Flächen). Der geringe Anteil von Bauabfällen sei mit dem unverschmutzten Aushubmaterial vermischt worden. Die Untergrundverschmutzung sei diffus und nicht beschränkt im Sinn von Art. 2 Abs. 1 AltIV.

E. 11

Dagegen gelangte die A.____ mit Eingabe vom 11. Mai 2020 ans kantonale Verwaltungsgericht und beantragte die Aufhebung der Verfügung vom 27. April 2020. In Gutheissung des Feststellungsbegehrens vom 19. Dezember 2019 sei festzustellen, dass die im Rahmen der Bauarbeiten auf GB [] Nr. [] aufgefundenen Belastungen im Untergrund (Bericht [...] AG Nr. 1518074 [], Areal Schöngrün, Baujournal Altlasten per 15.10.2018

sowie Nr. 1518074.2, Entsorgungs- und Sauberkeitsnachweis, [], Areal Schöngrün vom 13. November 2018) als belasteter Standort bzw. als mehrere belastete Standorte im Sinn von Art. 2 AltIV zu qualifizieren sind, die gemäss Art. 5 Abs. 3 AltIV im Kataster der belasteten Standorte einzutragen sind. Eventualiter sei festzustellen, dass es sich bei den auf dem Grundstück befindenden Belastungen um einen belasteten Standort handle, der einen Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte nach sich ziehe. In prozessualer Hinsicht ersuchte die Beschwerdeführerin darum, beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) einen Amtsbericht einzuholen, der Auskunft gebe über die Praxis des Kantons zum Eintrag von Ablagerungsstandorten (Material Typ E und B) in den Kataster der belasteten Standorte. Nach Auffassung der Beschwerdeführerin müssen die aufgefundenen Belastungen bezüglich Menge und Zusammensetzung zwingend einen Eintrag im Kataster zur Folge haben. Die Verweigerung des Eintrags stelle eine Verletzung von Bundesumweltschutzrecht dar.

E. 12

Das BJD äusserte sich am 2. Juni 2020 aufforderungsgemäss zunächst zum Feststellungsinteresse der Beschwerdeführerin. In der einlässlichen Vernehmlassung vom 26. Juni 2020 schloss das Departement auf Abweisung der Beschwerde.

E. 13

Mit Eingabe vom 10. Juli 2020 hielt die Beschwerdeführerin sinngemäss und im Wesentlichen an ihren Anträgen und deren Begründung fest.

II.

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