

SO_GERICHTE VWBES.2022.21 vom 14. Januar 2022

SO Obergericht, 2022-01-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2022.21

FR: SO_GERICHTE VWBES.2022.21 du 14 janvier 2022

IT: SO_GERICHTE VWBES.2022.21 del 14 gennaio 2022

Erwägungen

E. 1

Am 6. April 2016 verkaufte der Kanton Solothurn der A.____ AG das rund 44'000 m² grosse Grundstück GB [] Nr. []. Im Kaufvertrag hatte der Kanton zugesichert, die Liegenschaft sei nicht im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt und es bestehe kein Eintrag im Verdachtsflächenkataster. Weiter sicherte die Verkaufspartei zu, dass ihr keine Belastungen an Boden und Gebäuden bekannt seien, mit Ausnahme der im Bodenuntersuchungsbericht der SolGeo vom 21. Mai 2015 erwähnten schwachen Bodenbelastungen. Falls wider Erwarten dennoch weitere Bodenbelastungen im Sinne der Altlastenverordnung (AltV; SR 814.680) oder der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBö; SR 814.12) aufgefunden würde, verpflichtete sich die Verkaufspartei, für sämtliche Sanierungskosten (namentlich Kosten für die fachgerechte Entsorgung, Transport, Untersuchung etc.) aufzukommen, die notwendig seien, um einen Registereintrag zu verhindern.

E. 2

Nach Beginn der Aushubarbeiten auf dem Grundstück meldete die A.____ AG dem Kanton den Fund von schadstoffbelastetem Material im Untergrund. Sie vertrat die Ansicht, es sei ein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS) nötig, falls man das Material vor Ort belasse. Am 8. Oktober 2018 teilte das kantonale Amt für Umwelt der Käuferin mit, es sehe keinen Bedarf, das Grundstück im KbS einzutragen. In der Folge erklärte das kantonale Hochbauamt, aufgrund der vertraglichen Abmachung keine Kosten zu übernehmen, weil das Grundstück nicht im KbS eingetragen werde. Die A.____ AG ersuchte hierauf - nach Absprache mit dem Bau- und Justizdepartement (BJD) - um eine Feststellungsverfügung.

E. 3

Am 27. April 2020 wies das BJD das Feststellungsbegehren ab, stellte aber gleichzeitig förmlich fest, dass sich auf dem besagten Grundstück weder vor noch nach der Realisierung des Bauvorhabens der A.____ AG ein belasteter Standort im Sinne von Art. 32c des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) und Art. 2 Abs. 1 AltV befinde bzw. befunden habe.

E. 4

Die dagegen von der A.____ AG beim Verwaltungsgericht erhobene Beschwerde wies dieses mit Urteil VWBES.2020.173 am 1. September 2020 ab.

E. 5

Mit Urteil 1C_556/2020 vom 25. November 2021 hiess das Bundesgericht die dagegen erhobene Beschwerde der A.____ gut, hob das Urteil des Verwaltungsgerichts auf und wies die Angelegenheit zur Neu beurteilung ans Verwaltungsgericht zurück.

E. 6

Schriftenwechsel erfolgte keiner.

II.

1. Das Bundesgericht führte in seinem Urteil vom 25. November 2021 in E. 10 aus, nur schon wegen des Aushubmaterials bei der Auffüllung Süd (E-Material) sei vor der Realisierung des Bauvorhabens der Beschwerdeführerin ein Ablagerungsstandort bei der Parzelle Nr. [] gegeben. Deshalb wäre ein KbS Eintrag erforderlich gewesen (E. 7.1 des Bundesgerichtsurteils). Hingegen liege bei der Auffüllung Süd im Umfang der Restbelastung D kein belasteter Standort mehr vor (E. 7.2). Im Hinblick auf die Frage, ob die Auffüllung Fussballplatz als Ablagerung zu qualifizieren gewesen sei und dies allenfalls mit der Auffüllung Süd im Zusammenhang gestanden habe, sei die Angelegenheit ans Verwaltungsgericht zur ergänzenden Abklärung und Neuurteilung zurückzuweisen. In diesem Rahmen werde sich das Verwaltungsgericht auch mit den Restbelastungen A und B auseinandersetzen haben. Gemäss Bundesgericht bestehen Anhaltspunkte, dass auch bei allfälligen Restbelastungen im Bereich der Auffüllung Fussballplatz mehr als schwach verschmutztes Material zur Diskussion stehen könnte (E. 8 des Urteils). Entsprechend den Ergebnissen der Neuurteilung werde das Verwaltungsgericht den Inhalt der im Streit liegenden, erstinstanzlichen Feststellungsverfügung anzupassen haben.

2. Würde das Verwaltungsgericht als Rechtsmittelinstanz die vom Bundesgericht geforderten Sachverhaltsabklärungen durchführen, würde der Beschwerdeführerin der Instanzenzug verkürzt. Kommt hinzu, dass das Verwaltungsgericht für die Durchführung der notwendigen Abklärungen in jedem Fall die kantonale Fachbehörde, das Amt für Umwelt, wiederum ins Verfahren miteinbeziehen würde. Es rechtfertigt sich darum aus Gründen der Prozessökonomie und der Garantie des Rechtsmittelwegs, die Angelegenheit ans BJD zurückzuweisen, damit dieses die vom Bundesgericht als noch notwendig erachteten Sachverhaltsabklärungen trifft und dann die ursprüngliche Feststellungsverfügung anpasst.

3. Dies führt zur Gutheissung der Beschwerde. Die Rückweisung der Sache an die Verwaltung zu erneuter Abklärung gilt für die Frage der Auferlegung der Prozesskosten als vollständiges Obsiegen. Die Gerichtskosten des ersten Beschwerdeverfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 sind ausgangsgemäss dem Kanton Solothurn aufzuerlegen. Zudem hat der Kanton die Beschwerdeführerin für ihre Aufwendungen zu entschädigen. Deren Vertreter, Rechtsanwalt Alexander Rey, macht einen zeitlichen Aufwand von 42h geltend, was ungefähr einer Arbeitswoche entspricht und angesichts der Komplexität der Materie nachvollziehbar scheint. Das vereinbarte Honorar von CHF 350.00/h pro Stunde wurde von der Klientin bestätigt. Der Stundenansatz für die berufsmässige Vertretung beträgt zwar nach § 161 i. V.m. § 160 Abs. 2 des kantonalen Gebührentarifs (GT; BGS 615.11) grundsätzlich nur CHF 230.00-330.00. In analoger Anwendung von § 3 Abs. 4 GT ist der vereinbarte Ansatz wiederum mit Blick auf die Komplexität der Angelegenheit angemessen. Der übrige geltend gemachte Aufwand von CHF 294.00 ist ebenfalls zuzusprechen, auch wenn das kantonale Recht keine Aufwandspauschale kennt. Damit ergibt sich eine Parteientschädigung von CHF 16'148.55 (42h à CHF 350.00, zuzügl. Auslagen von CHF 294.00 und MWST), die der Beschwerdeführerin vom Kanton auszurichten ist.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen: Die Sache wird zur weiteren Abklärung im Sinne des Urteils 1C_556/2020 des Bundesgerichts vom 25. November 2021 und zu neuem Entscheid an das Bau- und Justizdepartement zurückgewiesen.

2. Der Kanton Solothurn hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu tragen.

3. Der Kanton Solothurn hat der A.____ AG eine Parteientschädigung von CHF 16'148.55 (inkl. Auslagen und MWST) auszurichten.

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

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