

# **TG\_OBERGERICHT TVR 2024 Nr. 29 vom 20. Dezember 2023**

Tg Obergericht, 2023-12-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_obergericht\\_TVR\\_2024\\_Nr.\\_29](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2024_Nr._29)

FR: TG\_OBERGERICHT TVR 2024 Nr. 29 du 20 décembre 2023

IT: TG\_OBERGERICHT TVR 2024 Nr. 29 del 20 dicembre 2023

## **Regeste**

Kostentragung bei Altlastensanierung; Verhaltensstörereigenschaft durch Rechtsnachfolge; Haftung Dritter; Kostenanteil.

## **Volltext**

Thurgau Obergericht Rechenschaftsbericht 20.12.2023 TVR 2024 Nr. 29 Thurgovie  
Obergericht Rechenschaftsbericht 20.12.2023 TVR 2024 Nr. 29 Turgovia Obergericht  
Rechenschaftsbericht 20.12.2023 TVR 2024 Nr. 29

Kostentragung bei Altlastensanierung; Verhaltensstörereigenschaft durch Rechtsnachfolge; Haftung Dritter; Kostenanteil.

TVR 2024 Nr. 29 Skip to main content Show navigation Kostentragung bei Altlastensanierung; Verhaltensstörereigenschaft durch Rechtsnachfolge; Haftung Dritter; Kostenanteil. Art. 32 d USG Die Kostenpflicht des Verhaltensverursachers geht im Fall der Universalsukzession bei Vermögens- oder Geschäftsübernahme auf den Rechtsnachfolger über, so etwa bei der Geschäftsübertragung mit Aktiven und Passiven gemäss aArt. 181 OR. Geht aus dem Handelsregister hervor, dass eine Einzelfirma von einer Kollektivgesellschaft mit Aktiven und Passiven übernommen wurde, geht auch die Haftung für latente Sanierungskosten einer Altlast über. Gleiches gilt, wenn später eine Aktiengesellschaft die Kollektivgesellschaft gemäss Bilanz per Stichtag übernommen hat. Die Verhaltensverursachereigenschaft und somit seine Haftbarkeit wird vom Erwerber der Schulden aber nur dann übernommen, wenn im Zeitpunkt der Verunreinigung überhaupt eine gesetzliche Grundlage bestand, um den Verursacher von Verunreinigungen des Grundwassers zur Kostentragung zu verpflichten (E. 3). Bei Betriebsstandorten (Art. 2 Abs. 1 lit. b AltIV) gilt der Betreiber als Verhaltensstörer. Verlangt er, dass auch Dritte bei der Tragung der Kosten in die Pflicht genommen werden, ist es im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht seine Sache, entsprechende Geschäftsunterlagen beizubringen, aus denen weitere Verhaltensstörer hervorgehen, sofern in den behördlichen Untersuchungen keine entsprechenden Hinweise vorhanden sind (E. 5.3, 5.4). Ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin bzw. ihre Rechtsvorgänger die Hauptverantwortung für die Entstehung der festgestellten und sanierungsbedürftigen Belastung trifft, und haftet sie sowohl als Verhaltens- als auch als Zustandsstörerin, ist ein Kostenanteil von 88% angemessen (E. 5.5). Die Gebrüder F AG (Beschwerdeführerin) ist Eigentümerin der Liegenschaften Nrn. XX und YY. Vom Nordosten der Liegenschaft Nr. XX erstreckt sich bis auf die östlich angrenzende Liegenschaft Nr. YY ein Lagergebäude. Dort befinden sich unter anderem die Räume der ehemaligen chemischen Reinigung "A" sowie eine befestigte Fläche (ehemalige Autowaschanlage) mit weiteren Garagenboxen. Östlich davon befindet sich ein Abstellplatz (ehemalige Autospritzerei). Am 16. April 2013 erstellte die B AG einen Altlastenbericht über die historische Untersuchung mit Pflichtenheft für die technische Untersuchung

(nachfolgend: Altlastenbericht HU). Die Liegenschaft Nr. XX der Beschwerdeführerin wurde gestützt auf den Entscheid des Amtes für Umwelt (verfahrensbeteiligtes Amt) Nr. 2757/14 vom 5. Februar 2015 in den Kataster der belasteten Standorte (KbS) unter den Register Nrn. 4671 S 27, 4671 S 82 und 4671 S 208 aufgenommen. Im Entscheid wurde festgestellt, dass die Standorte als belastet gelten würden und daher abgeklärt werden müssten. Die B AG legte am 31. März 2020 den Altlastenbericht (technische Untersuchung inkl. Pflichtenheft für die Detailuntersuchung [nachfolgend: Altlastenbericht TU]) vor. Das verfahrensbeteiligte Amt verfügte am 2. Oktober 2020, dass auch die Liegenschaft Nr. YY mit der Objektbezeichnung "Chemische Reinigung A" im KbS als Standort Reg. Nr. 4671 S 208 einzutragen sei. Die Beschwerdeführerin hatte die Kosten für die Voruntersuchungen (historische Untersuchung und technische Untersuchung) vorfinanziert. Mit Entscheid vom 13. Juni 2022 setzte das verfahrensbeteiligte Amt die Kosten der Untersuchung auf Fr. 76'029.55 fest und verpflichtete die Beschwerdeführerin zur deren Kostentragung im Umfang von 88%, also in der Höhe von Fr. 67'262.95 (Standort Register Nr. 4671 S 208). Die restlichen 12% im Umfang von Fr. 8'766.60 (Standorte Register Nrn. 4671 S 27 und 4671 S 82) habe der Kanton Thurgau zu tragen. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin bei der Vorinstanz Rekurs, welcher vollumfänglich abgewiesen wurde. Das Verwaltungsgericht weist die dagegen erhobene Beschwerde ab. Aus den Erwägungen: 3.2 3.2.1 Laut Art. 32d Abs. 1 USG trägt der Verursacher die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte. Sind mehrere Verursacher beteiligt, so tragen sie die Kosten entsprechend ihren Anteilen an der Verursachung. In erster Linie trägt die Kosten, wer die Massnahmen durch sein Verhalten verursacht hat. Wer lediglich als Inhaber des Standortes beteiligt ist, trägt keine Kosten, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte (Art. 32d Abs. 2 USG). Das zuständige Gemeinwesen trägt den Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden können oder zahlungsunfähig sind (Art. 32d Abs. 3 USG). Die Behörde erlässt eine Verfügung über die Kostenverteilung, wenn ein Verursacher dies verlangt oder die Behörde die Massnahmen selber durchführt (Art. 32d Abs. 4 USG). 3.2.2 Die Rechtsprechung knüpft für die Umschreibung des Verursacherbegriffs an den polizeirechtlichen Störerbegriff an und unterscheidet den Verhaltens- und den Zustandsstörer bzw. -verursacher: Verhaltensverursacher im Sinne von Art. 32d USG ist, wer den Schaden oder die Gefahr selbst oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter unmittelbar verursacht (bzw. mitverursacht) hat. Als Zustandsstörer wird bezeichnet, wer über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand verursacht, rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat. Dazu gehört insbesondere derjenige, der im Zeitpunkt der Sanierung Inhaber des belasteten Grundstücks ist (BGE 144 II 332 E. 3.1, 139 II 106 E. 3.1, 131 II 743 E. 3). 3.2.3 Das Verursacherprinzip ist ein Kostenzurechnungsprinzip und bezweckt nicht die Pönalisierung rechtswidrigen Verhaltens. Eine Rechtswidrigkeit der Verursachungshandlung ist daher nicht erforderlich. Das Verursacherprinzip erfasst - im Gegensatz zum Haftpflichtrecht - auch Umweltbeeinträchtigungen, die die Rechtsordnung an sich duldet (vgl. BGE 142 II 232 E. 3.4). Die Pflicht 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 (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_315/2020 vom 22. März 2021 E. 2.1 mit Verweis auf das Urteil des Bundesgerichts 1C\_18/2016 vom 6. Juni 2016 E. 3.2.2). Vorliegend stellt sich die Frage, wie es sich mit der Kostenpflicht eines Verhaltensstörers verhält, wenn sein Geschäft durch Geschäftsübernahme auf einen

Nachfolgebetrieb übergeht. Das Bundesgericht führte hierzu im Urteil 1C\_170/2017 vom 7. September 2017 in E. 3.2 aus, für die Rechtsnachfolge sei bei Verhaltensverursachern zwischen Singular- und Universalsukzession zu unterscheiden. Die Kostenpflicht des Verhaltensverursachers verbleibt im Fall einer Singulärsukzession als persönliche Schuld bei diesem und geht nicht auf den Rechtsnachfolger über (BGE 139 II 106 E. 5.3.1). Im Fall der Universalsukzession hingegen könne die Kostenpflicht des Verhaltensverursachers durch Erbgang oder bei Vermögens- oder Geschäftsübernahme auf den Rechtsnachfolger übergehen, so bei der Geschäftsübertragung mit Aktiven und Passiven gemäss aArt. 181 OR (vgl. BGE 142 II 232 E. 6.3; 139 II 106 E. 5.3.). Die Anwendung von aArt. 181 OR setzt die Übernahme eines Vermögens oder eines Geschäftes mit Aktiven und Passiven voraus, wobei es sich um einen organisch in sich geschlossenen Teil des Vermögens oder Geschäftes handeln muss. Die Bestimmung gelangt auch dann zur Anwendung, wenn nicht sämtliche Aktiven übertragen werden (Urteil des Bundesgerichts 4A\_256/2008 vom 29. Oktober 2008 E. 4.1). Es muss auch die Übernahme der Passiven vereinbart werden, wobei es sich um einen Übernahmevertrag im Sinne von aArt. 175 OR handelt. Weiter wird vorausgesetzt, dass eine Mitteilung an die Gläubiger erfolgt, wobei dies in der Praxis im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) erfolgt. Aus der Mitteilung muss hervorgehen, dass Aktiven und Passiven übernommen werden. Die analoge Anwendung von aArt. 181 OR hat für altlastenrechtliche Kostenansprüche zur Folge, dass die mit dem übertragenen Geschäft verbundenen und vor dem Zeitpunkt der Schuldübernahme begründeten Schulden als öffentlich-rechtliche Pflichten auf den Übernehmer übergehen. Die allfällige Verabredung zwischen den Parteien, dass lediglich Teile der Passiven übernommen werden, ist in der Mitteilung an die Gläubiger klar und eindeutig hervorzuheben. Andernfalls kann sie den Gläubigern nicht entgegengehalten werden und es gelten die gesamten Schulden als vom Erwerber übernommen. Insbesondere haben es Veräusserer und Übernehmer in der Hand, eine externe Schuldübernahme nach aArt. 181 Abs. 1 OR zu vermeiden, indem sie von der Mitteilung der Übernahme an die Gläubiger oder der Auskündigung in öffentlichen Blättern absehen (Urteil des Bundesgerichts 4A\_256/2008 vom 29. Oktober 2008 E. 4.3).

3.2.4 Die Verhaltensverursachereigenschaft und somit seine Haftbarkeit wird vom Erwerber der Schulden selbst im Falle der Universalsukzession allerdings nur dann übernommen, wenn im Zeitpunkt der Verunreinigung überhaupt eine gesetzliche Grundlage bestand, um den Verursacher von Verunreinigungen des Grundwassers zur Kostentragung zu verpflichten (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_18/2016 vom 6. Juni 2016 E. 4.4; vgl. zum Ganzen auch: Bundesamt für Umwelt, Realleistung, Kostentragung und Sicherstellung, Vollzugshilfe für die Bestimmung der Realleistungs-, Kostentragung- und Sicherstellungspflichten nach dem Altlastenrecht, Bern 2023 [nachfolgend: BAFU-Vollzugshilfe], S. 33 ff.).

3.3 3.3.1 Gemäss dem Altlastenbericht HU vom 16. April 2013 betrieb C ab 1932 zuerst mit Pferden und dann mit Lastwagen eine Fuhrhalterei. Ab ca. 1950 verlagerten C sowie seine beiden Söhne D und E die Geschäftstätigkeit auf das Vermieten von Auto-, Lastwagen- und Postautoeinstellplätzen, das Vermieten der Hofgarage, das Betreiben einer Autowaschanlage, einer chemischen Reinigung, einer Fahrschule und einer Kühlanlage. 1966 wurde die Geschäftstätigkeit in die KIG Gebrüder F überführt. Die Abtretung erfolgte mit Vereinbarung vom 10. August 1966 zum Preis von Fr. 250'000.--, wobei gleichzeitig eine Verpfändung und Leibrente als Abgeltung für den Übernahmepreis vereinbart wurden. Aufgrund des Handelsregisterauszuges bzw. dem Eintrag im Firmenbuch vom 13. September 1966 ist davon auszugehen, dass die KIG Gebrüder F die Aktiven und Passiven der Einzelfirma C

vollständig bzw. mit sämtlichen Verbindlichkeiten "(Übernahme der A&P obiger Firma)" übernommen hat, mithin eine Universalsukzession erfolgt ist. Ein Ausschluss einzelner Passiven ist nicht erfolgt. Es ist nicht zuletzt aufgrund der vereinbarten Verpfändung und Leibrente davon auszugehen, dass das Geschäft von C einschliesslich der für die umstrittene Belastung verantwortlichen Betriebsteile (chemische Reinigung und Autowaschanlage) von der KIG Gebrüder F und damit eben auch die Kostentragungspflicht für umweltrechtliche Massnahmen übernommen wurden bzw. übergegangen sind und keine Passiven bei C verblieben sind. Die Einzelfirma C wurde in der Folge gelöscht. Eine Übertragung sämtlicher Aktiven und Passiven wird insbesondere auch damit belegt, dass die Übertragung der Liegenschaft-Nr. XX das Wohnhaus, die Scheune, den Waschsalon, Garagen und Zubehör wie Fuhrwerke und Motorlastwagen, Waschmaschinen etc. umfasste. Für einen vollständigen Übergang von Aktiven und Passiven spricht auch, dass die KIG Gebrüder F zumindest noch während einiger Jahre den Geschäftstätigkeiten der übernommenen Einzelfirma (Transporte, Waschanlage und chemische Reinigung) nachging. Insbesondere die chemische Reinigung wurde noch mindestens während zwei Jahren bis 1968 weitergeführt. Die Betriebsaufgabe erfolgte zwischen 1968 und Anfang der 70er-Jahre. Die Geschäftsübernahme wurde am 20. September 1966 im SHAB publiziert.

3.3.2 Die Beschwerdeführerin bringt hierzu vor, mittels SHAB-Publikation könne nicht mehr bewirkt werden (Universalsukzession aller Passiven), als die Parteien vereinbart hätten. Im Abtretungsvertrag sei jedoch gerade keine Solidarhaftung vereinbart worden. Die Solidarhaftung betreffe also nur die Erwerber, während der alte Schuldner (C) nicht solidarisch gehaftet habe. Damit könne ausgeschlossen werden, dass dieser Abtretungsvertrag in den Anwendungsbereich von aArt. 181 OR gefallen sei. Die Beschwerdeführerin übersieht dabei aber, dass der Inhalt der Mitteilung bzw. Publikation im Amtsblatt den parteiinternen Abreden vorgeht. Gläubiger dürfen sich auf die Angabe in der Publikation verlassen. Treu und Glauben im Geschäftsverkehr und die Rechtssicherheit bei Handelsgeschäften gebieten, dass der Gläubiger der Mitteilung des Übernehmers den Sinn beimessen darf, den ihr ein gutgläubiger Dritter nach Treu und Glauben beimisst (Urteil des Bundesgerichts 4A\_256/2008 vom 29. Oktober 2008 E. 4.2). Es wurde jedoch nirgends klar und eindeutig hervorgehoben, dass die KIG Gebrüder F nur einen Teil der Passiven übernimmt oder dass Verpflichtungen aus der bisherigen Geschäftstätigkeit ausgeschlossen werden sollten. Dem Auszug aus dem Handelsregister kann vielmehr entnommen werden, dass die KIG Gebrüder F die Aktiven und Passiven der Firma C übernahm. Ein Vorbehalt wird darin nicht gemacht. Naheliegend ist, dass mit den Liegenschaften verbundene Hypothekarschulden im Abtretungsvertrag im Gegensatz zu anderen Passiven ausdrücklich erwähnt werden. Dies gilt umso mehr, als die hypothezierende Bank einer Übernahme der Hypothek zustimmen musste. Auch nicht von Bedeutung ist, ob umweltrechtliche Bodenverunreinigungen im Bilanzwert der chemischen Reinigung im Abtretungsvertrag inbegriffen waren oder nicht. Die entsprechenden Verbindlichkeiten mussten weder bekannt noch bilanziert noch fällig gewesen sein. Somit ging 1966 die Verhaltensverursachereigenschaft von der Einzelfirma C durch Universalsukzession auf die KIG Gebrüder F über.

3.3.3 Unbestritten ist, dass mit Art. 12 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vor Verunreinigung (aGschG vom 31. März 1955, AS 1956 S. 1533 ff.), der am 1. Januar 1957 in Kraft getreten war (AS 1956 S. 1538) bereits 1966 bei der Geschäftsübernahme eine gesetzliche Haftungsnorm bestand. Die Vorinstanz hielt daher zu Recht im Sinne eines Zwischenfazits fest (...), dass im Jahr 1966 die Verhaltensverursachereigenschaft von der Einzelfirma C für belastungsrelevante

Handlungen im Bereich der chemischen Reinigung und der Autowaschanlage von 1957 bis 1966 an die KIG Gebrüder F übergegangen ist. 3.4 3.4.1 Zu prüfen ist weiter, ob 1982 die Verhaltensverursachereigenschaft der KIG Gebrüder F auf die Gebrüder F AG (Beschwerdeführerin) weiter übertragen wurde. Unbestritten ist, dass 1982 die chemische Reinigung nicht mehr betrieben wurde, die Autowaschanlage hingegen schon. 3.4.2 Dem Handelsregisterauszug vom 15. November 1982, welcher am 25. November 1982 im SHAB publiziert wurde, kann entnommen werden, dass die Beschwerdeführerin die Aktiven und Passiven gemäss Übernahmebilanz vom 1. Januar 1982 von der KIG Gebrüder F übernommen hat. Dem HR-Auszug kann nicht entnommen werden, dass nur eine teilweise Übernahme von Passiven erfolgt sein soll. Die Übernahme eines Geschäfts bedeutet nach allgemeinem Verständnis, dass auch die Passiven übernommen werden. Einer besonderen Erklärung, dass auch die Passiven übernommen worden seien, bedarf es nicht. Von einer Übernahme gestützt auf das Vertrauensprinzip ist insbesondere bei denjenigen Passiven auszugehen, die ihrer Natur nach zum übertragenen Geschäft gehören. Der Text der Veröffentlichung hat daher Vorrang vor demjenigen der internen Vereinbarung (BGE 129 III 167 E. 2.1). Zwar können der Veräusserer sowie der Übernehmer vereinbaren, dass lediglich Teile der Passiven übernommen werden. Eine Beschränkung der übernommenen Verbindlichkeiten ist jedoch in der Mitteilung klar und eindeutig hervorzuheben. Andernfalls kann die interne Vereinbarung den Gläubigern nicht entgegengehalten werden, und es gelten die gesamten Schulden als vom Erwerber übernommen (Urteil des Bundesgerichts 4A\_256/2008 vom 29. Oktober 2008 E. 4.2). Die im Eintrag im Handelsregister enthaltene Mitteilung, die Beschwerdeführerin übernehme die Aktiven und Passiven der bisherigen Kollektivgesellschaft Gebrüder F gemäss Übernahmebilanz per 1. Januar 1981, hat vor allem den Zweck, den Stichtag der Bilanzierung für die Übernahme festzulegen. Ohne zusätzlichen Hinweis, ob und gegebenenfalls welche Bilanzpositionen von der Übernahme ausgeschlossen wurden, ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin den gesamten Geschäftsbetrieb der bisherigen KIG universell übernommen hat. Es ist daher davon auszugehen, dass 1982 die Geschäftstätigkeit der KIG Gebrüder F durch Universalsukzession vollumfänglich mit sämtlichen Verpflichtungen auf die Beschwerdeführerin übertragen wurde. Hierzu gehört insbesondere auch die Kostentragungspflicht für altlastenrechtliche Massnahmen, welche mit Bezug auf das Schutzgut Gewässer und Grundwasser seit 1955 besteht. Das verfahrensbeteiligte Amt und die Vorinstanz haben zu Recht darauf hingewiesen, dass die Verbindlichkeiten aus dem ehemaligen Betrieb der chemischen Reinigung Teil der übertragenen Passiven sind, auch wenn im Zeitpunkt der Geschäftsübernahme die chemische Reinigung tatsächlich nicht mehr betrieben wurde. Somit ist die Verhaltensverursachereigenschaft der KIG Gebrüder F für Belastungen des Grundwassers insbesondere durch den Betrieb der chemischen Reinigung bis 1968 bzw. anfangs der 1970er Jahre und der Autowaschanlage für den Zeitraum von 1957 bis 1982 auf die Beschwerdeführerin übergegangen. 3.4.3 Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin ist auch aufgrund der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (BGE 129 III 167, Urteil des Bundesgerichts 4A\_256/2008 vom 29. Oktober 2008 E. 4.1 und 4.2) bei einer Geschäftsübernahme mit Aktiven und Passiven ein Gesamtübergang zu vermuten. Insbesondere muss nicht bewiesen werden, dass die Haftung für altlastenrechtlich begründete Kosten in der Bilanz bereits enthalten war. Vielmehr müsste der Ausschluss einer solchen Schuld in der Bilanz explizit ausgeschlossen werden, wofür die Beschwerdeführerin beweispflichtig wäre. Entscheidend ist einzig die Mitteilung im SHAB, aufgrund welcher vorliegend von einem Gesamtübergang bzw. einer

Universalsukzession auszugehen ist, da kein Hinweis auf den Ausschluss allfälliger Schuldpositionen gemacht wurde. Daran ändert nichts, dass die chemische Reinigung 1982 nicht mehr betrieben wurde, denn die mit dem ehemaligen Betrieb verbundenen Verbindlichkeiten sind Teil der Passiven geblieben. Eine Verjährung ist ausgeschlossen, solange die Massnahmen nicht beendet und die Kosten nicht bekannt sind. Auch mit Bezug auf den Waschplatz ist davon auszugehen, dass entsprechende Verbindlichkeiten auf die Beschwerdeführerin übergegangen sind, zumal der Waschplatz von der Beschwerdeführerin noch selber bis 2006 weiterbetrieben wurde. Insgesamt ist deshalb davon auszugehen, dass das verfahrensbeteiligte Amt und die Vorinstanz zu Recht zum Schluss gelangt sind, dass die Beschwerdeführerin Rechtsnachfolgerin der Einzelfirma C und der KIG Gebrüder F ist und die entsprechenden Kostentragungspflichten durch Universalsukzession aus dem vormaligen Betrieb einer chemischen Reinigung und eines Waschplatzes auf die Beschwerdeführerin übergegangen sind und diese daher als Verhaltensverursacherin im Sinne Art. 32d USG anzusehen ist. Mit Art. 12 GSchG in der Fassung von 1955 bestand sodann eine Haftungsnorm, welche die Beschwerdeführerin für Verunreinigungen und Gewässergefährdungen, welche durch ihre Rechtsvorgängerinnen verursacht wurden, nach wie vor haften lässt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_170/2017 vom 7. September 2017 E. 4.3).

4. 4.1 Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, sie sei als reine Zustandsstörerin zu qualifizieren und ihr Kostenanteil grundsätzlich bei 0%, sicher aber deutlich unter 10% festzusetzen. Die Aktionärin der Beschwerdeführerin habe 2012 diese als reines Gefäss übernommen und sei deren einziges Organ geworden. Vormaliges Wissen, sollte es solches gegeben haben, sei nicht übernommen worden. Der Befreiungsbeweis im Sinne von Art. 32d Abs. 2 USG müsse ihr also zur Verfügung stehen.

4.2 Wer lediglich als Inhaber des Standortes beteiligt ist, trägt keine Kosten, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte (Art. 32d Abs. 2 Satz 2 USG). Vorliegend ist die Beschwerdeführerin Eigentümerin der belasteten Liegenschaft und nicht deren Haupt- oder Alleinaktionärin. Dass beim Kauf der Aktien 2012 nur Liegenschaften und möglicherweise kein Geschäftsbetrieb mehr übernommen wurde, ändert daran nichts. Massgebend ist der Zeitpunkt des Grundstückserwerbs (BGE 142 II 232 E. 4.4.1). Die Liegenschaften Nrn. XX und YY wurden von der Beschwerdeführerin bereits 1982 erworben, also weit bevor die Aktien der Beschwerdeführerin an die heutige Eigentümerin veräussert wurden. Diese muss sich das Verhalten und das Wissen der Beschwerdeführerin und deren Rechtsvorgängerin im belastungsrelevanten Zeitraum entgegenhalten lassen. Hätte die Alleinaktionärin dieses Risiko ausschliessen wollen, hätte sie die Grundstücke der Beschwerdeführerin abkaufen müssen. Daher kann sich die Beschwerdeführerin nicht durch Exkulpation von der Eigenschaft als Zustandsstörerin befreien. Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass die Beschwerdeführerin sowohl in ihrer Eigenschaft als Verhaltensverursacherin als auch als Zustandsstörerin für die bisher entstandenen Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung (mit-) einzustehen hat.

5. 5.1 Streitig ist weiter, ob das verfahrensbeteiligte Amt den von der Beschwerdeführerin zu tragenden Kostenanteil von 88% korrekt ermittelte.

5.2 (...) 5.3 5.3.1 Zur Ermittlung des kostenpflichtigen Störers hat die Behörde den rechtserheblichen Sachverhalt im Kostenverteilungsverfahren von Amtes wegen abzuklären; es gilt insoweit der Untersuchungsgrundsatz, wobei die Parteien allerdings an der Sachverhaltsabklärung mitwirken müssen. Im Bereich des Altlastenrechts gilt der Beweismassstab der überwiegenden Wahrscheinlichkeit für den Anteil der Mitverursachung bzw. die Kausalität, weil sich diese - vorab wegen des Zeitablaufs - nicht

mit letzter Sicherheit bestimmen liessen (BGE 144 II 332 E. 4.1.2, Urteil des Bundesgerichts 1C\_315/2020 vom 22. März 2021 E. 2.2 mit weiteren Hinweisen). Im Rahmen der Sachverhaltsabklärung muss die Behörde demnach von sich aus nach dem sich tatsächlich zugetragenem rechtserheblichen Sachverhalt forschen und ihn richtig und - soweit möglich - vollständig ermitteln. Dabei hat die Behörde - unter Mitwirkung der Beteiligten - alle Vorgänge, die zur Schadstoffbelastung des Standorts, und alle Umstände, die zu einem altlastenrechtlichen Handlungsbedarf geführt haben, abzuklären. Weiter hat sie die Identität aller Verursacher (Verhaltens- und Zustandsverursacher) und deren Anteile an der Verursachung (insbesondere Kausalzusammenhänge zwischen den Schadstoffverunreinigungen und den hierfür ursächlichen Tätigkeiten) sowie die Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen sowie den Bestand und die Höhe der daraus tatsächlich erwachsenen Kosten zu ermitteln (Stutz, Verfahrensfragen bei der Kostenverteilung, URP 2001, S. 815 f.). Die behördliche Abklärungspflicht umfasst allerdings nicht unbeschrieben alles, was von einer Partei behauptet oder verlangt wird. Vielmehr bezieht sie sich nur auf den im Rahmen des Rechtsverhältnisses rechtserheblichen Sachverhalt. Rechtserheblich sind alle Tatsachen, von deren Vorliegen es abhängt, ob über den streitigen Anspruch so oder anders zu entscheiden ist. In diesem Rahmen haben Verwaltungsbehörden zusätzliche Abklärungen stets vorzunehmen oder zu veranlassen, wenn hierzu aufgrund der Parteivorbringen oder anderer sich aus den Akten ergebenden Anhaltspunkte hinreichender Anlass besteht (Stutz, a.a.O., S. 819).

5.3.2 Ein Beweis gilt in der Regel als erbracht, wenn die Behörde bzw. der Richter nach objektiven Massstäben von der Verwirklichung einer Tatsache überzeugt ist. Von der Beweisführungslast und dem Beweismassstab ist die objektive Beweislast zu unterscheiden: Kommt die Beweiserhebung nicht zu einem eindeutigen Ergebnis, wirkt sich dies - analog Art. 8 ZGB - in der Regel zulasten der Person aus, die aus der unbewiesenen gebliebenen Tatsache Rechte hätte ableiten können. Diese Beweislastregel gilt auch im Altlastenrecht. Zwar trägt das Gemeinwesen nach Art. 32d Abs. 3 USG den Kostenanteil von Verursachern, deren Identität wegen Zeitablaufs nicht mehr ermittelt werden kann oder die nicht mehr existieren. Dies bedeutet aber nicht, dass jegliche Unsicherheit zu Lasten der Staatskasse geht (BGE 144 II 332 E. 4.1.1 ff.).

5.3.3 Der Verursacherbegriff nach Art. 32d USG knüpft nach allgemeiner Auffassung auch hier an den polizeirechtlichen Störerbegriff an. Bei Ablagerungsstandorten (Art. 2 Abs. 1 lit. a AltIV) ist der Deponiebetreiber als Verhaltensstörer primär der verantwortliche Verursacher. Bei Betriebsstandorten (Art. 2 Abs. 1 lit. b AltIV) gilt der Betreiber als Verhaltensstörer, der Eigentümer bzw. Inhaber des Grundstücks als Zustandsstörer (Griffel/Rausch, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Aufl., 2011, Art. 32d N. 6).

5.4 5.4.1 Gemäss dem Altlastenbericht TU wurden in RKS12 (vermutlicher Standort der Reinigungsmaschinen der Chemischen Reinigung und Lösungsmittelrückgewinnung, Teilfläche J) und RKS14 (Autowaschanlage F) die höchsten Per-Konzentrationen gemessen. Die CKW-Gehalte in RKS12 (Chemische Reinigung) und RKS14 (Autowaschanlage F) überschreiten die Grenzwerte zur Abgrenzung vom CKW-Standorten gemäss BAFU Vollzugshilfe "Umgang mit CKW-Standorten". Unbestritten ist, dass die Chemische Reinigung für die Verunreinigung mit den erhöhten CKW-Werten zu einem wesentlichen Teil verantwortlich ist. Im Altlastenbericht wurde allerdings ausgeführt, es sei anzunehmen, dass der Betrieb der Autowaschanlage CKW-Belastungen im Untergrund verursacht habe. Die Beschwerdeführerin macht nun geltend, das verfahrensbeteiligte Amt spreche von einer Hauptverantwortung für den Waschplatz, womit es noch weitere Verantwortliche geben müsse. Der Waschplatz sei nicht

nur von privaten, sondern auch von autogewerblichen Nutzern benutzt worden. Die Rolle der übrigen autogewerblichen Nutzer bleibe offen. 5.4.2 Es ist unklar - und das geht auch aus den Altlastenberichten nicht klar hervor - in welchem Umfang der Betrieb der Autowaschanlage zur CKW-Verunreinigung führte und insbesondere in welchem Zeitabschnitt mit einer CKW-Verunreinigung zu rechnen war. Das verfahrensbeteiligte Amt führte hierzu aus, die B AG habe Archive konsultiert und die noch existierenden Betriebe und deren Mitarbeiter angehört. Liefer- und Bestellscheine für die Zeit vor 1980 seien bei keinem Betrieb mehr vorhanden. Inwiefern das verfahrensbeteiligte Amt den Sachverhalt noch besser hätte abklären sollen bzw. können, ist denn auch nicht ersichtlich. Die Beschwerdeführerin führt auch nicht aus, welche weiteren Abklärungen noch hätten getroffen werden können. Dem Altlastenbericht HU kann auf Seite 6 entnommen werden, dass auf dem Areal der Beschwerdeführerin eine Begehung mit dem Enkel von C stattgefunden hatte. Andere Auskünfte ausser den verwendeten Plänen und Berichten waren aber offenbar nicht vorhanden. Dem Altlastenbericht HU kann sodann entnommen werden, was folgt: "Aus den Baugesuchtakten von 1981 geht hervor, dass an dieser Stelle schon immer eine Autowaschanlage vorhanden gewesen sei und stark frequentiert werde. Sie werde durch die Postautos und die Mieter der Garagenboxen genutzt. 1983 lassen die Gebrüder F eine Reklametafel mit dem Hinweis «Self-Service Waschanlage» aufstellen. Es scheint, dass die Autowaschanlage, zumindest ab 1983, auch von Privaten genutzt wurde. 1984 wurde die Autowaschanlage um einen Platz erweitert. 1996 ergibt sich ein Rechtsstreit um die Betriebszeiten der Self-Service-Autowaschanlage. Die Benutzung an Sonn- und Feiertagen wurde verboten. Aus den Akten geht hervor, dass an Sonntagen ca. 20 Autos gewaschen wurden". Das verfahrensbeteiligte Amt weist zu Recht darauf hin, dass nicht mehr zu rekonstruieren ist, wer den öffentlichen Waschplatz über all die Jahre zu welchen Anteilen genutzt hat. Zwar steht aufgrund des Altlastenberichts HU fest, dass die Autowaschanlage auch zur Reinigung der Mieter der Garagenboxen und durch Postautos genutzt wurde. Aus den Akten lässt sich nicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit schliessen, dass ein einziger Benutzer die Autowaschanlage in einem so intensiven Umfang benutzt hätte, dass bei diesem von einer eigentlichen Verursachereigenschaft im Sinne von Art. 32d USG ausgegangen werden müsste. Schon gar nicht lässt sich den Akten entnehmen oder durch sie rekonstruieren, dass die Autowaschanlage einem Dritten zum exklusiven Gebrauch im Sinne eines Betreibers vermietet oder verpachtet wurde (Art. 2 Abs. 1 lit. b AltIV). Es war die Beschwerdeführerin, die den Waschplatz bis 2006 betrieb und zuvor war dies die KIG Gebrüder F. Als Betreiberin kann die Beschwerdeführerin die Verantwortung für die dabei verwendeten Chemikalien nicht auf Dritte abwälzen, die als einzelne Kunden den Waschplatz benutzten. Vielmehr stellte der Betrieb des Waschplatzes eine eigene betriebliche Aktivität der KIG Gebrüder F und danach bis 2006 der Beschwerdeführerin dar, wodurch sie für die Auswirkungen des Betriebs der Waschanlage und der dort verwendeten Reinigungsmittel als Verhaltensstörerin zu betrachten ist. Es finden sich in den Akten keine entsprechenden Hinweise, die auf das Gegenteil schliessen liessen. In seiner Duplik stellte das verfahrensbeteiligte Amt sogar gänzlich in Frage, dass der Gebrauch der Autowaschanlage zu einer merkbaren CKW-Belastung geführt haben könnte. Die Frage kann offengelassen werden, da aufgrund der Akten nicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden muss, dass nebst der Beschwerdeführerin oder ihren Rechtsvorgängern als Betreiber der Waschanlage eine andere Person oder ein anderer Betrieb in massgeblichem Umfang zur Verunreinigung mit CKW beigetragen haben könnte, sodass im Rechtssinne von einem Verursacher gesprochen werden müsste.

Wenn schon wäre es im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht zudem Sache der Beschwerdeführerin als ehemalige Betreiberin der Waschanlage und Nachfolgerin ihrer Rechtsvorgänger, entsprechende Geschäftsunterlagen beizubringen, aus denen hervorgeht, dass ein einzelner Benutzer von der Waschanlage in so erheblichem Umfang Gebrauch machte, dass er im Sinne von Art. 32d Abs. 2 USG ebenfalls in die Pflicht zu nehmen wäre. Da aber keine Indizien für einen weiteren Verursacher vorhanden sind, kann dem verfahrensbeteiligten Amt auch nicht vorgeworfen werden, die Beschwerdeführerin werde im Ergebnis in unerlaubter Solidarhaft als einzige in Anspruch genommen. Vielmehr ist der Schluss des verfahrensbeteiligten Amtes, die Beschwerdeführerin sei als alleinige Verhaltensverursacherin, aufgrund der Akten nicht zu beanstanden, weshalb die Vorinstanz diese Sichtweise zu Recht bestätigte.

5.5.5.1 Zu prüfen ist schliesslich, ob das verfahrensbeteiligte Amt den auf die Beschwerdeführerin fallenden Kostenanteil zu Recht auf 88% festgelegt hat.

5.5.2 Die Vorinstanz führte in E. 7b des angefochtenen Entscheids aus, die Untersuchungen im fraglichen Areal der ehemaligen chemischen Reinigung hätten insgesamt drei belastete Standorte (Reg. Nrn. 4761 S 72, 4671 S 82 und 4671 S 208) umfasst, wobei letzterer (Reg. Nr. 4671 S 208) Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilde. Das verfahrensbeteiligte Amt habe für die Kostenverteilung folgenden Verteilschlüssel festgelegt: 12% für die Standorte Reg. Nrn. 4761 S 72 und 4761 S 82 und 88% für den Standort Reg. Nr. 4671 S 208. Die Untersuchungskosten trage im Umfang von 12% für die erstgenannten Standorte der Kanton, für den Standort Reg. Nr. 4671 S 208 im Umfang von 88% bzw. Fr. 67'262.95 die Beschwerdeführerin als Verursacherin, wobei der Zustands- und der Verhaltensverursacheranteil nicht separat ausgewiesen seien, da die Beschwerdeführerin alleinige Verhaltens- und Zustandsverursacherin sei.

5.5.3 Bei der Festsetzung der Kostenanteile steht den zuständigen Behörden ein pflichtgemäss auszuübendes Ermessen zu. Bei der Bemessung können neben dem Mass der Verantwortung auch Billigkeitsgesichtspunkte, wie die wirtschaftliche Interessenlage und die wirtschaftliche Zumutbarkeit, einbezogen werden. Namentlich kann berücksichtigt werden, ob der Standortinhaber, der die Belastung kannte oder kennen musste, einen wirtschaftlichen Vorteil aus der Belastung gezogen hat und ob ihm aus der Sanierung ein Vorteil erwächst (BGE 139 II 106 E. 5.5). In der Regel werden Verhaltensverursacher durchschnittlich mit 70-90% und Zustandsverursacher mit 10-30% herangezogen. Ein Kostenanteil von 10-30% bei Zustandsverursachern ergibt sich nicht bereits aus der Eigentümerstellung zum Zeitpunkt der Kostenverteilungsverfügung als solcher, sondern erscheint nur dann gerechtfertigt, wenn weitere Umstände hinzutreten, namentlich wenn der Eigentümer durch die Sanierung einen nicht unwesentlichen wirtschaftlichen Vorteil erlangt hat oder erlangen wird (vgl. BGE 139 II 106 E. 5.6, Urteil des Bundesgerichts 1C\_18/2016 vom 6. Juni 2016 E. 7.2).

5.5.4 Mit dem verfahrensbeteiligten Amt ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin bzw. ihre Rechtsvorgänger die Hauptverantwortung für die Entstehung der festgestellten und sanierungsbedürftigen Belastung trifft. Bei den anderen autogewerblichen Nutzern wurden keine oder nur leichte Belastungen im Untergrund festgestellt, die jedoch mit grosser Wahrscheinlichkeit auf den Betrieb der chemischen Reinigung zurückzuführen sind. Hätten die autogewerblichen Nutzer CKW-haltige Mittel eingesetzt, so wären diese in deren Räumlichkeiten oder Teilarealen festgestellt worden. Die Belastung auf dem Standort Reg. Nr. 4671 S 208 wurde durch die Beschwerdeführerin bzw. ihre Rechtsvorgängerinnen durch den Betrieb der chemischen Reinigung und der Autowaschanlage unmittelbar verursacht. Der Sorgfaltsbeweis ist ausgeschlossen, da die Aktionärin der Beschwerdeführerin diese selbst

und nicht bloss das Grundstück erwarb. Es erfolgte keine Handänderung. Der Wechsel im Aktionariat der Beschwerdeführerin änderte nichts an der Eigenschaft der Beschwerdeführerin als Verhaltens- und Zustandsstörerin und den daraus resultierenden Kostenfolgen. Die Beschwerdeführerin behauptet zudem nicht und zeigt auch nicht auf, inwiefern das verfahrensbeteiligte Amt bei der Aufteilung der Kosten der Untersuchung mit 12% zu Lasten des Kantons und 88% zu Lasten der Beschwerdeführerin sein Ermessen überschritten haben soll. Schliesslich wird die Beschwerdeführerin von der Sanierung der Grundstücke profitieren, sollen diese doch überbaut werden. Der vom verfahrensbeteiligten Amt festgelegte und von der Vorinstanz bestätigte Kostenanteil zu Lasten der Beschwerdeführerin von 88% der gesamten, notwendigen Untersuchungskosten ist daher nicht zu beanstanden. Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2023.103/E vom 20. Dezember 2023 × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

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