

2. (...) Auf dem streitgegenständlichen Grundstück Kat.-Nr. 2, welches sich seit 2017 im Eigentum der Rekurrierenden befindet, betrieb die Gemeinde W die Gemeindedeponie A., welche mittlerweile stillgelegt ist. Ein Grossteil des Grundstücks ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) als belasteter und untersuchungsbedürftiger, indes nicht als sanierungsbedürftiger Standort eingetragen. Ein entsprechendes Überwachungskonzept der Gemeinde W für den Schutz oberirdischer Gewässer wurde vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) am 5. Juni 2020 genehmigt. Im Jahre 2017 entschied der Rekursgegner (Gemeinderat W), auf eine Kostenverteilungsverfügung gemäss Art. 32d Abs. 4 USG zu verzichten und die altlastenrechtlichen Kosten als Verhaltensverursacher selber zu tragen.

Die Rekurrierenden planen auf dem belasteten Grundstück einen Ersatzneubau zu verwirklichen. Hierfür soll der im südöstlichen Bereich des Grundstücks vorhandene Schopf Vers.-Nr. 1, welcher sich ausserhalb des belasteten Flächenbereichs befindet bzw. knapp an diesen angrenzt, abgebrochen und durch ein Wohnhaus mit Untergeschoss ersetzt werden. Im Zuge der Vorprüfung des Bauvorhabens wurden die Rekurrierenden aufgefordert, den Nachweis zu erbringen, dass mit dem Bauvorhaben den Vorgaben von Art. 3 lit. a AltIV entsprochen werden könne. Gemäss dieser Bestimmung dürfen belastete Standorte durch Bauvorhaben nur verändert werden, wenn die Standorte nicht sanierungsbedürftig sind und durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden. In den im Zusammenhang mit Art. 3 AltIV durchgeführten (nicht aktenkundigen) Abklärungen konnten scheinbar hohe Methan- und Kohlendioxidgehalte in der Porenluft festgestellt werden. Bei der Planung des Bauvorhabens stellt sich daher die Frage, mit welchen Massnahmen der Gefährdung durch die Bodengase begegnet werden kann. Offenbar sind hierfür bautechnische Massnahmen gefunden worden. Auch für den Schutz oberirdischer Gewässer scheinen Lösungen in Aussicht.

Nachdem die Firma B. AG entsprechende Untersuchungen im Zusammenhang mit Art. 3 AltIV durchführte und den Rekurrierenden hierfür Fr. 4'199.20 in Rechnung stellte, ersuchten die Rekurrierenden den Rekursgegner, die betreffenden Kosten zu übernehmen. Im hier angefochtenen Entscheid lehnt der Rekursgegner seine Kostenbeteiligung ab.

Im Streit liegt daher vorliegend die Frage, wer für die Kosten im Zusammenhang mit den erforderlichen Nachweisen gemäss Art. 3 AltIV aufzukommen hat.

3.1 Die Rekurrierenden machen diesbezüglich geltend, beim Erwerb des belasteten Grundstücks habe ihnen der Rekursgegner seinerzeit versichert, dass sie nicht für Folgekosten der ehemaligen Gemeindedeponie aufzukommen hätten. Im entsprechenden Beschluss des Rekursgegners vom 4. Dezember 2017 seien die privaten Grundeigentümer als Zustandsstörer vollumfänglich von ihrer Kostenpflicht befreit worden. Dass sich der Rekursgegner nun auf juristische Abklärungen des AWEL berufe, um seine Kostenpflicht im Zusammenhang mit Art. 3 AltIV zu verneinen, sei nicht nachvollziehbar. Die

entsprechenden Abklärungen des AWEL seien den Rekurrierenden nicht offengelegt worden. Die Auffassung des Rekursgegners, wonach das Bauvorhaben freiwillig verwirklicht werde und deshalb nicht als altlastenrechtliches Verfahren betrachtet werden könne, gehe klar fehl. Erst durch die Analyse der Firma B. AG habe sich gezeigt, dass die streitgegenständliche Scheune direkt an und teilweise sogar auf der Altlast stehe und die Rekurrierenden deshalb mit nicht vorhersehbaren Zusatzkosten bei der Planung und Verwirklichung des Bauvorhabens rechnen müssten.

### 3.2 Den rekurrentischen Vorbringen kann nicht gefolgt werden.

Vorliegend ist zunächst unbestritten, dass der belastete Standort im heutigen Zustand nicht sanierungsbedürftig ist. Auch ist unbestritten, dass die Rekurrierenden die Kontamination des belasteten Flächenbereichs auf dem Baugrundstück nicht durch ihr eigenes Handeln verursacht haben, da sie mit dem damaligen Betrieb der Gemeindedepone nichts zu tun hatten.

Im Altlastenrecht ist die Kostentragungspflicht in Art. 32d Abs. 1 USG verankert, welcher besagt, dass der Verursacher die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte trägt. Sind mehrere Verursacher beteiligt, so tragen sie gemäss Art. 32d Abs. 2 USG 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. Wie eingangs dargelegt, entschied der Rekursgegner im Jahre 2017, die altlastenrechtlichen Kosten vollumfänglich selber zu tragen. Es steht mithin fest, dass der Rekursgegner als hauptverantwortlicher Verursacher der Kontamination die Kosten gemäss Art. 32d USG zu tragen hat.

Für die Prüfung, ob ein Bauvorhaben auf einem belasteten Standort bei seiner Realisierung oder später zu einem Sanierungsbedarf führen kann, sind gemäss Artikel 3 lit. a AltIV Gefährdungsabschätzungen durchzuführen bzw. entsprechende Nachweise zu erbringen, dass der belastete Standort aufgrund des Bauvorhabens nicht sanierungsbedürftig wird. Strittig ist nun wie gesagt, ob die Kosten im Zusammenhang mit diesen Nachweisen durch die Bauherrschaft (bzw. die Rekurrierenden) oder den Altlastenverhaltensverursacher (bzw. den Rekursgegner) zu tragen sind.

Bereits mehrfach entschieden hat das Bundesgericht, dass Kosten, die durch ein Bauvorhaben auf einem belasteten, aber nicht sanierungsbedürftigen Standort anfallen, keine Sanierungskosten im Sinne von Art. 32e Abs. 2 USG sind, für die eine Abgeltung aus dem VASA-Fonds beansprucht werden kann (BGr, 2. März 2015, 1C\_414/2014; BGr, 16. Januar 2014, 1C\_44/2013). Das Bundesgericht erwog nebst Anderem, dass bei der Einhaltung von Art. 3 AltIV weder vor noch nach der Durchführung des Bauvorhabens ein sanierungsbedürftiger Standort vorliege. Zweck der Massnahmen nach Art. 3 AltIV sei es nicht, eine Altlast zu beseitigen, sondern die Entstehung einer solchen zu verhindern. Aus diesem Grund könne nicht von einem

Sanierungsfall im Sinne des Altlastenrechts ausgegangen werden (BGr, 2. März 2015, 1C\_414/2014, E. 2.3.3). Unabhängig von Abgeltungen aus dem VASA-Fonds hat das Bundesgericht sodann auch Massnahmen, welche aufgrund von Art. 3 lit. a AltIV erforderlich wurden, nicht als Sanierungskosten beurteilt (welche der Verursacher nach Art. 32d USG zu übernehmen hat), wenn der belastete Standort im Ausgangszustand nicht sanierungsbedürftig gewesen ist, d.h. die Massnahme nach Art. 3 AltIV erst aufgrund des betreffenden Projekts notwendig wurde (BGr, 4. Juli 2016, 1C\_366/2015). Das Bundesgericht ging im letztgenannten Fall (in welchem die Gemeinde die Belastung unmittelbar verursacht hatte) davon aus, dass die Kosten der Dekontamination keine Sanierungskosten darstellten, da die Dekontamination erst aufgrund des im Streit gelegenen Hochwasser- und Revitalisierungsprojekts nötig geworden sei.

Vorliegend geht es zwar – soweit ersichtlich – nicht um die Kostentragung für Massnahmen, um Art. 3 AltIV entsprechen zu können, sondern um Kosten für Vorabklärungen, ob und wie Art. 3 AltIV entsprochen werden kann. Die Überlegungen des Bundesgerichts lassen sich indes auch auf die vorliegende Konstellation übertragen (sollte es sich bei den Kosten der B. AG tatsächlich nur um Vorabklärungskosten handeln). Sowohl die Kosten im Zusammenhang mit den Vorabklärungen zu Art. 3 AltIV als auch die Kosten der Massnahmen selbst entstehen erst aufgrund des Bauprojekts. Sie entstehen nicht, weil eine Altlast nach den Vorschriften des Altlastenrechts beseitigt werden muss. Sinn und Zweck von Art. 3 lit. a AltIV ist es, wie bereits ausgeführt, die Entstehung von Sanierungsfällen zu verhindern und nicht eine Altlast zu beseitigen. Die teleologische Auslegung von Art. 3 AltIV spricht somit gegen die Qualifikation solcher Kosten als Sanierungsfälle im Sinne des Altlastenrechts. Auch der Wortlaut von Art. 32d Abs. 1 USG sieht vor, dass der Verursacher nur die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte zu tragen hat. Bei Bauprojekten auf belasteten, aber nicht sanierungsbedürftigen Standorten, geht das Bundesgericht deshalb zu Recht davon aus, dass es an der Notwendigkeit der Sanierung fehle, da der Bauherr die Wahl habe, auf das Bauprojekt zu verzichten. Schliesslich finden diese Überlegungen auch gesetzessystematisch eine Stütze. Nach Art. 32 Abs. 1 USG trägt der Inhaber der Abfälle die Kosten der Entsorgung, sofern nichts anderes bestimmt wird. Entfernt der Inhaber eines Grundstücks Material aus einem belasteten Standort, das nicht wegen einer Sanierung nach Art. 32c USG entsorgt werden muss, so kann er nur unter den besonderen Voraussetzungen nach Art. 32b<sup>bis</sup> Abs. 1 USG Rückgriff auf den Verursacher der Belastung nehmen.

Letztlich lässt sich bei der Kostenfrage im Zusammenhang mit Art. 3 AltIV immer argumentieren, dass die Untersuchungskosten nicht allein deshalb entstehen, weil gebaut wird, sondern im Kern vor allem deshalb anfallen, weil überhaupt ein belasteter Standort existiert. Dass Kosten im Zusammenhang mit Art. 3 AltIV entstehen, gründet mithin immer einerseits darin, dass ein Bauvorhaben verwirklicht werden soll und andererseits auch darin, dass ein belasteter Standort vorliegt. Da das Bundesgericht nach Massgabe der vorstehenden Erwägungen indes die Bauabsichten aus überzeugenden Gründen als ausschlaggebend erachtet und vorliegend keine Gründe dargetan

oder ersichtlich sind, von dieser Rechtsprechung abzuweichen, sind die hier strittigen Kosten nicht als notwendige Massnahmen nach Art. 32d USG zu qualifizieren, für welche der Verursacher respektive der Rekursgegner aufzukommen hätte. Der 2017 gefällte Entscheid des Rekursgegners, auf eine Kostenverteilungsverfügung gemäss Art. 32d Abs. 4 USG zu verzichten und die altlastenrechtlichen Kosten als Verhaltensverursacher selber zu tragen, ändert hieran nichts. Dieser Entscheid betraf gemeinhin nur die Sanierungskosten im Sinne des Altlastenrechts. Die Rekurrierenden konnten nicht darauf vertrauen, dass der Rekursgegner auch für sämtliche Folgekosten im Zusammenhang mit späteren Bauvorhaben aufkommen wollte.

Der angefochtene Entscheid des Rekursgegners erweist sich daher als rechtens.