



## Amt für Umwelt und Energie

Baudepartement, Amt für Umwelt und Energie, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

An die Stadt- und Gemeinderäte  
des Kantons St.Gallen

An die Bauverwaltungen (via NetzSG)

St.Gallen, 27. März 2014

### **Bundesgesetz über den Umweltschutz: Sicherstellung der Kosten für die Sanierung belasteter Standorte, Anmerkung der Katastereinträge im Grundbuch, Bewilligungspflicht für Teilung und Verkauf belasteter Grundstücke**

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, SR 814.01; abgekürzt USG) enthält im Abschnitt "Sanierung belasteter Standorte" eine Bestimmung, welche die Übernahme der Kosten für die Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte regelt. Gemäss Art. 32d Abs. 1 USG hat der Verursacher der notwendigen Massnahmen die Kosten dafür zu tragen. Der Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden können oder die zahlungsunfähig sind (Ausfallkosten), wird laut Absatz 3 vom zuständigen Gemeinwesen übernommen. Die Erfahrung im Vollzug dieser Bestimmung hat gezeigt, dass das Gemeinwesen auch dann Ausfallkosten übernehmen muss, wenn sich ein Verursacher seiner finanziellen Haftung entzieht. Um dies zu verhindern, hat der Walliser Ständerat Jean-René Fournier eine parlamentarische Initiative eingereicht. Als Folge davon wurde im Umweltschutzgesetz mit Art. 32d<sup>bis</sup> USG eine zusätzliche Bestimmung eingefügt, die es ermöglicht, für die Kosten der Untersuchung, Überwachung und Sanierung eines belasteten Standortes vom Verursacher eine Sicherheitsleistung zu verlangen, falls Massnahmen nötig sind. Absatz 1 und 2 dieser Bestimmung sind am 1. November 2013 in Kraft getreten. Sie lauten wie folgt:

#### **Art. 32d<sup>bis</sup> Sicherstellung der Kostendeckung**

<sup>1</sup> Die Behörde kann vom Verursacher verlangen, die Deckung seines voraussichtlichen Anteils an den Kosten für Untersuchung, Überwachung und Sanierung in geeigneter Form sicherzustellen, wenn von einem belasteten Standort schädliche oder lästige Einwirkungen zu erwarten sind.

<sup>2</sup> Die Höhe der Sicherstellung wird insbesondere unter Berücksichtigung der Ausdehnung sowie der Art und Intensität der Belastung festgelegt. Sie wird angepasst, wenn dies auf Grund eines verbesserten Kenntnisstands gerechtfertigt ist.



Zweck der vorliegenden Information ist es, Ihnen diese neue Möglichkeit, Sicherstellungen zu verlangen, bekannt zu machen und Sie über weitere Neuerungen, welche am 1. Juli 2014 in Kraft treten werden, ins Bild zu setzen.

Weitere Erläuterungen zu den neuen Bestimmungen finden Sie im Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates vom 13. August 2012 (BBI 2012 9391) und im Bericht des Bundesrates vom 14. November 2012 (BBI 2012 9403).

## **I. Vollzugsaufgaben der Gemeinden**

### **a) Zuständigkeit**

Der Vollzug der Vorschriften über belastete Standorte / Altlasten oblag bis zum 31. Dezember 2011 zu einem wesentlichen Teil den politischen Gemeinden. Mit dem Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (sGS 672.1; abgekürzt EG-USG) wurde der Vollzug in diesem Bereich dem Kanton übertragen.

Besonders zu beachten ist allerdings Art. 65 EG-USG. Nach dieser Bestimmung schliesst die nach bisherigem Recht zuständige Behörde oder Stelle Verfahren, die am 1. Januar 2012 hängig waren, nach bisherigem Recht ab. Ein Verfahren im Bereich belasteter Standort / Altlasten, das am 1. Januar 2012 bei einer politischen Gemeinde hängig war, muss somit von dieser Gemeinde abgeschlossen werden. Falls bereits eine Voruntersuchung nach der Altlasten-Verordnung (SR 814.680) eingeleitet wurde, gilt ein Verfahren als hängig. Bei Unklarheiten ist das AFU gern bereit, Auskunft zu erteilen.

Auf Grund der Regelung in Art. 65 EG-USG liegt die Zuständigkeit für die Anordnung von Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen bei vielen Standorten weiterhin bei der Gemeinde. Dementsprechend ist in diesen Fällen auch die Gemeinde die "zuständige Behörde" im Sinne von Art. 32d<sup>bis</sup> Abs. 1 und 2 USG.

### **b) Anwendungsbereich**

Art. 32d<sup>bis</sup> Abs. 1 USG dient der Missbrauchsbekämpfung. Sinnvoll ist eine Sicherstellung demnach in Fällen, in denen die zuständige Behörde befürchtet, dass sich einer oder mehrere Verursacher von Belastungen ihrer Zahlungspflicht entziehen könnten.

Die Sicherstellung kann nicht nur für eigentliche Sanierungsmassnahmen, sondern bereits für die Vor- bzw. Detailuntersuchung eines belasteten Standorts verlangt werden. Sie kann durch Bankgarantie, Versicherung oder in anderer, gleichwertiger Form erfolgen. Dabei muss die Sicherstellung zu Gunsten der zuständigen Behörde ausgestellt werden. Sie ist von dieser freizugeben, wenn alle Kosten vom betreffenden Verursacher beglichen sind oder sich herausstellt, dass keine Massnahmen notwendig sind.



### **c) Höhe der Sicherstellung**

Die zu erwartenden Kosten für die Untersuchung, Überwachung und Sanierung von belasteten Standorten sind aufgrund des jeweiligen Kenntnisstands abzuschätzen sowie der Anteil des Verursachers an diesen Kosten zu bestimmen. Die Bestimmung dieses Anteils ist provisorisch und präjudiziert eine spätere Kostenverteilungsverfügung nach Art. 32d Abs. 4 USG nicht. Nach jedem Schritt im Altlastenverfahren (Voruntersuchung, Detailuntersuchung, Überwachung, Sanierungsprojekt) verbessert sich der Kenntnisstand wesentlich. Die Höhe der Sicherstellung ist daher von der zuständigen Behörde nach jedem dieser Schritte entsprechend anzupassen.

## **II. Vollzugsaufgaben des Kantons bzw. des AFU**

### **a) Sanierungsfälle**

Der Kanton bzw. das AFU ist zuständig für diejenigen Fälle, die bei Inkrafttreten des EG-USG, d.h. am 1. Januar 2012, noch nicht hängig waren.

### **b) Bewilligung für die Veräusserung oder Teilung von Grundstücken**

Art. 32d<sup>bis</sup> USG enthält neben den oben aufgeführten Absätzen 1 und 2 weitere Bestimmungen, welche die Veräusserung oder Teilung von Grundstücken im Kataster der belasteten Standorte unter eine Bewilligungspflicht stellen (Abs. 3) und die Anmerkung von belasteten Standorten im Grundbuch ermöglichen (Abs. 4). Diese Bestimmungen treten jedoch erst am 1. Juli 2014 in Kraft. Für die Umsetzung von Absatz 3 und 4 ist ausschliesslich der Kanton bzw. das AFU zuständig. Eine Bewilligung für die Veräusserung oder Teilung von Grundstücken kann nicht von der Gemeinde erteilt werden. Gesuche um Bewilligung der Veräusserung oder der Teilung eines belasteten Grundstückes sind direkt an das AFU zu richten.

Der neue Art. 32d<sup>bis</sup> Abs. 3 USG lautet wie folgt:

<sup>3</sup> Die Veräusserung oder die Teilung eines Grundstücks, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet, bedarf der Bewilligung der Behörde. Die Bewilligung wird erteilt, wenn:

a. vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind;

b. die Kostendeckung für die zu erwartenden Massnahmen sichergestellt ist;

oder

c. ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Veräusserung oder an der Teilung besteht.

Eine Handänderung oder Abparzellierung dürfen vom Grundbuchführer erst dann vorgenommen werden, wenn die zuständige Behörde, d.h. das AFU, eine entsprechende Bewilligung dafür erteilt hat.



### **c) Anmerkung der Katastereinträge im Grundbuch**

Art. 32d<sup>bis</sup> USG enthält in Absatz 4 die folgende Bestimmung:

<sup>4</sup> Die kantonale Behörde kann im Grundbuch auf dem betroffenen Grundstück die Eintragung im Kataster anmerken lassen.

Zuständig für die Anordnung der Anmerkung ist das AFU. Das AFU hat in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Grundbuchinspektorat entschieden, alle bisher und zukünftig im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Standorte im Grundbuch auf dem betroffenen Grundstück anmerken zu lassen. Die Anmerkung erfolgt durch das zuständige Grundbuchamt und wird dem Grundeigentümer von diesem angezeigt.

### **III. Beratung**

Das AFU wird die Gemeinden bei komplexen Altlastenfällen, für deren Behandlung die Gemeinde zuständig ist, weiterhin gerne beraten. Unsere Aufwendungen für die fachliche Unterstützung bei der Altlastenbearbeitung werden wir allerdings in Rechnung stellen müssen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf einen Beschluss der Arbeitsgruppe Umweltschutz der VSGP vom 28. April 2004. Demnach wurde festgelegt, dass diese Kosten weiterbelastet werden können (vgl. Protokoll vom 28. April 2004, Punkt 3.1).

Ich bitte Sie um Unterstützung bei der korrekten und konsequenten Umsetzung der Umweltschutzgesetzgebung und danke für Ihr Verständnis. Bei allfälligen Unklarheiten im Zusammenhang mit der Anwendung der neuen Gesetzesbestimmung stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des AFU, insbesondere

Helene Pauli (Tel. 058 299 69 02) und  
Heinrich Adler (Tel. 058 299 42 93)

für Auskünfte gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Der Amtsleiter

Rainer Benz