

Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Beantwortung Interpellation 2009/249 von Thomas Schulte, FDP-Fraktion: "Wo bleibt das Altlastenkataster zur Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückeigentümer im Baselbiet?"**

Datum: 17. November 2009

Nummer: 2009-249

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2009/249

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Beantwortung Interpellation 2009/249 von Thomas Schulte, FDP-Fraktion: "Wo bleibt das Altlastenkataster zur Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückeigentümer im Baselbiet?"

vom 17. November 2009

1. Ausgangslage

Am 10. September 2009 hat Thomas Schulte, FDP-Fraktion, eine [Interpellation](#) betreffend "Wo bleibt das Altlastenkataster zur Schaffung von Rechtssicherheit für die Grundstückeigentümer im Baselbiet?" mit folgendem Wortlaut eingereicht:

" Die nichtformulierte Volksinitiative "Totalsanierung der Chemiemülldeponien in Muttenz" (Nummer [2009-164](#)) wirft bekanntlich auch zahlreiche Fragen auf, die nicht direkt die ehemaligen Deponiestandorte in Muttenz betreffen. Gestützt auf Art. 32c des Umweltschutzgesetzes des Bundes (USG) warten die Baselbieter Landeigentümer beispielsweise nach wie vor auf ein umfassendes Altlastenkataster, welches zügig erstellt werden sollte. Dieses Altlastenkataster würde einige Rechtsunsicherheit bei Handänderungen von Parzellen beheben und langwierige, komplizierte und teure Rechtsstreitigkeiten nach einem Erwerb vermeiden.

Die heutige Situation, wonach neue Landeigentümer häufig nicht wissen, ob sich unter ihrem Grundstück noch sanierungsbedürftiger Grund oder gar eine alte Deponie befinden, ist sehr problematisch. Der Grund dafür sind die Bestimmungen im Umweltschutzgesetz (USG) des Bundes, wonach die Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen von der Eigentümerschaft des belasteten Standorts durchzuführen sind. Das kann sehr rasch existenzbedrohend teuer werden kann. Ein allfälliger Rückgriff auf den oder die Verursacher(in) gestaltet sich als praktisch unmöglich, da bewiesen werden muss, wer, welche Substanzen teils vor Jahrzehnten abgelagert hat.

Ich bitte den Regierungsrat, folgende Fragen schriftlich zu beantworten:

- 1. Ist die Regierung nicht auch der Meinung, dass im Baselbiet noch vor dem Abstimmungstermin über die nicht formulierte Volksinitiative "Totalsanierung der Chemiemülldeponien Muttenz" - nicht zuletzt aus Gründen der Rechtsgleichheit und der Transparenz - das Altlastenkataster des Kantons endlich fertig gestellt und veröffentlicht werden muss?*
- 2. Wie weit sind die Vorbereitungen dazu gediehen bzw. bis wann kann mit einem definitiv mit einem solchen vollständigen Register gerechnet werden?*
- 3. Sind alle betroffenen Grundstückeigentümer bzw. die Standortgemeinden bisher in den Prozess der Erstellung des Altlastenkatasters einbezogen worden, bzw. ist vorgesehen sie entsprechend einzubeziehen?*

4. *Vertritt die Regierung ebenfalls die Ansicht des Interpellanten, dass durch das Vorliegen eines Altlastenkatasters beträchtliche Rechtsunsicherheit behoben werden könnte?*
5. *Welche rechtlichen und finanziellen Auswirkungen warten auf die Grundstückeigentümer vom Eintrag im Altlastenkataster bis zu einer allfälligen Sanierungspflicht?"*

2. Grundsätzliche Bemerkungen

Die Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV) vom 26. März 1998 regelt auf eidgenössischer Ebene abschliessend das altlastenrechtliche Verfahren gestützt auf Artikel 32c Absatz 1 zweiter Satz und 39 Absatz 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG).

Gemäss Art. 5 der AltIV sind die Kantone verpflichtet, einen Kataster der belasteten Standorte zu erstellen. Art. 5 regelt in Absatz 1 die Ermittlung der Standorte, in Absatz 2 die Information der Inhaber und Inhaberinnen, in Absatz 3 die Inhalte der provisorischen Einträge, in Absatz 4 die Einteilung der belasteten Standorte nach Kategorien und im letzten 5. Absatz die Prioritäteneinteilung. Die Führung des Katasters wird in Art. 6 geregelt.

Im Kanton Basel-Landschaft vollzieht das Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) die AltIV. Das AUE ist somit auch für die Erstellung und Führung des Katasters der belasteten Standorte verantwortlich.

3. Zu den einzelnen Fragen

1. Ist die Regierung nicht auch der Meinung, dass im Baselbiet noch vor dem Abstimmungstermin über die nicht formulierte Volksinitiative "Totalsanierung der Chemiemülldeponien Muttenz" - nicht zuletzt aus Gründen der Rechtsgleichheit und der Transparenz - das Altlastenkataster des Kantons endlich fertig gestellt und veröffentlicht werden muss?

Nein, grundsätzlich hat die Erstellung und Veröffentlichung des Katasters der belasteten Standorte mit der Beurteilung und Umsetzung von Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen bei den Deponien in Muttenz keinen Zusammenhang.

Der Kataster ist ein Instrument für den Vollzug der AltIV. Nach Ermittlung der belasteten Standorte werden die Inhaber bzw. Inhaberinnen informiert und nach Prüfung und je nach Entscheid des AUE gegebenenfalls im Kataster definitiv eingetragen. Der Kataster dient auch als Grundlage einerseits für das AUE, um die Altlastenfälle nach Umweltrelevanz zu bearbeiten, und andererseits für die Öffentlichkeit, um z.B. erhöhte Rechtssicherheit beim Kauf und Verkauf von Grundstücken zu erhalten.

Im Fall der drei ehemaligen Deponien in Muttenz sind die Inhaberinnen und Inhaber der betroffenen Grundstücke und die breite Öffentlichkeit schon lange informiert. Die altlastenrechtliche Beurteilung des AUE ist erfolgt. Die erforderlichen Massnahmen werden jetzt umgesetzt. Dieses Geschäft hat im AUE höchste Priorität. Somit sind die Ziele von Art. 5 und 6 aus der AltIV in diesem Fall bereits erfüllt. Aufgrund des Bestrebens, mit einer Kooperationsvereinbarung zwischen

den Direktbetroffenen eine rasche Lösung zu erreichen, hat das AUE bisher auf formelle Verfügungen verzichtet. Ein Katastereintrag wäre in diesem Fall nur ein formeller Akt.

Der Grundsatz der Rechtsgleichheit bedeutet, dass alle Menschen vor dem Gesetz gleich sind (vgl. Ulrich Häfelin / Walter Haller / Helen Keller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 7. Auflage, Zürich 2008, N 747). Der Grundsatz verlangt, dass Rechte und Pflichten der Betroffenen nach dem gleichen Massstab festzusetzen sind. Gleiches ist nach Massgabe seiner Gleichheit gleich, Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln (vgl. Ulrich Häfelin / Georg Müller / Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, Zürich 2006, N 495). Das Rechtsgleichheitsgebot bezieht sich immer auf Rechte und Pflichten von direkt betroffenen Menschen. Der Altlastenkataster ist ein allgemeingültiges Instrument, das mit der Initiative und deren Folgen grundsätzlich nichts zu tun hat. Insoweit stellt sich hier die Frage der Rechtsgleichheit nicht, weil selbst im Falle einer Annahme der genannten Volksinitiative dadurch die Rechte und Pflichten von Grundeigentümern, deren Land im Altlastenkataster Aufnahme gefunden hat, nicht tangiert werden.

Es ist eine Frage des Legalitätsprinzips, ob und wie die fraglichen Deponien in Muttenz überwacht bzw. saniert werden müssen. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die Volksinitiative "Totalsanierung der Chemiemülldeponien in Muttenz" mit dem Bundesrecht nicht vereinbar ist (vgl. Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft Nr. [2008/188](#) vom 19. August 2008 betreffend Nichtformulierte Volksinitiative "Totalsanierung der Chemiemülldeponien in Muttenz"). Mit dem Erlass der AltIV hat der Bundesrat von seiner Verordnungskompetenz Gebrauch gemacht, und es existieren somit auf Bundesebene abschliessende Vorschriften z.B. über die Sanierungsbedürftigkeit, den Umfang einer allfälligen Sanierung (nämlich nach Verhältnismässigkeitsprinzip), die Kostentragungspflicht sowie über die Ziele und die Dringlichkeit von Sanierungen. Damit haben die Kantone keinen Spielraum, eigene weitergehende Vorschriften in diesen Bereichen zu erlassen.

2. Wie weit sind die Vorbereitungen dazu gediehen bzw. bis wann kann mit einem definitiv mit einem solchen vollständigen Register gerechnet werden?

Die Erstellung des Altlastenkatasters, d.h. die Ermittlung, Prüfung, Untersuchung und definitive Eintragung eines Standortes, ist eine langwierige und aufwändige Aufgabe, die mit höchster Qualität durchgeführt werden muss. Ein Katastereintrag ist verbunden mit einem möglichen, ev. gar signifikanten Wertverlust des Grundeigentums und oft auch mit zusätzlichen Untersuchungs- oder gar Sanierungskosten. Ein "Schnellverfahren" wäre nicht zu verantworten, zumal auch das Einspracherecht der betroffenen Grundeigentümer zu berücksichtigen ist.

Im Kanton Basel-Landschaft wurden seit 2001 rund 3'000 Standorte mit einer potentiellen Belastung ermittelt. Die davon betroffenen rund 6'000 Grundstückbesitzer (ein Standort kann mehrere Grundstücke betreffen) wurden bis Ende Oktober 2007 über den provisorischen Katastereintrag informiert. Rund die Hälfte der Betroffenen hat anschliessend zusätzliche Angaben über ihren Standort geliefert. Nach Überprüfung dieser Daten hat sich die Zahl der belasteten Standorte von 3'000 auf rund 1'800 reduziert.

Das AUE ist nun daran, die Briefe mit dem definitiven Katastereintrag bzw. mit der Löschung vom provisorischen Eintrag vorzubereiten und zu versenden. Die von einem definitiven Katastereintrag betroffenen Grundeigentümer haben daraufhin die Möglichkeit, eine Feststellungsverfügung durch das AUE zu verlangen. Damit ist ihnen der Rechtsweg offen. Das AUE versucht aber durch

vorgängige Beratung und Gespräche mit diesen Grundeigentümern, Verfügungen und anschliessende langwierige Rechtsmittelverfahren zu verhindern.

Bis Ende September 2009 hat das AUE 750 von 6'000 Informationsbriefen versandt. Diese 750 Briefe beziehen sich auf rund 240 als belastet eingestufte Standorte. Davon wiederum sind 120 definitiv, da sich die Grundeigentümer mit dem definitiven Eintrag in den Kataster einverstanden erklärt haben. Bei weiteren 80 Standorten ist die Frist für die Einsprache von 30 Tagen noch nicht abgelaufen. Bei 40 Standorten haben die Grundeigentümer Einsprache erhoben.

Voraussichtlich im Frühjahr 2010 können die bis zu diesem Zeitpunkt rechtskräftigen Katastereinträge im Internet öffentlich zugänglich aufgeschaltet und dann laufend ergänzt und aktualisiert werden. Die Katastereinträge werden immer wieder durch Untersuchungen, Sanierungen, Bebauungen oder Verkauf angepasst werden müssen. Für diejenigen Standorte, die auf dem Internet noch nicht öffentlich zugänglich sind, kann beim AUE schon seit Monaten, sofern eine Kaufabsicht besteht und eine Vollmacht des Grundeigentümers vorhanden ist, angefragt werden. Neben der reinen Katasterauskunft erhält der Kaufwillige zudem eine Beratung durch das AUE über die zu treffenden Massnahmen bei einer Überbauung des belasteten Standortes.

Bis Mitte 2010 werden alle Standorte durch das AUE definitiv beurteilt worden sein. Unabhängig davon werden kontinuierlich die definitiven Katastereinträge versandt. Die teilweise zu erwartenden Einsprachen müssen zeitnah in der vom AUE und von den Kunden gewünschten Frist bearbeitet werden (Besprechungen, Ortsbegehungen, Stellungnahmen zu Untersuchungsberichten etc.).

Die Bearbeitungsgeschwindigkeit des Katasters der belasteten Standorte richtet sich nach mehreren extern bedingten Faktoren, wie z.B. die Anzahl und Behandlung der Einsprachen, die Umweltrelevanz des einzelnen Falles, bestimmt sich aber auch nach den dem AUE nur begrenzt zur Verfügung stehenden Personalressourcen. In Anbetracht der Konsequenzen eines Eintrags für den Grundstückeigentümer bleibt als Hauptkriterium die kundenorientierte Qualität der Aufgabenerledigung durch das AUE.

Die Bearbeitung des Katasters der belasteten Standorte wird auch in den kommenden Jahren aus den oben genannten Gründen eine laufende Tätigkeit im AUE bleiben.

3. Sind alle betroffenen Grundstückeigentümer bzw. die Standortgemeinden bisher in den Prozess der Erstellung des Altlastenkatasters einbezogen worden, bzw. ist vorgesehen sie entsprechend einzubeziehen?

Ja, alle betroffenen Grundeigentümer wurden bis Ende 2007 über den provisorischen Katastereintrag informiert. Sie hatten die Gelegenheit, zusätzliche Angaben zu ihrem Grundstück zu machen. Diese Angaben werden für den Versand der definitiven Katastereinträge berücksichtigt. Nach Erhalt des definitiven Katastereintrages haben die Grundstückbesitzer 30 Tage Zeit, eine Einsprache zu erheben und eine Feststellungsverfügung gemäss Altlastenverordnung Art. 5 zu verlangen.

4. Vertritt die Regierung ebenfalls die Ansicht des Interpellanten, dass durch das Vorliegen eines Altlastenkatasters beträchtliche Rechtsunsicherheit behoben werden könnte?

Es besteht heute keine beträchtliche Rechtsunsicherheit. Die Grundeigentümer mit belasteten Standorten wurden über den vorgesehenen Eintrag in den Kataster bis Ende Oktober 2007 informiert. Wenn jemand ein Grundstück erwerben will, kann er mit einer Vollmacht des Grundeigentümers beim AUE nachfragen, ob die gewünschte Parzelle für den Katastereintrag vorgesehen ist oder nicht. Er erhält neben der Auskunft ebenfalls eine Beratung, was beispielsweise die Konsequenzen des Eintrags bei einer geplanten Überbauung des belasteten Standortes wären.

5. Welche rechtlichen und finanziellen Auswirkungen warten auf die Grundstückeigentümer vom Eintrag im Altlastenkataster bis zu einer allfälligen Sanierungspflicht?

Die Untersuchung eines belasteten Standorts kann rasch sehr viel Geld kosten. Die eigentlichen Verursacher (sog. Verhaltensstörer) sind grundsätzlich dafür im Ergebnis kostenpflichtig. In vielen Fällen können die Verhaltensstörer nicht mehr ermittelt werden oder es gibt sie gar nicht mehr. Die Grundeigentümer müssen deshalb, wenn der Verhaltensstörer nicht mehr herangezogen werden kann, die Kosten für die Untersuchungen, Überwachungen oder Sanierungen ihrer belasteten Standorte übernehmen, allerdings nur zu einem Bruchteil; sie erhalten andererseits den durch eine Sanierung entstehenden Mehrwert des Grundstückes. Den Rest muss der Kanton als sog. Ausfallkosten übernehmen (und erhält dafür vom Bund Beiträge nach Massgabe der sog. VASA-Verordnung).

Die rechtlichen und finanziellen Auswirkungen des Katastereintrages sind aufgrund der individuell sehr verschiedenen Sachverhalte äusserst vielfältig und liegen in einer grossen Bandbreite. Hier kann deshalb keine umfassende Antwort gegeben werden, es muss stets der Einzelfall betrachtet werden.

Die rechtlichen Auswirkungen hängen auch vom Verhalten des Grundeigentümers selbst ab, je nachdem, ob er mit dem Eintrag in den Kataster einverstanden ist oder nicht. Muss der Grundeigentümer Untersuchungen auslösen und zeigt sich nachträglich, dass sein Standort unbelastet ist, übernimmt der Kanton die Kosten für die Untersuchung (von Gesetzes wegen nach Bundesrecht). Durch die seriösen Abklärungen der Standorte vor dem Versand der definitiven Katasterbriefe sollen solche Fälle, die zu Ansprüchen gegen den Staat führen, möglichst vermieden werden. Eine Untersuchung kann auch später nach einem Katastereintrag durchgeführt werden und führt dann je nach Ergebnis zu einer Neu Beurteilung des Standortes und einer Änderung des Katastereintrages.

Generell kann zu den finanziellen Auswirkungen eines Katastereintrags vermerkt werden, dass ein Eintrag in den Kataster eine Wertminderung des betroffenen Grundstückes bedeuten kann. Weitere Kosten entstehen dann, wenn für einen Standort ein Überwachungsbedarf oder gar ein Sanierungsbedarf besteht. Die Kostenfolgen sind hier sehr stark vom konkreten Einzelfall abhängig.

Wird bei einem Standort ein Untersuchungsbedarf ermittelt, muss in der Regel zuerst eine historische Untersuchung durchgeführt werden. Diese kostet im Durchschnitt rund CHF 8'000 bis CHF 20'000. Muss anschliessend eine technische Untersuchung, Überwachung oder Sanierung

gemacht werden, liegen die Kosten je nach Grösse des Standortes, Art und Menge der Schadstoffe und der Gefährdung im Bereich von wenigen CHF 10'000 bis mehreren Millionen.

Liestal, 17. November 2009

Im Namen des Regierungsrates
der Präsident:

Wüthrich

der Landschreiber:

Mundschin