

Vererbte Umweltgefährdung

Stellt der Grundeigentümer seine Liegenschaft zur Deponierung potentiell umweltgefährdender Materialien (z.B. Abfall) gegen Entgelt zur Verfügung, so kann er später zur Bezahlung von Kosten verpflichtet werden, welche durch Massnahmen zur Sanierung belasteter Standorte anfallen. Nach Art. 32d Abs. 1 und 2 des Umweltschutzgesetzes (USG) trägt diese Kosten nämlich der Verursacher, d.h. in erster Linie derjenige, der die genannten Massnahmen durch sein Verhalten verursacht hat (sog. Verhaltensstörer). Wer allerdings lediglich als Inhaber des belasteten Standorts beteiligt ist (sog. Zustandsstörer), trägt keine Kosten; dies aber nur dann, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte. Mehrere Beteiligte tragen die Kosten nach ihren Anteilen an der Verursachung.

Das Bundesgericht hat sich jüngst mit einem Fall beschäftigt, der bis in die 60er-Jahre zurück geht (1C_418/2015). Franz stellte 1965 seine Liegenschaft in der Landwirtschaftszone der Sissi AG zur Ablagerung von Abfällen (Schutt / Bauaushub und wohl auch Chemikalien) zur Verfügung. Die erst 1969 nachträglich bewilligte Deponie wurde ca. 1975 geschlossen. Franz verstarb 1981, womit das fragliche Grundstück auf seine drei Söhne übergegangen ist. 1992 wurde das Grundstück durch die Erbengemeinschaft an einen Dritten verkauft und gelangte 1997 an Sophie. Das zuständige Amt kam 2012 zum Schluss, dass auf dem Areal mit Belastungen des Untergrunds gerechnet werden muss. Der Kostenschlüssel für Sanierungsmassnahmen wurde so festgelegt, dass die Sissi AG als Haupt-Verhaltensstörerin 75 Prozent und Franz (als damaliger Eigentümer des Grundstücks)

25 Prozent der angefallenen und künftigen Kosten zu tragen habe. Da Franz nicht mehr lebte, verteilte es den Anteil von Franz auf seine drei Söhne (je 8,33 Prozent). Sophie (die heutige Eigentümerin) wurde von der Kostentragungspflicht befreit, dies da sie von der Belastung des Grundstücks nichts wusste.

Die Söhne von Franz wehrten sich gegen diese Kostenaufgabe vor Bundesgericht und verlangten im Wesentlichen die Befreiung von der Kostentragungspflicht. Sie argumentierten einerseits damit, dass ihr Vater nicht als kostentragungspflichtiger Verhaltensstörer, sondern als kostenbefreiter Zustandsstörer zu qualifizieren sei. Andererseits bestritten sie, dass eine solche Kostentragungspflicht auf die Erben übergegangen ist.

Da Franz sein landwirtschaftliches Grundstück wissentlich und gegen Entgelt für eine potentiell umweltgefährdende Nutzung als

Deponie zur Verfügung gestellt hatte, kam das Bundesgericht zum Schluss, dass er ohne Weiteres als Verhaltensstörer zu qualifizieren sei und demnach auch Kosten zu tragen hat. Würde Franz somit noch leben, so hätte er 25 Prozent der Kosten zu tragen. Lässt sich diese Pflicht nun vererben? Das Bundesgericht bejaht dies unter der Voraussetzung, dass im Zeitpunkt des Erbgangs eine rechtliche Grundlage für die Kostentragungspflicht bestanden hat (vorliegend war das Gewässerschutzgesetz im Zeitpunkt des Erbgangs mit einer entsprechenden Bestimmung in Kraft) und dass die Erben die Erbschaft angenommen haben, dies obwohl eine Sanierungspflicht vorhersehbar war. Da die Deponie nachträglich behördlich bewilligt wurde (d.h. die Behörde ging nicht von einer Umweltbeeinträchtigung aus, ansonsten sie die Bewilligung verweigert hätte) und die Erben im Zeitpunkt

des Erbgangs keine Veranlassung hatten, an dieser behördlichen Auffassung zu zweifeln, wurden sie schliesslich von der Kostentragungspflicht befreit. Das Nachsehen hat der Steuerzahler; 25 Prozent der Kosten gehen somit zu Lasten des Gemeinwesens.

Fazit

Weiss oder vermutet der Erwerber eines Grundstücks (sei es durch Erbgang oder Kauf), dass die Liegenschaft belastet ist oder belastet sein könnte, so ist zu empfehlen, eine mögliche Sanierungs- und damit zusammenhängende Kostentragungspflicht vorab seriös abklären zu lassen. Entsprechendes gilt auch für die Abklärung, ob weitere Verursacher in die Pflicht genommen werden können.

Patrick Scheubel, Niklaus Rechtsanwälte, Dübendorf