



# Kostenverteilungsverfahren nach Art. 32d USG insbesondere Verhandlungsverfahren

März 2007



**Baudirektion  
Kanton Zürich**

**AWEL Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft**

**Impressum**

AWEL Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft  
Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe  
Sektion Altlasten  
Weinbergstrasse 34, Postfach  
8090 Zürich  
Tel.: 043 259 39 73  
Fax.: 043 259 39 33  
E-Mail: [info.altlasten@bd.zh.ch](mailto:info.altlasten@bd.zh.ch)  
<http://www.altlasten.zh.ch>

**Konzept und Realisation****Kanton Zürich:**

Franz Adam, AWEL/AW  
Lilian Christen, AWEL/AW  
Jean-Claude Hofstetter, AWEL/AW  
Mathias Roskopf, BD/GS  
Thomas Schmid, AWEL/AW  
Hans Stutz, AWEL/RD

**Fachbüros:**

Peter T. Frei, Pyramid Innovation AG,  
Däniken  
Dr. Peter Haldimann, Dr. Heinrich Jäckli  
AG, Zürich  
Lorenz Lehmann, Ecosens AG, Wallisellen  
Dr. Hans Ulrich Liniger, Ecosens AG,  
Wallisellen  
Dr. Markus Wirth, Homburger  
Rechtsanwälte, Zürich

**Hinweis**

Der Einfachheit halber gilt in diesem  
Dokument die männliche Bezeich-  
nung für beide Geschlechter. Wir  
danken für Ihr Verständnis.

**Titelbild:**

Foto Fetzer, Bad Ragaz

© AWEL 2007

(Copyright mit Genehmigung des Herausgebers und  
Quellenangabe gestattet.)

# Inhaltsverzeichnis

1	Kostenverteilung nach Art. 32d USG	3
2	Verhandlungsverfahren	4
2.1	Beteiligte	4
2.2	Vorteile des Verhandlungsverfahrens	4
3	Verfahrensablauf	5
3.1	Gesuch	5
3.2	Grobbeurteilung	5
3.3	Verhandlungen	5
3.4	Verfügung	7
4	Abgeltungen des Bundes	8
5	Rechtsgrundlagen und Zuständigkeiten	9
5.1	Das revidierte USG	9
5.2	Das Übergangsrecht	10
5.3	Zuständigkeiten	10
6	Checkliste für eine privatrechtliche Vereinbarung	11
7	Glossar	12
8	Informationen und Kontakte	13

# 1 Kostenverteilung nach Art. 32d USG

Altlasten verursachen Kosten, die vorerst in der Regel der Standortinhaber trägt. Gemäss der sich auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz [USG]) vom 7. Oktober 1983 stützenden Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV) vom 26. August 1998) ist er verpflichtet, die notwendigen Untersuchungen, die Überwachungs- und die Sanierungsmassnahmen durchzuführen. Oft hat aber nicht er die Belastung ursprünglich verursacht, sondern jemand anderes. Damit stellt sich die Frage, wer dem Standortinhaber die angefallenen Kosten ganz oder teilweise ersetzt.

Die Kostenverteilung erfolgt nach öffentlichem Recht. Dieses Vorgehen wird im Weiteren als Kostenverteilungsverfahren, die Erarbeitung der Kostenverteilungsverfügung durch die Behörde als behördliches Kostenverteilungsverfahren, bezeichnet. Basis für das Kostenverteilungsverfahren bildet das Verursacherprinzip nach Art. 2 und Art. 32d USG. Es verleiht dem Standortinhaber öffentlich-rechtliche Ansprüche gegenüber dem, der die vorhandene Belastung (mit)verursacht hat. Er kann für die Kosten, die ihm aus altlastenrechtlichen Massnahmen entstanden sind, von der Vollzugsbehörde eine Kostenverteilung verlangen. Hierfür reicht er beim AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft ein Gesuch ein. Das AWEL ist für die Leitung des Kostenverteilungsverfahrens verantwortlich.

## 2 Verhandlungsverfahren

Das behördliche Kostenverteilungsverfahren ist in der Regel zeitaufwändig und damit kostenintensiv. Deshalb strebt das AWEL im Rahmen eines Kostenverteilungsverfahrens stets eine Verhandlungslösung an, bei der sich die Parteien untereinander auf eine Vereinbarung zur Verteilung der Kosten einigen. Dabei sollen Sachverhaltsabklärungen auf das notwendige Mass beschränkt bleiben. Dieses Vorgehen wird als Verhandlungsverfahren bezeichnet. Es findet unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt.

Vor Beginn der Verhandlungen, sisiert das AWEL das Kostenverteilungsverfahren. Gleichzeitig setzt es einen Verhandlungsleiter ein, der zusammen mit den Parteien eine einvernehmliche Lösung sucht. Gelingt dies, treffen die Parteien untereinander eine verbindliche Vereinbarung über die Kostenverteilung, die alle Ansprüche, sowohl öffentlich-rechtliche als auch privatrechtliche, abdeckt. Damit erübrigt sich das behördliche Kostenverteilungsverfahren. Scheitert das Verhandlungsverfahren definitiv, nimmt das AWEL das behördliche Kostenverteilungsverfahren wieder auf und verteilt die Kosten nach Vorgabe des USG.

### Wie steht es mit Mehrkosten für belastetes Aushubmaterial bei Bauvorhaben?

Art. 32 b<sup>bis</sup> USG begründet für den Bauherrn einen privatrechtlichen Anspruch zur Verteilung dieser Kosten beim Zivilrichter. Auch diese Kosten können im Verhandlungsverfahren verteilt werden.

### Verhandlungsverfahren und Ausfallkosten

Sobald sich zeigt, dass Ausfallkosten entstehen, werden diese von der Behörde festgesetzt. Über den verbleibenden Teil der Kosten ist eine Verhandlungslösung möglich.

## 2.1 Beteiligte

### Verhandlungsleiter

Eine ganz wesentliche Funktion bei der Suche nach einer Vereinbarung über die Verteilung der Kosten hat der Verhandlungsleiter.

Er leitet das gesamte Verhandlungsverfahren. Er

- vereinbart die Termine für die Verhandlungen,
- schlägt die Verfahrensregeln vor,
- leitet die Besprechungen,
- sorgt für die Einhaltung der Fristen,
- leistet Motivationsarbeit,
- vermittelt zwischen den Parteien und
- schreibt die Protokolle der Verhandlungen.

Der Verhandlungsleiter ist Behördenmitglied und muss von allen Parteien akzeptiert sein. Er ist unabhängig von allen Parteien. Wenn der Staat selbst Partei ist, wird ein externer Verhandlungsleiter beauftragt.

Der Verhandlungsleiter leistet in der Regel keine fachliche Unterstützung, setzt aber im Interesse der Parteien alles daran, dass diese eine faire Lösung finden.

### Parteien

Parteien sind der Standortinhaber, beziehungsweise die für die Kosten der altlastenrechtlichen Massnahmen verantwortlichen Verursacher und unter Umständen der Kanton. Falls Mehrkosten gemäss Art. 32 b<sup>bis</sup> USG zu berücksichtigen sind, können auch frühere Inhaber Partei sein.

Jede Partei kann sich an den Verhandlungen grundsätzlich durch Umweltfachleute, Rechtsanwälte oder andere Personen vertreten lassen. Die dazu notwendigen Vollmachten bedürfen der schriftlichen Form. Das AWEL empfiehlt allerdings die persönliche Teilnahme aller Parteien.

Aufgrund der Auskunftspflicht nach Art. 46 USG müssen die Parteien alle für die Verteilung der Kosten wesentlichen Informationen beschaffen und offen legen.

### Beobachter

Die beim AWEL für das Kostenverteilungsverfahren zuständige Person nimmt an den Verhandlungen als Beobachter teil.

## 2.2 Vorteile des Verhandlungsverfahrens

- Die rasche Klärung der Verantwortlichkeiten und Kostenfolgen ist im Interesse aller Parteien: Für die Verhandlungen sind sechs Monate vorgesehen. Das behördliche Kostenverteilungsverfahren kann erfahrungsgemäss Jahre dauern. Ausserdem ist davon auszugehen, dass die durch die Mitwirkung der Parteien optimierte Vereinbarung keinen Instanzenweg nach sich ziehen wird.

- Die Parteien können sich per Saldo aller Ansprüche einigen. Sie können auch Ansprüche aus privatrechtlichen Verträgen im Zusammenhang mit den zu regelnden Gesamtkosten mit einbeziehen. Unter Umständen kann so ein separates, privatrechtliches Verfahren vermieden werden.

- Wenn das Verhandlungsverfahren zu einem verbindlichen Ergebnis führt, erübrigen sich tiefergehende Ermittlungen durch die kantonale Behörde. Kommt keine Vereinbarung zustande, so können die bis dahin erarbeiteten Informationen als Grundlage für das behördliche Kostenverteilungsverfahren genutzt werden. Somit ergeben sich in beiden Fällen geringere Kosten.

## 3 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Verteilung der Kosten altlastenrechtlicher Massnahmen gliedert sich in vier Phasen: Gesuch, Grobbeurteilung, Verhandlungen und Verfügung.

### 3.1 Gesuch

In der Regel fallen die Kosten für (abfall- und) altlastenrechtliche Massnahmen zunächst beim Standortinhaber an. Er ist gemäss Art. 20 AltIV realleistungspflichtig, das heisst, er muss die notwendigen Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung oder Sanierung des belasteten Standorts durchführen und damit vorfinanzieren.

Ist der Standortinhaber nicht der (alleinige) Verursacher der Belastung, die zu altlastenrechtlichen Massnahmen geführt hat, wird er die Verteilung der Kosten anstreben. Dazu stellt er beim AWEL ein Gesuch. Auch andere Verursacher können das Kostenverteilungsverfahren anstossen. Bei Ersatzvorhaben, das heisst, bei Massnahmen, die die Baudirektion anstelle eines Pflichtigen durchgeführt hat, werden die Kosten nach denselben Regeln auf die Verursacher verteilt.

Bevor der Verursacher ein Gesuch zur Kostenverteilung stellt, prüft er, ob in seinem Fall die Anforderungen erfüllt sind. Hierzu gehört, dass

- die Kosten für altlastenrechtliche notwendige Massnahmen gemäss Art. 32c USG angefallen und (möglichst) bekannt sind;
- die Belastung durch andere verursacht oder mitverursacht wurde.

Die alleinige Verteilung von Untersuchungskosten ist nur möglich wenn keine weitergehenden altlastenrechtlichen Massnahmen anstehen.

### 3.2 Grobbeurteilung

Nach Eingang unterzieht das AWEL das Gesuch einer Grobbeurteilung. Dabei prüft es, ob der Gesuchsteller legitimiert ist, eine Kostenverteilung zu verlangen und ob die Anforderungen erfüllt sind. Falls notwendig,

weist das AWEL das Gesuch zur Ergänzung oder Verbesserung an den Gesuchsteller zurück.

Das Verhandlungsverfahren kann nur durchgeführt werden, wenn auf das Gesuch ganz oder teilweise eingetreten wird.

#### Standortdokumentation

Wenn das AWEL auf das Gesuch eintritt, wird der Gesuchsteller aufgefordert, eine Standortdokumentation einzureichen. Diese hat möglichst folgende Informationen und Unterlagen zu enthalten:

- die Beschreibung der altlastenrechtlichen Situation gemäss bisherigen Untersuchungen, hierzu gehören die genaue Beschreibung der festgestellten Belastungen und ihrer Ursachen; es soll auch nachvollziehbar gezeigt werden, auf welche Weise die Schadstoffe in die Umwelt gelangen konnten, welche Auswirkungen sie auf die Umwelt hatten usw.;
- die Liegenschaftsgeschichte mit sämtlichen bisherigen Nutzungen und Inhabern inkl. Adressen der im Kostenverteilungsverfahren beteiligten Parteien und Begründung der Verursachungsanteile;
- eine detaillierte Kostenzusammenstellung inkl. Belegen und Zahlungsbestätigungen, hierzu gehört der Nachweis, dass die Massnahmen im altlastenrechtlichen Sinn notwendig waren oder sind. Die Zusammenstellung ist in folgende Kategorien aufzuteilen:
  - altlastenrechtliche Untersuchungs-, Überwachungs und Sanierungskosten,
  - abfallrechtliche Entsorgungskosten und
  - baubedingte Kosten;
- einen Situationsplan, der einerseits die aktuellen Verhältnisse zeigt und andererseits die Verhältnisse zum Zeitpunkt, als die Belastung entstand.

In der Standortdokumentation ist ausdrücklich zu bestätigen, dass die Dokumentation mit der gebotenen Sorgfalt recherchiert sowie der Sachverhalt entsprechend der Aktenlage richtig und vollständig dar-

gestellt wurde. Ein Muster der Standortdokumentation kann von

«[www.altlasten.zh.ch](http://www.altlasten.zh.ch)»

heruntergeladen werden.

#### Startsitzung zum Verhandlungsverfahren

Sobald die Standortdokumentation vorliegt und erste bilaterale Besprechungen ergeben haben, dass alle bekannten Parteien einem Verhandlungsverfahren grundsätzlich positiv gegenüber stehen, lädt sie das AWEL zu einer Startsitzung ein. Den Parteien wird das Kostenverteilungsverfahren und das Verhandlungsverfahren mit den entsprechenden Vor- und Nachteilen vorgestellt und die Standortdokumentation ausgehändigt. Zudem wird über die Regelung bezüglich Bundesabteilungen informiert. Das als Verhandlungsleiter eingesetzte Behördenmitglied leitet die Startsitzung und entscheidet, ob im Rahmen dieser Sitzung bereits die Verhandlungsphase beginnt.

Falls der Staat Partei ist, schlägt das AWEL mindestens zwei externe Verhandlungsleiter, deren Unbefangenheit im konkreten Fall bereits im Vorfeld geprüft wurde, mit Lebenslauf und Leistungsprofil zur Wahl vor. Das Kostenverteilungsverfahren wird sistiert.

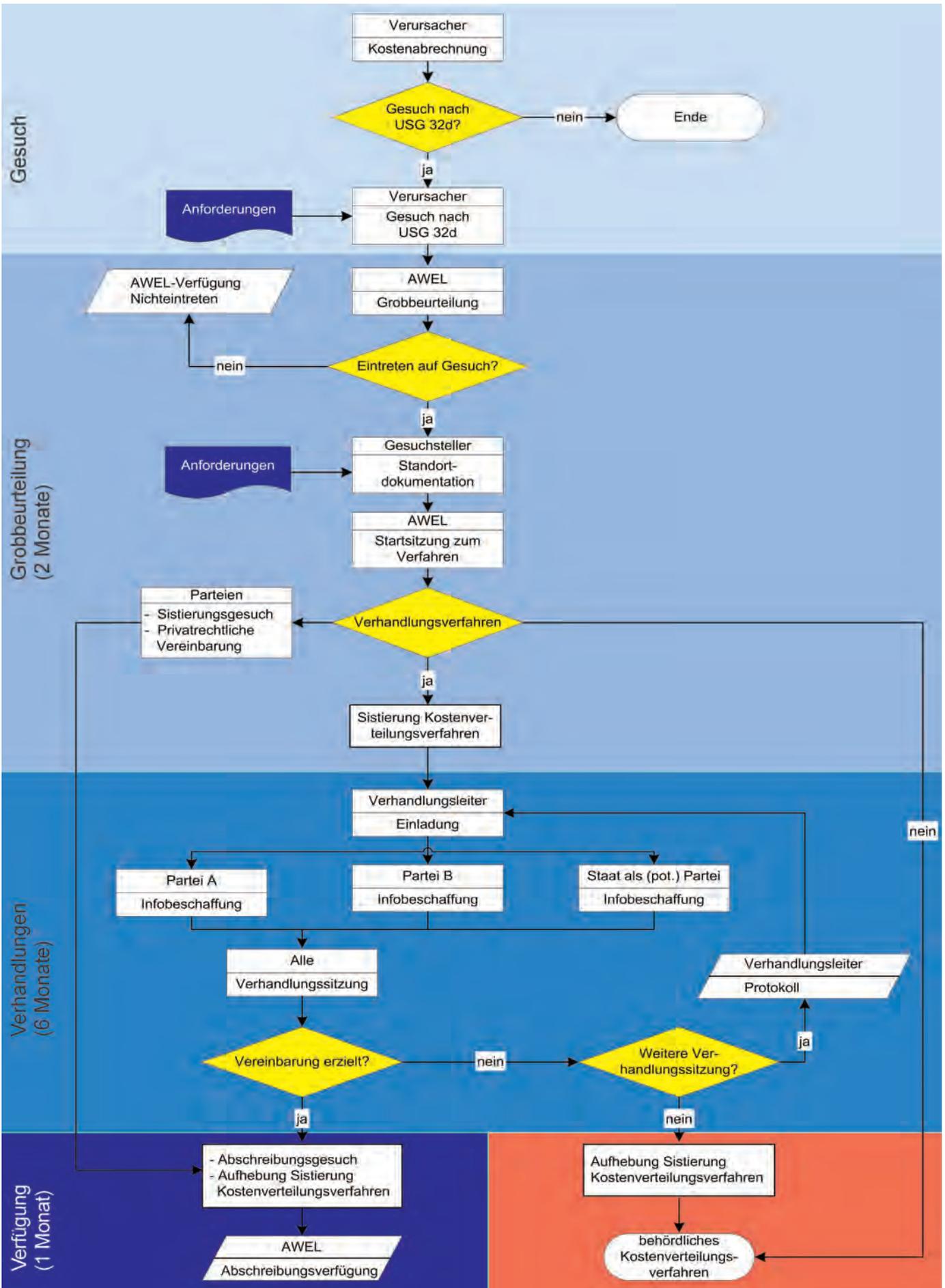
Falls sich die Parteien für eine privatrechtliche Einigung ausserhalb des angebotenen Verhandlungsverfahrens entscheiden, haben Sie beim AWEL ein Gesuch zur Sistierung des Kostenverteilungsverfahrens einzureichen.

#### Dauer

Die Dauer zwischen Einreichung der Standortdokumentation und dem Start der Verhandlungsphase beträgt zwei Monate.

### 3.3 Verhandlungen

Sobald sich die Parteien für das Verhandlungsverfahren entschieden und gegebenenfalls den Verhandlungsleiter gewählt haben, beginnt das Verhandlungsverfahren.



ren. Der Verhandlungsleiter bestätigt seine Unabhängigkeit und Unparteilichkeit. Er legt allfällige Beziehungen zu den Parteien offen.

#### **Einladung**

Der Verhandlungsleiter vereinbart mit allen Parteien (soweit bekannt) einen ersten Besprechungstermin so rasch wie möglich nach der Startszung. Um effizient und zielgerichtet verhandeln zu können, soll die Anzahl der Sitzungsteilnehmer so gering wie möglich gehalten werden. Die Einladung für eine Verhandlungssitzung hat mindestens zwei Wochen im Voraus zu erfolgen.

#### **Informationsbeschaffung**

Die Parteien werden mit der Einladung aufgefordert, die vorhandenen Informationen zuhanden der ersten Verhandlungssitzung bereitzustellen. Weitergehende Abklärungen sollen erst nach der ersten Verhandlungssitzung an die Hand genommen werden.

#### **Verhandlungssitzungen**

Die vom Verhandlungsleiter vorbereiteten Regeln sind von den Parteien im Rahmen der ersten Verhandlungssitzung schriftlich anzuerkennen. Bei den Verhandlungen ist zu klären, wie hoch die zu verteilenden (notwendigen) Kosten genau sind. Weiter sind möglichst alle Verursacher zu eruieren, und ihr Anteil an der Belastung ist festzulegen. Schliesslich ist ein Kostenverteiler zu entwickeln, den alle Parteien akzeptieren können.

#### **Entscheidungen**

Am Ende jeder Verhandlung entscheiden die Parteien, ob eine tragfähige Vereinbarung erzielt worden ist. Falls nicht, be-

schliessen sie, ob und wann die nächste Verhandlung stattfinden soll. Solche Beschlüsse erfordern Einstimmigkeit unter den Parteien. Ist keine Vereinbarung zustande gekommen und soll keine weitere Verhandlung stattfinden, kann der Geschwächter verlangen, dass das behördliche Kostenverteilungsverfahren durchgeführt werden soll. Ist eine Vereinbarung zustande gekommen, wird sie durch den Verhandlungsleiter protokollarisch festgehalten. Die privatrechtliche Vereinbarung wird von den Parteien erarbeitet und dem Verhandlungsleiter sowie dem AWEL zugestellt.

#### **Dauer und Kosten**

Die Verhandlungsphase hat grundsätzlich innerhalb von sechs Monaten und drei Sitzungen zu einer Vereinbarung zu führen. Ist dies nicht der Fall, wird sie abgebrochen und das behördliche Kostenverteilungsverfahren aufgenommen.

Die Kosten für den externen Verhandlungsleiter werden grundsätzlich vom Kanton übernommen (ausser eine Partei verursacht übermässigen Aufwand). Der Zeitaufwand für Abklärungen durch die Parteien und die Teilnahme an den Verhandlungssitzungen geht indes zu Lasten der jeweiligen Partei. Der behördliche Aufwand für die Verfahrensleitung wird vom Staat getragen. Weitere Verfahrenskosten werden gemäss der Kantonalen Gebührenordnung zum Vollzug des Umweltschadensrechts vom 3. November 1993 verrechnet. Der Verteilschlüssel liegt im Ermessen der Parteien. Wenn die Parteien diesen Punkt in der Vereinbarung nicht regeln, werden ihnen die Verfahrenskosten im Sinne von § 14 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) vom 24. Mai 1959 zu gleichen Teilen auferlegt.

### **3.4 Verfügung**

Liegt die von den Parteien unterzeichnete privatrechtliche Vereinbarung vor, wird das Kostenverteilungsverfahren durch eine Abschreibungsverfügung beendet. Bereits im Rahmen der Verhandlungen können die Parteien um Kenntnisnahme der privatrechtlichen Vereinbarung in der Abschreibungsverfügung ersuchen. Das Gesuch kann durch den Verhandlungsleiter entgegen genommen und protokollarisch festgehalten werden.

#### **Dauer**

Die Verfügung betreffend Kenntnisnahme der privatrechtlichen Vereinbarung und Abschreibung des Kostenverteilungsverfahrens wird in der Regel innert einem Monat nach Eingang des entsprechenden Gesuchs erlassen.

## 4 Abgeltungen des Bundes

Wenn der Verursacher nicht ermittelt werden kann oder zahlungsunfähig ist, oder wenn auf dem Standort zu einem wesentlichen Teil Siedlungsabfälle abgelagert worden sind, leistet der Bund Abgeltungen von 40 Prozent, und zwar für Ausfallkosten bzw. für die anrechenbaren Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungskosten, auf welche seit dem 1. Februar 1996 keine Abfälle mehr gelangt sind.

Bei Schiessanlagen werden Abgeltungen des Bundes geleistet, wenn u. a. nach dem 1. November 2008 keine Munition mehr ins Erdreich gelangt. Die Abgeltungen betragen pauschal 40 Prozent der anrechenbaren Kosten. Im Einzelnen hat der Bund die Bedingungen in der Mitteilung «VASA-Abgeltungen bei Schiessanlagen» des Bundesamtes für Umwelt (06/34) beschrieben.

Ob die Voraussetzungen für diese Abgeltungen des Bundes erfüllt sind (Art. 9 der Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten, VASA, vom 5. April 2000), prüft das AWEL von Amtes wegen. Nicht die Parteien, sondern lediglich der Kanton kann einen Anspruch auf Abgeltungen gegenüber dem Bund geltend machen. In aller Regel leitet das AWEL diese Gelder den betroffenen Verursachern weiter.

# 5 Rechtsgrundlagen und Zuständigkeiten

## 5.1 Das revidierte USG

### Art. 32b<sup>bis</sup> USG Finanzierung bei Aushubmaterial von belasteten Standorten

<sup>1</sup> 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 in der Regel zwei Drittel der Mehrkosten für die Untersuchung und Entsorgung des Materials von den Verursachern der Belastung und den früheren Inhabern des Standortes verlangen, wenn:

- a. die Verursacher keine Entschädigung für die Belastung geleistet oder die früheren Inhaber beim Verkauf des Grundstücks keinen Preisnachlass wegen der Belastung gewährt haben;
- b. die Entfernung des Materials für die Erstellung oder Änderung von Bauten notwendig ist; und
- c. der Inhaber das Grundstück zwischen dem 1. Juli 1972 und dem 1. Juli 1997 erworben hat.

<sup>2</sup> Die Forderung kann beim Zivilgericht am Ort der gelegenen Sache geltend gemacht werden. Es gilt die entsprechende Zivilprozessordnung.

<sup>3</sup> Ansprüche nach Abs. 1 können längstens bis zum 31. Juni 2021 geltend gemacht werden.  
(...)

### Art. 32c Pflicht zur Sanierung

<sup>1</sup> Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte (belastete Standorte) saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Der Bundesrat kann über die Sanierungsbedürftigkeit sowie über die Ziele und die Dringlichkeit von Sanierungen Vorschriften erlassen.

<sup>2</sup> Die Kantone erstellen einen öffentlich zugänglichen Kataster der belasteten Standorte.

<sup>3</sup> Sie können die Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte selber durchführen oder Dritte damit beauftragen, wenn:

- a. dies zur Abwehr einer unmittelbar drohenden Einwirkung notwendig ist;
- b. der Pflichtige nicht in der Lage ist, für die Durchführung der Massnahmen zu sorgen; oder
- c. der Pflichtige trotz Mahnung und Fristansetzung untätig bleibt.

### Art. 32d USG Tragung der Kosten

<sup>1</sup> Der Verursacher trägt die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte.

<sup>2</sup> Sind mehrere Verursacher beteiligt, so tragen sie die Kosten entsprechend ihren Anteilen an der Verursachung. In erster Linie trägt die Kosten, wer die Sanierung 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.

<sup>3</sup> Das zuständige Gemeinwesen trägt den Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden konnten oder zahlungsunfähig sind.

<sup>4</sup> Die Behörde erlässt eine Verfügung über die Kostenverteilung, wenn ein Verursacher dies verlangt oder die Behörde die Massnahmen selber durchführt.

<sup>5</sup> Ergibt die Untersuchung eines im Kataster (Art. 32c Abs. 2 USG) eingetragenen oder für den Eintrag vorgesehenen Standortes, dass dieser nicht belastet ist, so trägt das zuständige Gemeinwesen die Kosten für die notwendigen Untersuchungsmassnahmen.

### Art. 32e Abgabe zur Finanzierung der Massnahmen

<sup>1</sup> Der Bundesrat kann vorschreiben, dass dem Bund eine Abgabe entrichten:

- a. Inhaber einer Deponie auf der Ablagerung von Abfällen;
- b. wer Abfälle zur Ablagerung ausführt, auf der Ausfuhr von Abfällen.

<sup>2</sup> Er legt die Abgabesätze fest und berücksichtigt dabei insbesondere die zu erwartenden Kosten und die verschiedenen Arten von Deponien. Die Abgabesätze betragen höchstens 20 Prozent der durchschnittlichen Ablagerungskosten.

<sup>3</sup> Der Bund verwendet den Ertrag aus den Abgaben ausschliesslich für die Abgeltung der Kosten von folgenden Massnahmen:

- a. Erstellung der Kataster belasteter Standorte, wenn deren Inhabern bis am ... (ein Jahr nach Inkrafttreten dieser Änderung) die Gelegenheit gegeben wurde, zur Aufnahme in den Kataster Stellung zu nehmen;
- b. Untersuchung, Überwachung und Sanierung von belasteten Standorten, auf die seit dem 1. Februar 1996 keine Abfälle mehr gelangt sind, wenn:
  1. der Verursacher nicht ermittelt werden kann oder zahlungsunfähig ist, oder
  2. auf den Standort zu einem wesentlichen Teil Siedlungsabfälle abgelagert worden sind;
- c. Untersuchung, Überwachung und Sanierung von belasteten Standorten bei Schiessanlagen, auf die nach zwei Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Änderung keine Abfälle mehr gelangt sind; ausgenommen sind Schiessanlagen mit einem überwiegend gewerblichen Zweck;
- d. Untersuchung von Standorten, die sich als nicht belastet erweisen (Art. 32d Abs. 5).

<sup>4</sup> Die Abgeltungen werden nur geleistet, wenn die getroffenen Massnahmen umweltverträglich und wirtschaftlich sind und dem Stand der Technik entsprechen. Sie werden den Kantonen nach Massgabe des Aufwandes ausbezahlt und betra-

gen 40 Prozent der anrechenbaren Kosten. Für Abgeltungen nach Absatz 3 Buchstabe a betragen sie pauschal 500 Franken pro Standort.

<sup>5</sup> Der Bundesrat erlässt Vorschriften über das Verfahren der Abgabenerhebung und der Abgeltungen sowie über die anrechenbaren Kosten.

<sup>6</sup> Das kantonale Recht kann zur Finanzierung der Untersuchung, Überwachung und Sanierung von belasteten Standorten eigene Abgaben vorsehen.

## 5.2 Das Übergangsrecht

Massgebend für die Anwendung der am 1. November 2006 in Kraft getretenen USG-Revision ist der Zeitpunkt oder Zeitraum der Leistungserbringung im Zusammenhang mit den Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungskosten, d. h. die Durchführung der Massnahmen.

## 5.3 Zuständigkeiten

Das Gesetz sieht zur Verteilung der Mehrkosten für belastetes Aushubmaterial bei Bauvorhaben bzw. der Kosten für altlastenrechtliche Massnahmen folgende Zuständigkeiten vor:

- Gemäss Artikel 32b bis USG werden im Rahmen eines Bauvorhabens in der Regel 2/3 der Untersuchungs- und Entsorgungskosten so genannter «Bauherrenaltlasten» (belastetes Aushubmaterial, von dem keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind) vom Zivilrichter auf die Verursacher der Belastung und die früheren Inhaber des Standorts verteilt.
- Gemäss Artikel 32d USG werden alle Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte von der Baudirektion Kanton Zürich – innerhalb der Baudirektion ist das AWEL zuständig – auf die Verursacher der Belastung verteilt.

Zudem lässt das Gesetz den Parteien die Wahl sich privat über die Kosten zu einigen.

## 6 Checkliste für eine privatrechtliche Vereinbarung

Eine solche Vereinbarung regelt die Kostenverteilung für bereits durchgeführte Massnahmen. Die Vereinbarung basiert auf einem definierten Sachverhalt. Sie ist sowohl für die Parteien als auch für die Behörden verbindlich und kann von diesen nicht mehr geändert werden. Eine abweichende Regelung kommt nur dann in Betracht, falls sich der relevante Sachverhalt nach Abschluss der Vereinbarung verändert. Gegenstand der Vereinbarung sind u. a. folgende Punkte:

### Parteien

- Nennung aller Parteien der Vereinbarung

### Kosten

- Genaue Bezeichnung der Massnahmen, die zu den zu verteilenden Kosten geführt haben, in sachlicher, räumlicher und in zeitlicher Hinsicht (evtl. Bezeichnung der Massnahmen, deren Kosten nicht verteilt werden)
- Aufführung der Kosten der einzelnen Massnahmen
- Festlegung der zu verteilenden Gesamtkosten

### Kostenverteilung

- Festlegung der kostenpflichtigen und evtl. der nicht kostenpflichtigen Parteien
- Festlegung der Kostenanteile der einzelnen Parteien (in absoluten Beträgen und evtl. in % für zukünftige Kosten)
- Festlegung der Anspruchsanteile bei allfälligen Abgeltungen des Bundes.

### Modalitäten der Zahlungen

- Wer zahlt wem, wann, wie viel, Fälligkeit, Verzug, Zins, Verrechnung, Sicherheiten etc.

### Saldoklausel

- Feststellung der definitiven Auseinsetzung per Saldo aller Ansprüche betreffend der zu regelnden Gesamtkosten
- Umfasst sowohl öffentlich-rechtliche als auch privatrechtliche Ansprüche

### Sicherung der Vereinbarung

- Verzichtserklärung betreffend weiterer öffentlich-rechtlicher Kostenverteilungsverfahren in gleicher Sache
- Verzichtserklärung betreffend Geltendmachung privatrechtlicher Ansprüche in gleicher Sache
- Weiterüberbindungspflicht auf Rechtsnachfolger
- Evtl. verbunden mit Konventionalstrafe

### Erledigung Kostenverteilungsverfahren

- Antrag an das AWEL, von der Vereinbarung Kenntnis zu nehmen und eine «Abschreibungsverfügung» entsprechend der Vereinbarung zu erlassen
- Rechtsmittelverzicht
- Antrag für Tragung der Verfahrenskosten
- Evtl. Antrag auf Geltendmachung von Bundesabgeltungen (VASA-Abgeltungen)

### Nebepunkte

- Form der Vereinbarung (Anzahl Exemplare etc.)
- Kostentragung Verfahren, Parteientschädigungen etc.
- Streiterledigung (Zuständigkeit Gerichte etc.)

## 7 Glossar

**AltIV:** Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV) vom 26. August 1998

**Altlast:** Die Altlasten-Verordnung definiert Altlasten in Art. 2 Abs. 3 als «sanierungsbedürftige belastete Standorte». Alle nicht sanierungsbedürftigen belasteten Standorte sind also im rechtlichen Sinn keine Altlasten.

**Altlastenrechtliche Massnahmen:** Notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte.

**Ausfallkosten:** Ausfallkosten fallen an, wenn ein oder mehrere Verursacher nicht zur Kostentragung verpflichtet werden können, weil sie zahlungsunfähig sind oder nicht mehr existieren.

**Behördliches Kostenverteilungsverfahren:** Die Behörde erarbeitet und erlässt eine Kostenverteilungsverfügung gemäss Art. 32d USG, wenn ein Verursacher dies verlangt und diese sich nicht über die Verteilung der Kosten altlastenrechtlicher Massnahmen einigen können oder die Behörde die Sanierung selber vornimmt.

**Belasteter Standort, nicht untersuchungsbedürftig:** Ort, der schadstoffbelastete Materialien enthält, deren Entsorgung bei einem Bauvorhaben vor Baubeginn zu regeln ist. Ein solcher belasteter Standort kann in gewissen Fällen überwachungs- oder gar sanierungsbedürftig werden.

**Bundesabgeltungen:** Der Bund trägt 40 Prozent der Kosten altlastenrechtlicher Massnahmen auf belasteten Standorten:

- Wenn darauf seit dem 1. Februar 1996 keine Abfälle mehr gelangt sind und wenn es Ausfallkosten sind oder wenn auf den Standorten zu einem wesentlichen Teil Siedlungsabfälle abgelagert worden sind (Art. 32e Abs. 3 lit. b USG).

- Bei Schiessanlagen, wenn nach dem 1. November 2008 keine Munition mehr in den Kugelfang gelangt (Art. 32e Abs. 3 lit. c USG).

Weitere Bedingungen für diese Abgeltungen lassen sich der VASA entnehmen.

**Dekontamination:** Massnahmen zur Beseitigung oder Reduktion der Schadstoffe auf einem belasteten Standort oder einer Altlast (Beseitigung der Emissionsquelle).

**Kosten, anrechenbar:** Aufwendungen, die einen direkten Bezug zur Projektierung und zur Durchführung von notwendigen altlastenrechtlichen Massnahmen haben.

**Realleistungs-/Massnahmenpflichtiger:** Eine natürliche oder juristische Person, die auf Grund einer behördlichen Anordnung verpflichtet wird, altlastenrechtliche Massnahmen durchzuführen (Art. 20 AltIV).

**Sanierung:** (Im engeren, technischen Sinn.) Durchführung von Dekontaminations- oder gleichwertigen Sicherungsmassnahmen, durch die sichergestellt wird, dass danach von der Altlast auch langfristig keine Gefahren für die Umwelt ausgehen.

**Standortinhaber:** Derjenige, der die tatsächliche oder rechtliche Verfügungsgewalt über das Grundstück hat. Diese Eigenschaft kann ausser dem Eigentümer auch dem Mieter, Pächter, Verwalter oder Beauftragten usw. zukommen. Im Störerrecht spricht man in diesem Zusammenhang vom sog. Zustandsstörer. Er gilt gemäss Art. 32d USG auch als Verursacher.

**Untersuchung, historische:** Umfassende Erhebung schriftlicher und mündlicher historischer Daten zur Geschichte eines Standorts. Hierbei müssen Informationen zu den Eigentumsverhältnissen, zu den baulichen Aktivitäten, zur Nutzung und zu den aufgetretenen Störfällen gesammelt werden.

**Untersuchung, technische:** Abklärung der aktuellen und potenziellen Wechselwirkungen zwischen einem belasteten Standort bzw. einer Altlast und dessen/deren Umfeld mittels naturwissenschaftlich-technischer Methoden.

**USG:** Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz [USG]) vom 7. Oktober 1983

**Überwachung:** Periodische Beobachtung des Stofftransports zwischen Emissionsquelle und Umwelt mittels naturwissenschaftlich-technischer Methoden.

**Verhaltensstörer:** Störer, der durch sein eigenes Verhalten oder dasjenige Dritter, das unter seiner Verantwortung erfolgt, unmittelbar eine polizeiwidrige Gefahr oder Störung verursacht. Unter Verhalten wird das Tun oder das Unterlassen verstanden. Bei Unterlassungen besteht nur dann eine Verhaltenshaftung, wenn eine besondere Rechtspflicht zum Handeln besteht. Die Definition eines Störers setzt weder eine Schuldfähigkeit noch ein konkretes (privat- oder strafrechtliches) Verschulden voraus.

**Verursacher:** Alle Personen, die als Verhaltens- oder Zustandsstörer zur Tragung von Kosten einer Massnahme verpflichtet sind (vgl. Art. 32d USG).

**Zustandsstörer:** Siehe Standortinhaber.

**VASA:** Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten (VASA) vom 5. April 2000

## 8 Informationen und Kontakte

### Kanton Zürich

#### Auskünfte und Hilfsmittel zum Kostenverteilungs- und Verhandlungsverfahren

AWEL Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft  
Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe  
Sektion Altlasten  
Weinbergstrasse 34, Postfach  
8090 Zürich  
Tel.: 043 259 39 73  
Fax: 043 259 39 33  
E-Mail: [info.altlasten@bd.zh.ch](mailto:info.altlasten@bd.zh.ch)  
<http://www.altlasten.zh.ch>

#### Gesetzestexte Kanton Zürich

[www.zhlex.zh.ch](http://www.zhlex.zh.ch)

### Bund

#### Informationen zu Altlasten und Abfallrecht

<http://www.umwelt-schweiz.ch/buwal/de>  
→ Themen

#### Gesetzestexte Bund

<http://www.admin.ch/dokumentation/gesetz> → Systematische Sammlung

#### Unterstützung Standortinhaber

##### Altlastenberater

Eine Liste von Firmen, die Beratungen im Bereich Altlasten anbieten, kann bezogen werden beim  
Aushub, Rückbau und Recycling-Verband  
Schweiz (ARV)  
Fachgruppe Altlastenberater  
Gerbegasse 10  
8302 Kloten  
Tel.: 044 813 76 56  
Fax 044 813 76 70  
E-Mail: [info@arv.ch](mailto:info@arv.ch)  
<http://www.arv.zh.ch>

Die Liste kann auch heruntergeladen werden von [www.arv.ch](http://www.arv.ch) →  
Altlasten → Altlastenberater

### Spezialisierte Rechtsanwälte

Auskünfte zu Rechtsanwälten, die auf Altlasten spezialisiert sind, gibt das Sekretariat des Zürcherischen Anwaltsverbandes  
Bahnhofstrasse 61 (Eingang Füsslistrasse 2)  
Postfach 7675  
8023 Zürich  
Tel.: 044 211 51 81  
E-Mail: [sekretariat@zav.ch](mailto:sekretariat@zav.ch)  
<http://www.zav.ch>

Unter [www.zav.ch](http://www.zav.ch) oder [www.swisslawyers.com](http://www.swisslawyers.com) finden Sie ein Werkzeug, das bei der Suche nach einem geeigneten Anwalt hilft.



**Baudirektion  
Kanton Zürich**

**AWEL Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft**