

Kommentar zu: Urteil: 4A_67/2017 vom 15. März 2018, publiziert als BGE 144 III 227
Sachgebiet: Vertragsrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: I. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Vertragsrecht
De | Fr | It |

Art. 32bbis USG: Keine Aktivlegitimation für obligatorisch Berechtigte

Autor / Autorin

Markus Vischer, Christoph Zaugg
walderwyss

Redaktor / Redaktorin

Christoph Brunner
PETER&KIM
ATTORNEYS AT LAW

Mit Urteil 4A_67/2017 vom 15. März 2018 entschied das Bundesgericht, dass als Inhaber eines Grundstücks nach Art. 32bbis USG einzig diejenige Person gelten kann, welche Eigentümer des fraglichen Grundstücks oder Inhaber eines beschränkten dinglichen Rechts am fraglichen Grundstück ist. Wer Mehrkosten für die Untersuchung und Entsorgung von belastetem Aushubmaterial aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung zu tragen hat, ohne Eigentümer des fraglichen Grundstücks oder Inhaber eines beschränkten dinglichen Rechts am fraglichen Grundstück zu sein, kann diese Mehrkosten vom Verursacher der Belastung oder früheren Inhaber des Standorts nicht unter dem Titel von Art. 32bbis USG verlangen.

Sachverhalt

[1] Bis am 3. Februar 1988 betrieb Z. während ca. 30 Jahren ein Grosshandelsgeschäft mit Treibstoffen, woraus chemische und physische Verunreinigungen auf der Parzelle Nr. xxx resultierten. Mit Kaufvertrag vom 20. Oktober 1986 verkaufte Z. die Parzelle Nr. xxx. Am 3. Februar 1988 wurde X. als neuer Eigentümer der Parzelle Nr. xxx im Grundbuch eingetragen. Ende 2003 wurde die Parzelle Nr. xxx in den Kataster der belasteten Standorte aufgenommen.

[2] Am 2. Februar 2007 wurde X. eine Baubewilligung für den Bau eines Geschäftsgebäudes und einer Tiefgarage erteilt. Darin wurde festgehalten, dass belastetes Aushubmaterial gemäss den Bestimmungen der Altlastenverordnung zu entsorgen sei. Am 20. Februar 2007 verkaufte X. sein Grundstück an B. Das Grundstück war zu diesem Zeitpunkt unbebaut (*place-jardin)*. X. verpflichtete sich gegenüber B., alle Kosten für die Sanierung des Bodens zu übernehmen. Die am 2. Februar 2007 erteilte Baubewilligung trat X. an B. ab, welcher das Bauprojekt fortsetzte. Die Sanierungsarbeiten des belasteten Bodens dauerten vom März bis September 2007. Am 1. Oktober 2007 und 18. September 2008 bezahlte X., dem mit den Sanierungsarbeiten beauftragten Unternehmen, insgesamt CHF 1.9 Millionen.

[3] Am 11. April 2008 klagte X. gegen Z. vor dem Cour Civile du Tribunal Cantonal des Kantons Waadt. X. beantragte im Wesentlichen, Z. sei zu verpflichten, X. CHF 1’239’884 zuzüglich Zins zu bezahlen. Das

erstinstanzliche Gericht wies die Klage ab. Die Berufung von X. gegen den erstinstanzlichen Entscheid wies das Cour d'Appel Civile du Tribunal Cantonale des Kantons Waadt ab. Es hielt in seinem Entscheid insbesondere fest, dass X. die Aktivlegitimation gemäss Art. 32*b*^{bis} USG nicht zukomme, da X. das Grundstück an B. verkauft habe. Vor Bundesgericht verlangte X. u. a. die Aufhebung des zweitinstanzlichen Entscheides und stellte dieselben Anträge wie vor der ersten Instanz.

Erwägungen

[4] Vorerst repetierte das Bundesgericht die Voraussetzungen und die Entstehungsgeschichte des am 1. November 2006 in Kraft getretenen Art. 32*b*^{bis} USG. Nach Art. 32*b*^{bis} USG seien die Inhaber eines Grundstücks, welche Material aus einem belasteten Standort entfernen, das nicht wegen einer Sanierung nach Art. 32*c* USG entsorgt werden müsse, berechtigt, einen Teil der Mehrkosten für die Untersuchung und Entsorgung des Materials von den Verursachern der Belastung und den früheren Inhabern des Standorts zu verlangen, sofern die folgenden Bedingungen erfüllt seien (Art. 32*b*^{bis} Abs.1 USG): «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.» Diese Ansprüche seien längstens bis zum 1. November 2021 geltend zu machen (Art. 32*b*^{bis} Abs. 3 USG). Das Bundesgericht beschränkte in der Folge seine Erwägungen auf die Frage, ob X. aktivlegitimiert gewesen sei, um gegenüber Z. Mehrkosten für die Entsorgung von Aushubmaterial nach Art. 32*b*^{bis} USG zu verlangen (E. 3, 3.1).

[5] Bereits mit BGE 143 III 73 E. 8.2.1 S. 76 habe das Bundesgericht entschieden, dass es sich bei Art. 32*b*^{bis} USG um eine zivilrechtliche Haftungsgrundlage handle. Um die Frage der Aktivlegitimation von X. zu klären, sei insbesondere der im Ingress des Art. 32*b*^{bis} Abs. 1 USG verwendete Begriff des «Inhabers eines Grundstücks» zu analysieren (E. 3, 3.1). Im USG werde der Begriff des «Inhabers» verschiedentlich im öffentlich-rechtlichen Kontext verwendet, z. B. in Art. 31*c* Abs. 1 USG. Gemäss dieser Bestimmung sei der «Inhaber von Abfällen» derjenige, welcher die tatsächliche Herrschaft über die Abfälle habe. Folglich könne neben dem Eigentümer des Grundstücks auch ein Mieter des Grundstücks, auf welchem sich Abfälle befänden, deren Inhaber i.S.v. Art. 31*c* Abs. 1 USG sein. Dies gelte insbesondere dann, wenn der Mieter die Entsorgung des Abfalls auf die eine oder andere Weise sicherstelle (E. 3.2, 3.3.1).

[6] Für Art. 32*b*^{bis} USG sei bereits in BGE 143 III 73 E. 6–8 S. 78 entschieden worden, dass als «Inhaber eines Grundstücks» nicht nur der Eigentümer des Grundstücks gelte. «Inhaber eines Grundstücks» könne auch der Inhaber eines beschränkten dinglichen Rechts sein, welches diesen ermächtigt, Bauten zu erstellen und über Aushubmaterial zu verfügen, wie z. B. ein Baurechtsnehmer. Es stelle sich die Frage, ob der Begriff des «Inhabers eines Grundstücks» i.S.v. Art. 32*b*^{bis} USG auch bloss obligatorisch Berechtigte, z. B. Mieter des Grundstücks, umfassen könne, was ROMY bejahe (siehe ISABELLE ROMY, in: Pierre Moor/Alexandre Flückiger/Anne-Christine Favre [Hrsg.], Loi sur la protection de l'environnement (LPE) Commentaire Stämpfli, Volume 2, Bern 2011, Art. 32*b*^{bis} USG N 25). In BGE 143 III 73 E. 6–8 S. 78 sei aber bereits festgehalten worden, dass es dem klaren Willen des Gesetzgebers widerspreche, wenn vertraglich über die Aktivlegitimation nach Art. 32*b*^{bis} USG disponiert werde, ohne dass der Zusammenhang der aktivlegitimierten Person zum belasteten Grundstück berücksichtigt würde. Denn Art. 32*b*^{bis} USG nehme den Grundsatz der Kausalität des Verursacherprinzips auf und sei als Ausnahmebestimmung mit Übernahmecharakter ausgestaltet worden, um Härtefälle zu vermeiden. Mit der in Art. 32*b*^{bis} Abs. 1 lit. c USG vorgesehenen Frist habe der Gesetzgeber die Anwendung auf erst kürzlich erfolgte Verkäufe verhindern wollen. Würde zugelassen, dass vormalige Eigentümer nach Übertragung des Grundstücks aktivlegitimiert wären, während aktuellen Eigentümern aufgrund der in Art. 32*b*^{bis} Abs. 1 lit. c USG vorgesehenen Frist keine Aktivlegitimation zukäme, würde der klaren Absicht des Gesetzgebers widersprochen (E. 3.3.2).

[7] Im vorliegenden Entscheid lehnte das Bundesgericht entsprechend die Ansicht von ROMY, dass auch Mieter zu den «Inhabern des Grundstücks» i.S.v. Art. 32*b*^{bis} Abs. 1 USG zu zählen seien, sofern ihnen eine tatsächliche

oder rechtliche Herrschaft an Abfällen oder am fraglichen Grundstück zukomme, ab. Der in Art. 32*b*^{bis} USG verwendete Begriff des Inhabers sei privatrechtlich auszulegen. Deswegen seien Personen, welche am fraglichen Grundstück einzig obligatorisch berechtigt seien, nicht «Inhaber eines Grundstücks» i.S.v. Art. 32*b*^{bis} USG. Dies gelte auch dann, wenn einem derartig obligatorisch Berechtigten zusätzlich eine rechtliche oder tatsächliche Herrschaft über die Abfälle zukomme (E. 3.3.3).

[8] Da X. zum Zeitpunkt der Klageeinreichung (11. April 2008), bereits nicht mehr Eigentümer des Grundstücks und auch nicht Inhaber eines beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück gewesen sei, lehnte das Bundesgericht die Aktivlegitimation von X. nach Art. 32*b*^{bis} USG ab. Die Tatsachen, dass X. als vormaliger Eigentümer des Grundstücks Schritte unternommen habe, die zur Erteilung der Baubewilligung geführt haben, dass er mit dem für die Sanierung des Grundstücks zuständigen Unternehmen auch nach Verkauf des Grundstücks zusammengearbeitet habe und dass X. sich vertraglich verpflichtet habe, die Kosten für die Entsorgung der belasteten Aushubmaterialien zu übernehmen, würden daran nichts ändern. Auch Vereinbarungen, welche Entsorgungskosten einem vormaligen Eigentümer auferlegen, hätten keinen Einfluss auf die Aktivlegitimation. Weil einzig auf den «Inhaber des Grundstücks» abzustellen sei, sei zudem irrelevant, ob die Abfälle nach dem Verkauf des Gebäudes einen anderen Inhaber gehabt hätten. Die Aktivlegitimation komme demzufolge nicht derjenigen Person zu, welche die Entsorgungskosten aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung trage. Das Bundesgericht wies entsprechend die Beschwerde mangels Aktivlegitimation von X. ab (E. 3.4).

Kurzkommentar

Vom Bundesgericht abgelehnte Lehrmeinung von ROMY

[9] In der vom Bundesgericht diskutierten Kommentierung zu Art. 32*b*^{bis} USG von ROMY erläutert sie auch den Fall, in dem der Inhaber eines Grundstücks nicht zugleich der Inhaber der Abfälle sei. Beispielsweise könne der Grundstückeigentümer die Herrschaft über die Abfälle vertraglich an einen Generalunternehmer, einen Baurechtsnehmer oder einen Dritten abgetreten haben, welche berechtigt seien, auf dem fraglichen Grundstück zu bauen. In diesen Beispielen seien der Generalunternehmer, Baurechtsnehmer oder Dritte berechtigt, die Mehrkosten i.S.v. Art. 32*b*^{bis} USG zu verlangen, falls diese für die Kosten zur Entsorgung des Aushubmaterials aufkommen und damit auch die Mehrkosten infolge der Belastung zu tragen hätten. Diese Auslegung begründe sich mit dem Zweck von Art. 32*b*^{bis} USG, ungerechte Härtefälle, welche aus der strikten Anwendung des USG resultieren, zu vermeiden (ROMY a.a.O., N 25). Im Resultat sind nach ROMY der rechtliche und tatsächliche Inhaber des Grundstücks und der rechtliche und tatsächliche Inhaber von Abfällen, welche gleichzeitig nicht Eigentümer des Grundstücks sein müssten, berechtigt, die Mehrkosten i.S.v. Art. 32*b*^{bis} USG zu verlangen (ROMY a.a.O., N 26). Nach dem vorliegenden Entscheid ist klar, dass diese von ROMY vorgenommene Unterscheidung für die Frage der Aktivlegitimation nach Art. 32*b*^{bis} USG irrelevant ist, da einzig auf das sachenrechtliche Eigentum am Grundstück oder die Inhaberschaft eines beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück abzustellen ist.

Übrige Lehrmeinungen

[10] In der Literatur äusserten sich, soweit ersichtlich, vier weitere Autoren zum Thema: RÜEGG ist der Ansicht, dass nur aktivlegitimiert sei, wer sein *Eigentum* am Grundstück zwischen dem 1. Juli 1972 und dem 1. Juli 1997 erworben habe (ERICH RÜEGG, Von der Haftung des Grundstückverkäufers für «Bauherren-Altlasten», in: BR, 2006, S. 110). Nach TRÜEB sei für diese Frage nicht die tatsächliche Herrschaft, sondern das rechtliche Eigentum am Grundstück massgeblich. Denn nur Grundstückeigentümer oder Baurechtsnehmer treffe eine Wertverminderung des Grundstücks infolge der Belastung. Zudem könnten nur diese eine Entschädigung oder einen Preisnachlass für die Belastung nach Art. *32b*^{bis} Abs. 1 lit. a USG erhalten haben. Folglich kommen für TRÜEB nur Eigentümer und Baurechtsnehmer als aktivlegitimierte Inhaber i.S.v. Art. 32*b*^{bis} USG infrage (HANS RUDOLF TRÜEB, Die so genannte Bauherrenaltlast, in: URP, 2007, S. 638). Diese Ansicht teilt CHAULMONTET (SÉBASTIEN CHAULMONTET, Verursacherhaftung im Schweizer Umweltrecht, Diss. Freiburg, Zürich/Basel/Genf 2009, N 846 ff). Auch GRIFFEL/RAUSCH stellen für die Frage der Aktivlegitimation nicht auf die tatsächliche Herrschaft über das Grundstück ab. Aktivlegitimiert sind nach ihnen nur Eigentümer des Grundstücks und Inhaber eines entsprechenden beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück. GRIFFEL/RAUSCH lehnen die Aktivlegitimation von

einzig obligatorisch Berechtigten, wie z. B. Mieter oder Pächter, explizit ab (ALAIN GRIFFEL/HERIBERT RAUSCH, Kommentar Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Auflage, Zürich 2011, Art. 32*b*^{bis} USG N 11).

Würdigung des Entscheides

[11] Die vom Bundesgericht mit dem vorliegenden Entscheid abgelehnte Ansicht von ROMY erscheint in der Literatur singulär. Ohne dies explizit zu erwähnen folgt das Bundesgericht mit seinem Entscheid den Meinungen von RÜEGG, TRÜEB, CHAULMONTET und GRIFFEL/RAUSCH. Im Resultat ist der Entscheid zu begrüssen. Es ist jetzt klar, dass für die Bestimmung des «Inhabers eines Grundstücks» nach Art. 32*b*^{bis} USG einzig sachenrechtliche Kriterien massgebend sind. Damit wird einer Ausuferung des Begriffs des Inhabers eines Grundstücks nach Art. 32b^{bis} USG zu Recht ein Riegel geschoben. Zudem wird zu Recht verhindert, dass die Aktivlegitimation vertraglich übertragen werden kann.

Konsequenzen für die Praxis

[12] Für Grundstückeigentümer oder Inhaber eines entsprechenden beschränkten dinglichen Rechts, welche berechtigt sind, Mehrkosten nach Art. 32*b*^{bis} USG zu verlangen, empfiehlt es sich, geplante Bauvorhaben und die entsprechende Entnahme des Aushubs durchzuführen und die Mehrkosten bei den Verursachern oder früheren Inhaber des Standorts zu verlangen, bevor sie das Grundstück oder das beschränkte dingliche Recht verkaufen (siehe auch CHAULMONTET a.a.O., N 863). Für diejenigen, welche als Verursacher der Belastung oder als frühere Inhaber eines Standorts mit Ansprüchen aus Art. 32*b*^{bis} USG konfrontiert werden, lohnt es sich, genau abzuklären, ob derjenige, welcher den Anspruch geltend macht, Eigentümer eines Grundstücks oder Inhaber eines entsprechenden beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück ist.

CHRISTOPH ZAUGG, M.A. HSG in Law and Economics, Rechtsanwalt, Walder Wyss.
Dr. iur. MARKUS VISCHER, LL.M., Rechtsanwalt, Walder Wyss.

Zitiervorschlag: Markus Vischer / Christoph Zaugg, Art. 32bbis USG: Keine Aktivlegitimation für obligatorisch Berechtigte, in: dRSK, publiziert am 9. Juli 2018

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Bern
T +41 31 380 57 77 info@weblaw.ch

weblaw.ch