



Allgemeinverfügung vom 18. Juni 2014

Grundstücke, auf denen sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort ohne schädliche oder lästige Einwirkungen befindet. Bewilligung zur Veräusserung oder Teilung nach Art. 32d^{bis} Abs. 3 des Umweltschutzgesetzes.

Sachverhalt

Am 1. Juli 2014 tritt Art. 32d^{bis} Abs. 3 des Umweltschutzgesetzes (USG) in Kraft. Gemäss dieser Bestimmung muss jede Veräusserung oder Teilung eines Grundstückes, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragener Standort befindet, durch die Behörde bewilligt werden. Die Bewilligung ist gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 2 Bst. a USG zu erteilen, wenn vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind.

Erwägungen

1. Zuständigkeit

Gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG bedarf die Veräusserung oder Teilung eines Grundstückes, auf dem sich ein im KbS eingetragener belasteter Standort befindet, der Bewilligung der Behörde. Im Kanton Zürich ist gemäss § 30 Abs. 1 des Abfallgesetzes in Verbindung mit § 4a Abs. 2 lit. d der Abfallverordnung das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) für den Vollzug der Bestimmungen des USG über Altlasten und belastete Bauabfälle zuständig.

Das AWEL ist allerdings nur zuständig für Standorte, welche im kantonalen KbS eingetragen sind. Standorte, die in einem Bundeskataster im Sinne von Art. 36 in Verbindung mit Art. 41 Abs. 2 USG verzeichnet sind, fallen unter die Vollzugszuständigkeit der jeweiligen Bundesbehörde und sind daher von der vorliegenden Allgemeinverfügung nicht erfasst.

2. Betroffene Standorte

Die vorliegende Allgemeinverfügung erteilt die Bewilligung zur Veräusserung oder Teilung eines Grundstückes, auf dem sich ein im KbS eingetragener Standort befindet, falls von diesem keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind. Konkret handelt es sich dabei um Standorte, welche gemäss Art. 5 Abs. 4 Bst. a (nicht untersuchungsbedürftige Standorte) oder Art. 8 Abs. 2 Bst. c (ehemals untersuchungsbedürftig, nunmehr untersucht und beurteilt) der Altlasten-Verordnung (AltIV) als nur belastet, also weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig beurteilt wurden.

Bei den übrigen Standorten, die entweder als untersuchungsbedürftig (Art. 5 Abs. 4 Bst. b AltIV) im KbS eingetragen sind, oder als überwachungs- (Art. 8 Abs. 2 Bst. a in Verbindung mit Art. 9 Abs. 1 und Art. 10 Abs. 1 AltIV) oder als sanierungsbedürftig (Art. 8 Abs. 2 Bst. b in Verbindung mit Art. 9 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 oder Art. 11 f. AltIV) beurteilt worden sind, wird eine individuell-konkrete Bewilligung des AWEL benötigt, da sie nicht von dieser Allgemeinverfügung erfasst werden.

Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) wird (unter anderem) mit den Daten aus dem KbS gespeist. Daher sind die altlastenrechtlichen Einträge im ÖREB-Kataster wie Einträge im KbS zu behandeln.

3. Bewilligungserteilung; Prüfung des Vorliegens der Bewilligung im Grundbucheintragungsverfahren

Sollte zum Zeitpunkt der Teilung oder Veräusserung des Grundstückes ein KbS-Eintrag vorliegen, handelt es sich aber um einen belasteten Standort, von welchem im Sinne von Art. 32d^{bis} Abs. 3 Bst. a USG keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind, gilt die Bewilligung als durch die vorliegende generell-konkrete Allgemeinverfügung erteilt.

Andernfalls bedarf das Grundstücksgeschäft (Verpflichtungsgeschäft) einer individuell-konkreten Bewilligung des AWEL, welche spätestens zusammen mit der Grundbuchanmeldung dem Grundbuchamt einzureichen ist.

Ob die erforderliche Bewilligung vorliegt, wird abschliessend im Grundbucheintragungsverfahren durch das Grundbuchamt geprüft. Fällt ein Grundstücksgeschäft unter den durch diese Allgemein-

verfügung geregelten Tatbestand oder liegt eine individuell-konkrete Bewilligung des AWEL vor, so kann aus altlastenrechtlicher Sicht die Handänderung oder Teilung erfolgen.

4. Publikation

Die Allgemeinverfügung ist im Amtsblatt des Kantons Zürich zu publizieren.

Das AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft verfügt:

I. Den Inhabern von Grundstücken, auf denen sich ein im KbS eingetragener Standort befindet, von welchem keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind und daher gemäss Art. 5 Abs. 4 Bst. a oder Art. 8 Abs. 2 Bst. c AltIV beurteilt wurden, wird die Bewilligung zur Veräusserung oder Teilung gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 3 Bst. a USG generell erteilt.

Publikation

II. Die Allgemeinverfügung wird im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht.

Rechtsmittel

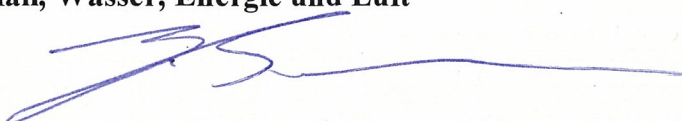
III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, bei der Baudirektion, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Entscheide der Rekursinstanz sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Mitteilung

IV. Mitteilung an

a) Notariatsinspektorat des Kantons Zürich, Untere Zäune 2, Postfach 2401, 8021 Zürich

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



Dr. Jürg Suter, Amtschef

