

Beschluss Nr. 1324/2014

Schwyz, 16. Dezember 2014 / ah

Bewilligung zur Veräusserung oder Teilung von Grundstücken gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG
Beantwortung des Postulats P 10/14

1. Wortlaut des Postulats

Am 28. August 2014 hat Kantonsrat Rolf Bolting folgendes Postulat eingereicht:

„Seit dem 1. Juli 2014 ist Art. 32d^{bis} Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz, SR 814.01, USG, in Kraft. Gemäss dieser Bestimmung muss jede Veräusserung oder die 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. 3 lit. a USG zu erteilen, wenn vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind.

Das Bundesamt für Verkehr (BAV) und das im Kanton Zürich für die Bewilligungen zuständige Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), haben je eine Allgemeinverfügung erlassen, welche allen Eigentümern eines Grundstückes, auf dem sich ein im KbS eingetragener Standort befindet, von dem keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind, die Bewilligung zur Veräusserung oder Teilung erteilt.

Durch den Erlass einer solchen Allgemeinverfügung durch das Amt für Umweltschutz (AfU) des Kantons Schwyz, kann der Grundeigentümer in den meisten Fällen die Kosten für die Verfügung dieses Amtes sparen, es wird Zeit gewonnen und die Bürokratie gesenkt.

Der Notarenverband des Kantons Schwyz unterstützt den Erlass einer solchen Allgemeinverfügung.

Ich ersuche den Regierungsrat bzw. das zuständige Departement um den Erlass einer Allgemeinverfügung im Zusammenhang mit dem Bewilligungserfordernis nach Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG.“

2. Antwort des Regierungsrates

2.1 Ausgangslage

Das Amt für Umweltschutz (AfU) erteilt seit dem 1. Juli 2014 als zuständige Behörde die notwendigen Bewilligungen für die Veräusserung oder Teilung von Grundstücken, auf denen sich ein im Kataster der belasteten Standorte im Kanton Schwyz (KbS Schwyz) eingetragener Standort befindet. Die Zuständigkeit des AfU stützt sich auf Art. 32d^{bis} Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01, USG) in Verbindung mit § 5 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Umweltschutzgesetz vom 24. Mai 2000 (SRSZ 711.110) resp. § 4 Abs. 1 und 2 der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz vom 3. Juli 2001 (SRSZ 711.111). Die Bewilligung ist gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 3 Bst. a USG zu erteilen, wenn vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind.

Die Grundbuchämter des Kantons Schwyz konsultieren bei einem anstehenden Geschäft zur Veräusserung oder Teilung eines Grundstücks den KbS Schwyz sowie die KbS auf Bundesebene und verlangen vom aktuellen Inhaber des Grundstücks gegebenenfalls die Beibringung einer entsprechenden Bewilligung, bevor die Veräusserung oder Teilung im Grundbuch vollzogen wird. Der Grundstücksinhaber füllt das Gesuchsformular aus, welches im Internet zur Verfügung steht, und reicht es mit den erforderlichen Beilagen an die zuständige Stelle ein. Für die Grundstücke im KbS Schwyz erteilt das AfU die Bewilligung, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

2.2 Erwägungen

2.2.1 Allgemeines

Der Regierungsrat unterstützt grundsätzlich das Anliegen des Postulanten. Mit einer Allgemeinverfügung kann die Bewilligung für die meisten Fälle des KbS Schwyz in einem Erlass erteilt werden. Damit kann administrativer Aufwand eingespart und das Verfahren zur Handänderung oder Teilung von Grundstücken, welche im KbS eingetragen sind, beschleunigt werden.

2.2.2 Betroffene Standorte

Mit einer Allgemeinverfügung können nur Veräusserungen oder Teilungen von Grundstücken bewilligt werden, wenn vom betroffenen, im KbS eingetragenen Standort, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind. Konkret handelt es sich dabei um Standorte, welche gemäss Art. 5 Abs. 4 Bst. a der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten, Altlastenverordnung vom 26. August 1998 (SR 814.680, AltIV) nicht untersuchungsbedürftig sind oder welche ehemals untersuchungsbedürftig waren, nun aber untersucht und nach Art. 8 Abs. 2 Bst. c AltIV als nur belastet und weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig beurteilt wurden.

Eine Allgemeinverfügung kann nur Standorte des KbS Schwyz betreffen. 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 können von einer Allgemeinverfügung des Kantons nicht erfasst werden.

2.2.3 Voraussetzungen für den Erlass einer Allgemeinverfügung

Richtet sich eine Verfügung an einen grösseren, individuell nicht bestimmten Adressatenkreis, wobei dieser unbestimmt oder bestimmbar sein kann, so kann anstelle einer Vielzahl von Einzelverfügungen eine Allgemeinverfügung erlassen werden. Allgemeinverfügungen sind Verfügungen nach § 6 Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 6. Juni 1974 (SRSZ 234.110, VRP) gleichgestellt. Sie werden im Dispositiv im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht (§ 33 VRP).

2.2.4 Vorhandene Fakten für ein solches Vorgehen

Die belasteten Standorte im Kanton sind im KbS Schwyz erfasst und im WebGIS via Internet einsehbar. Der KbS Schwyz wird laufend nachgeführt. Die Grundbuchämter sind verpflichtet, vor dem Vollzug von Handänderungen oder Teilungen von Grundstücken den KbS Schwyz auf dem WebGIS zu konsultieren, um zu kontrollieren, ob die betroffenen Grundstücke im KbS eingetragen sind. Aus dem WebGIS ist ersichtlich, wie ein Standort eingestuft ist. Jene Grundstücke, von welchen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind und bei denen ein entsprechender Eintrag im KbS Schwyz dies belegt, können durch eine Allgemeinverfügung im Sinne des Postulats erfasst werden. Alle anderen Grundstücke, welche von einem KbS Eintrag betroffen sind, benötigen im Veräusserungs- oder Teilungsfall weiterhin eine separate Verfügung. In diesen Fällen muss geprüft werden, ob eine Bewilligung gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG möglich ist. Die notwendigen Informationen zur Beurteilung, ob ein Standort auf einer zu veräussernden oder zu teilenden Parzelle die Kriterien der Allgemeinverfügung erfüllt, können aus dem WebGIS entnommen werden.

Es ist zwingend, dass die Grundbuchämter dem AfU den Vollzug von Handänderungen oder Teilungen von Grundstücken, welche im KbS Schwyz eingetragen sind, melden, damit das AfU den KbS Schwyz nachführen kann.

2.2.5 Zuständigkeit, Aufwand, Kosten

Für den Erlass einer Allgemeinverfügung ist das AfU zuständig (vgl. Ziffer 2.1). Mit einer Allgemeinverfügung wird der Verfügungsaufwand auf Seiten der Behörde und der Grundbuchämter minimiert, entfällt doch ein Grossteil der Einzelverfügungen. Für die Grundeigentümer entfallen in vielen Fällen das Erstellen der Gesuche und die Kosten für die Bewilligungen. Es würden alle Seiten von einer solchen Lösung profitieren.

2.3 Folgerungen

Der Regierungsrat erkennt die Vorteile einer Allgemeinverfügung für die Bewilligung von Veräusserungen oder Teilungen von Grundstücken, welche im KbS eingetragen und von denen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen im Sinne von Art. 32d^{bis} Abs. 3 Bst. a USG zu erwarten sind, und befürwortet deren Umsetzung im Kanton Schwyz. Er beauftragt das AfU, eine Allgemeinverfügung für die Bewilligung von Veräusserungen oder Teilungen von Grundstücken, welche im KbS Schwyz eingetragen und von denen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen im Sinne von Art. 32d^{bis} Abs. 3 Bst. a USG zu erwarten sind, zu erlassen.

Die Grundbuchämter werden aufgefordert, Veräusserungen oder Teilungen von Grundstücken, welche im KbS Schwyz eingetragen sind, unmittelbar nach dem Vollzug des Grundbuchgeschäfts dem AfU zu melden.

Dieses Vorgehen kommt dem Begehren des Postulanten entgegen, sodass das Postulat als erledigt betrachtet werden kann.

Beschluss des Regierungsrates

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, das Postulat im Sinne der vorstehenden Ausführungen nicht erheblich zu erklären.

2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates; Grundbuchinspektorat des Kantons Schwyz, Poststrasse 5, 8808 Pfäffikon.

3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Umweltdepartement; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Amt für Umweltschutz.

Im Namen des Regierungsrates:

Dr. Mathias E. Brun, Staatsschreiber

