

Allgemeinverfügung

Schwyz, 28. April 2015

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

Kanton: Schwyz

Umweltrecht: Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)
Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1988 (Altlasten-Verordnung, AltIV; SR 814.680)
Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz vom 24. Mai 2000 (EGzUSG; SRSZ 711.110)
Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz vom 3. Juli 2001 (VzUSG; SRSZ 711.111)

1. Sachverhalt

1.1 Am 1. Juli 2014 trat Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG in Kraft. Gemäss dieser Bestimmung muss jede Veräusserung oder Teilung eines Grundstücks, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragener Standort befindet, durch die Behörden bewilligt werden.

1.2 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.

2. Erwägungen

2.1 Gemäss Art 32d^{bis} USG bedarf die Veräusserung oder Teilung eines Grundstückes, auf dem sich ein im KbS eingetragener belasteter Standort befindet, der Bewilligung der Behörde. Im Kanton Schwyz ist gemäss § 5 Abs. 3 EGzUSG resp. § 4 Abs. 1 und 2 VzUSG das Amt für Umweltschutz (AfU) für den Vollzug der Bestimmungen des USG über Altlasten zuständig.

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

2.2 Die vorliegende Allgemeinverfügung erteilt die Bewilligung zur Veräusserung oder Teilung eines Grundstücks, 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) AltIV, als nur belastet, also weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig beurteilt wurden.

2.3 Bei den übrigen Standorten, die als untersuchungs- (Art. 5 Abs. 4 Bst. b AltIV), überwachungs- (Art. 8 Abs. 2 Bst. a i.V.m. Art. 9 Abs. 1 oder Art. 10 Abs. 1 AltIV) oder sanierungsbedürftig (Art. 8 Abs. 2 Bst. b i.V.m. Art. 9 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 oder Art. 11 f. AltIV) beurteilt worden sind, wird eine individuelle Bewilligung des AfU benötigt, da sie nicht von der vorliegenden Allgemeinverfügung erfasst werden.

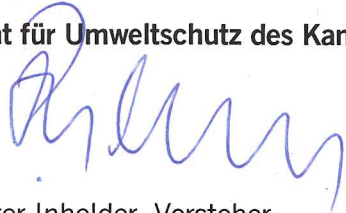
2.4 Liegt zum Zeitpunkt der Teilung oder Veräusserung des Grundstücks ein KbS-Eintrag vor, handelt es sich jedoch um einen belasteten Standort, von welchem im Sinne von Art. 32d^{bis} Abs. 3 Bst. a USG keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind, so gilt die Bewilligung als durch die vorliegende Allgemeinverfügung erteilt. Andernfalls bedarf die Teilung oder Veräusserung des Grundstücks einer Bewilligung des AfU.

2.5 Ob die erforderliche Bewilligung vorliegt, wird abschliessend durch das Grundbuchamt geprüft. Fällt eine Teilung oder Veräusserung eines Grundstücks unter den durch diese Allgemeinverfügung geregelten Tatbestand oder liegt eine Bewilligung des AfU vor, so kann aus altlastenrechtlicher Sicht die Handänderung oder Teilung erfolgen.

Das Amt für Umweltschutz verfügt:

1. Den Inhabern von Grundstücken, auf denen sich ein im KbS eingetragener Standort befindet, von welchem keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind und die 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.
2. Diese Allgemeinverfügung wird während der Beschwerdefrist beim AfU öffentlich aufgelegt.
3. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen seit der Publikation im Amtsblatt des Kantons Schwyz, beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist im Doppel unter Beilage der angefochtenen Verfügung schriftlich einzureichen.
4. Diese Allgemeinverfügung wird im Amtsblatt Nr. 18 vom 1. Mai 2015 des Kantons Schwyz mit dem Hinweis, dass dagegen innert 20 Tagen Beschwerde beim Regierungsrat erhoben werden kann, veröffentlicht.
5. Zustellung:
 - Grundbuchinspektorat des Kantons Schwyz, Poststrasse 5, Postfach 105, 8808 Pfäffikon

Amt für Umweltschutz des Kantons Schwyz



Peter Inhelder, Vorsteher

Kopie an: Gemeinden / Bezirke
Notariatsinspektorat

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt übergeben am:

28. APR. 2015
