



98.451

Parlamentarische Initiative

Baumberger Peter.

Altlasten.

Untersuchungskosten

Initiative parlementaire

Baumberger Peter.

Sites pollués par des déchets.

Frais d'investigation

Differenzen – Divergences

CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 14.12.01 (FRIST - DÉLAI)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 13.12.02 (FRIST - DÉLAI)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.03.04 (ZWEITE PHASE - DEUXIÈME ÉTAPE)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 29.09.04 (ZWEITRAT - DEUXIÈME CONSEIL)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 28.02.05 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 09.06.05 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 22.09.05 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 30.11.05 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 14.12.05 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 14.12.05 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 16.12.05 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.12.05 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

Bundesgesetz über den Umweltschutz

Loi fédérale sur la protection de l'environnement

Art. 32bbis

Antrag der Kommission

Titel

Bauherrenaltlast

Abs. 1

Entfernt der Inhaber eines Grundstücks Material aus einem belasteten Standort, das nicht wegen einer Sanierung nach Artikel 32c entsorgt werden muss, so kann er mindestens zwei Drittel der Mehrkosten für die Untersuchung und Entsorgung des Materials von den Verursachern der Belastung und den früheren Inhabern des Standortes verlangen, wenn:

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

Abs. 2

Die Forderung kann beim Zivilgericht am Ort der gelegenen Sache geltend gemacht werden. Es gilt die entsprechende Zivilprozessordnung.

Abs. 3

Ansprüche nach Absatz 1 können längstens bis zum (15 Jahre nach Inkrafttreten dieser Bestimmung) geltend gemacht werden.

Art. 32bbis



*Proposition de la commission**Titre*

Sites pollués avec projets de construction

Al. 1

Si le détenteur d'un immeuble enlève des matériaux provenant d'un site pollué qui ne doivent pas être éliminés en vue d'un assainissement aux termes de l'article 32c, il peut demander aux auteurs de la pollution et aux anciens propriétaires du site d'assumer deux tiers au moins des coûts supplémentaires d'investigation et d'élimination desdits matériaux lorsque:

- a. les auteurs n'ont assuré aucun dédommagement pour la pollution ou les anciens propriétaires n'ont pas consenti de remise sur le prix en raison d'une pollution lors de la vente de l'immeuble;
- b. l'élimination des matériaux est nécessaire pour la réalisation ou la modification des bâtiments; et
- c. le détenteur de l'immeuble l'a acquis entre le 1er juillet 1972 et le 1er juillet 1997.

Al. 2

L'action peut être ouverte devant le tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble. La procédure civile correspondante est applicable.

Al. 3

Il est possible de faire valoir les prétentions résultant de l'alinéa 1 au plus tard jusqu'à (15 ans après l'entrée en vigueur de cette disposition).

Art. 32d Abs. 3*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 32d al. 3*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Rechsteiner Rudolf (S, BS), für die Kommission: Wir kommen in der dritten Runde zu einer Differenzbereinigung in einem Geschäft, das nun schon sieben Jahre alt ist. Es geht um die sogenannten Altlasten im Umweltrecht. Es gibt zwei verbleibende Differenzen zum Ständerat, wobei es sich im einen Fall, in Artikel 32d Absatz 3, um eine rein semantische Frage ohne materielle Bedeutung handelt. In diesem zweiten Fall schlägt Ihnen die UREK vor, sich dem Ständerat anzuschliessen.

Als materielle Differenz bleibt ein Antrag der Kommission zu Artikel 32dbis, zur sogenannten Bauherrenaltlast. Bauherrenaltlasten sind Altlasten im Boden, die nicht sanierungspflichtig sind und erst bei einer Neubaute saniert werden müssen. Bisher, also nach geltendem Recht, war es so, dass der Inhaber des Grundstücks und der Bauherrenaltlast allein für die Sanierung aufzukommen hat. Es wurde aber in beiden Räten stets anerkannt, dass diese Sanierungspflicht zulasten des Inhabers zu ungerechten Härtefällen führen kann, die man eigentlich einer Lösung zuführen möchte.

Ursprünglich wollte die Kommission des Nationalrates die Bauherrenaltlasten ähnlich wie die "echten", sanierungspflichtigen Altlasten ganz dem Verursacher überbürden, wenn es zu Neubauten und damit zusammenhängenden Sanierungen kommt. Diese Lösung wurde jedoch vom Ständerat stets verworfen, nicht zuletzt auf Druck der Kantone, die sich zur Abwendung von komplizierten Rechtsfällen und aus Angst vor übermässigen Sanierungspflichten zulasten Dritter gegen diese Lösung zur Wehr setzten.

In der Neufassung, die Ihnen nun vorliegt, schlägt Ihnen die Kommission einstimmig vor, eine deutlich abgepecktere Version ins Gesetz aufzunehmen, wobei nicht nur der Verursacher, sondern auch der Inhaber der Altlast bei einer Sanierung zahlungspflichtig bleibt. Damit – so die Erwartung – können auch die befürchteten Luxussanierungen verhindert werden, bei denen der Verursacher für Leistungen aufkommen müsste, die bei einem Neubau vielleicht nicht immer zwingend nötig wären.

AB 2005 N 1107 / BO 2005 N 1107

Nachdem wir uns nun in der dritten Runde der Differenzbereinigung befinden, hat sich die UREK ein Herz gefasst und ist direkt mit den Vertretern der Kantone, also mit der Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK), in Kontakt getreten. Auf dieser Ebene konnte eine starke Annäherung der Positionen herbeigeführt werden, mit dem Resultat des nun hier vorliegenden Antrages. Die BPUK hat uns klar signalisiert, dass mit einem solchen Kompromiss das Ziel einer gütlichen Einigung näher rückt.





Festzuhalten ist, dass es sich beim nun gewählten Weg um eine zeitlich eng befristete Lösung handelt. Leistungen sollen beim Verursacher nur dann geltend gemacht werden können, wenn der Inhaber das Grundstück zwischen dem 1. Juli 1972, dem Inkrafttreten der Gewässerschutzbestimmungen, und dem 1. Juli 1997, dem Inkrafttreten des revidierten Umweltschutzgesetzes, erworben hat. Ansprüche können auch längstens während 15 Jahren ab Inkrafttreten der Bestimmung geltend gemacht werden, also bis längstens zum Jahre 2021, falls das Gesetz auf den 1. Januar 2006 in Kraft tritt. Damit erhält die neue Formulierung den Charakter einer blossen Übergangsbestimmung. Der Inhaber eines Grundstücks muss zudem nachweisen, dass er vom Verursacher keine Entschädigung erhalten hat und dass beim Verkauf des Grundstücks wegen der Altlasten keine Preisnachlässe gewährt wurden.

Zudem bleibt der Inhaber des Grundstücks auch finanziell gesehen in der Pflicht. Der neue Gesetzestext sieht vor, dass der Verursacher mindestens zwei Drittel der Mehrkosten für die Untersuchung und Entsorgung des Materials trägt. Dies bedeutet, dass der Inhaber des Standortes in der Regel zu zwischen 0 und 30 Prozent an den Mehrkosten beteiligt wird. Dies entspricht, wie uns die Vertreter des Buwal erklärt haben, nahezu der heute gültigen Rechtspraxis bei "echten" Altlasten.

Bei Gerichtsentscheiden sehen nämlich die Bestimmungen meistens vor, dass die Besitzer des belasteten Bodens in der Regel mit Kosten von 10 bis 20 Prozent belastet werden. Mit dieser Lösung wurde ein Weg gefunden, bei dem das Gericht einen gewissen Ermessensspielraum behält, der grösser ist als bei echten Altlasten.

Zum Schluss möchte ich betonen, dass sich die neue Lösung eben nur auf Erwerbe anwenden lässt, die zwischen 1972 und 1997 stattgefunden haben. Es ist also nicht möglich, mit neuen Käufen oder Verkäufen eine Wandlung der Sanierungspflichten herbeizuführen.

Die UREK hat den nun vorliegenden Vorschlag einstimmig verabschiedet. Ich bitte Sie um Ihre Zustimmung.

Reymond André (V, GE), pour la commission: Nous en arrivons ici à la deuxième ronde de la procédure d'élimination des divergences pour une initiative déposée il y a déjà sept ans. Il s'agit de la question des sites contaminés dans le droit de la protection de l'environnement.

Il restait deux divergences par rapport à la version du Conseil des Etats. A l'article 32d alinéa 3, il s'agit d'une question purement sémantique, sans aucune signification matérielle. Dans ce cas, la CEATE vous propose de vous rallier à la décision du Conseil des Etats.

Reste donc la divergence matérielle liée à la proposition de la CEATE à l'article 32bbis qui concerne les sites pollués sur lesquels il est prévu de construire. Il s'agit en fait de cas où le sol est contaminé, mais où un assainissement n'est pas obligatoire, à moins qu'une nouvelle construction y soit envisagée. Selon le droit en vigueur, le coût de l'assainissement doit être assumé par le maître de l'ouvrage. Il a été admis dans les deux conseils que cette obligation d'assainir pouvait conduire à des cas de rigueur et à des injustices qu'il faudrait en principe éviter.

A l'origine, la commission de notre conseil souhaitait imposer la prise en charge de la totalité des coûts d'assainissement au responsable de la contamination, lorsqu'une construction nouvelle était projetée sur un site pollué. D'ailleurs, la même procédure prévaut dans les cas ordinaires d'assainissement des sites pollués. Le Conseil des Etats s'est toujours opposé à cette solution, notamment à cause des pressions des cantons qui craignent des procédures judiciaires complexes, ainsi que des obligations excessivement onéreuses à l'égard de tiers en matière d'assainissement.

La CEATE propose maintenant, à l'unanimité, une nouvelle version nettement allégée, selon laquelle non seulement le responsable de la pollution, mais aussi le maître de l'ouvrage de la construction projetée sur le site contaminé, doivent participer à l'assainissement. La commission espère ainsi éviter des assainissements de luxe qui imposent aux responsables de la pollution des charges qui ne sont pas indispensables pour assainir le site en vue d'une nouvelle construction.

La procédure d'élimination des divergences entrant aujourd'hui dans son deuxième tour, la CEATE a décidé d'empoigner le problème de fond en prenant contact avec la Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP). Les points de vue ont pu être sensiblement rapprochés à ce niveau. La présente proposition de la commission est le résultat de ces discussions. La DTAP nous a clairement fait savoir que ce compromis ouvrait la voie à une entente à l'amiable des milieux concernés.

Il faut rappeler que la solution retenue est strictement limitée dans le temps. Le responsable de la contamination ne peut être contraint de participer à l'assainissement que si le maître de l'ouvrage a acheté le terrain entre le 1er juillet 1972 – année de l'entrée en vigueur des dispositions légales sur la protection des eaux – et le 1er juillet 1997 – année de l'entrée en vigueur de la loi révisée sur la protection de l'environnement. On ne



pourra faire valoir des droits que dans les quinze années suivant l'entrée en vigueur de cette disposition, soit jusqu'en 2021 au plus tard si la loi entre en vigueur le 1er janvier 2006. Les nouvelles dispositions ont donc un caractère transitoire.

Le propriétaire du terrain pollué doit par ailleurs prouver qu'il n'a pas touché d'indemnités de la part du responsable de la pollution et que ce dernier n'a pas accepté des réductions de prix en raison de la contamination. Le propriétaire du terrain est encore soumis à d'autres obligations légales. En vertu du nouveau texte, le responsable de la pollution supporte les deux tiers au moins des coûts supplémentaires pour les investigations et l'élimination du matériel contaminé. Cela signifie que l'ancien propriétaire du site doit assumer, en règle générale, entre 0 et 30 pour cent des coûts supplémentaires.

Selon les informations données par l'OFEFP pendant les débats de la commission, cette réglementation est conforme à la pratique actuelle en vigueur pour l'assainissement normal des sites contaminés. Divers arrêts de tribunaux imposent aux propriétaires de terrains pollués 10 à 20 pour cent des coûts d'assainissement.

Cette nouvelle solution offre aux tribunaux une marge de manoeuvre plus importante que lors de l'assainissement normal des sites pollués sans qu'une nouvelle construction soit envisagée.

Pour conclure, je me permets de souligner, une fois de plus, que cette nouvelle solution ne s'applique qu'aux acquisitions intervenues avant le 1er juillet 1997 et après le 1er juillet 1972. Il n'est donc pas possible de faire appliquer ces nouvelles règles concernant l'assainissement aux acquisitions ou ventes récentes.

La commission a soutenu, à l'unanimité, cette proposition.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Ich danke für die Arbeit, die geleistet wurde, und hoffe, dass wir uns mit dem Ständerat finden.

Angenommen – Adopté

AB 2005 N 1108 / BO 2005 N 1108