

Regierungsratsbeschluss

vom 16. Dezember 2003

Nr. 2003/2348

Swisscom, Haslistrasse 42 - 102, 4600 Olten (Parzelle Olten, GB Nr. 4014): Ausnahmebewilligung für Abparzellierung gemäss § 49^{bis} des Wasserrechtsgesetzes

1. Ausgangslage

Auf der Parzelle Olten, GB Nr. 4014 befinden sich seit 1950 Anlagen der früheren PTT bzw. der heutigen Swisscom AG.

Am 15. September 2003 erteilte die WTF-Properties (Switzerland) Ltd., Hamilton, Bermuda; Glattbrugg ("WTF Properties") als heutige Eigentümerin dem Amt für Umwelt (AfU) den Auftrag, die Parzelle Olten, GB Nr. 4014 einer vorgezogenen altlastenrechtlichen Bewertung zu unterziehen.

In der entsprechenden Stellungnahme vom 6. Oktober 2003 wurde die Parzelle Olten, GB Nr. 4014 aufgrund der früheren Tätigkeiten auf dem Areal und gemäss der Richtlinie des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) "*Erstellung des Katasters der belasteten Standorte*" (Publikationsnummer VU-3411) als untersuchungsbedürftiger, belasteter Standort im Sinne von Art. 5 Abs. 4 der Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814.680) bewertet.

Am 29. Oktober 2003 gelangte die WTF-Properties, vertreten durch Baker & McKenzie, Zürich ("Baker & McKenzie"), mit dem Begehren um eine Ausnahmebewilligung für die Zerstückelung der Parzelle Olten, GB Nr. 4014 gemäss dem beiliegenden Plan mit der vorgesehenen Abparzellierung ("Mutationsplan") vom 15. September 2003 an das AfU. Dabei soll die heutige Parzelle Olten, GB Nr. 4014 in eine "zukünftige Parzelle Nr. 4014" und eine "geplante Parzelle Nr. 5987" aufgeteilt werden. Anschliessend plant die WTF-Properties beide Grundstücke zu veräussern.

Um die materiellen Grundlagen für die geplante Abparzellierung zu schaffen, gab die WTF-Properties eine historische und technische Altlasten-Voruntersuchung in Auftrag.

Diese Altlastenvoruntersuchung wurde dem Amt für Umwelt am 3. Dezember eingereicht.

Die Analysen, welche im Rahmen dieser Untersuchung vorgenommen wurden zeigen, dass

- zwar die zukünftige Parzelle 4014 wie die geplante Parzelle 5987 als belastete Standorte in den Kataster der belasteten Standorte einzutragen sind
- aber für den gesamten Bereich der Parzelle Olten, GB Nr. 4014 ein Sanierungsbedarf im Sinne Art. 8 - 12 der Altlasten-Verordnung (AltIV) ausgeschlossen werden kann.

2. Erwägungen

2.1 Formelles

Gemäss § 49^{bis} Abs. 2 des Wasserrechtsgesetzes (WRG; BGS 712.11) bedarf die Aufteilung eines belasteten Standortes in Teilstücke einer Ausnahmegewilligung. Aufgrund von § 52 Abs. 1 WRG ist der Regierungsrat für diese Ausnahmegewilligung zuständig.

Gemäss §49^{bis} Abs. 2 WRG können Ausnahmen vom Zerstückelungsverbot von der zuständigen Behörde bewilligt werden, wenn

- entweder ein wichtiger Grund gegeben ist, der nicht in der Person des Eigentümers liegt
- oder durch die Zerstückelung die Sanierung oder die Sicherungs- und Behebungsmassnahmen nicht vereitelt werden und die Kosten hierfür sichergestellt sind.

2.2 Materielles

Die durchgeführte Altlasten-Voruntersuchung belegt, dass für den gesamten Bereich der Parzelle Olten, GB Nr. 4014 kein Altlasten-Sanierungsbedarf gemäss Art. 8 - 12 AltIV vorliegt.

Sanierungskosten müssen demnach nicht sichergestellt werden. Da keine Sanierung notwendig ist, wird diese auch nicht durch eine allfällige Abparzellierung vereitelt.

Daher kann der vorgesehenen Abparzellierung zugestimmt werden.

3. Beschluss

3.1 Es wird festgestellt, dass die Parzelle Olten, GB Nr. 4014 einen belasteten Standort im Sinne von Art. 5 AltIV darstellt.

3.2 Für die Aufteilung der Parzelle Olten, GB Nr. 4014 in die geplante Parzelle Nr. 4014 und die zukünftige Parzelle Nr. 5987 gemäss Mutationsplan im Anhang wird eine Ausnahmegewilligung gemäss § 49^{bis} WRG erteilt.

3.3 Das Grundbuchamt Olten-Gösgen wird durch vorliegenden Beschluss ermächtigt, die Aufteilung der heutigen Parzelle Olten, GB Nr. 4014 gemäss dem Mutationsplan im Anhang in die zukünftige Parzelle Nr. 4014 und die geplante Parzelle Nr. 5987 vorzunehmen.

3.4 Im Grundbuch ist für die heutige Parzelle Olten, GB Nr. 4014 gestützt auf § 13 der kantonalen Verordnung über die Abfälle (KAV, BGS 812.52) die Anmerkung "belasteter Standort" einzutragen. Dieser Beschluss gilt als Anmeldung ans Grundbuchamt Olten-Gösgen.

- 3.5 Die WTF Properties (Switzerland) AG, Glattbrugg, hat für den Erlass dieses Beschlusses eine Gebühr von Fr. 750.-- zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung WTF Properties (Switzerland) AG, Feldeggstr. 5, 8152 Glattbrugg

Bewilligungsgebühr:	Fr. 750.--	(Kto. A80053/KA431001)
	<u>Fr. 750.--</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Amt für Umwelt

Beilage

Plan mit vorgesehener Abparzellierung ("Mutationsplan") vom 15. September 2003

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Umwelt (FS belastete Standorte Altlasten) (3)

Amt für Umwelt, Rechnungsführung (Kto. A80053/KA431001/TP 222)

Kantonale Finanzkontrolle

Amtsschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

WTF Properties (Switzerland) AG, Hamilton, Bermuda, R. Isler, Feldeggstrasse 5, 8152 Glattbrugg,
mit Rechnung (**lettre signature**) (**Versand durch Amt für Umwelt**)

Baker & McKenzie, I. Chassé, Zollikerstrasse 225, Postfach, 8034 Zürich (**lettre signature**)