

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Januar 2009

Nr. 2009/100

Swissmetal Industries Ltd., Dornach: Ausnahmegewilligung für das Parzellieren von GB Dornach Nr. 91

1. Feststellungen

- 1.1 Mit Schreiben vom 22. September 2008 beantragt die Swissmetal Industries Ltd., Dornach (nachfolgend Swissmetal genannt), dem Regierungsrat eine Ausnahmegewilligung im Sinne von § 49^{bis} Abs. 2 des Kantonalen Gesetzes über die Rechte am Wasser (WRG; BGS 712.11). Gemäss Kopie des Mutationsplanes vom 4. Dezember 2007 ist beabsichtigt, von der Peripherie von GB Dornach Nr. 91 eine Teilparzelle mit der GB Dornach Nr. 3210 abzuparzellieren. Die nicht produktionsnotwendige Parzelle soll verkauft werden.
- 1.2 GB Dornach Nr. 91 ist das Betriebsareal der Swissmetal. Es handelt sich, nachgewiesen aufgrund mehrerer Untersuchungen, um einen belasteten Standort im Sinne von Art. 2 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (AltIV; SR 814.680). Der Standort ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte verzeichnet (KBS Nr. 22.112.0170B). Gemäss § 49^{bis} WRG bedarf die Zerstückelung eines solchen Standortes der Ausnahmegewilligung durch die zuständige Behörde.

2. Erwägungen

- 2.1 Die zuständige Behörde für die Erteilung der beantragten Ausnahmegewilligung ist gemäss § 52 Abs. 1 WRG der Regierungsrat.
- 2.2 Ausnahmen vom Zerstückelungsverbot können bewilligt werden, wenn ein wichtiger Grund gegeben ist, der nicht in der Person des Eigentümers liegt oder wenn durch die Zerstückelung die Sanierung oder Sicherungs- und Behebungsmassnahmen nicht vereitelt werden und die Kosten hierfür sichergestellt sind (§ 49^{bis} Abs. 2 WRG).
- 2.3 Mit dem Zerstückelungsverbot von belasteten Standorten soll verhindert werden, dass beispielsweise infolge eines Konkurses die stark belasteten und damit schlecht verwertbaren Grundstücksteile dem Kanton zufallen und dieser die Entsorgungs- und Sanierungskosten zu tragen hat, währenddem die besseren Parzellen von privaten Käufern erworben werden.
- 2.4 Ab GB Dornach Nr. 91 soll eine selbständige Parzelle mit der GB Dornach Nr. 3210 abparzelliert und verkauft werden.
- 2.5 Für GB Dornach Nr. 91 wurden eine historische Untersuchung und der erste Teil einer technischen Untersuchung gemäss AltIV durchgeführt. Aufgrund dieser Untersuchungen ist

ein Sanierungsbedarf eher unwahrscheinlich, kann aber auch nicht ganz ausgeschlossen werden. Anhand früherer Überlegungen werden die möglicherweise anfallenden Kosten für Untersuchung und Sanierung des Grundstücks auf 1,7 Mio. Franken geschätzt.

- 2.6 GB Dornach Nr. 3210, welches verkauft werden soll, ist nicht Teil des eigentlichen Betriebsareals, bei welchem belasteter Untergrund vorliegt, sondern liegt an dessen Peripherie. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Parzellierung eine allfällige spätere Sanierung behindern wird.
- 2.7 Gemäss Bewertung der Ernst & Young AG, Real Estate Corporate Finance, Zürich, vom 18. März 2003, haben die Betriebsliegenschaften auf GB Dornach Nr. 91 einen Wert von 27'560'000 Franken. Davon sind die vier Parzellen im Wert von ca. 2 Mio. Franken bis 2,5 Mio. Franken abzuziehen, welche im Jahre 2004 abparzelliert worden sind, sowie eine Parzelle im Wert von ca. 5 Mio. Franken, für welche im Jahr 2005 ein selbständiges Baurecht gegründet wurde. Im Jahr 2007 wurden drei weitere Grundstücke mit einem Gesamtwert von 0,9 Mio. Franken abparzelliert. Demgegenüber stehen Investitionen der vergangenen Jahre in eine neue Presse- und eine Produktionshalle in der Grössenordnung von 30 Mio. Franken.
- 2.8 Für das abzuparzellierende Grundstück wird ein Wert von ca. 90'000 Franken angenommen. Durch die Abparzellierung wird der Wert des Rest-Grundstücks GB Dornach Nr. 91 nur geringfügig verringert; für die Deckung allfälliger Untersuchungs-, Überwachungs- oder Sanierungskosten wird er weiterhin genügen.
- 2.9 GB Dornach Nr. 91 sowie GB Dornach Nr. 3210 bleiben bis zum Vorliegen anderer Erkenntnisse weiterhin im Kataster der belasteten Standorte eingetragen, ebenso bleibt die Anmerkung "belasteter Standort" im Grundbuch für beide Grundstücke eingetragen. Auf Antrag und mit dem Nachweis, dass keine Belastungen (mehr) bestehen, können diese Einträge entsprechend angepasst werden.

3. Beschluss

- 3.1 Es wird festgestellt, dass es sich bei GB Dornach Nr. 91 um einen belasteten Standort im Sinne von Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) handelt, welcher im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn verzeichnet ist. Nach Abparzellierung des Grundstücks GB Dornach Nr. 3210 bleiben bis zum Vorliegen anderer Erkenntnisse beide Grundstücke weiterhin im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Der Eintrag im Kataster kann nach Vorliegen entsprechender Nachweise auf Antrag und auf Kosten des/der Grundeigentümers/in entsprechend angepasst werden.
- 3.2 Nach Abparzellierung des Grundstücks GB Dornach Nr. 3210 bleibt bis zum Vorliegen anderer Erkenntnisse die Anmerkung "belasteter Standort" für beide Grundstücke weiterhin im Grundbuch eingetragen. Der Eintrag im Grundbuch kann nach Vorliegen entsprechender Nachweise auf Antrag und auf Kosten des/der Grundeigentümers/in entsprechend angepasst werden.

- 3.3 Die Ausnahmegewilligung für die Abparzellierung des Grundstückes mit der GB Dornach Nr. 3210 gemäss Mutationsplan vom 4. Dezember 2007, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, ab GB Dornach Nr. 91, wird im Sinne der Erwägungen erteilt.

- 3.4 Die Swissmetal Industries Ltd., Dornach, hat eine Entscheidgebür von 500.00 Franken zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

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

Kostenrechnung Swissmetal Industries Ltd., Weidenstrasse 50, 4143 Dornach

Entscheidgebür: Fr. 500.00 (KA 431001/A 80053)

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

Beilage

Mutationsplan vom 4. Dezember 2007

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (ct)

Amt für Umwelt (Bre)

Amt für Raumplanung

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Dorneck, Grundbuchamt Dornach, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Swissmetal Industries Ltd., Weidenstrasse 50, Postfach, 4143 Dornach 1, mit Rechnung **(Einschreiben)** (Versand durch Amt für Umwelt)