

Regierungsratsbeschluss

vom 26. Mai 2009

Nr. 2009/906

Neuendorf: Ausnahmegewilligung für die Parzellierung von GB Neuendorf Nr. 988

1. Feststellung

- 1.1 Mit Schreiben vom 27. Februar 2009 beantragt Beat Leimer, Leimer Treuhand, 2544 Bettlach, im Namen der Grundstücksinhaberin, Ruth Oeggerli, Dorfstrasse 80, 4623 Neuendorf, eine Ausnahmegewilligung im Sinne von § 49^{bis} Abs. 2 des Wasserrechtsgesetzes (WRG; BGS 712.11). Gemäss Kopie des Mutationsplanes vom 31. März 2009 ist beabsichtigt, vom Grundstück GB Neuendorf Nr. 988 das Grundstück GB Neuendorf Nr. 1034 abzuparzellieren und die Teilfläche A mit dem bestehenden Grundstück GB Neuendorf Nr. 75 zu vereinen.
- 1.2 Beim westlichen Bereich des Grundstücks GB Neuendorf Nr. 988 und bei GB Neuendorf Nr. 75 handelt es sich, nachgewiesen aufgrund einer technischen Untersuchung, 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. 22.077.0006A, Deponie Areal Heim/Oeggerli). 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 die 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 Grundstück GB Neuendorf Nr. 988 soll eine selbständige Parzelle mit der GB Neuendorf Nr. 1034 abparzelliert und verkauft werden. Zudem soll vom Grundstück GB Neuendorf Nr. 988 eine Teilfläche von 214 m² (Teilfläche A) abparzelliert und mit dem beste-

henden Grundstück GB Neuendorf Nr. 75 vereint werden. Das künftige Grundstück GB Neuendorf Nr. 1034 und die Teilfläche A umfassen denjenigen Teil der alten Parzelle GB Neuendorf Nr. 988, auf welchem sich die festgestellten Belastungen befinden. Die Restparzelle GB Neuendorf Nr. 988 wird keine Belastungen mehr aufweisen und aus dem Kataster der belasteten Standorte entlassen werden können.

- 2.5 Die für den Standort durchgeführte Altlastenuntersuchung (BSB+Partner, Ingenieure und Planer, Oensingen, vom 26.04.2001) weist im Deponiebereich eine Belastung des Untergrundes mit Bauschutt, Hauskehricht und landwirtschaftlichen Grünabfällen auf.
- 2.6 Die chemischen Analysen des Deponieinhaltes weisen einen Gesamtkohlenwasserstoff-Gehalt von 62 mg/kg TS auf, welcher knapp über dem Richtwert für unverschmutzten Aushub (50 mg/kg TS) der Aushubrichtlinie des BUWAL liegt. Bei den Schwermetallen liegen die durchschnittlichen Gehalte von 83 – 125 mg/kg TS Blei, 105 – 185 mg/kg TS Kupfer und 380 – 580 mg/kg TS Zink über den jeweiligen Richtwerten für unverschmutzten Aushub (50, 40 resp. 150 mg/kg TS) aber unterhalb den jeweiligen Richtwerten für tolerierbaren Aushub der BUWAL-Aushubrichtlinie (250, 250 resp. 500 mg/kg TS).
- 2.7 Aufgrund der durchgeführten Untersuchung ist der Standort weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig. Es kann zudem mit grosser Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass der Standort auch in Zukunft nicht sanierungsbedürftig wird. Angesichts des fehlenden Sanierungsbedarfes sind die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Parzellierung gegeben.
- 2.8 Das Grundstück GB Neuendorf Nr. 1034 wird nach der Parzellierung in den Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Das Grundstück GB Neuendorf Nr. 75, welches mit der Teilfläche A vereinigt wird, wird im Kataster der belasteten Standorte eingetragen bleiben.
- 2.9 Die Restparzelle GB Neuendorf Nr. 988 wird aus dem Kataster der belasteten Standorte entlassen.

3. **Beschluss**

Gestützt auf § 49^{bis} Abs. 2 WRG und § 52 Abs. 1 des Wasserrechtsgesetzes (WRG; BGS 712.11):

- 3.1 Es wird festgestellt, dass es sich bei GB Neuendorf Nrn. 75 und 988 um einen belasteten Standort im Sinne von Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG; 814.01) handelt, welcher im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn verzeichnet ist.
- 3.2 Nach der Parzellierung wird GB Neuendorf Nr. 75 bis zum Vorliegen anderer Erkenntnisse im Kataster der belasteten Standorte eingetragen bleiben. Der Eintrag kann nach Vorliegen der entsprechenden Nachweise auf Antrag und auf Kosten des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin entsprechend angepasst werden.
- 3.3 Nach der Parzellierung wird GB Neuendorf Nr. 1034 bis zum Vorliegen anderer Erkenntnisse im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Der Eintrag kann nach Vorliegen der entsprechenden Nachweise auf Antrag und auf Kosten des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin entsprechend angepasst werden.

- 3.4 Nach der Parzellierung ist das Restgrundstück GB Neuendorf Nr. 988 nicht belastet und kann aus dem Kataster der belasteten Standorte entlassen werden.
- 3.5. Die Ausnahmegewilligung für die Parzellierungen des Grundstückes GB Neuendorf Nr. 1034 und der Teilfläche A, welche mit dem Grundstück GB Neuendorf Nr. 75 vereinigt wird, ab GB Neuendorf Nr. 988 gemäss Mutationsplan vom 31. März 2009, wird im Sinne der Erwägungen erteilt. Der Mutationsplan vom 31. März 2009 bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.
- 3.6. Ruth Oeggerli, Dorfstrasse 80, 4623 Neuendorf, hat eine Entscheidegebühr von Fr. 500.00 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 Ruth Oeggerli, Dorfstrasse 80, 4623 Neuendorf

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

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

Beilage

Vorabzug Mutationsplan vom 31. März 2009

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (ct)
Amt für Umwelt (hpk) (2)
Amt für Umwelt, Rechnungsführung
Amt für Raumplanung
Kantonale Finanzkontrolle
Amtschreiberei Thal-Gäu, Grundbuchamt, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal
(**Einschreiben**)
Ruth Oeggerli, Dorfstrasse 80, 4623 Neuendorf, mit Rechnung (**Einschreiben**) (Versand durch Amt für Umwelt)

Theodor Büttiker, Untere Gasse 450, 4625 Oberbuchsitzen **(Einschreiben)**

Beat Leimer, Leimer Treuhand, Bischmattstrasse 9, 2544 Bettlach **(Einschreiben)**