



Fall-Nr.: B 2020/204
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 06.05.2021
Entscheiddatum: 08.03.2021

Entscheid Verwaltungsgericht, 08.03.2021

Umweltrecht (Eintrag in Altlastenkataster), 32c USG; Art. 6 AltIV Gegenstand war, ob der verfügte Eintrag in den Altlastenkataster eines Teils des beschwerdeführerischen Grundstücks in den Altlastenkataster zu Recht erfolgte. Strittig war, ob die Vorinstanz den massgeblichen Sachverhalt richtig feststellte, in antizipierter Beweiswürdigung zu Recht die beantragten Beweisvorkehren ablehnte und die Beweise richtig würdigte. Das Verwaltungsgericht kam zum Ergebnis, dass die Vorinstanz auf die beantragten Beweisvorkehren zu Recht verzichten durfte. Zwar habe sie den Sachverhalt teilweise falsch festgestellt, allerdings änderte dies im Ergebnis an der Beweiswürdigung nichts, zumal bei "wilden" Deponien (übrige Standorte) gleich wie bei Deponien für einen Eintrag in den Altlastenkataster eine hinreichende Wahrscheinlichkeit, dass eine Belastung zu erwarten ist, genügt (Verwaltungsgericht, B 2020/204).

Entscheid vom 8. März 2021

Besetzung

Abteilungspräsident Zürn; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner;
Gerichtsschreiber Huber

Verfahrensbeteiligte

K.__,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwältin Dr. iur. Bettina Deillon, relevanz.legal,
Teufener Strasse 11, Postfach 1733, 9001 St. Gallen,



St.Galler Gerichte

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli Brunnenstrasse 54,
9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

Gegenstand

Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

a.

K.__, M.__, ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 0001, Grundbuch A.__. Das Grundstück liegt im Gebiet B.__. Nordöstlich des Grundstücks verläuft ein Ast der B.__strasse (GS Nr. 0005). Ein anderer Ast der B.__strasse liegt südlich der Parzelle Nr. 0001. Im Westen grenzt das Grundstück Nr. 0002 und im Osten das Grundstück Nr. 0003 (Angaben gemäss Geoportal [GIS; www.geoportal.ch]) an das Grundstück von K.__. Das Grundstück ist mit einem am 21. März 1994 vom Gemeinderat E.__ bewilligten Einfamilienhaus überbaut (act. 21 bis 23 der Akten des Amts für Umwelt [nachfolgend act. AFU]).

b.

Der Gemeinderat E.__ erteilte am 22. August 1990 auf einem Teil des damaligen Grundstücks Nr. 0004 (heute Grundstücke Nrn. 0001, 0002) eine Bewilligung für eine Terrain-Auffüllung und Begrünung (Bau- und Einspracheentscheid; act. AFU 24).

c.

Am 7. Januar 2019 erliess das Amt für Umwelt eine Feststellungsverfügung, wonach das in einem beiliegenden Situationsplan bezeichnete Areal mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet sei und der Standort in den Kataster der belasteten Standorte eingetragen werde (act. AFU 4). Im Rahmen eines von K.__ dagegen gerichteten Rekurses beim Baudepartement zog das Amt für Umwelt am 10. April 2019



St.Galler Gerichte

seine Verfügung vom 7. Januar 2019 in Wiedererwägung, hob dieselbe auf (act. AFU 1, Ziffer 1 des Dispositivs) und stellte fest, dass das Areal gemäss Situationsplan mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet sei (act. AFU 1, Ziffer 2 des Dispositivs) und der Standort mit den im beiliegenden Datenkatalog enthaltenen Angaben in den Kataster der belasteten Standorte eingetragen werde (act. AFU 1, Ziffer 3 des Dispositivs).

d.

Gegen die Verfügung vom 10. April 2019 (act. AFU 1) erhob K.___, vertreten durch Dr. Bettina Deillon, Rekurs (act. 1 und 3 der Akten des Baudepartements [nachfolgend: vi-act.]) beim Baudepartement. Im Verlauf des Rekursverfahrens liess K.___ ein Ausstandsbegehren gegen den zuständigen Rekursachbearbeiter einreichen, welches das Baudepartement mit Entscheid vom 2. April 2020 (act. 7 der Gerichtsakten [nachfolgend act. G], Beilage act. 24) abwies. Dieser Entscheid blieb unangefochten. In der Sache selbst wies das Baudepartement den Rekurs mit Entscheid vom 24. September 2020 (vi-act. 14) ab.

B.

a.

Gegen den Entscheid des Baudepartements (Vorinstanz) vom 24. September 2020 (act. G 2) erhob K.___ (Beschwerdeführerin) durch ihre Rechtsvertreterin Beschwerde (act. G 1) beim Verwaltungsgericht mit dem Rechtsbegehren, es sei der Rekursentscheid Nr. 1000 vom 24. September 2020 betreffend Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. Mehrwertsteuer aufzuheben (act. G 1 Ziffern 1 und 2 S. 2]). Am 13 November 2020 ergänzte sie ihre Beschwerde mit einer Begründung (act. G 6) und beantragte präzisierend (act. G 6 Ziffer 1 S. 1), es sei der Rekursentscheid Nr. 84/2020 vom 24. September 2020 betreffend Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte sowie die Feststellungsverfügung des Amtes für Umwelt vom 10. April 2019 betreffend Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte von Grundstück Nr. 0001, M.___, E.___, aufzuheben. Auf eine Aufnahme von Grundstück Nr. 0001 in den Kataster der belasteten Standorte sei zu verzichten (act. G 6, Ziffer 2, S. 1), alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. Mehrwertsteuer (act. G 6, Ziffer 3, S. 1).



St.Galler Gerichte

b.

In der Vernehmlassung vom 8. Dezember 2020 (act. G 9) beantragte die Vorinstanz unter Einreichung der Vorakten Abweisung der Beschwerde (Ziffer 1 der Vernehmlassung, S. 1; act. G 9). Zur Begründung verwies sie auf den angefochtenen Entscheid und äusserte sich ergänzend zu den Vorbringen der Beschwerdeführerin (act. G 9, S. 1 f).

c.

Mit Eingabe vom 4. Januar 2021 (act. G 12) liess sich die Beschwerdeführerin zur Eingabe der Vorinstanz vernehmen. Die Vorinstanz verzichtete stillschweigend auf eine weitere Stellungnahme.

d.

Auf die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten in den Eingaben des vorliegenden Verfahrens wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1.

Das Verwaltungsgericht ist zum Sachentscheid zuständig (Art. 59^{bis} Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin des vom Eintrag betroffenen Grundstücks und Adressatin des angefochtenen Entscheids zur Beschwerde befugt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde gegen den der Beschwerdeführerin am 28. September 2020 zugestellten Entscheid vom 24. September 2020 wurde mit Eingabe vom 12. Oktober 2020 rechtzeitig erhoben und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 13. November 2020 (act. G 6) in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 sowie Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten. Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit damit auch die Aufhebung der Verfügung des Amts für Umwelt vom 10. April 2020 beantragt wird. Dieser wurde durch den angefochtenen Rekursentscheid ersetzt und gilt als mitangefochten (Devolutiveffekt, vgl. BGer 1C_560/2017 vom 17. Dezember 2018 E. 1.2 mit Hinweis auf BGE 134 II 142 E. 1.4).



2.

2.1.

Die Beschwerdeführerin stellt im Verfahren vor Verwaltungsgericht verschiedene prozessuale Anträge, nämlich die Durchführung eines Augenscheins und die Einvernahme von C.___ als Zeuge.

2.2.

2.2.1.

Der Augenschein ist die unmittelbare sinnliche Wahrnehmung von Tatsachen durch die entscheidende Instanz. Er dient der unmittelbaren Wahrnehmung von in der Regel streitigen Tatsachen und/oder dem besseren Verständnis des Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen – dargestellt an den Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, 2. Aufl. 2003, Rz. 966; VerwGE 2018/42 vom 27. Februar 2019 E. 3). Es besteht nur dann eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (B. Märkli, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, Zürich/St. Gallen 2020, N 50 zu Art. 12-13). Ergibt sich eine Tatsache zweifelsfrei aus den Akten, so braucht sie nicht durch einen Augenschein überprüft zu werden. Tatsachen aber, vor allem umstrittene, deren umfassende Feststellung und Würdigung eine eigene Wahrnehmung erheischen, sind in Augenschein zu nehmen (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 966).

2.2.2.

Auf die Durchführung eines Augenscheins (Art. 12 Abs. 1 VRP) kann in antizipierter Beweiswürdigung (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung auch unten E. 5.3) verzichtet werden. Es ist nicht ersichtlich, was ein Augenschein an zusätzlichem Erkenntnisgewinn bringen würde (vgl. dazu BGer 1C_435/2018 vom 15. Mai 2019, in BGE 145 I 250 nicht publizierte E. 4.4 mit Hinweisen, VerwGE B 2019/35; B 2019/36 vom 29. August 2019 E. 3.5.1 mit Hinweis und Märkli, a.a.O., N 50 ff. zu Art. 12-13 VRP). Wie noch darzulegen sein wird, ergeben sich die entscheidungsrelevanten tatsächlichen Verhältnisse – unter Berücksichtigung des geforderten Beweismasses (dazu unten E. 11.2) – mit hinreichender Klarheit aus den Verfahrensakten, namentlich aus den Plänen, den von der Beschwerdeführerin in den vorinstanzlichen Verfahren und im Beschwerdeverfahren eingereichten Fotografien, sowie aus dem publikumsöffentlichen, im Internet abrufbaren Geoportal (www.geoportal.ch; vgl. dazu BGer 1C_582/2018 vom 23. Dezember 2019 E. 2, insbesondere E. 2.4, und allgemein



zu den nicht beweisbedürftigen notorischen Tatsachen E. 2.3 mit Hinweisen, insbesondere auf BGE 143 IV 380 E. 1.2, in: Pra 2018 Nr. 61).

2.3.

Die beantragte Zeugenbefragung steht in engem Zusammenhang mit der Frage, ob die Vorinstanz den Sachverhalt richtig und vollständig ermittelte. Nur wenn sich erweisen sollte, dass der Sachverhalt unvollständig erhoben wurde und sich auch nicht aus den vorhandenen Beweismitteln und Akten rechtsgenügend feststellen lässt, würde sich eine Zeugenbefragung im Beschwerdeverfahren aufdrängen. Solches ist – wie sich zeigt (s. unten E. 11.3) – jedoch nicht der Fall, weshalb der Antrag abzuweisen ist. Soweit die Beschwerdeführerin ihre Befragung zur behaupteten Kündigung ihrer Hypothek im Rahmen der Verhältnismässigkeit des Eintrags beantragt, erübrigt sich eine solche, weil – wie noch darzulegen sein wird (unten E. 13) – selbst unter Annahme der Richtigkeit ihrer Behauptung die Prüfung der Verhältnismässigkeit nicht anders ausfiele. Der Antrag auf Parteibefragung zu diesem Punkt ist deshalb abzuweisen.

3.

3.1.

Nach Art. 32c Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, SR 814.01, USG) sorgen die Kantone dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte (belastete Standorte) saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Der Bundesrat kann über die Sanierungsbedürftigkeit sowie über die Ziele und die Dringlichkeit von Sanierungen Vorschriften erlassen. Sie, die Kantone, erstellen einen öffentlich zugänglichen Kataster der belasteten Standorte (vgl. Art. 32c Abs. 2 USG).

3.2.

Belastete Standorte sind gemäss Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (SR 814.680, Altlasten-Verordnung, AltIV) Orte, deren Belastung von Abfällen stammt und die eine beschränkte Ausdehnung umfassen. Sie umfassen Ablagerungsstandorte, Betriebsstandorte und Unfallstandorte. Ablagerungsstandorte sind stillgelegte oder noch in Betrieb stehende Abfallablagerungen; ausgenommen sind Standorte, an die ausschliesslich unverschmutztes Aushub-, Abbruch- oder Abraummaterial gelangt ist (vgl. Art. 2 Abs. 2 Bst. a AltIV).

3.3.

In Artikel 5 der Altlastenverordnung wird die Erstellung des Katasters geregelt. Danach ermittelt die Behörde die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie



Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet; sie kann von den Inhabern oder Inhaberinnen der Standorte oder von Dritten Auskünfte einholen (Art. 5 Abs. 1 AltIV). Sie teilt den Inhabern oder den Inhaberinnen die zur Eintragung in den Kataster vorgesehenen Angaben mit und gibt ihnen Gelegenheit, Stellung zu nehmen und Abklärungen durchzuführen. Auf deren Verlangen trifft sie eine Feststellungsverfügung (Art. 5 Abs. 2 AltIV). Die Behörde trägt diejenigen Standorte in den Kataster ein, bei denen nach den Absätzen 1 und 2 feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie belastet sind (Art. 5 Abs. 3 AltIV). Soweit möglich enthalten gemäss Art. 5 Abs. 3 AltIV die Einträge Angaben über Lage (Bst. a), Art und Menge der an den Standort gelangten Abfälle (Bst. b), Ablagerungszeitraum, Betriebszeitraum oder Unfallzeitpunkt (Bst. c), bereits durchgeführte Untersuchungen und Massnahmen zum Schutz der Umwelt (Bst. d), bereits festgestellte Einwirkungen (Bst. e), gefährdete Umweltbereiche (Bst. f), besondere Vorkommnisse wie Verbrennung von Abfällen, Rutschungen, Überschwemmungen, Brände oder Störfälle (Bst. g). Die Behörde teilt die belasteten Standorte nach den Angaben im Kataster, insbesondere über Art und Menge der an die belasteten Standorte gelangten Abfälle, in zwei Kategorien ein: in Standorte, bei denen keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind und in Standorte, bei denen untersucht werden muss, ob sie überwachungs- oder sanierungsbedürftig sind (vgl. Art. 5 Abs. 4 AltIV). Das Bundesamt hat zum Kataster belasteter Standorte eine Vollzugshilfe erlassen (BUWAL [heute: Bundesamt für Umwelt, BAFU], Erstellung des Katasters der belasteten Standorte, 2001; nachfolgend Vollzugshilfe BUWAL), und auch das kantonale Amt für Umweltschutz hat einzelne Erläuterungen und Merkblätter dazu publiziert (vgl. www.sg.ch/umwelt-natur/umwelt/altlasten-und-belastete-standorte.html).

4.

4.1.

Vorab und zum besseren Verständnis ist festzuhalten, dass dem Erlass der hier angefochtenen Verfügung des Amtes für Umwelt ein längeres Verfahren vorausging, das von einer Einsprache der Beschwerdeführerin gegen ein Baugesuch auf der Nachbarparzelle (Grundstück Nr. 0002) ausgelöst wurde. In ihrer dortigen Einspracheergänzung vom 19. März 2018 (act. AFU 32) machte die Beschwerdeführerin u.a. geltend, dass gemäss ihren Informationen auf dem Baugrundstück diverse schädliche Substanzen (Schlacken, Altöl) wie auch grössere Feststoffe, auch solche mit wassergefährdendem Inhalt (so alte Kühlschränke, Maschinen und sogar ein Jeep) abgelagert und vergraben seien (act. AFU 32; s. auch Schreiben an das Amt für Umwelt vom 19. März 2018, act. AFU 31).



4.2.

Nach Konsultation der Baubewilligung vom 22. August 1990 (Terrainauffüllung und Begrünung; act. AFU 24 und 25) teilte das Amt für Umwelt den Grundeigentümern von Grundstück Nr. 0002 (act. AFU 27) und der Beschwerdeführerin als Grundeigentümerin von Grundstück Nr. 0001 (act. AFU 26) über deren Rechtsvertreterin am 12. Juni 2018 mit, die beiden Grundstücke neu im Kataster der belasteten Standorte nach AltIV aufzunehmen. Der diesen beiden Schreiben beigelegte Perimeter des belasteten Standorts vom 11. Juni 2018 (act. AFU 26) umfasste dabei die nach Ansicht des Amtes für Umwelt von der Schüttung gemäss der Bewilligung vom 22. August 1990 betroffene Fläche (act. AFU 27 und 28). Mit Schreiben vom 4. Juli 2018 (act. AFU 19) beantragte die Beschwerdeführerin durch ihre Rechtsvertreterin unter Beilage von Urkunden (Bewilligungsunterlagen, Fotos) und Beweisangeboten (Augenschein, Parteibefragung), auf den Eintrag zu verzichten. Aufgrund dieser Eingabe reduzierte das Amt für Umwelt am 16. Juli 2018 den Umfang des belasteten Standorts (vgl. Situationsplan vom 16. Juli 2018 [act. AFU 18]). Mit Eingabe vom 27. August 2018 liess sich die Beschwerdeführerin auch dazu vernehmen (act. AFU 14). Sie rügte insbesondere, das Amt für Umwelt habe zwar die Baubewilligungsakten beigezogen, sei aber nicht auf die weiteren Vorbringen der Beschwerdeführerin eingegangen, wonach rund um das Wohnhaus Vers.-Nr. 0202 kein belastetes Material vorhanden sein könne, wofür sie weitere Beweismittel (Fotos) einreichte und Beweisanträge (Partei- und Zeugenaussagen) stellte.

4.3.

Zufolge dieser Eingabe führte das Amt für Umwelt am 24. September 2018 einen Augenschein vor Ort unter Teilnahme der Eigentümerin von Grundstück Nr. 0001 durch. Über den Augenschein erstellte das Amt für Umwelt ein Beschlussprotokoll (act. AFU 11), gegen das die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 23. Oktober 2018 verschiedene Einwände erhob (act. AFU 9).

4.4.

Im parallelen Einspracheverfahren das Baugesuch des Einfamilienhauses auf dem Nachbargrundstück betreffend reichte die dortige Bauherrschaft eine «Standortabklärung mit Aushub- und Entsorgungskonzept für die Überbauung EFH Müller, Kat.-Nr. 0002» der t.__ ag (act. AFU 8; nachfolgend Bericht der t.__ ag) ein, welche die Bauverwaltung E.__ der Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin (und dortigen Einsprecherin) zusandte. Gemäss diesem Bericht, der auf Aufnahmen vor Ort auf Grundstück Nr. 0002, Bodenentnahmen an drei Standorten (Baggerschlitze) und chemischen Analysen der entnommenen Proben beruht, konnte ausser einem rund



St.Galler Gerichte

sechs Meter breiten Streifen entlang der B.__strasse kein verschmutztes Material auf Grundstück Nr. 0002 festgestellt werden. Im erwähnten Streifen entlang der B.__strasse (Baggersondierung BS 3) konnten laut Bericht der t.__ag Fremddanteile (in einer Tiefe bis 1,4 m hauptsächlich bestehend aus Ziegelresten, Backsteinresten, Holzresten, Glassplittern sowie wenig Metallresten und in einer Tiefe zwischen 0,2 m bis rund 1 m aus Strassenaufbruch) angetroffen werden (act. AFU 8 Ziffer 3.2). Zusammenfassend hält der Bericht fest, dass die Aufschüttung im Bereich der Bauparzelle aus den 1990er Jahren stamme. Es sei davon auszugehen, dass hauptsächlich unverschmutzter Aushub abgelagert worden sei. Die Laborergebnisse zeigten, dass geringe chemische Belastungen durch langkettige Kohlenwasserstoffe im Bereich von schwach verschmutztem Aushub und PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) nur im direkten Anschlussbereich der Ablagerung an die Strasse angetroffen worden seien. Diese Belastungen seien auf die Reste von Strassenaufbruch zurückzuführen, die nur dort angetroffen worden seien (act. 8, Ziffer 3.4, S. 5). Aufgrund des Fremdstoffanteils, des in der Feststoffanalyse ermittelten TOC-Gehalts (total-organic-carbon [gesamter organischer Kohlenstoff]) und der Kohlenwasserstoffe wird im Bericht das Material entlang der B.__strasse auf Grundstück Nr. 0002 als Typ B-Material und schwach verschmutzter Aushub gemäss Anhang Ziffer 2 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (SR 814.600, Abfallverordnung, VVEA) eingestuft (act. AFU 8, insbesondere Ziffer 5.1, S. 6).

4.5.

Weil die Beschwerdeführerin weiterhin den Erlass einer Feststellungsverfügung verlangte, erliess das Amt für Umwelt mit Verfügung vom 7. Januar 2019 (act. AFU 4) unter Beilage eines Situationsplans mit eingetragenem Perimeter (datiert vom 21. November 2019 [vi-act. 3, Beilage act. 18]) eine solche. Nachdem gegen diese Verfügung Rekurs erhoben worden war, hob das Amt für Umwelt seine Verfügung vom 7. Januar 2019 auf und verfügte am 10. April 2019 neu (vgl. act. AFU 1; vi-act. 1, Beilage 1). Letztere Verfügung bildet Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens. Gemäss geändertem Situationsplan vom 3. April 2020 (act. AFU 2) umfasst die belastete Fläche auf Grundstück Nr. 0001 nunmehr das nordöstlich gelegene Gebiet zwischen der B.__strasse und dem Wohnhaus Vers.-Nr. 0202, während das belastete Areal auf Grundstück Nr. 0002 gegenüber der Verfügung vom 7. Januar 2019 unverändert beibehalten wurde, d.h. einen Streifen von rund 6 m entlang der B.__strasse beinhaltet (act. AFU 2; vi-act. 1). Dem der Verfügung beiliegenden «Datenkatalog Ablagerung» (act. AFU 3; vi-act. 1) kann sodann u.a. entnommen werden, dass unter der Registernummer «1010» der Standort in die Klasse



C «(Weitere Massnahmen sind erst bei Vorliegen eines Bauvorhabens bzw. einer Nutzungsänderung durchzuführen)» und inhaltlich (Stoffklasse) in die Klasse II «(weitgehend inertes Material [Bauschutt und inerte Industrieabfälle])» eingeteilt wurde. In der Rubrik «Inhalt» wird unter «Ergänzende Angaben» festgehalten: «Betreiber J.___, E.___ / Art und Herkunft der Abfälle: Aushub, Abfall (Schlacken, Altöl, Kühlschranks, Jeep)» (act. AFU 3; vi-act. 1 Beilage 1).

5.

5.1.

Die Beschwerdeführerin rügt in erster Linie eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, indem die Vorinstanz den Sachverhalt falsch festgestellt (dazu unten E. 8 und 9), auf einen beantragten Augenschein verzichtet (dazu unten E. 10), angebotene Beweise nicht abgenommen bzw. in unzulässiger antizipierter Beweiswürdigung die Beweisangebote abgelehnt und letztlich die Beweise falsch gewürdigt habe (dazu unten E. 11).

5.2.

Die Rekursinstanz ermittelt den Sachverhalt und erhebt die Beweise von Amtes wegen, wobei vorbehaltlich der Wahrung des öffentlichen Interesses nur die von den Beteiligten angebotenen und die leicht zugänglichen Beweise über erhebliche Tatsachen aufzunehmen sind (Art. 58 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 12 VRP). Unrichtig ist ein Sachverhalt festgestellt, wenn aus den vorhandenen Beweismaterialien unrichtige Schlüsse gezogen werden, insbesondere indem der Sachverhalt falsch oder aktenwidrig festgestellt wird oder indem Beweise unrichtig gewürdigt werden (vgl. VerwGE B 2018/248 vom 14. März 2019 E. 3.1 mit Hinweisen). Unvollständig ist die Sachverhaltsfestlegung, wenn entscheidrelevante Umstände nicht oder nicht ausreichend abgeklärt wurden (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 587).

5.3.

Der Grundsatz der freien Beweiswürdigung (vgl. Art. 21 Abs. 3 VRP) bedeutet unter anderem, dass die Behörde frei darüber befindet, ob anhand der vorhandenen Beweismittel eine Tatsache nach dem gesetzlich geforderten Beweismass als bewiesen gilt oder ob die Behörde weitere Beweise erheben muss (vgl. z.B. VerwGE B 2017/98 vom 9. Mai 2018 E. 3.1). Wenn eine Behörde zum Schluss kommt, dass eine Tatsache bereits genügend bewiesen ist und die Abnahme zusätzlicher Beweismittel nichts an der Überzeugung der Behörde ändern könnte, kann sie auf deren Abnahme verzichten (sog. antizipierte Beweiswürdigung; vgl. z.B. BGE 134 I 140 E. 5.3; 131 I 153 E. 3), ohne den Untersuchungsgrundsatz zu unterlaufen oder das rechtliche Gehör der



betroffenen Partei zu verletzen (VerwGE B 2019/123 vom 28. Mai 2020 E. 5.4.2 mit Hinweisen auf VerwGE B 2017/98 vom 9. Mai 2018 E. 3.1 bezüglich freier Beweiswürdigung und BGE 134 I 140 E. 5.3 sowie 131 I 153 E. 3 bezüglich antizipierter Beweiswürdigung). Das Prinzip der freien Beweiswürdigung gilt auch im Rahmen der Altlastenverordnung, soweit der Standortinhaber von seinem ihm gemäss Art. 5 Abs. 2 AltIV zustehenden Recht Gebrauch macht, eigene Abklärungen zu treffen und die Ergebnisse der Abklärungen der Behörde zu unterbreiten, um den Belastungsverdacht zu entkräften (vgl. P. Tschannen, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. Aufl. 1998, N 48 letztes Lemma a.E. zu Art. 32c USG).

6.

6.1.

Die Vorinstanz verneinte eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Verletzung der Begründungspflicht und des Rechts auf Beweis) durch das Amt für Umwelt. Zur Begründung führt sie im angefochtenen Entscheid (act. G 2, E. 4.3) an, dass laut Amt für Umwelt keine Hinweise bestünden, dass das gesamte Material beim Bau des Wohnhauses ausgetauscht worden sei. Auf die Befragung der offerierten Zeugen und die Befragung der Beschwerdeführerin als Partei habe vom Amt für Umwelt im Rahmen der antizipierten Beweiswürdigung verzichtet werden dürfen, weil deren Feststellungen, wonach bei den Umgebungs- und Grabarbeiten (Pflanzungen von Sträuchern, Erstellung eines Parkplatzes mit Verbundsteinen usw.) seit der Eigentumsdauer der Beschwerdeführerin im nordöstlichen Bereich des Grundstücks Nr. 0001 kein belastetes Material zum Vorschein gekommen sei, nicht tauglich gewesen sei, um das Beweisergebnis zu erschüttern. So liessen die am 21. März 1994 genehmigten Baupläne des Wohnhauses (Vers.-Nr. 0202) den Schluss zu, dass der nordöstliche Bereich zwischen dem Wohnhaus und der B.__strasse im Zug der Erstellung des Wohnhauses (notabene nach der am 22. August 1990 bewilligten Aufschüttung) zusätzlich um 70 Zentimeter aufgeschüttet worden seien und dies vermutlich mit nicht verschmutztem Material, welches zuvor an einer nicht belasteten Stelle des Grundstücks entnommen worden sei. Ungeachtet der Frage, ob die Zeugen oder die Rekurrentin belastetes Material überhaupt hätten erkennen können, vermöge es deshalb nicht zu verwundern, dass nach deren Feststellungen in der obersten Schicht keine Belastungen bei Umgebungs- und Grabarbeiten zu Tage getreten seien. Weiter habe sich das Amt für Umwelt nicht mit der genauen Ausdehnung der Baugrube befassen müssen und habe sich mit der Feststellung begnügen dürfen, wonach diese heute nicht mehr feststellbar sei. Wie gross die Baugrube tatsächlich gewesen sei und welcher Böschungswinkel hierfür einst erforderlich gewesen sei, sei nicht von



Bedeutung, zumal selbst nach Darstellung der Rekurrentin (und jetzigen Beschwerdeführerin) in deren Eingabe vom 17. April 2020 und dem damals eingereichten Plan ein Bereich des Grundstücks Nr. 0001 für die Untersuchung verbleiben würde. Weiter komme hinzu, dass bei der Erstellung eines unterkellerten Hauses gezwungenermassen Aushub anfalle und dieser Aushub anschliessend regelmässig für die Hinterfüllung des Untergeschosses wiederverwendet werde. Es sei sehr unwahrscheinlich, dass der Aushub zunächst wegtransportiert und anschliessend neues Erdmaterial herantransportiert worden sei, weil dies mit unnötigen Kosten verbunden gewesen wäre. Es sei somit naheliegend, dass der bei der Erstellung des Untergeschosses angefallene Aushub anschliessend für die Hinterfüllung und die in den Bauplänen zum Wohnhaus (Vers.-Nr. 0202) aufscheinenden Auffüllungen in der Umgebung auf Grundstück Nr. 0001 wiederverwendet worden sei. Für den behaupteten Abtransport seien keine Anhaltspunkte vorhanden, geschweige denn offeriere die betroffene Grundeigentümerin hierfür taugliche Beweismittel.

6.2.

Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, die notwendigen Voraussetzungen für eine antizipierte Beweiswürdigung durch die Vorinstanz(en) seien nicht gegeben gewesen. Zunächst liege gar kein vorbestehendes Beweisergebnis vor, auf das sich die Vorinstanz hätte stützen können. Die blossen Ausführungen des Amtes für Umwelt in seiner Verfügung vom 10. April 2019, auf welche sich die Vorinstanz berufe, wonach keine Hinweise bestünden, dass das gesamte Material beim Bau des Wohnhauses ausgetauscht worden sei, sei bloss eine unbewiesene Behauptung des Amtes für Umwelt, aber sicher kein vorbestehendes, vorläufiges Beweisergebnis. Weder das Amt für Umwelt noch die Vorinstanz hätten sich je vertieft mit den Argumenten der Beschwerdeführerin in ihrer Eingabe vom 23. Oktober 2018 auseinandergesetzt, wonach aufgrund der Grösse der Baugrube beim Bau des Wohnhauses Vers.-Nr. 0202 auf Grundstück Nr. 0001 mit einer überwiegenden Wahrscheinlichkeit von einer gesamthaften Entfernung der Auffüllung auszugehen sei (act. G 6, Rz. 41, erstes Lemma). Im Übrigen sei dargelegt worden, dass das Amt für Umwelt über die als falsch gerügten Feststellungen anlässlich des Augenscheins vom 21. September 2018 hinaus, die überdies einen Bereich von Grundstück Nr. 0001 betroffen habe, der nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sei, keine weiteren Beweise abgenommen habe (act. G 6, Rz. 41 zweites Lemma). Zur Begründung, warum das angeblich vorbestehende «Beweisergebnis» nicht zu erschüttern sei, führe die Vorinstanz im Wesentlichen an, dass fraglich sei, ob die Beschwerdeführerin sowie der offerierte Zeuge überhaupt in der Lage gewesen seien, das belastete Material zu erkennen. Diese Argumentation der Vorinstanz sei nicht nur fadenscheinig, sondern schlicht unhaltbar.



Wenn es sich dabei um Ziegelreste, Backsteinreste, Holzreste, Glassplitter, Metallreste und Belagsreste handle, dann dürfe und müsse ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass auch ein «normaler» Mensch ohne weitere Fachkenntnisse solches erkenne, erst recht eine langjährig im Bereich Gartenbau tätige Fachkraft (vgl. act. G 6, Rz. 41, drittes Lemma). Weiter lege die Vorinstanz ihren Ausführungen eine unvollständige und im Wesentlichen falsche Feststellung zu Grunde, wenn sie ausführe, dass der nordöstliche Bereich bei Erstellung des Wohnhauses im Jahr 1995 zusätzlich um 70 cm aufgeschüttet worden sei. Fakt sei, dass die bereits vor Erstellung des Wohnhauses Vers.-Nr. 0202 bestehende B.__strasse auf einer Höhe von 722.50 m.ü.M. verlaufe und dass das Erdgeschoss des Wohnhauses mit einer Höhe von 721.80 m.ü.M. um 0,7 m tiefer als die Strasse und damit auf dem ursprünglichen Terrain liege. Daraus müsse der Schluss gezogen werden, dass Umgebungsarbeiten zwischen dem Wohnhaus Vers.-Nr. 0202 und der B.__strasse, die tiefer als 0,7 m reichten, das ursprünglich gewachsene Terrain betreffen würden und von vornherein nicht irgendeine Aufschüttung. Wenn die Vorinstanz in diesem Zusammenhang dann noch ausführe, dass diese Aufschüttung «vermutungsweise mit nicht verschmutzten Material, welches zuvor an einer nicht belasteten Stelle des Grundstücks entnommen» worden sei, erstellt sei, sei es vollends nicht nachvollziehbar, warum die Vorinstanz die angefochtene Verfügung schütze: Wenn die Aufschüttung von 0,7 m mit unverschmutztem Material vorgenommen worden sein solle und alles, was tiefer als 0,7 m gehe, das gewachsene, nicht aufgeschüttete Terrain betreffe: Woher sollten im Bereich zwischen Wohnhaus Vers.-Nr. 0202 und B.__strasse denn die vermuteten Belastungen stammen? (vgl. act. G 6, Rz. 41, viertes Lemma). Da das Amt für Umwelt bezüglich des jetzt noch Verfahrensgegenstand bildenden Teils von Grundstück Nr. 0001 nachweislich keine eigenen Sachverhaltsabklärungen vorgenommen habe, stehe fest, dass sich die Vorinstanz ihre «Überzeugung», wonach im Bereich zwischen Wohnhaus Vers.-Nr. 0202 und B.__strasse Belastungen vorhanden sein müssten, einzig auf Grundlage der dahingehend geäußerten Vermutung des Amtes für Umwelt gebildet habe, die allerdings ihrerseits auf einem Bericht beruhten, dessen darin dokumentierte Untersuchungen aber gerade nicht Grundstück Nr. 0001, sondern das in einiger Entfernung liegende Grundstück Nr. 0002 betreffen würden. Wie die Vorinstanz zu einem «Beweisergebnis» komme, sei daher nicht verständlich (vgl. act. G 6, Rz. 42).

7.

Die Vorinstanz hat sich für die Feststellung des Sachverhalts auf die Akten gestützt und begründet, weshalb sie einzelne Vorbringen der Beschwerdeführerin gegen die Sachverhaltsfeststellungen für nicht stichhaltig hielt bzw. weshalb die angebotenen Beweise ihrer Ansicht nach am Ergebnis nichts zu ändern vermöchten (vgl. act. G 2 E. 3, 4 und 5). Zu prüfen ist, ob sich die Vorinstanz auf einen korrekt festgestellten



Sachverhalt stützte und in rechtmässiger (antizipierter) Würdigung der Beweise zu einer rechtlich hinreichenden Überzeugung kommen durfte, um die Beweisangebote der Beschwerdeführerin abzulehnen und eine Belastung im strittigen nordöstlichen Bereich zu bejahen. Bei dieser Prüfung ist jedoch eine scharfe Trennung zwischen vollständiger und korrekter Sachverhaltsermittlung und (antizipierter) Beweiswürdigung kaum möglich, da sachbedingt das eine auf das andere rückwirkt. Denn will die Behörde beurteilen, ob der Sachverhalt genügend festgestellt ist, so muss sie das Beweisergebnis vorläufig bewerten (M. Daum in: Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Herzog/Daum [Hrsg.], 2. Erweiterte Auflage, 2020, N 27 zu Art. 18). Bei der Überprüfung des Sachverhalts, den die Vorinstanz festgestellt hat, ist das Verwaltungsgericht grundsätzlich frei. Es ist somit weder an die Art und den Umfang noch an die Beweiswürdigung gebunden (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 631; vgl. auch M. E. Looser, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 9 zu Art. 61 VRP).

8.

8.1.

Die Beschwerdeführerin erblickt eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts zunächst darin, dass im Datenkatalog (vgl. act. AFU 3), der Bestandteil der angefochtenen Verfügung bilde, in dessen ergänzenden Angaben nach wie vor festgehalten werde: «Art und Herkunft der Abfälle: Aushub, Abfall (Schlacken, Altöl, Kühlschrank, Jeep)» (vgl. dazu act. G 6, Rz. 22 ff., S. 5 ff, insbesondere Rz. 27 f., S. 6). Laut Bericht der t.___ ag hätten jedoch keine grösseren Feststoffe im untersuchten Gebiet entlang der B.___strasse vorgefunden werden können; für die «Verklappung» solch grosser Festkörper bestehe zwischen dem Wohnhaus Vers.-Nr. 0202 und der B.___strasse zudem auf Grundstück Nr. 0001 gar kein Platz (vgl. act. G 6, Rz. 27, S. 6). Obwohl die Beschwerdeführerin dies schon im Rekursverfahren gerügt habe, sei die Vorinstanz darauf mit keinem Wort eingegangen (act. G 6, Rz. 28, S. 6).

8.2.

Soweit die Beschwerdeführerin damit geltend machen will, die Vorinstanz sei ihrer Begründungspflicht nicht nachgekommen, kann ihr nicht beigeplichtet werden. Die Pflicht zur Begründung eines Entscheids stellt einen Ausfluss des Anspruchs auf rechtliches Gehör dar (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft; SR 101, BV). An die Begründungspflicht werden allerdings insofern nicht allzu hohe Anforderungen gestellt, als es nicht erforderlich ist, dass die entscheidende Behörde auf jede vorgebrachte Einwendung im Detail eingeht; es genügt vielmehr, dass sie kurz die Überlegungen nennt, von denen sie sich leiten liess



und auf welche sich der Entscheid stützt (VerwGE B 2015/277, B 2015/280 vom 28. März 2017 E. 3 mit Hinweis auf Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1053 f.; BGE 140 II 262 E. 6.2). Die Vorinstanz stützte sich für ihren Entscheid hauptsächlich auf den Umstand, dass der Bericht der t.___ ag entlang der B.___strasse einen belasteten Bereich auf Grundstück Nr. 0002 festgestellt hat (act. G 2, E. 2.3). Sie schloss zudem weiter aus der im Jahr 1990 bewilligten Terrinauffüllung auf dem ehemaligen Grundstück Nr. 0004, welches auch das Grundstück Nr. 0001 umfasste, dass dort ebenfalls belastetes Material – wenn auch nicht zwingend in Form grösserer Festkörper – abgelagert wurde (vgl. act. G 2, E. 5.3). Insofern mass sie dem Umstand, dass gemäss dem Eintrag im Datenblatt (act. AFU 3) auch Abfall (Schlacke, Altöl, Jeep, Kühlschränke, Jeep) abgelagert worden sei, offenbar keine entscheidrelevante Bedeutung (mehr) zu. Entsprechend musste sie sich mit dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach die Sachverhaltsfeststellung des Amtes für Umwelt und die darauf fussenden ergänzenden Angaben unzutreffend seien, auch nicht mehr detailliert auseinandersetzen. Eine Verletzung der Begründungspflicht liegt jedenfalls nicht vor.

8.3.

Abgesehen davon ist nicht klar, was die Beschwerdeführerin aus der ihrer Ansicht nach falschen Ergänzung im Datenblatt ableiten will. Sie bestreitet jedenfalls selbst nicht, dass zumindest auf dem Nachbargrundstück Nr. 0002 Bodenbelastungen direkt angrenzend zur B.___strasse nach dem Bericht der t.___ ag (vgl. dort Ziffern 3.2 ff. und 5.1 in Verbindung mit Beilage 1; act. AFU 8) festgestellt wurden. Dass dort oder andernorts keine grösseren Feststoffe angetroffen wurden, ändert an der festgestellten Bodenbelastung nichts. Das schliesst umgekehrt aber auch nicht aus, dass grössere Festkörper tatsächlich ausserhalb der sondierten Standorte abgelagert wurden, wie die Beschwerdeführerin gestützt auf Informationen langjähriger direkter Anwohner im Einspracheverfahren selbst noch vermutete (act. AFU 32, Ziffer 7, S. 2). Im Übrigen enthält das Datenblatt in erster Linie den Eintrag «Stoffklasse, Klasse II: weitgehend inertes Material (Bauschutt und inerte Industrieabfälle)». Bei der Klasse II handelt es sich um Ausbruchmaterial ohne wesentliche wasserbeeinträchtigende Abfälle (z.B. Ziegel, Steine, Beton, Holzanteile), das für Deponien für weitgehend inertes Material bestimmt ist (vgl. Erläuterungen zu Mengen und Stoffe des Amtes für Umwelt des Kantons St.Gallen, einsehbar unter: www.sg.ch/umwelt-natur/umwelt/altlasten-und-belastete-standorte.html), was grundsätzlich Material des Deponietyps B laut VVEA entspricht (vgl. Art. 35 Abs. 1 Bst. b VVEA in Verbindung mit Anhang 5 Ziffer 2 der VVEA), das (jedenfalls nach heutiger Sicht) im öffentlichen Interesse als Abfall entsorgt werden muss. Der Eintrag trifft – zumindest für das Grundstück Nr. 0002 – somit zu und entspricht dem Ergebnis des Berichts der t.___ ag (vgl. act. 8, Ziffern 3 und 5.1).



Erst in zweiter Linie wird im Datenkatalog als *ergänzende Angabe* auf grössere Feststoffe hingewiesen. Von einem offensichtlich falsch festgestellten Sachverhalt kann in Anbetracht dieser Gegebenheiten keine Rede sein. Im Übrigen beinhalten – soweit ersichtlich – die im Internet aufgeschalteten und somit öffentlich einsehbaren Einträge belasteter Standorte solche ergänzenden Angaben ohnehin nicht. Umso weniger ist zu erkennen, welchen Nachteil die Beschwerdeführerin aus dem ihrer Ansicht nach falschen Eintrag befürchtet.

9.

9.1.

Zu Recht unbestritten ist in tatsächlicher Hinsicht, dass auf dem ehemaligen Grundstück Nr. 0004 gemäss Bewilligung vom 22. August 1990 (act. AFU 24 f.) eine Geländeauffüllung bewilligt wurde. Ferner wurde auf dem Grundstück Nr. 0001 unbestrittenermassen ein Bauvorhaben (Einfamilienhaus Vers.-Nr. 0202) verwirklicht, dessen Umfang und Ausdehnung sich dem Grundsatz nach aus den Plänen (act. AFU 21 ff.) und den in den Akten liegenden Fotos ergibt (act. AFU 10, 19 und act. G 7). Weiter bestreitet die Beschwerdeführerin nicht, dass im Nahbereich zur B.__strasse auf Grundstück Nr. 0002 belastetes Material technisch nachgewiesen wurde (vgl. Bericht der t.__ ag, act. AFU 8).

Hingegen ist die Beschwerdeführerin im Ergebnis der Ansicht, dass im massgeblichen Bereich im Nordosten gar keine wesentliche Auffüllung im Rahmen der im Jahr 1990 bewilligten Geländeauffüllung stattfand bzw. mit dem Aushub im Zusammenhang mit der Erstellung des im Jahr 1994 bewilligten Einfamilienhauses allfällige vorgängige (verschmutzte) Auffüllungen vollständig entfernt wurden. Entscheidend für die Klärung dieser Fragen sind vorab einerseits die Feststellung des Umfangs der ursprünglichen Schüttung und andererseits der mit dem Bau des Einfamilienhauses verbundenen Bodeneingriffe.

9.2.

Die aktuelle Situation im fraglichen Areal ergibt sich aus den Akten (Foto Nr. 2 [act. AFU 10], Fotos Nrn. 6, 7 und 8 [act. AFU 19]; Foto Nr. 2 [act. AFU 10], Fotos Nrn. 8 und 9 [act. G 7]; Foto Nrn.5, 6 und 7 [vi.-act. 15] und dem Geoportal (Orthofoto 2019). Demnach befinden sich heute auf dem Niveau der B.__strasse ein mit Verbundsteinen befestigter Autoabstellplatz und eine Treppe sowie leicht tiefer liegend entlang der Nordostfassade des Wohngebäudes ein befestigter Zugang. Im Übrigen ist der Bereich zwischen der B.__strasse und dem befestigten Weg als leicht abfallender, mit Steinen und Geröll versetzter und mit Sträuchern und Bäumen bepflanzter Garten gestaltet.



9.3.

Den in Kopie den Akten beiliegenden Bauplänen (act. AFU 25) zur Terrinauffüllung ist zu entnehmen, dass gemäss Querprofilplänen vom November 1988 beim Profil 3-3 (act. AFU 25) anschliessend zur Strasse ab einer Höhenkote von 722.50 m.ü.M. (Eintrag gemäss Bauplan, Querprofil 3-3 [gez. November 1988]; act. AFU 25) eine anfangs gleichmässig abfallende Aufschüttung, die gegen Ende ab einer Höhe von 720.70 m.ü.M steil ausläuft, bewilligt wurde. Im Situationsplan vom November 1988 (act. AFU 25), der die Lage und flächenmässige Ausdehnung der bewilligten Schüttung aufzeigt, sind weder die B.__strasse in diesem Abschnitt noch die südwestliche Grenze der heutigen Strassenparzelle (B.__strasse; GS Nr. 0005) eingezeichnet, was die genaue Situierung der bewilligten Terrain-Auffüllung erschwert. Laut Situationsplan befindet sich die geschüttete Fläche aber beim Profil 3-3 in einem Abstand von rund fünf Metern zur westlichen Parzellengrenze zu Grundstück Nr. 1625, welche zugleich die heutige nordöstliche Grenze der aktuellen Strassenparzelle (GS Nr. 0005) bildet. Nach den auf dem Geoportal einsehbaren Luftbildern aus den Jahren 1983 und 1989 (Luftbild Nrn. 01 und 02) des Bundesamts für Topografie bestand die B.__strasse schon im Zeitpunkt der Baueingabe für die Terrinauffüllung im Jahr 1990. Aus den Orthofotos und Luftbildern der nachfolgenden Jahre (vgl. etwa Luftbild 1996 [Nr. 03] und Orthofoto 2019) ist sodann zu schliessen, dass sich weder die Lage noch die Ausdehnung dieses Abschnitts der B.__strasse wesentlich änderte. Die im Vergleich zum Plan Querprofil 3-3 unverändert gebliebene höhenmässige Lage der B.__strasse wird zudem bestätigt durch eine Überprüfung im Geoportal. Die im Geoportal abrufbare Angabe der Geländehöhe für die Strasse ungefähr beim Querprofil 3-3 (Koordinaten [2]723159.672/[1]22809.663) beträgt nämlich – gleich wie im Profilplan 3-3 (act. AFU 25) angegeben – ebenfalls 722.50 m.ü.M. Die nordöstliche Grenze der bewilligten Schüttung befindet sich demnach angrenzend zur heutigen, im Situationsplan von 1988 nicht dargestellten Parzellengrenze der B.__strasse. Das bedeutet einerseits, dass die so bestimmte Lage nicht mit der vom Amt für Umwelt angenommenen und anfänglich als Grundlage für die Festlegung des belasteten Standorts dienenden Fläche übereinstimmt. Die in den Situationsplänen des Amts für Umwelt (vgl. Situationspläne vom 11. Juni 2018 [act. AFU 26], vom 16. Juli 2018 (act. AFU 18) und 21. November 2019 [vi.-act. 3, Beilage act. 18) zum beabsichtigten Katastereintrag eingezeichnete Lage der Schüttungsfläche ist darin örtlich zu weit nach Südwesten verschoben. Korrekterweise müsste sich die von der bewilligten Auffüllung betroffene und als belasteter Standort bezeichnete Fläche näher zur heutigen B.__strasse befinden. Dies und der Umstand, dass erst im Bericht der t.__ ag auf Grundstück Nr. 0002 eine Belastung gleich anschliessend zur B.__strasse nachgewiesen wurde, dürfte auch erklären, weshalb das Amt für Umwelt anfänglich



keine Belastung des Bodens im Nordosten der Grundstücke Nrn. 0001 und 0002 für wahrscheinlich erachtete und dementsprechend am Augenschein auch keine Veranlassung für zusätzliche und detaillierte Abklärungen in diesem Bereich auf Grundstück Nr. 0001 hatte. Andererseits ist aber auch davon auszugehen, dass das Gelände bereits direkt anschliessend zur Strassenparzelle angeschüttet wurde und nicht erst in einem Abstand dazu von rund einem Meter bis zwei Metern, wie der Situationsplan vom November 1988 (act. AFU 25) vermuten lässt. Denn nach den Profilplänen fällt das darin dargestellte gewachsene Gelände direkt anschliessend zur Strasse ab und ist schon in diesem Bereich eine Auffüllung (vgl. Querprofile 1-1, 2-2 und 3-3; act. AFU 25) eingezeichnet. Damit ist erstellt, dass auf dem vormals ungeteilten Grundstück Nr. 0004 (d.h. den heutigen Grundstücken Nrn. 0001 und 0002) eine Geländeauffüllung bewilligt wurde, die im streitbetroffenen Bereich auf Grundstück Nr. 0001 zwischen der B.__strasse und der Nordostfassade des Wohnhauses Nr. 0202 eine Mächtigkeit zwischen 0,0 m (Niveau B.__strasse) bis 1,6 m (Niveau Schnittpunkt Nordostfassade) aufweist (Querprofil 3-3; act. AFU 25). Dabei umfasst die von der Aufschüttung betroffene Fläche auf Grundstück Nr. 0001 das gesamte nördlich des Wohngebäudes liegende Areal zwischen der Strasse und dem Wohngebäude bis (mindestens) zur Flucht der Südostfassade des Gebäudes. Die von der Beschwerdeführerin vertretene Auffassung, wonach im nordöstlichen Bereich des Grundstücks in der pink und grün dargestellten Fläche (act. G 6, Rz. 68, Abbildung; vi-act. 15, Beilage act.19) keine Geländeauffüllung stattgefunden haben soll, findet keine Stütze in den Plänen.

9.4.

Aus den Baugesuchsplänen (act. AFU 21, 22 und 23) zum Bau des Einfamilienhauses folgt, dass das Einfamilienhaus mit seinem Untergeschoss unterhalb des in den Plänen bezeichneten «bestehenden» Terrainverlaufs hineinragen und das Gelände zwischen der B.__strasse und der Nordostfassade über diesem Terrainverlauf aufgeschüttet werden soll(te). Allerdings ist der vom Gemeinderat E.__ erteilten Baubewilligung vom 21. März 1994 zugleich zu entnehmen, dass der in den Baugesuchsplänen angeführte «bestehende» Terrainverlauf nicht dem gewachsenen Geländeverlauf entspricht, sondern der damals bestehenden Aufschüttungshöhe (Baubewilligung des Gemeinderates E.__, Ziffer 9; act. AFU 21). Dementsprechend hielt die Baubewilligungsbehörde fest, dass der Niveaupunkt ohne Berücksichtigung der Aufschüttung richtigerweise auf einer Höhe von 719.75 m.ü.M. (= gewachsenes Terrain vor der am 22. August 1990 bewilligten Schüttung) zu liegen käme (vgl. Baubewilligung des Gemeinderates E.__, Ziffer 9; act. AFU 21). Die Baubehörde korrigierte deshalb den Niveaupunkt. Im Sinn eines Kompromisses legte sie den Niveaupunkt jedoch nicht auf



Höhe des tatsächlich gewachsenen Terrains, d.h. auf 719.75 m.ü.M., fest, sondern gestand der Bauherrschaft die Festsetzung des Niveaupunkts zuzüglich der halben Aufschüttungshöhe zu. Sie erhöhte deshalb den Niveaupunkt um 0,85 m auf eine Höhe von 720.60 m.ü.M. und erklärte diesen für verbindlich (vgl. Baubewilligung des Gemeinderates E.__, Ziffer 9; act. AFU 21). Das bedeutet, der zeichnerisch dargestellte Niveaupunkt gemäss Bauplänen (Schnitt A-A [act AFU 22] und Kanalisationsplan [vi-act. 7 Beilage act. 7]) liegt auf dem *gestalteten* Terrain, und zwar auf einer Höhenkote von 721.45 m.ü.M. (719.75 m.ü.M. + 0,85 m + 0,85 m). Daraus folgt, dass auch die Darstellung der Umgebung in den Baugesuchsplänen vom 6. Oktober 1993/8. Dezember 1993 (act. AFU 22 und 23) nicht mit dem gemäss Bewilligung des Gemeinderates E.__ vom 21. März 1994 korrigierten Bauvorhaben übereinstimmen kann. Vielmehr liegt der bewilligte Niveaupunkt, und damit auch das gesamte Gebäude, um 0,85 m tiefer als in den Bauplänen dargestellt. Die Höhenkote (Oberkante Boden EG) in der Mitte der Nordostfassade, d.h. etwa im Bereich des heutigen Eingangs, liegt nach dem bewilligten Gesuch demzufolge, wie die Beschwerdeführerin zu Recht geltend macht und was die Vorinstanz zu übersehen scheint, auf 721.80 m.ü.M. (720.60 m.ü.M. + 1,20 m; vgl. Plan «Schnitt A-A»; act. AFU 22). Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass das heute bestehende Einfamilienhaus nicht gemäss dem bewilligten und korrigierten Niveaupunkt ausgeführt wurde. Dafür spricht, dass nach den eingereichten Fotos der Beschwerdeführerin (vgl. Foto Nrn. 8 und 9 [act. G 7], Foto Nrn. 6, 7 und 8 [act. AFU 15] und selbst nach dem im angefochtenen Entscheid eingefügten Foto (angefochtener Entscheid, Bst. A.a, S. 2. Abbildung Wohnhaus [Quelle Google Maps 2014]; act. G 3) der Eingangsbereich offenbar tiefer liegt als die Strasse, die nach dem vorstehend Gesagten (siehe oben E. 9.3) eine Höhenkote von 722.50 m.ü.M. aufweist. Zudem stützt eine Überprüfung im Geoportal dieses Ergebnis, weil die im GIS abrufbare Geländehöhe etwa mittig der Nordostfassade (Koordinaten: [2]723154.464/ [1]228065.982) eine Kote von 721.70 m.ü.M. ausweist. Mit der Beschwerdeführerin ist deshalb davon auszugehen, dass sich das heute gestaltete Terrain direkt anschliessend an die Nordostfassade rund 0,70 m unterhalb der Strasse befindet. Insofern trifft die Annahme der Vorinstanz, wonach das Areal zwischen der Strassenparzelle und der Nordostfassade des Gebäudes Vers.-Nr. 0202 im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens zusätzlich um 0,7 m aufgeschüttet wurde, nicht zu, weil diesfalls das Gebäude und der Eingangsbereich höher, d.h. etwa auf Höhe der B.__strasse, liegen müssten. Gleichfalls als falsch erweist sich hingegen auch die Auffassung der Beschwerdeführerin, dass das heutige gestaltete Terrain dort dem gewachsenen Gelände vor der Schüttung entspricht. Denn zwischen der B.__strasse und der Nordostfassade fand offenbar eine Auffüllung statt, deren Mächtigkeit sich nach dem Querprofil 3-3 (act. AFU 25) zwischen 0,0 m (Niveau



B.__strasse) bis 1,6 m (Niveau Schnittpunkt Nordostfassade) bewegt(e). Das folgt aus dem genannten Querprofil und dem Umstand, dass das «bestehende» Terrain in den Baugesuchsplänen gerade nicht dem gewachsenen Terrain vor der Aufschüttung gleichkommt, sondern die Situation nach der Auffüllung darstellt (vgl. Baubewilligung vom 21. März 1994, Ziffer 9; act. 21), womit zugleich auch unzweifelhaft feststeht, dass die bewilligte Geländeauffüllung im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung für das Einfamilienhaus offenkundig tatsächlich realisiert war. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin wurde deshalb vor dem Bau des Einfamilienhauses Vers.-Nr. 0202 der nordöstliche Bereich zwischen der B.__strasse und der heutigen Nordostfassade des Wohnhauses aufgefüllt.

9.5.

In tatsächlicher Hinsicht ergibt sich somit, dass im Gegenstand bildenden nordöstlichen Bereich des Grundstücks Nr. 0001 – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin – anfangs der 1990er Jahren das Gelände mit einer Mächtigkeit bis zu 1,6 m aufgeschüttet wurde. Weiter ist erstellt, dass die Erdgeschosskote des aktuell bestehenden Wohnhauses Vers.-Nr. 0202 auf einer Kote von rund 721.7 m.ü.M. und somit rund 0,7 m tiefer als der Strassenabschnitt der B.__strasse liegt. Soweit die Vorinstanz in ihrem Entscheid davon ausgeht, dass im nordöstlichen Bereich im Zug der Bebauung mit dem Wohnhaus zusätzliche Schüttungen um 70 cm (und vermutlich mit unverschmutztem Aushub) über das nach der Auffüllung bestehende Terrain hinaus vorgenommen worden seien, trifft dies folglich nicht zu. Die Rüge der Beschwerdeführerin ist insofern begründet. Das bedeutet aber noch nicht, dass die Vorinstanz die beantragten Beweismassnahmen (Augenschein, Zeugenaussage, Parteibefragung) auch im Ergebnis zu Unrecht ablehnte und insgesamt zu Unrecht den vom Amt für Umwelt verfügten Eintrag eines belasteten Standorts schützte.

10.

10.1.

Die Vorinstanz verzichtete auf einen Augenschein mit der Begründung, das Amt für Umwelt habe am 21. September 2018 einen Augenschein durchgeführt, wobei die Vertreterin der Beschwerdeführerin diesem ferngeblieben sei. Die rechtserheblichen Feststellungen seien im damaligen Beschlussprotokoll unter Ziffer 1 in Worte gefasst worden. Nach diesen Feststellungen seien die am 22. August 1990 genehmigten parzellenübergreifenden Aufschüttungen und im Besonderen der Böschungsfuss auf der Nordwestseite immer noch klar erkennbar. Ferner sei die Situation vor Ort auch seitens der Beschwerdeführerin mit zahlreichen Fotos dokumentiert. Die



Beschwerdeführerin lege nicht dar, was an dem beantragten (nochmaligen) Augenschein vor Ort im Hinblick auf den rechtserheblichen Sachverhalt heute noch zusätzlich festgestellt werden könnte. Gewissheit zur Frage, ob das für einen Augenschein nicht zugängliche Erdreich belastet sei, werde nur durch eine Standortabklärung mit technischen Hilfsmitteln möglich sein. Der rechtserhebliche Sachverhalt ergebe sich aus den Akten.

10.2.

Die Beschwerdeführerin hält dem entgegen, sie habe in Bezug auf das Beschlussprotokoll des Amtes für Umwelt detailliert begründet, weshalb die dortigen Feststellungen falsch seien. Statt sich damit auseinanderzusetzen, wiederhole die Vorinstanz die nachweislich falsche Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz, wonach die parzellenübergreifenden Aufschüttungen und im Besonderen der Böschungsfuss auf der Nordwestseite immer noch erkennbar seien, obwohl sich diese Feststellungen auf Bereiche von Grundstück Nr. 0001 beziehen würden, die gerade nicht (mehr) Gegenstand des in Aussicht genommenen Eintrags seien. Damit lasse sich jedenfalls nicht die Vollständigkeit der Sachverhaltsfeststellung begründen. Das Amt für Umwelt habe gerade keine eigenen Feststellungen zum vorliegend massgeblichen Bereich von Grundstück Nr. 0001 entlang der B.__strasse getroffen. Die Beschwerdeführerin habe ausführlich dargelegt, dass der beantragte Augenschein durchzuführen sei, um Art und Umfang der Gestaltung des nordöstlich entlang der B.__strasse gelegenen Bereichs von Grundstück Nr. 0001 sowie dessen Höhenlage festzustellen. Zusammen mit der gleichzeitig beantragten Zeugenaussage von C.__, dem für die Gartengestaltung zuständigen Gärtner, hätte sich ohne weiteres der Nachweis erbringen lassen, dass in diesem Grundstücksbereich gerade eben keine grosse Wahrscheinlichkeit für eine Belastung durch Ziegelreste, Backsteinreste, Holzreste, Glassplitter usw. bestehe. Der Hinweis der Vorinstanz auf die von der Beschwerdeführerin eingereichten Fotos ändere nichts an der Erforderlichkeit eines Augenscheins, weil die Vorinstanz die Fotos nicht berücksichtigt und sich nicht mit den damit belegten Argumenten auseinandergesetzt habe. Sie habe sich in ihrem Entscheid nicht auf diese Fotos gestützt, sondern auf ein veraltetes Foto aus «Google Map».

10.3.

Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin war die Vorinstanz nicht verpflichtet, einen Augenschein vor Ort durchzuführen (zu den Voraussetzungen für einen Augenschein s. vorne E.2.1). Es mag zwar zutreffen, dass das Amt für Umwelt am von ihm durchgeführten Augenschein keine Feststellungen zum nordöstlichen Bereich zwischen dem Wohnhaus und der B.__strasse getroffen hat, jedenfalls solche weder



protokollierte noch mittels Fotos dokumentierte (vgl. act. AFU 11). Die Vorinstanz verwies jedoch in ihrem Entscheid auch auf die eingereichten Fotos der Beschwerdeführerin und stützte ihren Entscheid in der Hauptsache auf die in den Akten liegenden Pläne und Unterlagen ab. Unbekümmert darum, ob sie den Sachverhalt aufgrund dieser Beweismittel tatsächlich richtig feststellte und daraus die richtigen Schlüsse zog (was nach vorstehender Erwägung zwar zu verneinen ist), durfte die Vorinstanz in Ausübung ihres pflichtgemässen Ermessens auf einen formellen Augenschein – eine unprotokollierte Besprechung vor Ort zwischen dem Sachbearbeiter und Rechtsanwältin Deillon scheint ja stattgefunden zu haben (vgl. act. G 2 Ziffer E.a S. 9; vi.-act. 9) – verzichten, auch wenn die Durchführung eines solchen mit Blick auf die von der Beschwerdeführerin gerügten Punkte nach Meinung des Gerichts wohl nahegelegen wäre. Der massgebliche Sachverhalt ergab sich aber für die Vorinstanz im Zeitpunkt des Entscheids aus den Akten (oder hätte sich zumindest daraus ergeben). Soweit die Beschwerdeführerin die Feststellung der Vorinstanz zum erkennbaren Böschungsfuss bemängelt, ist ihr entgegenzuhalten, dass damit der Umstand angesprochen ist, dass im Bereich der Grundstücke Nr. 0001 und 0002 erkennbar Aufschüttungen stattfanden. Dieser Umstand folgt aber schon aus der Bewilligung der Aufschüttung vom 22. August 1990 (act. AFU 24) und den dazugehörigen Plänen (act. AFU 25). Ob es sich beim aktuellen Terrainverlauf auf Grundstück Nr. 0001 um das ursprünglich gewachsene Terrain (so die Beschwerdeführerin), den Verlauf nach der im Jahr 1990 bewilligten Auffüllung (so das Amt für Umwelt) oder um zusätzliche nachträgliche Terrainveränderungen im Zusammenhang mit dem Neubau des Gebäudes Vers.-Nr. 0202 (so die Vorinstanz) handelt, hätte sich auch an einem Augenschein vor Ort nicht ohne Weiteres feststellen lassen. Aus Sicht der Vorinstanz war deshalb eine Begehung vor Ort nicht erforderlich, zumal sie zu Recht auch keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn erwarten konnte, ohne dass mit technischen Hilfsmitteln das Erdreich im fraglichen Areal untersucht würde.

11.

11.1.

Gegenstand eines Eintrags sollen nur solche Standorte bilden, die tatsächlich durch Abfälle belastet sind. Weil der Kataster aber allein auf der Grundlage bestehender Informationen (ohne technische Untersuchungen) erstellt wird, lässt sich nicht ausschliessen, dass in Einzelfällen auch nicht belastete Standorte erfasst werden. Einträge über solche Standorte sind unverzüglich zu löschen, sobald die Untersuchungen ergeben, dass der Standort nicht durch Abfälle belastet ist (Tschannen, a.a.O., N 39 zu Art. 32c USG; vgl. auch Art. 6 Abs. 2 Bst. a AltIV). Mithin



müssen wegen der methodischen Unschärfe der Ersterfassung – technische Untersuchungen werden nicht durchgeführt – einzelne kurzzeitige Fehleinträge in Kauf genommen werden (vgl. Tschannen, a.a.O., N 39 a.E. zu Art. 32c USG). Die in Art. 5 Abs. 2 Satz 1 und 2 AltIV vorgesehenen Mitwirkungsrechte sind u.a. gerade auch deshalb geboten, weil die Ersterfassung methodisch bedingt mit gewissen Unsicherheiten behaftet ist. Aus Sicht der Betroffenen dient dabei die Anhörung der Interessenwahrung, aus Sicht der Behörde trägt sie zur weiteren Sachaufklärung bei (Tschannen, a.a.O., N 48 zweites Lemma zu Art. 32c USG).

11.2.

Der Eintrag in den Kataster setzt – wie erwähnt – voraus, dass feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass der Standort belastet ist (vgl. Art. 5 Abs. 3 AltIV). Das Bundesgericht hielt in seinem Urteil 1C_291/2016 vom 20. Februar 2017 unter Wiedergabe des bundesgerichtlichen Urteils 1C_492/2008 vom 18. Mai 2009 fest, dass zwar die blossе Wahrscheinlichkeit («simple probabilité») einer Belastung mit Abfällen nicht genüge, um einen Standort in den Kataster einzutragen; dagegen sei es nicht notwendig, vor dem Eintrag eine effektive Belastung nachzuweisen: Aus dem Vorsorgeprinzip (Art. 1 Abs. 2 USG) ergebe sich, dass die Schädlichkeit vermutet werde, sobald die Schwelle der hinreichenden Wahrscheinlichkeit überschritten werde. In diesem Fall gehe die objektive Beweislast, d.h. das Risiko der Beweislosigkeit von der Behörde, welche eine Massnahme anordnen wolle, auf die potenziellen Verfügungsadressaten über. Demnach habe der Umstand, dass auf einem bestimmten Grundstück in der Vergangenheit eine risikoreiche Aktivität ausgeübt wurde, faktisch eine Umkehr der Beweislast zur Folge. Ganz generell sei die Schwelle für einen Eintrag in den Kataster bei Industrie- und Gewerbestandorten relativ tief. Standorte, die nach der Vollzugshilfe des BUWAL einer belastungsrelevanten Branche angehörten und bereits vor 1985 bestanden hätten, seien grundsätzlich als belastet zu betrachten (BGer 1C_291/2016 vom 20. Februar 2017 E. 5.2). Gleich entschied das Bundesgericht in einem Entscheid im gleichen Jahr (BGer 1C_537/2016, 1C_546/2016 vom 20. November 2017). Darin bestätigte das Bundesgericht, dass bei Überschreitung der Schwelle der ausreichenden Wahrscheinlichkeit eine Belastung angenommen werde, was zu einer Umkehr der Beweislast führe. Diese Vermutung greife insbesondere bei Deponien. Bei einer Deponie werde vermutet, dass eine Standortbelastung vorliege, weshalb eine Deponie nach Art. 5 Abs. 3 AltIV in den Kataster der belasteten Standorte einzutragen sei. Die Schwelle für die Annahme einer Belastung sei dabei tiefer als bei Industrie- und Gewerbestandorten. Behauptet der Standortinhaber, dass kein belasteter Ablagestandort vorliege, weil lediglich unverschmutzter Aushub-, Abbruch- oder



Abraummaterial an den Standort gelangt sei, müsse er dies beweisen (C. Caluori, in: URP 2020, S. 489 f. mit Hinweis auf BGer 1C_537/2016, 1C_546/2016 vom 20. November 2017 E. 3.2.1). Dass für einen Katastereintrag eine «hinreichende» Wahrscheinlichkeit einer Belastung genügt, muss auch dann gelten, wenn – wie hier – nicht eine Deponie, sondern ein «übriger» Ablagerungsstandort («wilde» Deponie bzw. Aufschüttung mit belastetem Material, vgl. Vollzugshilfe BUWAL, S. 14; vgl. auch Art. 2 Abs. 1 Bst. a AltIV) in Diskussion steht und behauptet wird, es habe gar keine Schüttung mit verschmutztem Material stattgefunden bzw. das geschüttete Material sei entfernt worden. Generell liegt ein belasteter Standort dann vor, wenn die zuständige Behörde aufgrund eigener Ermittlungen (vgl. Art. 5 Abs. 1 AltIV) und unter Berücksichtigung allfälliger Einwände der Betroffenen bzw. der von diesen durchgeführten Abklärungen (vgl. Art. 5 Abs. 2 AltV) mit hinreichender Wahrscheinlichkeit eine Belastung (bspw. infolge einer Ablagerung mit verschmutztem Material) bejahen darf. Insoweit erweist sich der Vorwurf der Beschwerdeführerin, dass die Vorinstanz in unzulässiger Weise das Beweismass zu Lasten der Beschwerdeführerin von «gross» zu bloss «hinreichend» reduziert habe (vgl. act. G 6, Rz. 58, erstes Aufzählungszeichen, S. 13), als unbegründet, zumal auch das Bundesgericht eine *hinreichende* Wahrscheinlichkeit genügen lässt (ohne diesen Begriff jedoch zu definieren). Im Übrigen hat die Vorinstanz dem Begriff der «hinreichenden» Wahrscheinlichkeit in ihrem Entscheid ohnehin die Definition der «überwiegenden» Wahrscheinlichkeit zu Grunde gelegt (vgl. act. G 2 E. 5.1 f.), was grundsätzlich dem reduzierten Beweismass der «grossen» Wahrscheinlichkeit (im Sinn der «überwiegenden» Wahrscheinlichkeit) wie es die Beschwerdeführerin fordert (act. G 3 Rz. 50), entspricht (vgl. zum reduzierten Beweismass der «überwiegenden» Wahrscheinlichkeit Märkli, a.a.O., Art. 12-13 N 19). Auch aus letztgenanntem Grund erweist sich der beschwerdeführerische Einwand als unbehelflich.

11.3.

Die vorliegenden Akten – unter Berücksichtigung der präzisierten Sachverhaltsfeststellungen – führen zum Schluss, dass in den Jahren nach 1990 auf den Grundstücken Nrn. 0001 und 0002 (damals Grundstück Nr. 0004) eine bewilligte Geländeauffüllung realisiert wurde, die im Nahbereich zum Ast der B.__strasse auf Grundstück Nr. 0001 eine Mächtigkeit zwischen 0,0 m und 1,60 m aufwies. Dies folgt aus den Plänen (act. AFU 25) und dem heutigen Terrainverlauf auf Grundstück Nr. 0002 (vgl. Foto act. AFU 8 [Titelblatt Bericht t.__ ag]). Dass im Nahbereich dieses Strassenabschnitts (anfänglich) auch auf Grundstück Nr. 0001 verschmutzter Aushub deponiert wurde, ergibt sich aus dem Bericht der t.__ ag für das Grundstück Nr. 0002, der auf diesem Nachbargrundstück bis hin zur Parzellengrenze zum Grundstück



Nr. 0002 eine Bodenbelastung entlang der Strasse (technisch) nachweist (Bericht der t.__ ag, Ziffer 1.2, S. 2; act. AFU 8). Trotz der anderslautenden Auffassung der Beschwerdeführerin lässt der Bericht der t.__ ag für Grundstück Nr. 0002 auch Rückschlüsse auf das Grundstück Nr. 0001 zu. Dass der Bericht sich auf Aussagen zu Grundstück Nr. 0002 beschränkt, ist der Auftragsstellung geschuldet. Zielsetzung des Berichts der t.__ ag war es, für das Baugrundstück Nr. 0002 die Belastungssituation im Bereich des Bauperimeters/Katastereintrags abzuklären und ein darauf abgestimmtes Aushub- und Entsorgungskonzept zu erstellen (Bericht der t.__ ag, Ziffer 1.2, S. 2; act. AFU 8). Es ist aber äusserst unwahrscheinlich und bar jeder Lebenserfahrung, dass sich in den 1990er Jahren das Deponieren von verschmutzten Aushub auf Grundstück Nr. 0002 beschränkte und verschmutzter Aushub nicht auch auf Grundstück Nr. 0001, das ja ebenfalls Bestandteil des damals ungeteilten und von der Bewilligung und der Terrain-Auffüllung betroffenen Grundstücks Nr. 0004 war, im Nahbereich zur Strasse abgelagert wurde. Diese tatsächlichen Feststellungen und Anhaltspunkte lassen es im heutigen Zeitpunkt als sehr wahrscheinlich erscheinen, dass auf Grundstück Nr. 0001 im nordöstlichen Bereich zwischen dem Wohngebäude und der B.__strasse Bodenbelastungen zu erwarten sind. Der Beschwerdeführerin gelingt es mit ihren weiteren Einwänden nicht, diese dem Eintrag zugrundeliegenden tatsächlichen Annahmen zu widerlegen.

11.3.1.

Gemäss den Baugesuchsplänen zum Einfamilienhaus (act. AFU 22 ff.) waren – selbst wenn das Gebäude bewilligungskonform um 0,85 m tiefer gesetzt wurde – mit dem Bauvorhaben Anpassungen des Geländes, insbesondere Schüttungen, und Bodenumschichtungen verbunden. Es ist äusserst unwahrscheinlich, dass die gesamte Auffüllung im Rahmen der Bauarbeiten für das Einfamilienhaus auf Grundstück Nr. 0001 vollständig entfernt und stattdessen für die erforderliche Hinterfüllung und die Garten- und Umgebungsgestaltung neues (unverschmutztes) Material vor Ort geführt wurde. Wie die Vorinstanz zu Recht ausführt, wird anfallender Aushub auf Baugrundstücken regelmässig zwischengelagert und für die Hinterfüllung der Bauwerke sowie die Terraingestaltung vor Ort wiederverwendet. Nur der nicht benötigte Aushub wird in der Regel weggeführt (vgl. die zutreffende Begründung im angefochtenen Entscheid E. 4.3, S. 14 [act. G 3]). Gründe, weshalb vorliegend von diesem geschilderten und üblichen Vorgehen abgewichen worden sein sollte, sind keine erkennbar und macht die Beschwerdeführerin auch nicht geltend. Sie unterstellt in diesem Zusammenhang dem Amt für Umwelt bzw. der Vorinstanz bloss, ersteres stelle nur unbewiesene Behauptungen auf und letztere stütze ihren Entscheid einzig auf



diese Behauptungen ab. Die Beschwerdeführerin übersieht dabei, dass über offenkundige oder allgemein bekannte Tatsachen kein Beweis geführt werden muss (vgl. Märkli, a.a.O. Art. 12-13 N 17). Wenn das Amt für Umwelt bzw. die Vorinstanz aus einer allgemein bekannten Tatsache unter Verweis darauf, dass auch keine gegenteiligen Hinweise bestünden, ableitet, es sei nicht der gesamte Aushub entfernt worden, ist das jedenfalls nicht zu beanstanden.

11.3.2.

Der Umstand, dass bisher bei Grabarbeiten (Gartengestaltung) im nordöstlichen Bereich kein belastetes Material zum Vorschein kam, schliesst das Vorliegen von belastetem Aushub auf Grundstück Nr. 0001 nicht aus. Gerade auch wegen der Aushubarbeiten und den Terrainanpassungen beim Bau des Wohngebäudes im Jahr 1995 besteht vielmehr eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass das verschmutzte Material tiefer oder örtlich an leicht versetzter Stelle nach wie vor anzutreffen ist. Entsprechend konnte die Vorinstanz, wenn auch mit anderer Begründung, und kann nunmehr auch das Verwaltungsgericht auf die beantragte Befragung des Zeugen verzichten. Dessen Aussagen vermöchten am vorliegenden, im Rahmen des geforderten Beweismasses als erstellt geltenden Ergebnis nichts zu ändern.

11.4.

Es besteht zusammenfassend eine grosse Wahrscheinlichkeit im Sinn von Art. 5 Abs. 3 AltIV, dass im nordöstlichen Bereich zwischen dem Wohngebäude und der B.__strasse Bodenbelastungen zu erwarten sind. Die Beschwerde ist folglich unbegründet, soweit die Beschwerdeführerin eine grosse Wahrscheinlichkeit für eine Bodenbelastung in Abrede stellt.

12.

12.1.

Die Beschwerdeführerin macht in formeller Hinsicht ferner eine Verletzung des auf Art. 29 BV gestützten Anspruchs auf ein gerechtes Verfahren geltend, weil die Vorinstanz bzw. der zuständige Sachbearbeiter die ihr bzw. ihm obliegende Prüfungsbefugnis in unzulässiger Weise eingeschränkt habe (act. G6 Rz. 54, S. 12). Dass keine unzulässige Beschränkung der Prüfungsbefugnis der Vorinstanz vorliegt, wurde jedoch schon aufgezeigt (oben E. 11.2). Darauf kann verwiesen werden.

12.2.

Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang (act. G 6 Rz. 55 ff., S 12 f.) Kritik am Entscheid des Baudepartements über das von ihr gestellte Ausstandsbegehren gegen den zuständigen Sachbearbeiter übt, ist sie nicht zu hören.



Das Baudepartement hat mit Entscheid Nr. 24/2020 vom 2. April 2020 das Ausstandsbegehren abgewiesen. Dieser Entscheid ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Im vorliegenden Verfahren ist deshalb darauf nicht mehr einzugehen. Das gilt auch, soweit sie den Entscheid über das Ausstandsbegehren inhaltlich in Frage zu stellen scheint, weil sich im Nachhinein ihrer Ansicht nach geradezu herausgestellt habe, dass sich der Sachbearbeiter im Zeitpunkt seiner vorläufigen Beurteilung schon in unzulässiger Weise festgelegt habe und der Entscheid damals schon festgestanden haben müsse.

12.3.

Die Beschwerdeführerin bringt zur Begründung der Verletzung des Fairnessgebots weiter vor, aus dem vom Sachbearbeiter ausgefertigten Entscheid der Vorinstanz folge im Vergleich zur vorläufigen Beurteilung einzig eine gesetzeswidrige Reduktion der für eine Eintragung erforderlichen Wahrscheinlichkeit von «gross» zu «hinreichend», die Behauptung eines für den verfahrensgegenständlichen Teil von Grundstück Nr. 0001 gar nicht vorhandenen «Beweisergebnisses», das in Tat und Wahrheit nur auf eine Vermutung des Amtes für Umwelt, nicht aber auf eigene Abklärungen beruhe und das gepaart mit fadenscheinigen und nicht nachvollziehbaren Ausführungen, warum angeblich auch im Rekursverfahren eine antizipierte Beweiswürdigung zulässig sein solle, obschon die dafür erforderlichen Voraussetzungen offensichtlich nicht erfüllt seien (act. G 6 Rz. 58, S. 13). Die vom Amt für Umwelt aufgebaute, vom zuständigen Rekursbearbeiter aufrechterhaltene und von der Vorinstanz bestätigte Gummiwand aus Unwillen und Verweigerung widerspreche in eklatanter Weise dem Gebot eines gerechten und fairen Verfahrens (act. G 6 Rz. 60, S. 13).

Allein aus der Wiederholung der gerügten fehlerhaften Sachverhaltsermittlung und der sonstigen Verfahrensmängel an dieser Stelle folgt indes keine über diese Rügen hinausgehende eigenständige Verletzung des Anspruchs auf ein faires Verfahren. Bloss weil die Vorinstanz und der zuständige Sachbearbeiter der beschwerdeführerischen Argumentation nicht folgten und der Entscheid gleich wie die vorläufige Prüfung lautete, liegt noch keine Verletzung des Fairnessprinzips vor, zumal sich der angefochtene Entscheid ausführlich mit den beschwerdeführerischen Einwänden, wenn – wie sich zeigte – auch zum Teil fehlerhaft, auseinandersetzt. Die Beschwerde erweist sich auch in diesem Punkt als unbegründet.

13.

13.1.

Die Beschwerdeführerin rügt, der verfügte Eintrag sei unverhältnismässig. Sie führt



dazu aus, dass mangels Erforderlichkeit die vom Amt für Umwelt als Voraussetzung für die Nichtaufnahme in den Kataster geforderten Untersuchungsmassnahmen unverhältnismässig seien, weil nicht nur die Kosten für die eigentlichen Untersuchungsmassnahmen von CHF 5'000 anfallen würden, sondern auch die realistische Gefahr bestehe, dass die im gegenständlichen Bereich mit einem erheblichen finanziellen Aufwand (mehr als CHF 25'000) angelegte Bepflanzung, die nicht nur zur Zierde, sondern auch als Schutz gegen allfällige Rutschungen diene, irreversiblen Schaden nehme (act. G 6, Rz. 64). Die Vorinstanz verneine die geltend gemachte Unverhältnismässigkeit im Wesentlichen mit der Begründung, es bestehe ein erhebliches öffentliches Interesse an der Klärung des Verdachtsgrundes. Wenn schon ein derart grosses Interesse an der Klärung einer allfälligen Belastung bestehe, sei es umso widersprüchlicher, wenn die Vorinstanz die angebotene Zeugenaussage gerade nicht abnehme. Wenn die Vorinstanz dann der Beschwerdeführerin im selben Atemzug eine finanziell massiv teurere Untersuchung abverlange, die sich als überflüssig erweise bzw. erwiesen hätte, wenn sich die Vorinstanz nicht derart hartnäckig in ihrem Schützengraben einer unzulässigen Beweiswürdigung verschanzt hätte, lasse sie das verfassungsrechtlich gebotene Kriterium der Erforderlichkeit unzulässigerweise ausser Acht (act. G 6, Rz. 65 f.). Zudem sei der Eintrag wegen fehlenden öffentlichen Interesses unzumutbar, weil lediglich eine kleine Fläche von rund 50 m² realistischerweise für eine Untersuchung in Frage kommen könne, was nicht einmal einen Zehntel der Fläche des Grundstücks Nr. 0001 beschlage. Unter Berücksichtigung, dass nach dem Bericht der t.___ ag allfällige Aufschüttungen auf Grundstück Nr. 0002 hauptsächlich mit unverschmutztem Abfall erfolgt seien und sich Belastungen auf den direkt an die B.___strasse angrenzenden Bereich beschränkten, werde klar, dass es sich um einen Bagatellfall von minimem öffentlichem Interesse handle (vgl. act. G 6, Rz. 68 f.). Demgegenüber wiege das private Interesse der Beschwerdeführerin an einem Verzicht eines Eintrags ungleich schwerer. Ihr Grundstück sei mit einer Hypothek belastet und mit Vorsorgegeldern finanziert. Sie müsse mit einer Kündigung ihrer Hypothek rechnen, weil gemäss ihrem Bankberater nach dem Geschäftsmodell ihrer Bank keine im Kataster eingetragenen Grundstücke finanziert würden, unabhängig davon, in welche Massnahmenklasse das Grundstück eingestuft werde, oder vom Umfang der betroffenen Fläche. Bei einer Kündigung der Hypothek wäre es mehr als zweifelhaft, dass die Beschwerdeführerin eine neue finanzierende Bank oder einen Käufer finden könnte. Es sei notorisch, dass viele Banken sich weigerten, älteren Hausbesitzern eine Finanzierung mit einer Hypothek zuzugestehen, und Banken regelmässig auch keine belasteten Grundstücke neu finanzierten. Mit einer definitiven Bestätigung des Eintrags wäre nicht nur die Finanzierbarkeit als Ganzes, sondern zudem auch die Werthaltigkeit der



Vorsorgebeiträge und damit die Existenz der Beschwerdeführerin akut gefährdet (vgl. act. G 6, Rz. 71 ff.).

13.2.

Zunächst ist mit der Vorinstanz (vg. act. G 2, E. 6.2) festzuhalten, dass hier nicht Überwachungs- oder Sanierungsmassnahmen in Frage stehen, sondern der Eintrag eines Standorts in den Kataster. Allfällige Überwachungs- oder Sanierungsmassnahmen – wie etwa die Entsorgung des belasteten Bodens – und deren Verhältnismässigkeit wären erst (noch) zu prüfen und gegebenenfalls anzuordnen, sollte sich zum Beispiel erweisen, dass es sich entgegen des Eintrags um einen überwachungs- bzw. sanierungsbedürftigen Standort handelt oder sich wegen eines beabsichtigten Bauvorhabens dessen Sanierungsbedürftigkeit ergibt (vgl. Art. 3 Abs. 1 Bst. a AltIV).

13.3.

13.3.1.

Nach Art. 32c USG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 3 AltIV sind Standorte, welche die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen, von Gesetzes wegen in den Kataster aufzunehmen. Der Kataster bezweckt, eine Planungs- und Entscheidungsgrundlage zu Handen der Behörde zu schaffen, indem er mit dem Erfassen aller belasteter Standorte den Umweltbehörden helfen soll, die Altlastenproblematik systematisch und einheitlich zu bearbeiten sowie den Raumplanungs- und Bewilligungsbehörden erleichtern soll, die Richt- und Nutzungspläne zu erstellen sowie Bauvorhaben auf belasteten Standorten zu beurteilen (vgl. Tschannen, a.a.O. N 38 erstes Lemma zu Art. 32c USG; Vollzugshilfe BUWAL, Ziffer 4.2). Im Weiteren stellt er ein öffentlich zugängliches Informationsmittel von punktuellen Bodenbelastungen dar, und verhindert so, dass die Belastung von Ablagerungs-, Betriebs- oder Unfallstandorten übersehen wird oder vergessen geht (vgl. Tschannen, a.a.O., N 38 zweites Lemma zu Art. 32c USG; Vollzugshilfe BUWAL, a.a.O.). Er kann damit bei Bauprojekten auch zur Kontrolle der vorschriftsgemässen Entsorgung von verschmutztem Aushub dienen (Vollzugshilfe BUWAL, a.a.O.). Der Kataster wirkt sich als «praktisch kaum widerlegbares Beweismittel» auf den Verkehrswert der registrierten Grundstücke aus und beeinflusst die Dispositionen privater Akteure auf dem Immobilienmarkt in massgeblicher Weise (vgl. Tschannen, a.a.O, N 38 zweites Lemma a.E. zu Art. 32c USG mit Hinweisen).

13.3.2.

Der Eintrag kann sich auf ein Gesetz stützen. Das öffentliche Interesse am Eintrag ergibt sich ohne weiteres daraus und aus dem mit den einschlägigen Bestimmungen



verfolgten Zweck. Insofern helfen die beschwerdeführerischen Hinweise auf einen möglicherweise verminderten Verkehrswert, eine schwierigere bzw. unmögliche zukünftige Finanzierbarkeit ihres Grundstücks und den Verlust der Werthaltigkeit ihrer Vorsorge nicht weiter. Dies ist Folge der gesetzlichen Vorgaben. Erweist sich – wie vorliegend – ein Standort als mit grosser Wahrscheinlichkeit belastet und der Eintrag somit als gerechtfertigt, spielen deshalb die geltend gemachten privaten Interessen keine entscheidende Rolle mehr. Es liegt – anders als die Beschwerdeführerin darlegt – auch kein Bagatellfall vor, der einem Eintrag aus Gründen der Verhältnismässigkeit entgegensteht. Namentlich handelt es sich nicht um einen Ablagerungsstandort, auf dem ausschliesslich und nachweislich nur unverschmutztes Aushub-, Ausbruch- und Abraummaterial gelangt ist, wie die Beschwerdeführerin unterstellt (vgl. act. G 6, Rz. 70). Dagegen spricht schon der Bericht der t.___ ag, der auf Grundstück Nr. 0002 verschmutzten Aushub nachweist und der Umstand, dass solcher auch mit grosser Wahrscheinlichkeit auf dem Grundstück Nr. 0001 abgelagert wurde. Mithin liegt kein von Gesetzes wegen vorgesehener Bagatellfall vor (vgl. Art. 5 Abs. 2 lit. a letzter Satzteil AltIV, der ausdrücklich die Aufnahme von mit unverschmutztem Aushub belasteten Standorten in den Kataster ausnimmt). Für die Annahme eines Bagatellfalls werden – soweit ersichtlich – weder in der Praxis noch in der Rechtsprechung Mindestmengen an belastetem Material vorgegeben, welche einen Eintrag in den Kataster rechtfertigen (sog. Mengenschwellen; vgl. Vollzugshilfe BUWAL, Ziffer 6). Als Bagatellfälle gelten nach der Vollzugshilfe demgegenüber etwa die früher beim Bau von Einfamilienhäusern üblichen kleineren Hinterfüllungen mit Bauschutt, weil solche Ablagerungen vom Volumen und vom Gefährdungspotenzial bescheiden sind (Vollzugshilfe BUWAL, Ziffer 6). Solches liegt hier indes gerade nicht vor. Vielmehr ist die gesamte Aufschüttung in Betracht zu ziehen und nicht nur die belastete Fläche auf Grundstück Nr. 0001. Die nachweisbare bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit von verschmutztem Aushub belastete Fläche umfasst laut Bericht der t.___ ag 100 m² (vgl. act. AFU 8, Ziffer 5.1) auf Grundstück Nr. 0002 und mindestens 50 m² (wie die Beschwerdeführerin annimmt), gestützt auf den erhobenen Sachverhalt aber eher mindestens zusätzliche 100 m² (gesamte Fläche zwischen B.___strasse im Abstand von 6 m ohne Gebäude) auf Grundstück Nr. 0001. Bei einem solchen Umfang ist das Vorliegen eines Bagatellfalls zu verneinen.

13.3.3.

Weil das Amt für Umwelt und die Vorinstanz eine Belastung als mit genügender Wahrscheinlich nach dem Gesagten bejahen durften, ist wegen der damit verbundenen faktischen Beweislastumkehr in solchen Fällen hinzunehmen, dass der Nachweis für



das Fehlen einer Bodenbelastung der Beschwerdeführerin überbunden wird. Das steht in Einklang mit der in der Altlastenverordnung vorgegebenen Vorgehensweise, wonach in einem ersten Schritt die belasteten Standorte von der Behörde ermittelt, einer Kategorie zugeordnet und erfasst werden (vgl. Tschannen, a.a.O., N 32 zu Art. 32c USG). Neben der Möglichkeit der Mitwirkung im Rahmen der Ermittlung der belasteten Standorte (vgl. Art. 5 Abs. 2 AltIV) steht den betroffenen Standortinhabern nach dem Eintrag offen, den Eintrag – bei gegebenen Voraussetzungen – nach Art. 6 Abs. 2 AltIV gestützt auf eine Untersuchung oder nach Beseitigung der umweltgefährdeten Stoffe löschen zu lassen. Das Einfordern einer technischen Untersuchung als Voraussetzung für einen Verzicht auf einen Eintrag bzw. für eine Löschung ist auch nicht unverhältnismässig. Die Kosten einer technischen Untersuchung sind nämlich nach Art. 32d Abs. 5 USG vom Gemeinwesen zu tragen, sollte sich nach dem technischen Untersuch herausstellen, dass wider Erwarten keine Belastung vorliegt und der Eintrag zu Unrecht erfolgte (vgl. Griffel/Rausch, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2011, N 25 f. zu Art. 32d USG; B. Wagner Pfeiffer, Umweltrecht, Besondere Regelungsbereiche, Zürich/St.Gallen 2013, Rz. 739). Insofern entstünden der Beschwerdeführerin in diesem Fall gar keine finanziellen Aufwände, weshalb erstaunt, dass sie sich mit Blick darauf und auf die von ihr befürchteten Auswirkungen auf die Belastbarkeit ihrer Liegenschaft und Werthaltigkeit ihrer Vorsorgebeiträge einer Untersuchung widersetzt (vgl. act. G 6, Rz. 65; act. AFU 9, Ziffer 2). Nur andernfalls, d.h. wenn die Untersuchung eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffe bestätigt, sind die Kosten von der Beschwerdeführerin zu tragen, was jedoch dem im Umweltrecht und auch im Bereich der Altlastenregelung geltenden Verursacherprinzip (vgl. Art. 32d Abs. 1 USG) entspricht. Nicht zu erwarten ist, dass neben der für die Untersuchung notwendigen Kosten der Beschwerdeführerin zusätzliche, gegebenenfalls nicht anrechenbare und deshalb nicht vom Gemeinwesen zu tragende Kosten (vgl. zu den nicht anrechenbaren Kosten Griffel/Rausch, a.a.O., N 25 a.E. zu Art. 32d USG und N 28 zu Art. 32d USG) entstehen. Die von der Beschwerdeführerin zusätzlich befürchteten, durch die Untersuchung verursachten irreversiblen Schäden sind wenig überzeugend. Diesbezüglich kann ohne weiteres auf die zutreffenden und nachvollziehbaren Erwägungen im angefochtenen Entscheid verwiesen werden (act. G 2, E. 6.2). Die Beschwerdeführerin beschränkt sich in diesem Zusammenhang auf die Wiederholung ihrer bereits vor der Vorinstanz gemachten Vorbringen, ohne sich diesbezüglich mit der Begründung im angefochtenen Entscheid näher auseinanderzusetzen.



14.

14.1.

Im Sinn der vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Verfahrens von der Beschwerdeführerin zu bezahlen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von CHF 3'500 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12) und ist mit dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss von CHF 3'500 zu verrechnen.

14.2.

Die Vorinstanz hat keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98^{bis} VRP; Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 20 zu Art. 98^{bis} VRP); sie stellte auch keinen Antrag. Die Beschwerdeführerin unterliegt und hat deshalb keinen Entschädigungsanspruch (Art. 98^{bis} VRP).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Beschwerdeführerin bezahlt amtliche Kosten von CHF 3'500, unter Anrechnung des von ihr geleisteten Kostenvorschusses von gleicher Höhe.

3.

Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.