



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 10. Juni 2020 (810 19 103)

Umweltschutz, Wasser und Energie

Aufnahme in den Kataster der belasteten Standorte

Besetzung Vizepräsident Daniel Ivanov, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl,
Markus Clausen, Hans Furer, Claude Jeanneret, Gerichtsschreiberin
Chiara Piras

Beteiligte A.____, Beschwerdeführer, vertreten durch Dr. Caspar Zellweger, Ad-
vokat

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal, Be-
schwerdegegner

Einwohnergemeinde B.____, Beigeladene, vertreten durch Michael
Baader, Rechtsanwalt

Betreff Aufnahme in den Kataster der belasteten Standorte
(RRB Nr. 477 vom 9. April 2019)

A. A.____ ist seit dem 24. November 2000 Eigentümer der Parzelle Nr. 1215, Grundbuch (GB) B._____.

B. Am 14. Oktober 2011 zeigte das Kantonale Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) A.____ an, dass der Standort Nr. [...] auf der Parzelle Nr. 1215, GB B.____, als belastet mit Untersuchungsbedarf in den Kataster der belasteten Standorte des Kantons Basel-Landschaft (KbS BL) eingetragen werde. Unter der Rubrik "Weiteres Vorgehen" führte das AUE aus, dass nach Ablauf einer Frist von 30 Tagen ab Erhalt des Schreibens der Eintrag in den KbS BL rechts-gültig werde. Sofern A.____ rechtliche Schritte dagegen einleiten wolle, könne er eine Feststel-lungsverfügung verlangen. Gegen die Feststellungsverfügung stehe ihm der Rechtsweg offen.

C. Am 19. Oktober 2011 verlangte A.____ vom AUE die Zustellung einer anfechtbaren Feststellungsverfügung.

D. Mit Schreiben vom 7. November 2011 bestätigte das AUE A.____ den Eingang seines Schreibens vom 19. Oktober 2011 und informierte ihn, dass der Eintrag in den KbS BL vorläufig sistiert werde. Das AUE bat A.____ zudem um Mitteilung, ob er den Eintrag in den KbS BL ak-zeptiere oder sofort eine technische Untersuchung des Untergrunds durch ein Altlasten-Fachbüro durchführen lassen wolle.

E. Am 8. November 2011 wiederholte A.____ gegenüber dem AUE seine Forderung nach Erlass einer Feststellungsverfügung.

F. Mit Verfügung vom 20. Januar 2012 stellte das AUE fest, dass der Standort Nr. [...] auf der Parzelle Nr. 1215, GB B.____, mit der Bewertung "belastet mit Untersuchungsbedarf" in den Kataster der belasteten Standorte aufgenommen werde. Der Perimeter des Standorts sei der Beilage zu entnehmen. Der Eintrag werde öffentlich zugänglich sein und enthalte die im beilie-genden Datenblatt aufgeführten Angaben. Grund für den Eintrag sei die Tatsache, dass von 1945 bis 1976 auf dem Standort zwischen 1'800 m³ und 2'400 m³ Kehricht, Sperrgut, wenig schädliche Industrieabfälle, Bauschutt und Aushub abgelagert worden seien. Die Kehrichtdeponie sei von der Einwohnergemeinde B.____ betrieben worden. Zur Bedeutung des Eintrags führte das AUE aus, die kantonale Behörde werde den Standortinhaber auffordern, eine Altlasten-Voruntersu-chung gemäss Art. 7 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV) vom 26. August 1998 durchzuführen. Aufgrund dieser Untersuchung werde beurteilt, ob der Standort lediglich belastet sei oder ob er überwacht oder gar saniert werden müsse.

G. Gegen die Feststellungsverfügung vom 20. Januar 2012 reichte A.____, nachfolgend vertreten durch Dr. Caspar Zellweger, Advokat, am 30. Januar 2012 Beschwerde beim Regie-rungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) ein. Das Verfahren wurde auf Antrag der Parteien vom 14. Mai 2012 bis 31. Dezember 2018 sistiert.

H. Am 9. April 2019 wies der Regierungsrat mit Beschluss (RRB) Nr. 2019-477 die Be-schwerde von A.____ kostenpflichtig ab.

I. Mit Beschwerde vom 17. April 2019 und Beschwerdebegründung vom 24. Juni 2019 gelangte A._____ an das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), mit den Begehren, es sei der RRB Nr. 2019-477 vom 9. April 2019 aufzuheben, eventualiter sei der aufgehobene RRB Nr. 2019-477 vom 9. April 2019 zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen (Ziff. 1); unter o/e-Kostenfolge (Ziff. 2).

J. Mit Verfügung vom 25. Juni 2019 wurden der Regierungsrat und die Einwohnergemeinde B._____ (Einwohnergemeinde) zur Vernehmlassung eingeladen.

K. Mit Schreiben vom 23. Juli 2019 zeigte die Einwohnergemeinde, vertreten durch Michael Baader, Advokat, ihre Beteiligung als Beigeladene am Verfahren an.

L. Am 26. August 2019 reichte die im kantonsgerichtlichen Verfahren den Regierungsrat vertretende Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) ihre Vernehmlassung mit den Rechtsbegehren ein, es sei die Beschwerde, soweit darauf eingetreten werde, vollumfänglich abzuweisen (Ziff. 1), unter o/e-Kostenfolge (Ziff. 2).

M. Mit Eingabe vom 9. September 2019 reichte die Beigeladene ihre Vernehmlassung ein. Sie beantragt, es sei der RRB Nr. 2019-477 vom 9. April 2019 vollumfänglich aufzuheben und für den Standort Nr. [...] keine Eintragung in den Kataster der belasteten Standorte vorzunehmen (Ziff. 1); eventualiter sei die Angelegenheit zur weiteren Abklärung und Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Ziff. 2); subeventualiter sei der Ablagerungsort "C._____" (Standort Nr. [...]) als nicht untersuchungsbedürftiger Standort im Sinne von Art. 5 Abs. 4 lit. a AltIV in den Kataster der belasteten Standorte einzutragen (Ziff. 3); soweit der Beschwerdeführer in den Randziffern 25 ff. der Beschwerdebegründung vom 24. Juni 2019 begehre, es sei die Beigeladene mit der Vornahme der Voruntersuchung (und der entsprechenden Kostenübernahme) zu belasten, sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen (Ziff. 4); alles unter o/e-Kostenfolge zulasten des Beschwerdegegners und/oder des Beschwerdeführers (Ziff. 5).

N. Am 11. November 2019 liess der Beschwerdeführer seine Replik einreichen, mit der er an den gestellten Rechtsbegehren festhält.

O. Mit Schreiben vom 13. Januar 2020 reichten die BUD und die Beigeladene ihre jeweilige Duplik ein.

P. Mit Verfügung des Vizepräsidenten vom 20. Januar 2020 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung im Rahmen einer Urteilsberatung überwiesen, und die Vertreter des Beschwerdeführers und der Beigeladenen wurden ersucht, ihre detaillierten Honorarnoten einzureichen.

Q. Am 5. bzw. am 19. Februar 2020 reichten der Rechtsvertreter der Beigeladenen bzw. des Beschwerdeführers ihre Honorarnoten ein.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1. Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrats die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die sachliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts gegeben. Zur verwaltungsgerichtlichen Beschwerde ist nach § 47 Abs. 1 lit. a VPO befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung hat. Der Beschwerdeführer hat als Adressat der angefochtenen Verfügung und als Eigentümer der betroffenen Parzelle Nr. 1215, GB B.____, ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des Eintrags des Standorts Nr. [...] in den KbS BL. Da die weiteren formellen Voraussetzungen gemäss den §§ 43 ff. VPO ebenfalls erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen vorliegend untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO).

3. Der im vorliegenden Verfahren zu behandelnde Streitgegenstand betrifft die Frage, ob der Standort Nr. [...] auf der Parzelle Nr. 1215, GB B.____, zu Recht als belastet mit Untersuchungsbedarf in den KbS BL eingetragen wurde.

4.1 Der Beschwerdeführer und die Beigeladene machen zunächst geltend, ihr Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt worden.

4.2 Das rechtliche Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisansprüchen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (BGE 143 V 71 E. 4.1; BGE 135 I 279 E. 2.3; BGE 135 II 286 E. 5.1; BGE 132 V 368 E 3.1, jeweils m.w.H.). Voraussetzung für die Wahrnehmung des rechtlichen Gehörs ist eine entsprechende Orientierung der Betroffenen. Erforderlich sind mithin genügende Kenntnisse über den Verfahrensverlauf, was auf das Recht hinausläuft, in geeigneter Weise über die entscheidungswesentlichen Vorgänge und Grundlagen vorweg orientiert zu werden. Dabei geht es nicht nur um formelle Abläufe wie insbesondere die Abnahme von Beweisen, sondern auch um inhaltliche Anforderungen (BGE 140 I 99 E. 3.4; GEROLD STEINMANN, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender [Hrsg.],

St. Galler Kommentar zur Schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich 2014, N 45 zu Art. 29 BV).

4.3 Das Recht, angehört zu werden, ist formeller Natur. Dessen Verletzung führt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.2; BGE 135 I 279 E. 2.6.1, jeweils m.w.H.). Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann jedoch ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.3.2; BGE 136 V 117 E. 4.2.2.2; BGE 133 I 201 E. 2.2; BGE 132 V 387 E. 5.1, jeweils m.w.H.).

5.1 Der Beschwerdeführer rügt in diesem Zusammenhang, vor Erlass des Eintragungsentseids nicht angehört worden zu sein. Er sei erstmals mit Schreiben vom 14. Oktober 2011 mit der Mitteilung kontaktiert worden, dass der Standort Nr. [...] in den KbS BL eingetragen werde und er später aufgefordert werde, eine Altlastenvoruntersuchung gemäss Art. 7 AltIV durchzuführen. Zuvor habe weder eine Kontaktnahme noch eine formelle Anhörung stattgefunden. Mit diesem Vorgehen habe die Erstinstanz Art. 5 Abs. 2 AltIV verletzt.

5.2 Im hier angefochtenen Beschluss führt der Beschwerdegegner aus, der Beschwerdeführer sei mit Schreiben vom 14. Oktober 2011 über den geplanten Katastereintrag informiert worden, wobei ihm gleichzeitig die Möglichkeit zur Stellungnahme sowie für eigene Abklärungen gegeben und ihm aufgezeigt worden sei, dass er zur Einleitung von rechtlichen Schritten eine Feststellungsverfügung verlangen könne. Die Behörde sei nach Art. 5 Abs. 2 AltIV nicht verpflichtet, bei der systematischen Erhebung der belasteten Standorte überhaupt Auskünfte einzuholen. Nur soweit nötig, könne die Behörde beim Standortinhaber und/oder bei Dritten eine Befragung durchführen. Es handle sich dabei um eine sog. "Kann-Bestimmung". Erst nach Abschluss der systematischen Erhebung und vor dem definitiven Eintrag des Standorts in den KbS BL sei der Standortinhaber nach Art. 5 Abs. 2 AltIV anzuhören und ihm das rechtliche Gehör zu gewähren. Dies sei mit Schreiben vom 14. Oktober 2011 erfolgt, als dem Beschwerdeführer vor dem Katastereintrag die Möglichkeit gegeben worden sei, sich zur Angelegenheit zu äussern oder selber Abklärungen vorzunehmen. Ferner sei ihm eine Feststellungsverfügung zugestellt worden, womit seine Verfahrensrechte vollumfänglich beachtet worden seien. Im Übrigen hält der Beschwerdegegner fest, dass selbst wenn eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vorliege, diese aufgrund der vollen Kognition des Regierungsrats im verwaltungsinternen Beschwerdeverfahren als geheilt gelte. Da der Katastereintrag zu Recht erfolgt sei, stelle eine Rückweisung der Angelegenheit an die Erstinstanz aufgrund einer Verletzung des Gehörsanspruchs einen formalistischen Leerlauf dar.

5.3 Die Vorbringen des Beschwerdeführers sind in diesem Zusammenhang berechtigt: Im von der Vorinstanz zitierten Schreiben vom 14. Oktober 2011 wurde unter der Betreffzeile "Definitiver Katastereintrag von Standort Nr. [...], B.____" der Beschwerdeführer als Inhaber der Parzelle Nr. 1215, GB B.____, über den definitiven Eintrag des Standorts informiert. Es folgten Angaben über den Standort und die Information darüber, dass der Standort als belastet mit Untersuchungsbedarf eingestuft werde. Der Eintrag werde öffentlich zugänglich sein und enthalte die im beiliegenden Datenblatt aufgeführten Angaben. Unter der Rubrik "Bedeutung des Eintrags" legte die Erstinstanz weiter dar, dass die kantonale Behörde den Standortinhaber auffordern werde, eine Altlasten-Voruntersuchung im Sinne von Art. 7 AltIV durchzuführen. Danach werde beurteilt, ob der Standort lediglich belastet sei oder ob er überwacht oder sogar saniert werden müsse. Unter dem Titel "Weiteres Vorgehen" wurde der Beschwerdeführer schliesslich informiert, dass nach Ablauf einer Frist von 30 Tagen ab Erhalt dieses Schreibens der Eintrag rechtsgültig werde. Sofern der Beschwerdeführer rechtliche Schritte dagegen einleiten wolle, könne er eine Feststellungsverfügung verlangen, gegen diese Verfügung stehe ihm dann der Rechtsweg offen. Er habe jederzeit die Möglichkeit, zum Katastereintrag Stellung zu nehmen und eigene Abklärungen durchzuführen. Mit besagtem Schreiben wurde der Beschwerdeführer über den Eintrag informiert, es lässt sich daraus jedoch nicht entnehmen, dass ihm ein Äusserungsrecht zum Eintrag des Standorts Nr. [...] in den KbS BL gewährt worden wäre. Auch aus der nachfolgenden Korrespondenz zwischen dem Beschwerdeführer und der Erstinstanz kann nicht geschlossen werden, dass dem Beschwerdeführer das rechtliche Gehör eingeräumt worden wäre. Im Schreiben des AUE vom 7. November 2011 wurde der Beschwerdeführer darüber informiert, dass der Eintrag vorläufig sistiert worden sei, und ihm der Sachverhalt, die Bedeutung des Eintrags und das mögliche Vorgehen erläutert. Schliesslich wurde er aufgefordert, der Erstinstanz mitzuteilen, ob er den Eintrag akzeptiere oder sofort eine Untersuchung durchführen wolle. Ohne gegenteilige Nachricht werde das AUE davon ausgehen, dass der Eintrag akzeptiert werde, die Sistierung aufgehoben und der Standort in den KbS BL aufgenommen werden könne. Ein eigentliches Äusserungsrecht im Sinne der zuvor zitierten Rechtsprechung wurde dem Beschwerdeführer nicht gewährt. Die allgemeinen Verfahrensgarantien von Art. 29 BV gelten jedoch für alle Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen. Das schliesst zwar nicht aus, bei der Konkretisierung der in Art. 29 BV enthaltenen Verfahrensgrundsätze den sachlichen Unterschieden zwischen den verschiedenen Behörden und Verfahrenskonstellationen Rechnung zu tragen (BGE 138 I 154 E. 2.5). Die Aufnahme von Grundstücken, Objekten oder anderen Angaben in ein behördliches Inventar, einen Kataster oder ein Register ist aus verfahrensgrundrechtlicher Warte jedoch von Interesse, wenn dabei Lebenssachverhalte in Bezug zu bestimmten rechtlichen Kategorien gesetzt und anschliessend öffentlich zugänglich gemacht werden. Ein subjektives Schutzinteresse besteht dabei in jenen Fällen, wo mit den genannten Handlungen unmittelbar nachteilige Konsequenzen einhergehen. Dies ist für die Aufnahme von Grundstücken in den öffentlich zugänglichen Kataster der belasteten Standorte zu bejahen, resultiert daraus doch regelmässig eine Wertverminderung der davon erfassten Grundstücke, wenngleich damit noch nicht über die Anordnung konkreter Massnahmen entschieden ist (DANIELA THURNHERR, Geltung und Tragweite der Verfahrensgarantien bei Realakten – zum unausgeschöpften Potenzial von Art. 29 BV, in: recht 2014, S. 241-256, 251 f.). Dem direkt betroffenen Grundeigentümer stehen deshalb alle von der Verfassung gewährleisteten Verfahrensrechte zu. Der Anspruch auf rechtliches Ge-

hör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV beinhaltet insbesondere auch das Recht, sich zu einer beabsichtigten Katastereintragung vorher vernehmen zu lassen (Art. 5 Abs. 2 AltIV), Einsicht in die das eigene Grundstück betreffenden Daten zu nehmen und Verfügungen betreffend das eigene Grundstück individuell eröffnet zu erhalten, um alle gesetzlich gewährleisteten Rechtsschutzmassnahmen nutzen zu können (BEATRICE WAGNER PFEIFER, Wer zahlt für Bodensanierungen? Rechtliche Aspekte des Schwerpunktprogramms Umwelt/Integriertes Projekt Boden, in: Aktuelle Juristische Praxis [AJP] 2000, S. 591-598, S. 593). Die Behörde muss dem Standortinhaber somit Gelegenheit geben, zu den vorgesehenen Katastereinträgen Stellung zu nehmen. Damit wird die Behörde verpflichtet, dem betroffenen Standortinhaber rechtliches Gehör zu gewähren, bevor sie den Katastereintrag vornimmt, und nicht wie vorliegend, nachdem der Eintrag in Tat und Wahrheit bereits beschlossen worden ist. Die Anhörung gebietet sich nicht nur wegen der faktischen Auswirkungen des Eintrags, sondern auch deshalb, weil die Erfassung der belasteten Standorte methodisch bedingt mit gewissen Unsicherheiten behaftet ist. Aus Sicht des Betroffenen dient die Anhörung der Interessenwahrung; aus Sicht der Behörde trägt sie zur weiteren Sachaufklärung bei (PIERRE TSCHANNEN, in: Vereinigung für Umweltrecht [Hrsg.], Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2000, N 48 zu Art. 32c USG). Entgegen der Ansicht der Vorinstanz wurde dem Beschwerdeführer von der Erstinstanz das Recht auf vorgängige Anhörung und Stellungnahme verwehrt und damit sein Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

5.4 Vorliegend stellt sich jedoch die Frage, ob eine Heilung dieses Verfahrensmangels in Betracht fällt. Der Beschwerdeführer konnte im Beschwerdeverfahren vor Regierungsrat das ihm zuvor verwehrt rechtliche Gehör nachträglich voll wahrnehmen. Ihm wurden die wesentlichen Tatsachen zur Kenntnis gebracht und er konnte hierzu Stellung nehmen. Der Regierungsrat hat im verwaltungsinternen Beschwerdeverfahren volle Kognition (vgl. § 32 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft [VwVG BL] vom 13. Juni 1988), damit steht ihm als zweiter Instanz in der betreffenden Rechtsfrage die gleiche bzw. nicht eine engere Kognition zu wie der Erstinstanz. Sodann handelt es sich vorliegend nicht um eine besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs, welche eine Heilung ausschliessen würde. Der ursprüngliche Mangel ist somit im Beschwerdeverfahren vor Regierungsrat als geheilt anzusehen, zumal auch nicht ersichtlich ist, inwiefern dem Beschwerdeführer dadurch ein unzumutbarer Nachteil entstehen könnte. Eine Rückweisung an den Beschwerdegegner würde ferner zu einem formalistischen Leerlauf führen. Demzufolge kann vorliegend von einer Rückweisung abgesehen werden. Die Vorinstanz erkannte im angefochtenen Entscheid jedoch zu Unrecht keine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Dies wäre bei der Kostenaufgabe zu berücksichtigen gewesen. Die Beschwerde ist daher in diesem Punkt gutzuheissen. Ziffer 2 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids ist aufzuheben und die Sache insoweit zu neuer Entscheidung im Kostenpunkt zurückzuweisen.

6.1 Neben dem Beschwerdeführer macht auch die Beigeladene eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend. Die Erstinstanz habe ihr die zur Eintragung in den Kataster vorgesehenen Angaben mitteilen und ihr die Gelegenheit geben müssen, Stellung zu nehmen und Abklärungen durchzuführen. Auch im vorinstanzlichen Verfahren habe die Beigeladene keine Gelegenheit erhalten, sich zur Angelegenheit zu äussern und ihre Interessen, insbesondere im Hinblick auf eine allfällige Realleistungs- und Kostenmittragungspflicht, zu wahren. Die Vorinstanz-

zen hätten ihren Anspruch auf rechtliches Gehör schwer verletzt und eine Heilung sei nicht möglich, da das Kantonsgericht in der vorliegenden Angelegenheit nicht mit derselben Überprüfungsbezugnis ausgestattet sei wie die Vorinstanz.

6.2 Unklar bleibt, woraus die Beigeladene die gerügte Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ableitet. Eine gesetzliche Grundlage für den von ihr geltend gemachten Anspruch ist nicht ersichtlich. Insbesondere sieht Art. 5 Abs. 2 AltIV vor, dass die Behörden dem Inhaber oder der Inhaberin des betroffenen Standorts die zur Eintragung in den Kataster vorgesehenen Angaben mitteilen und ihm oder ihr Gelegenheit geben, Stellung zu nehmen und Abklärungen durchzuführen. Einen Anspruch der betroffenen Gemeinde, vor der Eintragung eines Standorts angehört zu werden, kann daraus nicht abgeleitet werden. Der bundesgerichtlichen Rechtsprechung lässt sich beispielsweise auch keine Beiladungspflicht für das Sanierungsverfahren entnehmen. Das Bundesgericht wies zwar darauf hin, dass eine Beteiligung aller möglicherweise Kostspflichtigen am Sanierungsverfahren in der Regel sinnvoll sei, um zu verhindern, dass allfällige kostenpflichtige Verursacher im späteren Verfahren auf Erlass der Kostenverteilungsvorgang die Notwendigkeit der Sanierungsmassnahme gemäss Sanierungsprojekt bestreiten. Eine eigentliche Verpflichtung zur Beiladung könne dem Gesetz jedoch nicht entnommen werden (Urteil des Bundesgerichts 1A.86/2002 vom 22. Oktober 2002 E. 3.2.3). So verweist auch die Lehre dem Bundesgericht folgend darauf, dass potenzielle Verursacher möglichst früh in das Verfahren eingebunden werden sollten, damit sie nicht später im Kostenverteilungsverfahren geltend machen können, die anberaumten Sanierungsmassnahmen seien unverhältnismässig oder unnötig gewesen. Dies stellt jedoch nur eine Handlungsempfehlung für eine gute Verfahrensleitung der Sanierungsmassnahmen – und keine amtliche Beiladungspflicht – dar (KARIN SCHERRER, Handlungs- und Kostentragungspflichten bei der Altlastensanierung, Bern 2005, S. 240 ff.; vgl. auch Entscheid des Verwaltungsgerichts Zürich [VB.2015.00091] vom 12. Mai 2016 E. 4.2). Dasselbe muss auch für das Verfahren der Aufnahme eines Standorts in den KbS BL gelten. Im Übrigen war die Beigeladene über Jahre an Gesprächen zwischen dem Beschwerdeführer und dem Kanton beteiligt und hätte zumindest im Verfahren vor Regierungsrat die Möglichkeit gehabt, die Beiladung zu verlangen, was sie jedoch nicht getan hat. Eine Pflicht der Behörden, alle Beteiligten mit möglichen Kostenpflichten einzubeziehen, ist folglich weder aus dem Gesetz noch aus Rechtsprechung und Lehre ersichtlich, weshalb sich die Rüge der Beigeladenen als unbegründet erweist.

7.1 Der Beschwerdeführer und die Beigeladene verlangen zur Hauptsache, dass der Katastereintrag des Standorts Nr. [...] aufzuheben und dass für den Standort kein Eintrag in den KbS BL vorzunehmen sei.

7.2 Gemäss Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) vom 7. Oktober 1983 sorgen die Kantone dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen (Abs. 1). Die Kantone erstellen einen öffentlich zugänglichen Kataster der belasteten Standorte (Abs. 2). Belastete Standorte sind Orte, deren Belastung von Abfällen stammt und die eine beschränkte Ausdehnung aufweisen (Art. 2 Abs. 1 AltIV). Sie umfassen Ablagerungsstandorte, d.h. stillgelegte oder noch

in Betrieb stehende Deponien und andere Abfallablagerungen (lit. a); Betriebsstandorte, d.h. Standorte, deren Belastung von stillgelegten oder noch in Betrieb stehenden Anlagen oder Betrieben stammt, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (lit. b) und Unfallstandorte, d.h. Standorte, die wegen ausserordentlicher Ereignisse, einschliesslich Betriebsstörungen, belastet sind (lit. c). Diese Aufzählung ist abschliessend, d.h. es gibt keine weiteren Kategorien (BGE 136 II 142 E. 3.2.3). Art. 5 AltIV regelt die Erstellung des Katasters. Danach ermittelt die Behörde die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet; sie kann Auskünfte einholen (Abs. 1). Für die Ermittlung ist die Fachstelle des jeweiligen Kantons zuständig. 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 (Abs. 2). Sie 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 (Abs. 3). Es werden somit auch nicht sanierungsbedürftige Standorte und Verdachtsfälle in den Kataster aufgenommen. Das zuständige Bundesamt hat hierzu eine Vollzugshilfe erlassen (BAFU [ehemals Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, BUWAL], Erstellung des Katasters der belasteten Standorte, Bern 2001 [nachfolgend: Vollzugshilfe]; Urteil des Bundesgerichts 1C_291/2016 vom 20. Februar 2017 E. 3.1 f., in: Umweltrecht in der Praxis [URP] 2018, S. 50-57, S. 52). Das Bundesgericht erwog, 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 einer belastungsrelevanten Branche angehören und bereits vor 1985 bestanden, seien grundsätzlich als belastet zu betrachten. Im damals zu beurteilenden Fall hielt das Bundesgericht die Belastung eines Standorts, auf dem von 1976 bis 1988 eine Tankstelle betrieben worden war, für sehr wahrscheinlich, was den Katastereintrag rechtfertige; der Beschwerdeführer habe nicht nachgewiesen, dass der Boden seit Betriebsbeginn vollständig abgedichtet worden sei; im Übrigen seien im Untergrund noch keine Proben und Analysen vorgenommen worden (Urteil des Bundesgerichts 1C_492/2008 vom 18. Mai 2009 E. 3.1 f., in: URP 2009, S. 526). Bauten und Anlagen auf belasteten Standorten dürfen nur noch bedingt erstellt und geändert werden (vgl. Art. 3 AltIV). Der Inhaber des Standorts hat deshalb ein Interesse daran, dass sein Grundstück gar nicht erst in diesen Kataster gelangt. Die Löschung im Kataster erfolgt hingegen erst, wenn die Untersuchungen ergeben, dass der Standort nachweislich nicht mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist oder die umweltgefährdenden Stoffe vollständig beseitigt worden sind, d.h. eine Sanierung im Sinne einer Dekontamination stattgefunden hat (Art. 6 Abs. 2 AltIV). Liegt eine der beiden Voraussetzungen vor, besteht ein Anspruch auf Löschung des Katastereintrags. Verbleibt jedoch eine Restkontamination, wird im Kataster vermerkt, ob der Standort überwachungsbedürftig bleibt oder ob keine weiteren Massnahmen nach der Altlasten-

Verordnung zu treffen sind (REGULA HUNGER, Die Sanierungspflicht im Umweltschutz- und im Gewässerschutzgesetz, Zürich/Basel/Genf 2010, S. 150 f.). Das Verfahren umfasst somit vier Phasen: In einer ersten Phase werden belastete oder mit grosser Wahrscheinlichkeit belastete Standorte in einem Kataster eingetragen (Art. 5 ff. AltIV); in einer zweiten Phase erfolgen die Voruntersuchung untersuchungsbedürftiger Standorte (Art. 7 AltIV) und die Festlegung der Sanierungs- oder Überwachungsbedürftigkeit im Kataster (Art. 8 AltIV); in einer dritten Phase ordnet die Behörde einerseits Überwachungsmassnahmen für überwachungsbedürftige, belastete Standorte (Art. 13 AltIV) und andererseits die Detailuntersuchung und Überwachung sanierungsbedürftiger Standorte an (Art. 14 ff. AltIV) und in einer vierten Phase erfolgen schliesslich die Ausarbeitung eines Sanierungsprojekts und die Durchführung der Sanierungsmassnahmen (Art. 16 ff. AltIV). Die Realleistungspflicht ist in Art. 20 AltIV geregelt, während die Kostentragungspflicht grundsätzlich nach Art. 32d USG bestimmt wird (PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 403 f.).

7.3 Vorliegend wird weder von Seiten des Beschwerdeführers noch von der Beigeladenen grundsätzlich bestritten, dass im Zeitraum von 1945 bis 1976 auf dem streitgegenständlichen Standort Abfälle abgelagert worden sind. Die Rede ist von rund 1'800 m³ bis 2'400 m³ Kehricht, Sperrgut, wenig schädlichen Industrieabfällen, Bauschutt und Aushub. Mit der Vorinstanz ist einig zu gehen, dass die im Jahre 1976 vorgenommene "Sanierung" (Überdeckung des Grundstücks mit Humus und Bepflanzung) nicht den heute geltenden gesetzlichen und wissenschaftlichen Standards entspricht. Damit handelt es sich zweifellos um einen Standort, bei dem mit grosser Wahrscheinlichkeit eine Belastung zu erwarten ist (Art. 5 Abs. 3 AltIV) und der eine räumlich beschränkte Ausdehnung aufweist (Art. 2 Abs. 1 AltIV). Deshalb muss untersucht werden, ob er überwachungs- oder sanierungsbedürftig ist (Art. 5 Abs. 4 lit. b AltIV). Für den Eintrag muss die tatsächliche Existenz einer Belastung nicht bewiesen werden. Dies ist gemäss Bundesgericht Ausfluss des Vorsorgeprinzips, das eine Vermutung der Schädlichkeit oder Gefährlichkeit statuiert, sobald die Schwelle der hinreichenden Wahrscheinlichkeit überschritten ist. Weil der Kataster ohne Vornahme technischer Untersuchungen erstellt wird, lässt sich im gegenwärtigen Zeitpunkt zwar nicht ausschliessen, dass auch ein nicht belasteter Standort erfasst wird. Sobald Untersuchungen jedoch ergeben, dass ein Standort nicht mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, muss der Eintrag ohnehin nach Art. 6 Abs. 2 lit. a AltIV unverzüglich gelöscht werden. Aus der Vollzugshilfe ergibt sich nichts anderes. Der erfolgte Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte ist damit nicht zu beanstanden und die Rügen des Beschwerdeführers und der Beigeladenen sind in diesem Zusammenhang unbehelflich.

8.1 Weiter rügt der Beschwerdeführer, mit einem an den Gemeinderat von B.____ adressierten Schreiben vom 28. Juni 1976 habe die Abteilung Abfallbewirtschaftung/Tankanlagen des damaligen kantonalen Wasserwirtschaftsamts bescheinigt, dass anlässlich einer kurz davor durchgeführten Kontrolle festgestellt worden sei, dass der Ablagerungsplatz der Kehrichtdeponie "C.____" in der Zwischenzeit saniert, d.h. humusiert und angepflanzt, worden sei. Der Beschwerdeführer habe im Jahr 2000 im Vertrauen darauf, dass der Standort saniert worden sei, die betroffene Parzelle erworben und einer Wegbedingung der Gewährleistung zugestimmt. Dieses Schreiben stelle eine Feststellung dar, dass der damaligen Gesetzgebung Genüge getan worden sei. Beim AUE seien offenbar im Jahre 1988 jedoch Bedenken betreffend die Richtigkeit dieser

Feststellungsverfügung aufgekommen, was sich aus dem unter der Laufnummer [...] im alten Deponiekataster angelegten Datenblatt ergebe, wo sich am unteren Rand der Eintrag befinde "Zustand heute: "saniert" und landwirtschaftlich genutzt". Das AUE habe seine Zweifel für sich behalten, offenbar unter der Prämisse, beim Schreiben vom 28. Juni 1976 handle es sich lediglich um eine Auskunft von beschränkter Dauer. Die Sanierungsqualifikation vom 28. Juni 1976 hätte jedoch formell aufgehoben werden müssen, was das AUE unterlassen habe.

8.2 Im hier angefochtenen Beschluss stellt der Beschwerdegegner fest, dass mit der Sanierungsbestätigung aus dem Jahr 1976 eine Vertrauensgrundlage angenommen werden könne, gestützt auf welche der Beschwerdeführer eine Disposition, nämlich den Grundstückkauf, getroffen habe, die aufgrund der Verjährungsfrist unwiderruflich abgelaufen sei. Gestützt auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung kam der Beschwerdegegner jedoch zum Schluss, dass sich der Beschwerdeführer nach 36 Jahren seit der Auskunft nicht darauf berufen könne, dass das Grundstück bereits saniert worden und deshalb nicht in den KbS BL einzutragen sei. Zudem habe sich seit dem Jahr 1976 der Bereich der Altlastenbearbeitung in der Schweiz stark weiterentwickelt. Nebst der Einführung des Umweltschutzgesetzes und der Altlasten-Verordnung seien auch die Sanierungsmassnahmen aufgrund neu gewonnener Erkenntnisse im Umwelt- und Altlastenrecht verändert worden. Schliesslich regelten die Auskunft aus dem Jahr 1976 und die Feststellungsverfügung aus dem Jahr 2012 zwei unterschiedliche Sachverhalte: Die Auskunft aus dem Jahr 1976 halte lediglich fest, dass die Deponie gestützt auf damals geltendes Recht und die damalige Usanz saniert worden sei. Die Verfügung von 2012 regle hingegen, dass ein Katastereintrag zu erfolgen habe, da der Standort als belastet einzustufen sei und aufgrund dessen untersucht werden müsse, ob dieser als überwachungs- oder sanierungsbedürftig eingestuft werden müsse. Im kantonsgerichtlichen Verfahren bringt der Beschwerdegegner ferner vor, dass die Altlasten-Verordnung eine neue Ausgangslage geschaffen habe, indem belastete Ablagerungsstandorte zwingend in den Kataster aufzunehmen seien und zum anderen halte die Behördenauskunft von 1976 wörtlich fest, dass der Ablagerungsplatz in der Zwischenzeit "saniert d.h. humusiert und angepflanzt" worden sei. Es sei eine "Sanierung" vorgenommen worden, indem das Ablagerungsgut einfach mit Humus überschüttet worden sei und in den Humus Pflanzen eingebracht worden seien. Diese Art "Sanierung" habe mit dem Stand Ende des 20. Jahrhunderts nichts zu tun und lasse die Deponie klar als belasteten Ablagerungsstandort im Sinne von Art. 2 Abs. 1 lit. a AltIV qualifizieren. Mit der Bestätigung seien sodann keine Rechte und Pflichten der Gemeinde B._____ begründet, sondern lediglich festgestellt worden, dass die mit der Verfügung vom 14. Juni 1966 verbundene Auflage als erfüllt zu betrachten sei.

8.3 Der in Art. 9 BV als selbständiges, justiziables Grundrecht verankerte Grundsatz von Treu und Glauben gebietet ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr. Er verleiht Privaten einen Anspruch auf Schutz ihres berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden (BGE 137 I 69 E. 2.5.1; BGE 134 I 199 E. 1.3.1; BGE 132 II 240 E. 3.2.2; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts B-3069/2015 vom 27. März 2017 E. 3.3). Eine Auskunft betrifft die Gegenwart und macht eine Aussage über den Ist-Zustand. Demgegenüber bezieht sich eine Zusicherung auf die Zukunft und äussert sich zu einem (künftigen) Sollzustand; die Behörde gibt ein Versprechen für die Zukunft ab. Betreffend Vertrauensschutz gelten für Zusicherungen grundsätzlich die

gleichen Voraussetzungen wie für Auskünfte (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-601/2019 vom 19. Februar 2020 E. 2.6.2 m.w.H.). Wirksamkeitsvoraussetzung für den Schutz des berechtigten Vertrauens ist zunächst eine vorbehaltlos erteilte Zusicherung der zuständigen Behörde. Diese muss sich in einer konkreten Situation auf eine die Person berührende Angelegenheit beziehen und bei dieser bestimmte Erwartungen begründen. Die sich auf den Vertrauensschutz berufende Person, die berechtigterweise auf die behördliche Zusicherung vertraut, muss sodann gestützt darauf Dispositionen getroffen haben, die sie nicht ohne Nachteil wieder rückgängig machen kann. Die Geltendmachung des Vertrauensschutzes ist weiter an die Voraussetzung geknüpft, dass die Rechtslage zur Zeit der Verwirklichung unverändert die gleiche ist wie im Zeitpunkt der Zusicherung. Schliesslich darf dem privaten Interesse am Vertrauensschutz das öffentliche Interesse an der richtigen Rechtsanwendung nicht entgegenstehen (BGE 137 II 182 E. 3.6.2; BGE 129 I 161 E. 4.1). Der Schutz des Vertrauens in eine Auskunft oder Zusicherung ist auf eine bestimmte Dauer, die sich je nach dem in Frage stehenden Rechtsverhältnis bemisst, beschränkt (BGE 119 Ib 138 E. 4e). Von einer starren generellen zeitlichen Gültigkeitsdauer kann zwar nicht gesprochen werden (Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern vom 22. August 1978, in: LGVE 1978 II Nr. 9, S. 41). Ein Privater kann sich jedoch nicht beliebig lange auf einen allenfalls vertrauensbegründenden Umstand berufen (vgl. auch BGE 116 Ib 185 E. 4b). Zudem beruht eine Auskunft oder Zusicherung auf dem im Zeitpunkt ihrer Erteilung geltenden Recht, sie stehen unter dem stillschweigenden Vorbehalt der Rechtsänderung. Ändert sich die Gesetzgebung, können sich Private nicht auf eine frühere Auskunft berufen, es sei denn, die auskunftserteilende Behörde sei für die Rechtsänderung selber zuständig und die Auskunft sei gerade im Hinblick auf die Änderung erteilt worden, oder die Behörde hätte die Pflicht zur Orientierung auch über die möglichen Rechtsänderungen gehabt (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, N 695). Die inhaltliche Tragweite einer Auskunft oder einer Zusicherung ist nicht nur auf einen bestimmten Sachverhalt, sondern auch auf die Beurteilung dieses Sachverhalts nach bestimmten Rechtssätzen beschränkt. Auch der Grundsatz von Treu und Glauben kann eine weitergehende Bindung nicht rechtfertigen. Der Adressat darf nicht verkennen, dass sich eine behördliche Zusicherung oder Auskunft lediglich auf die Rechtslage zu beziehen vermag, welche sich aus den im Zeitpunkt der Auskunftserteilung geltenden Rechtssätzen ergibt. Denn über Rechtsfolgen, welche sich unter der Herrschaft neuen und seinem Inhalte nach noch unbestimmten Rechts ergeben werden, kann die Auskunft vernünftigerweise keine Aussage enthalten. Der Adressat muss ferner auch wissen, dass der Gesetzgeber unabhängig von Zusagen der Verwaltung die massgeblichen Rechtssätze jederzeit ändern kann und die Verwaltung sich nach dem Prinzip der Gesetzmässigkeit über das neue Recht nicht hinwegsetzen darf. Das bedeutet somit, dass der Betroffene den in der Auskunft enthaltenen Feststellungen nur soweit vertrauen darf, als die diese zugrundeliegenden Rechtssätze keine Änderung erfahren haben (URS GUENG, Zur Verbindlichkeit verwaltungsbehördlicher Auskünfte und Zusagen, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 71/1970, S. 497-512, S. 503 f.).

8.4 Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamts des Kantons Basel-Landschaft vom 28. Juni 1976 richtete sich an den Gemeinderat der Gemeinde B.____, der Beschwerdeführer als späterer Erwerber der betroffenen Parzelle war in dieser Angelegenheit jedoch vom Inhalt des Schreibens berührt. Unstrittig ist zwischen den Parteien zudem, dass es sich beim Schreiben vom 28. Juni

1976 um eine von der zuständigen Behörde erteilten Auskunft handelt, die beim Beschwerdeführer bestimmte Erwartungen begründet und dieser gestützt darauf Dispositionen getroffen hat, die er nicht ohne Nachteil wieder rückgängig machen kann. Nach dem Gesagten scheint jedoch fraglich, ob die Vertrauensgrundlage nach so langer Zeit noch eine Bindungswirkung entfalten kann. Zwischen der umstrittenen Zusicherung aus dem Jahr 1976 und der Feststellungsverfügung aus dem Jahr 2012 liegen gut 36 Jahre. In diesem Zeitraum sind am 1. Januar 1985 das Umweltschutzgesetz und am 1. Oktober 1998 die Altlasten-Verordnung in Kraft getreten. Es lässt sich nicht ernsthaft bestreiten, dass die Sanierung einer Kehrichtdeponie im Sinne einer Humusierung und Anpflanzung nicht den Vorschriften des Umweltschutzgesetzes oder den Umweltvorschriften anderer Bundesgesetze genügt (vgl. Art. 16 Abs. 1 USG). Dem Beschwerdeführer musste darum bewusst sein, dass eine derart lange Zeitdauer und die im Umweltrecht neu geltenden Rechtssätze neue Sachvoraussetzungen schaffen, zumal die letzten Jahrzehnte von Bestrebungen in Richtung einer nachhaltigen Nutzung der Rohstoffe und einer umweltverträglichen Entsorgung von Abfällen und damit von einem gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Wandel geprägt waren. Dem Beschwerdeführer ist zwar zugute zu halten, dass das Schreiben aus dem Jahr 1976 bei ihm ein Vertrauen in die behördliche Zusicherung begründet hat. Der erfolgreichen Geltendmachung des Vertrauensschutzprinzips steht jedoch die Verwirkung durch Zeitablauf entgegen. Der Beschwerdeführer kann sich demnach, selbst wenn man auch gegenüber einer Änderung des Bundesrechts eine Bindung annehmen wollte, zufolge des langen Zeitablaufs nicht mehr auf die im Jahre 1976 erteilte Auskunft berufen. Unbegründet bleibt der Einwand des Beschwerdeführers, wonach die Behörden das streitgegenständliche Schreiben hätten widerrufen müssen. Gestützt auf welche Grundsätze die Verwaltung bei der Änderung der massgeblichen Rechtssätze verpflichtet wäre, jegliche unter altem Recht ergangene Auskünfte zu widerrufen, ist nicht ersichtlich und wird auch nicht substantiiert dargelegt. Ferner ist aus den Akten auch nicht erkennbar, dass die Erstinstanz böswillig oder rechtsmissbräuchlich Informationen oder Einschätzungen zur Erfassung des streitgegenständlichen Standorts zurückgehalten habe. Der pauschale Hinweis des Beschwerdeführers auf das alte Deponiekataster genügt nicht, um den Behörden Unregelmässigkeiten vorzuwerfen. Die Rüge des Beschwerdeführers ist somit unbegründet.

9.1 Der Beschwerdeführer beanstandet ferner, die Verfügung vom 20. Januar 2012 richte sich ausschliesslich an ihn und benenne nur ihn als zur Vornahme einer Voruntersuchung verpflichtete Person. Dieses Vorgehen verletze die Vollzugshilfe und Art. 20 Abs. 2 AltIV, wonach zur Durchführung der Voruntersuchung, der Überwachungsmaßnahmen oder der Detailuntersuchung die Behörde Dritte verpflichten könne, wenn Grund zur Annahme bestehe, dass diese die Belastung des Standorts durch ihr Verhalten verursacht haben.

9.2 Der Beschwerdegegner stellt sich demgegenüber auf den Standpunkt, dass die Qualifikation als Zustands- oder Verhaltensstörer sowie die Kostenverteilung für Untersuchungs- und Sanierungspflichten nicht Gegenstand des Verfahrens seien. Mit der angefochtenen Verfügung werde vielmehr sichergestellt, dass ein belasteter Standort identifiziert und untersucht werden könne, damit die nötigen Massnahmen entsprechend der Umweltgefährdung angeordnet werden könnten. Wer Massnahmen durchzuführen habe und wem welche Kosten auferlegt würden, werde erst in einem späteren Zeitpunkt entschieden, weshalb die Vorbringen des Beschwerdeführers im vorliegenden Verfahren nicht relevant seien.

9.3 In einem Verfahren bestimmt sich der Streitgegenstand aufgrund des Anfechtungsobjekts (d.h. des Dispositivs der vorinstanzlichen Entscheidung) und der gestellten Anträge (BGE 136 V 362 E. 3.4.3; BGE 125 V 413 E. 2). Massgebend dabei ist das Dispositiv der angefochtenen Verfügung (Urteil des Bundesgerichts 2C_446/2007 vom 22. Januar 2008 E. 2.2). Die rechtliche Wirkung, nicht die Begründung oder Herleitung definiert den Streitgegenstand, auch wenn unter Umständen auf die Begründung zurückgegriffen werden muss, um die Rechtsfolge zu verstehen (BGE 131 II 200 E. 3.3). In der angefochtenen Verfügung stellte die Erstinstanz fest, dass der Standort Nr. [...] auf der Parzelle Nr. 1215, GB B.____, mit der Bewertung "belastet mit Untersuchungsbedarf" in den Kataster der belasteten Standorte aufgenommen werde. Der Perimeter des Standorts sei der Beilage zu entnehmen. Der Eintrag werde öffentlich zugänglich sein und enthalte die im beiliegenden Datenblatt aufgeführten Angaben (vgl. das Dispositiv auf S. 2 der Feststellungsverfügung vom 20. Januar 2012). Die Rechtsfolge bzw. die rechtlichen Wirkungen der Verfügung sind somit klar und ergeben sich aus dem Dispositiv. Der Standort Nr. [...] wird in den Kbs BL eingetragen. Die Ausführungen zur Bedeutung des Eintrags oder zum weiteren Vorgehen zeitigen für den Beschwerdeführer keine Rechtswirkungen und sind deshalb auch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Das Verfahren der Erstinstanz befindet sich noch am Anfang, nämlich bei der Ermittlung belasteter Standorte. Der Eintrag des Grundstücks des Beschwerdeführers in den Kataster der belasteten Standorte sagt grundsätzlich noch nichts darüber aus, ob der Standort überhaupt sanierungsbedürftig im Sinne von Art. 32c USG ist, und damit verbunden, wer allfällige Untersuchungs-, Überwachungs- oder Sanierungsmassnahmen durchzuführen und wer die dadurch entstehenden Kosten zu tragen hat (vgl. Art. 32d USG). In diesem Zusammenhang stellt Art. 20 Abs. 1 AltIV die Grundsatznorm dar und die als Kann-Bestimmungen formulierten Art. 20 Abs. 2 und 3 AltIV bilden gesetzessystematisch die Ausnahmetatbestände dazu. Nach Art. 20 Abs. 1 AltIV sind die erforderlichen Massnahmen grundsätzlich vom Standortinhaber, das heisst dem Zustandsstörer, durchzuführen. Der Verursacher als Verhaltensstörer kann nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Voraussetzungen von Art. 20 Abs. 2 und 3 AltIV erfüllt sind. Das Bundesgericht hielt in Bezug auf Art. 20 Abs. 2 AltIV jedoch ausdrücklich fest, es seien Fälle denkbar, in denen aus dieser Kann-Vorschrift eine eigentliche Verpflichtung der Behörde zur Heranziehung des Dritten resultiere. Eine derartige Konstellation sei zum Beispiel dann anzunehmen, wenn die Verursachungssituation klar sei und bereits feststehe, dass der Dritte als hauptverantwortlicher Verursacher der Altlast im Sinn von Art. 32d Abs. 2 Satz 2 USG sämtliche Kosten tragen müsse (Urteil des Bundesgerichts 1A.214/1999 vom 3. Mai 2000 E. 2h). Als Kann-Bestimmungen steht es gemäss Art. 20 Abs. 2 und 3 AltIV im pflichtgemässen Ermessen der Behörde, ob sie anstelle des Standortinhabers (Zustandsstörer) eine Drittperson (Verhaltensstörer) zur erforderlichen altlastenrechtlichen Massnahme verpflichten will. Voraussetzung hierfür ist gemäss Art. 20 Abs. 3 AltIV einzig, dass diese Drittperson "die Belastung des Standortes durch ihr Verhalten verursacht" hat. Die Frage einer allfälligen Kostentragungspflicht stellt sich mithin aber erst im Zusammenhang mit konkret angeordneten Untersuchungs-, Überwachungs- oder Sanierungsmassnahmen im Einzelfall. Bis dato sind gestützt auf den Eintrag in den Altlastenkataster aber noch keine derartigen Massnahmen, die eine Kostentragungspflicht zur Folge haben könnten, angeordnet worden. Im Übrigen hat der zur Voruntersuchung Verpflichtete die Kosten der Voruntersuchung zwar vorzuschüssen (SCHERRER, a.a.O, S. 37). Über die definitive Pflicht zur Kostentragung liegt damit jedoch noch kein Entscheid vor. Ergibt sich im

weiteren Verfahren nämlich, dass eine Sanierung vorzunehmen ist, werden die Kosten der Voruntersuchung gemäss Art. 32d Abs. 1 USG zu den Sanierungskosten gezählt (SCHERRER, a.a.O., S. 105). Sollte sich ergeben, dass der Standort nicht belastet ist, so trägt das zuständige Gemeinwesen die Kosten für die notwendigen Untersuchungsmassnahmen (Art. 32d Abs. 5 USG). Über die endgültige Kostentragungspflicht wird somit in einem späteren Zeitpunkt ein Entscheid gefällt, der wiederum bei den zuständigen Instanzen angefochten werden kann (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_126/2009 vom 20. August 2009 E. 4.4). Die Ausführungen der Vorinstanz sind somit nicht zu beanstanden und die Vorbringen des Beschwerdeführers unberechtigt.

10.1 Die Beigeladene beanstandet eine Verletzung des Verhältnismässigkeitsprinzips. Einerseits sei die Bewilligung für die Deponie für ein Volumen von 1'800 m³ bis 2'400 m³ erteilt worden und die Erstinstanz gehe von einem effektiven Volumen von rund 2'000 m³ aus. Andererseits betrage die Fläche des zur Eintragung vorgesehenen Standorts rund 1'480 m², was bei einem Deponievolumen von 2'000 m³ eine durchschnittliche Tiefe von 1.35 m ergebe. Sowohl die Ausdehnung als auch die Tiefe des Ablagerungsstandorts könnten somit als gering bezeichnet werden. Ferner betrage die Nachsorgephase einer Deponie gemäss Art. 43 Abs. 1 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) vom 4. Dezember 2015 nach deren Abschluss 50 Jahre. Gemäss dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamts des Kantons Basel-Landschaft an den Gemeinderat B. ____ vom 28. Juni 1976 sei die Deponie zwischen März 1976 und Juni 1976 saniert, d.h. überschüttet, humusiert und angepflanzt worden. Die Ablagerung von Abfällen auf der Deponie habe somit spätestens im zweiten Quartal des Jahres 1976 geendet. Mit Schreiben vom 14. Oktober 2011 – und somit über 35 Jahre später – habe das AUE dem Beschwerdeführer angezeigt, dass der Standort in den KbS BL aufgenommen werde. Seit der Sanierung seien über 43 Jahre vergangen. Gestützt auf Art. 43 VVEA sei die Nachsorgephase längst beendet. Es sei mit grosser Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass aufgrund der seit der Sanierung vergangenen 43 Jahre sowie der geringen flächenmässigen Ausdehnung eine Belastung nicht mehr vorhanden sei. Vorliegend sei deshalb von einem Bagatellfall auszugehen.

10.2 Die von der Beigeladenen in diesem Zusammenhang angerufene Vollzugshilfe weist darauf hin, dass Bagatellfälle nicht in den Kataster der belasteten Standorte gehören. Bei der Erfassung der belasteten Standorte gehe es nicht darum, jede auch nur geringfügigste Ablagerung oder Versickerung von Abfällen oder durch Schadstoffniederschlag entstandene grossflächige Bodenbelastung in den Kataster aufzunehmen. Aus diesem Grund konzentriere sich Art. 2 Abs. 1 AltIV auf Standorte mit beschränkter Ausdehnung und nehme Ablagerungsstandorte, an die als Abfall ausschliesslich unverschmutztes Aushubmaterial gelangt sei, vom Standortbegriff aus (Vollzugshilfe, S. 10). Die Festlegung von Mindestmengen an belastetem Material, welche einen Eintrag in den Kataster rechtfertigen (sog. Mengenschwellen), würde aber die Gefahr bergen, dass der Aufwand für dadurch provozierte Untersuchungen den Rahmen sprengt. Es sollen beispielsweise die früher beim Bau von Einfamilienhäusern vielerorts üblichen kleineren Hinterfüllungen mit Bauschutt nicht zu einem Eintrag in den Kataster führen, da diese Abfallablagerungen vom Volumen und vom Gefährdungspotential her bescheiden seien (Vollzugshilfe, S. 14). Nach den Kriterien zur Beurteilung von Ablagerungsstandorten des AUE sind Fälle, bei denen die Ablagerungen ein Volumen von weniger als 50 m³ aufweisen, als Bagatellfälle von der Eintragung

in den KbS BL ausgenommen. Massgebliches Kriterium für den Eintrag eines Ablagerungsstandorts in den KbS sei, ob am Standort Abfälle (Bauschutt, Siedlungsabfälle, Sonderabfälle) abgelagert worden seien (AUE, Kataster der belasteten Standorte [KbS] Kanton Basel-Landschaft, Kriterien zur Beurteilung von Ablagerungsstandorten, Ziff. 2). Bei den in den KbS BL eingetragenen Ablagerungsstandorten seien Belastungen der Schutzgüter nur dann zu erwarten, wenn am Standort grosse Mengen an umweltgefährdenden Stoffen oder Stoffe mit besonders hohem Schadstoffpotenzial abgelagert worden seien. Dies sei insbesondere dann der Fall, wenn Siedlungsabfälle, welche belastungsrelevante Schadstoffe enthielten, erst ab Ablagerungsbeginn nach 1955 zu erwarten seien. Kehrichtablagerungen, welche vor 1955 entstanden seien, stellten erfahrungsgemäss keine konkrete Gefahr für die Schutzgüter dar. Seien in den Ablagerungen wesentliche Anteile an Siedlungsabfällen vorhanden, welche nach 1955 abgelagert worden seien, werde bei diesem Standort die Untersuchungsbedürftigkeit anhand der Umweltdaten weiter abgeklärt (AUE, Kataster der belasteten Standorte [KbS] Kanton Basel-Landschaft, Kriterien zur Beurteilung von Ablagerungsstandorten, Ziff. 3.1.2). Unbestritten ist vorliegend, dass auf der streitgegenständlichen Parzelle während eines längeren Zeitraums ein grösserer belastungsrelevanter Betrieb vorhanden war. Aktenkundig ist, dass von 1945 bis 1976 – und somit auch nach 1955 – Kehricht, Sperrgut, wenig schädliche Industrieabfälle, Bauschutt und Aushub in der Kehrichtdeponie abgelagert wurden. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine Untersuchungsergebnisse, die schädliche oder lästige Einwirkungen auf Schutzgüter auszuschliessen vermögen oder die über Art und Ausdehnung der Belastung Auskunft geben könnten. Die von der Beigeladenen vorgenommene Berechnung erweist sich als rein spekulativ und nicht dazu geeignet, um als verlässliche Grundlage für die Feststellung der Art und des Umfangs der Bodenbelastung zu dienen. Entgegen der Ansicht der Beigeladenen kann somit nicht von einem Bagatellfall ausgegangen werden. Der Standort Nr. [...] erfüllt hierfür weder die Vorgaben der Vollzugshilfe noch jene des AUE. Unbehelflich ist in diesem Zusammenhang auch die Rüge der Beigeladenen, wonach die Nachsorgephase nach Art. 43 VVEA beendet sei. Die bundesrätliche Abfallverordnung verlangt in Art. 43 Abs. 1, dass Deponien nach ihrem Abschluss während einer "Nachsorgephase" einer regelmässigen Wartung und Kontrolle unterzogen werden und dass Grundwasser, gefasstes Sickerwasser und allenfalls die Deponiegase kontrolliert werden (vgl. HANS W. STUTZ, Spielräume für das kantonale Umweltrecht, in: URP 2020, S. 245-284, S. 273). Die Nachsorgephase einer Deponie beginnt nach Abschluss der Deponie und dauert maximal 50 Jahre. Also nach rund zwei Generationen sollte die Deponie sich selbst überlassen werden können. Bis dahin müssen die technischen Systeme unterhalten werden und funktionstüchtig sein. Deponien, welche nach Ablauf der Nachsorgephase zu keinen schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen, bleiben nach der Nachsorgephase zwar als Ablagerungsstandort im Kataster der belasteten Standorte (Art. 5 AltIV), sind aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig (BAFU, Erläuterung zur Totalrevision der Technischen Verordnung über Abfälle TVA, Bern, 10. Juli 2014, S. 33). Die Tatsache, dass seit 1976 am Standort keine Abfälle mehr abgelagert wurden, spricht somit nicht per se gegen dessen Eintrag in den KbS BL. Vor diesem Hintergrund zielen die von der Beigeladenen vorgebrachten Ausführungen ins Leere.

11. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beschwerde insofern teilweise gutzuheissen ist, als der angefochtene Entscheid bezüglich der Kostenverlegung für das vorinstanzliche Verfahren aufzuheben und die Sache zur Neuregelung dieser Kosten und dem Entscheid über

die Entschädigung an die Vorinstanz zurückzuweisen ist. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

12. Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Da der Beschwerdeführer in einem Beschwerdepunkt obsiegt, rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- zur Hälfte, d.h. im Umfang von Fr. 700.--, der Beigeladenen und je zu einem Viertel, d.h. im Umfang von je Fr. 350.--, dem Beschwerdeführer und dem Beschwerdegegner aufzuerlegen. Die dem Beschwerdeführer auferlegten Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 350.-- sind mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- zu verrechnen. Der zu viel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'050.-- ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten. Dem Beschwerdeführer ist ferner eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'000.-- (inkl. Auslagen und 7.7 % MWST) zulasten des Beschwerdegegners zuzusprechen. Die übrigen Parteikosten sind wettzuschlagen (§ 21 Abs. 2 VPO).

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

://: 1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Dispositiv-Ziffer 2 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2019-477 vom 9. April 2019 aufgehoben und die Angelegenheit im Sinne der Erwägungen zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden zur Hälfte, d.h. im Umfang von Fr. 700.--, der Beigeladenen und je zu einem Viertel, d.h. im Umfang von je Fr. 350.--, dem Beschwerdeführer und dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft auferlegt.

Die dem Beschwerdeführer auferlegten Verfahrenskosten werden mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- verrechnet. Der zu viel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'050.-- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.

3. Dem Beschwerdeführer wird eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'000.-- (inkl. Auslagen und 7.7 % MWST) zulasten des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft zugesprochen. Die übrigen Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin