

tribune

DAS MAGAZIN MIT UNTERNEHMERISCHEN VISIONEN

Littering	Altlastenkataster	Was der Finanzmarkt von der Forstwirtschaft lernen kann	Kostenermittlung bei Belastungen des Untergrundes	Sanierte Hüllen für 230 Gebäude	E-Bikes: Velofahren mit Rückenwind
1	2/3	4/5	6	7	8

LITTERING



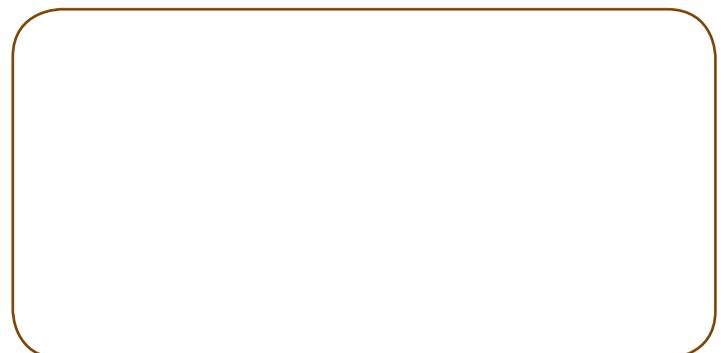
Martin Gruber-Gschwind
Leiter Fachstelle
Abfallvermeidung und Littering
Amt für Umwelt und Energie BS
martin.gruber@bs.ch

In der Stadt Basel stehen rund 1600 öffentliche Abfalleimer. Das entspricht einer Dichte von einem Abfalleimer pro 100 Einwohner. Damit steht Basel im europäischen Vergleich an der Spitze. Trotzdem: Rund ein Drittel der Abfälle, die auf öffentlichem Grund anfallen, landet nicht in den Abfalleimern, sondern am Boden. Diese Unsitte nennt sich «Littering». Die Abfallmenge im öffentlichen Raum hat

in den letzten Jahren stetig zugenommen. Dieser Trend ist in allen Schweizer Städten zu beobachten. Besonders betroffen sind die Kernzonen sowie die belebten Parks und Plätze. Der Grossteil der Bevölkerung fühlt sich durch Littering stark gestört. Orte, die vom Littering besonders betroffen sind, wirken abstoßend und beeinträchtigen das allgemeine Wohlbefinden. Die Stadtsauberkeit ist ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität einer Stadt, was auch für Basel als Messe-, Tourismus- und Einkaufsstadt gilt.

Mit Bussen alleine ist dem Phänomen nicht beizukommen. Der Nachweis für das Liegenlassen von Abfällen gelingt leider nur selten. Gelittert wird oft im Schutze der Anonymität, also nachts oder an Mas-

senveranstaltungen. Der Kanton Basel-Stadt begegnet der gedankenlosen Wegwerfmentalität deshalb auch mit breit angelegten Sensibilisierungskampagnen und mit der Förderung von vorbildlichen Veranstaltungen (Mehrweg). Auch Vertreter der Wirtschaft engagieren sich. Im Rahmen der Basler Litteringgespräche haben Coop, Migros, Manor, McDonald's und der Gewerbeverband BS gemeinsam mit dem Amt für Umwelt und Energie ein freiwilliges Massnahmenpaket aufgestellt. Alle Beteiligten sind sich aber bewusst, dass keine Patentlösungen existieren. Die Littering-Problematik muss auf verschiedenen Ebenen angegangen werden. Weil Erfolge nur langfristig zu erwarten sind, ist ein langer Atem gefordert.



ALTLASTENKATASTER



M. Law Andrea Tarnutzer-Münch
Advokat
ADVOKATUR AM BAHNHOF, Basel
andrea.tarnutzer@advokaturambahnhof.ch

Seit dem 31. Dezember 2003 haben alle Kantone ihre öffentlich zugänglichen Altlastenkataster erstellt und eine Flut von belasteten Standorten in die Kataster aufgenommen. In der Schweiz werden weit über 50'000 belastete Standorte vermutet.

Begriff des Altlastenkatasters

Das Altlastenkataster ist ein umfassendes und öffentlich einsehbares (Art. 32c Abs. 2 USG) Register, welches belastete Standorte erfasst und über deren Bodenbelastung informiert. Belastete Standorte sind Orte, deren Belastung von Abfällen stammt und die eine beschränkte Ausdehnung aufweisen (Art. 2 Abs. 1 AltIV). Der Standortbegriff enthält demnach zwei Komponenten: Auf der einen Seite muss der Ort eine von Abfällen stammende Belastung aufweisen. Auf der anderen Seite muss der Ort eine beschränkte Ausdehnung haben. Dabei wird unterschieden zwischen Ablagerungsstandorten (stillgelegte oder noch in Betrieb stehende Deponien und andere Abfallablagerungen; ausgenommen sind dergleichen Standorte, an die ausschliesslich unverschmutztes Aushub-, Ausbruch- oder Abraummateriale gelangt ist), Betriebsstandorten (Standorte, deren Belastung von stillgelegten oder noch in Betrieb stehenden Anlagen oder Betrieben stammt, in denen mit umweltgefährdeten Stoffen umgegangen worden ist) und Unfallstandorten (Standorte, die wegen ausserordentlicher Ereignisse, einschliesslich Betriebsstörungen, belastet sind). Das Kriterium der beschränkten Ausdehnung ist bei Standorten entscheidend, bei welchen die Belastung durch einen Eintrag von Abfällen über den Luftpfad (z.B. aus einem Fabrikamin oder durch Verwehungen) entstanden ist. In solchen Fällen können unter Umständen ganze Ortschaften oder Täler mit Abfällen aus einer einzigen Quelle an der Oberfläche belastet sein. Dasselbe gilt bei Versickerungen von Abfällen, welche durch den Grundwasserstrom über grössere Distanzen transportiert werden. Die voll-

ständige Erfassung solcher Flächen bzw. solcher verschleppten Belastungen sind aufgrund der expliziten Einschränkung nach Art. 2 Abs. 1 AltIV nicht ins Kataster aufzunehmen.

Nicht alle belasteten Standorte sind Altlasten im Sinne der Gesetzgebung, Dazu gehören ausschliesslich die sanierungsbedürftigen belasteten Standorte (Art. 2 Abs. 3 AltIV). Sanierungsbedürftig sind belastete Standorte, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder wenn die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen (Art. 2 Abs. 2 AltIV). Im Altlastenkataster werden nicht ausschliesslich Altlasten erfasst, sondern auch die belasteten Standorte.

Zweck des Altlastenkatasters

Mit dem Kataster als Planungsinstrument werden aus den belasteten Standorten mit möglichst geringem Aufwand schrittweise die sanierungsbedürftigen Standorte identifiziert für die Durchführung der notwendigen Massnahmen zur Abwendung einer allfälligen Umweltgefährdung.

Inhalt des Altlastenkatasters

In Artikel 5 Absatz 3 der Altlastenverordnung werden abschliessend diejenigen Angaben aufgeführt, welche so weit als möglich im Altlastenkataster erfasst sein sollen. Dazu gehören Angaben über die Lage, die Art und Menge der an den Standorten gelagerten Abfälle, über den Ablagerungs- oder Betriebszeitraum oder den Unfallzeitpunkt, über bereits durchgeführte Untersuchungen und Massnahmen zum Schutze der Umwelt, über bereits festgestellte Einwirkungen, über gefährdete Umweltbereiche sowie über besondere Vorkommnisse wie Verbrennung von Abfällen, Rutschungen, Überschwemmungen, Brände oder Störfälle (Art. 5 Abs. 3 AltIV).

Eintragungsverfahren ins Altlastenkataster

In Art. 32c Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) werden die Kantone dazu verpflichtet, einen öffentlich zugänglichen Kataster der belasteten Standorte zu erstellen. Gestützt auf Art. 32c Abs. 1 zweiter Satz hat der Bundesrat in der Folge Ausführungsbestimmungen in Form der Altlastenverordnung (AltIV, SR 814.680) betreffend u. a. die Erstellung und die Füh-

rung des Katasters erlassen. Der Umgang mit Altlasten und Bodensanierungen wird kantonal geregelt, in Basel-Stadt durch E § 39 des Umweltschutzgesetzes (USG BS, SG 780.100).

Erstellung des Altlastenkatasters

Im Kanton Basel-Stadt ist der Fachbereich Altlasten im Amt für Umweltschutz und Energie zuständig für die Erstellung und Führung des Altlastenkatasters. Zuerst wird ein behördliches Verdachtsverzeichnis als Vorstufe des öffentlichen Katasters erstellt. Als Grundlage für die Erfassung der Verdachtsflächen dienen u.a. das Depo-nieverzeichnis, das Unfallregister sowie die baselstädtischen Branchenbücher der Jahre 1895 bis 1984. Die dafür zuständige Behörde (Art 5 Abs. 1 AltIV) kann von den Inhabern verdächtiger Standorte sowie von dritten Auskünfte einholen. Erweist sich ein im Altlastenverzeichnis aufgenommener Standort im nachhinein als unbelastet und erleidet der Inhaber durch den Eintrag Schaden, erwächst dem zuständigen Gemeinwesen mangels Widerrechtlichkeit keine Schadenersatzpflicht.

Aufgrund der vorliegenden Daten informiert die zuständige Behörde in einem zweiten Schritt die Standortinhaber und lädt sie ein, zum vorgesehenen Kataster-eintrag Stellung zu nehmen, die Daten zu ergänzen oder nötigenfalls Abklärungen (z.B. historische Abklärungen) durchführen zu lassen (Art 5, Abs. 2 AltIV). Der Standortinhaber kann nicht nur die Annahmen für eine Belastung verifizieren, sondern auch betriebsspezifische Angaben machen, mit denen sich die Wahrscheinlichkeit einer Belastung überprüfen lässt. Andererseits kann glaubhaft dargelegt werden, dass am Standort keine belastungsrelevanten Tätigkeiten ausgeübt worden sind, bzw. von Beginn weg Schutzmassnahmen eine Belastung wirksam verhinderten. Die Kosten solcher Recherarbeiten in Archiven oder allenfalls Befragungen gehen zu Lasten des Standortinhabers.

Kommt die zuständige Behörde nach Prüfung der Einwände des Standortinhabers dennoch zum Schluss, dass eine Belastung feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist (Art. 5 Abs. 3 AltIV), werden die in Frage stehenden Standorte

ins Altlastenkataster eingetragen. Auf Verlangen der Inhaber erlässt die zuständige Behörde eine anfechtbare Feststellungsverfügung über den Eintrag (Art. 5 Abs. 2). Dagegen kann in der Folge der kantonale Verwaltungsrechtsweg ergriffen werden.

Kostenfolge

Kommt man nach erfolgter Untersuchung eines im Kataster eingetragenen oder für den Eintrag vorgesehenen Standortes zum Schluss, dass derselbe gänzlich unbelastet ist, so trägt das zuständige Gemeinwesen

zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte trägt. Ob sich der belastete Standort letztendlich als sanierungsbedürftig herausstellt oder nicht, ist nicht mehr massgeblich. Allerdings muss es sich, um einer privaten Person Kosten auferlegen zu können, stets um einen belasteten Standort handeln.

In Art. 32d Abs. 2 USG ist die Kostenverteilung bei mehreren Beteiligten so geregelt, dass die Verursacher die Kosten entsprechend ihrem Anteil an der Altlast tragen.

nis über die Belastung des Grundstücks nur bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von einer Kostentragungspflicht nach Art. 32d USG befreien. Dies ist nicht der Fall, wenn ein Grundstück im Zeitpunkt des Kaufs im Altlastenkataster eingetragen ist.

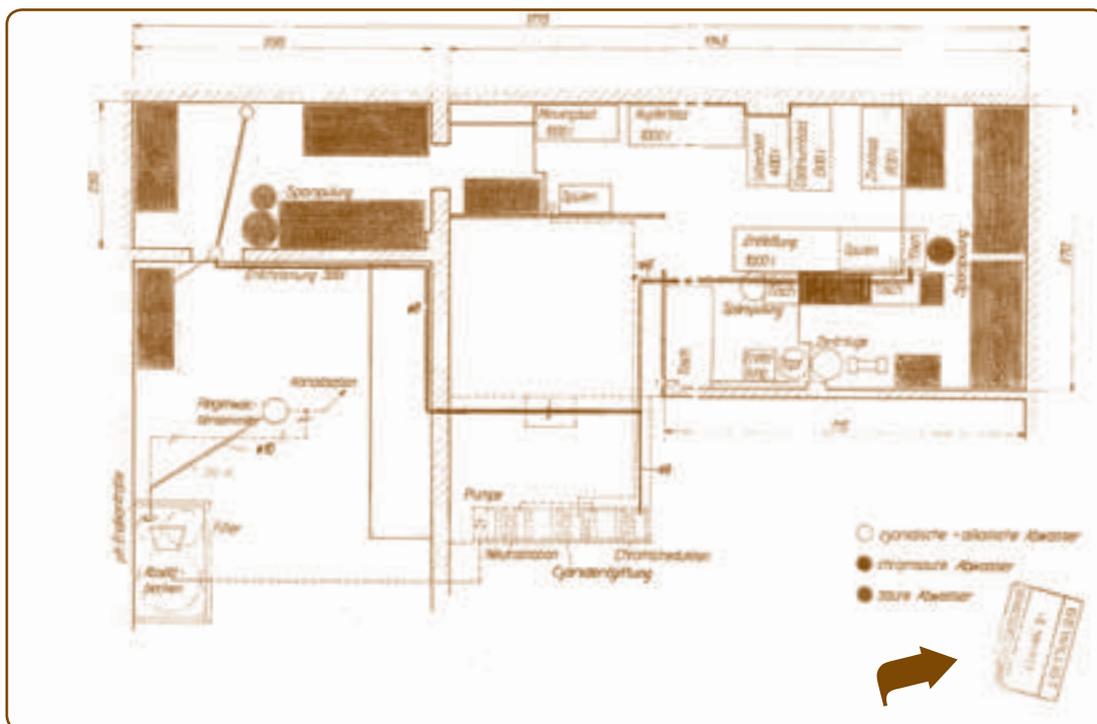
In kaufrechtlicher Hinsicht können durchaus Parallelen zwischen Altlastenkataster und Eigentumsvorhaltsregister gezogen werden, welches bekanntlich so genannte negative Rechtskraft besitzt und nur in besonderen Konstellationen die Geltendmachung des guten Glaubens ausschliesst (Beispiel: Ein Occasionsautohändler muss infolge der verbreiteten Eigentumsvorhalte in dieser Branche beim Kauf Einsicht ins Eigentumsvorhaltsregister nehmen, um den guten Glauben zu bewahren). Eine ähnliche Konstellation ist insofern denkbar, als der Erwerber eines Grundstücks im Sinne einer Obliegenheit Einsicht ins Altlastenkataster nehmen muss, andernfalls bleibt ihm das Recht zur späteren Geltendmachung eines Willensmangels (z.B. Täuschung, Irrtum) verwehrt.

Bauen auf belasteten Standorten

Die Qualifikation als belasteter Standort hat direkte Auswirkungen auf die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen. So dürfen nach Art. 3 AltIV belastete Standorte durch die Erstellung oder Änderung von Bauten oder Anlagen nur verändert werden, wenn sie nicht sanierungsbedürftig sind. Die Bestimmung dient somit im doppelten Sinne der Vorsorge. Möglich sind Bauvorhaben, welche gleichzeitig zur baulichen Veränderung die Sanierung des Standortes vorsehen.

Pflicht zur Ergreifung von Massnahmen

Der Inhaber eines belasteten Standortes ist gemäss Art. 20 AltIV zur Durchführung von Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen verpflichtet. Wenn Grund zur Annahme besteht, dass Dritte durch ihr Verhalten die Belastung des Standorts verursacht haben, so kann die zuständige Behörde mit Zustimmung des Inhabers Dritte zur Durchführung und Finanzierung von Vor- oder Detailuntersuchungen und Sanierungsmassnahmen verpflichten, wenn diese die Belastung durch ihr Verhalten verursacht haben.



Beispiel: Situationsplan einer vormaligen Galvanischen Anstalt, deren Chrom-, Messing- und Zinnbäder heute zu einem Eintrag in das Altlastenkataster und zur Überprüfung führen. 1977 wurden die Bäder noch ohne weiteres gewässerschutzamtlich bewilligt (siehe Pfeil).

gemäss Art. 32d Abs. 5 USG sämtliche Kosten für die notwendigen Untersuchungsmaßnahmen. Dann werden weder aktuelle Inhaber noch frühere Inhaber bzw. Verursacher verdächtiger Bodenbeeinflussungen zur Kasse gebeten.

Nach dem Eintrag eines belasteten Standorts ins Altlastenkataster stellt sich die Frage, wer für die entstandenen und künftigen Kosten aufzukommen hat. Art. 32d USG regelt die Kostentragung für die Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte und nicht, wie es der Titel des 4. Abschnitts vermuten lässt, bloss die Sanierung. In Art. 32d Abs. 1 USG ist festgehalten, dass entsprechend dem Verursacherprinzip der Verursacher die Kosten für notwendige Massnahmen

Der Inhaber trägt keine Kosten, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte. In erster Linie trägt derjenige die Kosten, welcher die Massnahmen durch sein Verhalten verursacht hat. Können ein oder mehrere Verursacher nicht ermittelt werden oder sind dieselben nicht zahlungsfähig, so trägt nach Art. 32d Abs. 3 das zuständige Gemeinwesen die entsprechenden Kosten.

Bedeutung für den Erwerb von Grundstücken

Dem Käufer eines Grundstückes ist dringend empfohlen, vor dem Erwerb das Altlastenkataster zu konsultieren. In öffentlich-rechtlicher Hinsicht kann sich der Inhaber eines Standortes bei Unkennt-

WAS DER FINANZMARKT VON DER FORSTWIRTSCHAFT LERNEN KANN



Andreas Knörzer,
Leiter
Sustainable Investment,
Bank Sarasin & Cie AG, Basel
andreas.knoerzer@sarasin.ch



Erol Bilecen,
Leiter Client Services,
Sustainable Investment,
Bank Sarasin & Cie AG, Basel
erol.bilecen@sarasin.ch

Anleger interessieren sich heute immer stärker für so genannte nachhaltige Investments. Auch die Auswahl an entsprechenden Produkten wächst.

Mittlerweile wird so manches mit dem Prädikat «nachhaltig» angepriesen. Was sich genau dahinter verbirgt, bleibt jedoch oft im Dunkeln. Investoren verlangen mit Recht mehr Transparenz und Aufklärung. Definitionen und Bewertungskriterien müssen für den Anleger klar sein. Erst dann zeigt sich, dass nachhaltige Investments mehr als einfach nur «grün» sind.

Steile Karriere eines Begriffs

Der Begriff «Nachhaltigkeit» wird sehr häufig und sehr vielfältig eingesetzt. Ursprünglich stammt er aus der Forstwirtschaft und bedeutet sehr verkürzt formuliert, dass nicht mehr Holz geschlagen werden soll als nachwächst. Diese Leitidee wurde – wie so häufig – aus der Not heraus geboren: Holz war in der vorindustriellen Zeit sowohl Rohstoff als auch Energielieferant für u.a. Bergbau, Verhüttung, Salinen, Köhlerei und Flottenbau. Die Übernutzung der Wälder (eine Konsequenz daraus ist, dass es heute in Europa so gut wie keinerlei Urwälder mehr gibt) und deren Folgen führten im 18. Jahrhundert zu einer echten Holznot. In dieser Krise wuchs die schmerzhafteste Erkenntnis, dass der Mensch ökologische Rahmenbedingungen akzeptieren und sich ihnen anpassen muss. Diese Grundidee wurde 1987 durch die UN World Commission on Environment and Development unter der Leitung der damaligen norwegischen Ministerpräsidentin Gro Harlem Brundt-

land weiterentwickelt. So entstand das neue Leitbild einer langfristig tragfähigen, nachhaltigen Entwicklung, welche es ermöglichen soll, «heutige Bedürfnisse zu decken, ohne für künftige Generationen die Möglichkeit zu schmälern, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen». Mit der Umweltkonferenz in Rio de Janeiro 1992 fand dieser Begriff Eingang in Politik und Wirtschaft.

Der Einfluss auf Unternehmen

Während dem Begriff einer «nachhaltigen Entwicklung» anfangs noch ein Hauch von Ideologie anhaftete, wurde mehr und mehr Unternehmensführern und auch Investoren klar, dass Nachhaltigkeit der lange gesuchte Rahmen für gute Unternehmensführung und Management ist. Denn die Grundhypothese von Nachhaltigkeit ist die gleiche, welche auch die Ökonomie als Wissenschaft hervorgebracht hat: Es gibt knappe Ressourcen, welche wohlüberlegt (ökonomisch: effektiv und effizient) eingesetzt werden wollen. Die Perspektive dieser neuen Leitidee geht aber einen entscheidenden Schritt weiter: Unternehmen und Märkte finden nicht im luftleeren Raum statt. Vielmehr unterliegen sie nicht immer quantifizierbaren, aber doch signifikanten ökologischen und sozialen (direkten oder indirekten) Einflüssen. Wer sich als Unternehmer auf mögliche Änderungen in diesen Rahmenbedingungen nicht vorbereitet, übersieht sowohl Risiken als auch Chancen, die sich bieten können. Ökologisch effizient arbeitende Firmen mit gutem Sozialmanagement

- gehen geringere Risiken ein: Langfristig wird bestraft, wer kurzfristig den Shareholder-Value auf Kosten anderer erhöht. So reduziert z.B. der Einsatz doppelwandiger Öltanker auch Existenz bedrohende Unternehmenskrisen. Und die Produktionsverlagerung nach China ohne Kontrolle der Einhaltung von Umwelt- und Sozialstandards kann gerade bei Konsumgütern zu verheerenden Imageproblemen führen.
- reduzieren die Kosten: Umweltschutz kostet Geld – kein Umweltschutz kostet oft mehr. Wer Abfälle nicht vermeidet, muss stetig steigende Entsorgungskosten zahlen. Unternehmen, die mit endli-

chen Ressourcen sorgfältig umgehen, haben bei einer Rohstoffverknappung systematische Kosten- und Ertragsvorteile gegenüber denjenigen, die damit sorglos umgehen. Bei einem Ölpreis von USD 10 oder 20 pro Fass, wo er im Schnitt in den 80er und 90er Jahren lag, mag es manchen Unternehmen müssig erschienen sein, sich um einen möglichst effizienten Einsatz oder gar um Alternativen zu kümmern. Diese sind heute bei einem momentanen Preis von USD 70 (und erst recht bei USD 145, welche wir im Juli 2008 gesehen haben) im Vergleich zu vorausschauenden Konkurrenten wesentlich höheren Kosten ausgeliefert.

- erhöhen die Produktivität: Faires Verhalten gegenüber Mitarbeitern und anderen Sozialpartnern zahlt sich aus: So sind z.B. zufriedene Mitarbeiter leistungsfähiger und motivierter sowie Lieferanten, welche fair behandelt werden, auch zuverlässiger.
- verbessern die Absatzchancen: Für umwelt- und sozialverträglich erzeugte Produkte besteht eine zunehmende Nachfrage von Unternehmens- und Konsumentenseite. So wuchs der Markt für Bionahrungsmittel im Jahr 2008 in der Schweiz trotz Krise um 11.2 Prozent auf 1.44 Milliarden Franken. Zum Vergleich: Der konventionelle Lebensmittelmarkt stieg um lediglich 5.6 Prozent. Und trotz Wirtschaftskrise hat sich das Wachstum der Solarenergie in Deutschland weiter beschleunigt. So wurden allein in den ersten neun Monaten des Jahres laut Bundesnetzagentur 1.471 Megawatt an neuer Kapazität errichtet. Das ist fast so viel wie die 1.650 Megawatt im gesamten Vorjahr.
- bringen bessere und stabilere Erträge: Nachhaltige Produkte können höhere Margen erzielen, weil diese dem Kunden auch einen entsprechenden Mehrwert bieten. Darüber hinaus lässt sich beobachten, dass auch die Kundenbindung höher ist.

Eine breitere Perspektive bei Investments

All diese Argumente legen es nahe, dass es auch finanziell sinnvoll ist, ökologische und soziale Faktoren bei der Auswahl von Akti-

en, aber auch Obligationen, zu berücksichtigen. Relativ unbemerkt von der öffentlichen Wahrnehmung haben dies in den vergangenen Jahren immer mehr Anleger auch getan. So weist die aktuellste Statistik für den deutschsprachigen Raum zum 30.06.2009 insgesamt 301 nachhaltige Fonds mit gesamthaft verwalteten EUR 25,5 Milliarden (CHF 38,5 Milliarden) Vermögen aus, welche zum Publikumsvertrieb zugelassen sind. Ganz besonders interessant ist, dass die Finanzmarktkrise die Nachfrage nach nachhaltigen Investments – entgegen dem allgemeinen Trend – gesteigert hat. Es scheint so, dass das, was die Forstwirtschaft durch die grosse Holznot in Europa im 18. Jahrhundert erlernt hat, sich jetzt am Finanzmarkt wiederholt: Eine tiefe Krise führt zu einem generellen Umdenken, das zu einem breiteren Verständnis von Zusammenhängen führt.



Nachhaltigkeit bedeutet, dass nicht mehr Holz geschlagen werden soll als nachwächst.

Nachhaltigkeit und Rendite

So anerkennen gerade in den letzten Monaten immer mehr private und auch institutionelle Investoren wie Pensionskassen und Stiftungen, dass die Berücksichtigung der Wechselwirkung zwischen ökologischen, sozialen und finanziellen Aspekten bei Anlageentscheidungen einen auch finanziellen Mehrwert liefern kann. Dies in zweierlei Hinsicht: Zum einen gibt es eine inzwischen erdrückende Vielzahl von wissenschaftlichen Studien, welche einen positiven Zusammenhang zwischen Umwelt- und Sozialverträglichkeit auf der einen Seite sowie wirtschaftlichen Erfolg auf der anderen nachweisen – entgegen einem weitläufigen und hartnäckigen Vorurteil, dass nachhaltiges Investment Rendite kostet. Eine der wohl gründlichsten Untersuchungen stammt vom Center for Corporate Responsibility and Sustainability

der Universität Zürich (CCRS) in Kooperation mit der ETH Zürich und dem Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW) Mannheim. Auf der Grundlage der Nachhaltigkeitsbewertungen der Bank Sarasin von rund 460 europäischen und US-amerikanischen Unternehmen wurde in ökonomischen Analysen der Renditebeitrag ermittelt, den eine Verbesserung des Nachhaltigkeitsratings einbringt, wenn rein finanzielle Parameter wie Marktrisiko, Grössen- oder Wertefekt herausgerechnet werden. Zusätzlich wurde die Renditedifferenz zwischen aggregierten nachhaltigen Aktienportfolios und nicht-nachhaltigen Portfolios analysiert, ebenfalls nach Herausrechnung des Einflusses finanzieller Parameter. Das Ergebnis: Der positive Einfluss ist – je nachdem, welche Ratingkategorien, Zeiträume und Regionen betrachtet

werden – unterschiedlich stark. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass ökologische und soziale Themen wie Klimawandel oder Globalisierung der Produktion von Alltagsprodukten und die damit verbundenen Risiken zunehmend in das Bewusstsein der Öffentlichkeit und auch der Finanzmärkte gelangt sind. Durch die im Zuge der Finanzkrise stark gestiegene Aufmerksamkeit für Risiken aller Art dürfte sich diese Wechselbeziehung zwischen finanzieller Performance und Nachhaltigkeit in Zukunft weiter positiv entwickeln.

Nachhaltigkeit und Risiko

Zum anderen gibt es starke Hinweise darauf, dass sich mit nachhaltigen Investments auch gewisse Risiken senken lassen. Während viele konventionelle Fondsmanager bei Obligationen sich sehr

stark auf die Renditejagd begeben haben, liessen viele nachhaltige Obligationenmanager das Vorsichtsprinzip walten. Gerade nach der Pleite der Investmentbank Lehman Brothers und den entsprechenden Einbrüchen an den Aktienmärkten (also dann, wenn die Stabilisierungsfunktion von Obligationen in Portfolios gefragt war), hat sich diese Strategie ausgezahlt. Durch die vorausschauende Fokussierung auf Schuldner mit einem nachhaltig ausgewogenen Risiko- und Geschäftsmodell sowie auf die frühzeitige Untergewichtung von Sektoren und Produkten, die zu den grossen Verlierern der Finanzkrise zählen, konnte die entscheidenden Risiko- und Verlustquellen gemieden oder zumindest signifikant reduziert werden. Denn gerade in einem Umfeld von gravierenden Liquiditätsengpässen, einem Verfall der Nachfrage und einer generellen Stimmung der wirtschaftlichen Unsicherheit erweist sich eine nachhaltige Geschäftsführung als entscheidender Wettbewerbsvorteil für Unternehmen – oder eben als Nachteil für nicht nachhaltig orientierte Unternehmen. Dank der Finanzmarktkrise konnte dies nun erstmals eindrucksvoll auch quantitativ, durch den Vergleich von Risikoaufschlägen nachhaltiger zu nicht nachhaltigen Schuldnern, belegt werden.

Aber aufgepasst

Heute nimmt vieles für sich in Anspruch, «nachhaltig» zu sein. Die Vernetzung von Natur, Wirtschaft und Sozialem hat dazu geführt, dass der Begriff in den unterschiedlichsten Zusammenhängen zum Einsatz kommt und damit leider teilweise verwässert wird. Denn, so zahlreich der Begriff eingesetzt wird, so verschieden sind die Ideen, die dahinter stehen. Dies trifft nicht zuletzt auch auf den Finanzmarkt zu. Daher ist allen Interessierten anzuraten, sich genau anzuschauen, wie bei einem Investmentprodukt Nachhaltigkeit interpretiert und dann auch umgesetzt wird. Um hier möglichen Überraschungen vorzubeugen, empfiehlt es sich, solche Produkte genauer unter die Lupe zu nehmen. Hilfe bietet hier eine Transparenzleitlinie von Eurosif, dem europäischen Dachverband für nachhaltiges Investment. Gerade die führenden Anbieter von solchen Anlagen listen anhand dieses Kriterienkataloges detailliert ihre Anlagephilosophie und –prozesse auf.

KOSTENERMITTLUNG BEI BELASTUNGEN DES UNTERGRUNDES



Dr. Beat Vöggtli, dipl. Geologe
Geschäftsleiter
Geotechnisches Institut AG Basel
beat.voegtli@geo-online.com

Oft sind die Kosten für die Entfernung von Belastungen des Untergrundes zu definieren, bevor die entsprechenden Arbeiten in Angriff genommen werden können. Dabei geht es um die finanziellen Aufwendungen für allenfalls notwendige, behördlich verfügte (projektunabhängige) Sanierungsmassnahmen (Altlastsanierung), für die Entsorgung von belastetem Erdmaterial und für bautechnische Massnahmen.

Kosten im Zusammenhang mit einem belasteten Standort können entstehen,

- a) weil der Gesetzgeber eine Sanierung verlangt (belasteter Standort mit Sanierungsbedarf = Altlast gemäss den Vorgaben der Altlastenverordnung, AltIV) oder
- b) weil im Rahmen eines Bauprojektes belastetes Erdreich entsorgt werden muss (belasteter Standort ohne Sanierungsbedarf «Bauherren-Altlast»).

Wenn ein Käufer im Rahmen von Handänderungen wissen will, auf was er sich beim Erwerb eines Grundstückes einlässt, müssen oft die Kosten der anstehenden Sanierungen vor der Ausführung der Arbeiten ermittelt werden. Dies allein ist mit relativ grossem Aufwand verbunden und kann auch verlangt werden im Rahmen von Kreditbewilligungen durch die politischen Entscheidungsgremien bei grösseren Vorhaben auf kantonseigenem Land.

Ergeben historische Abklärungen, dass auf dem zur Diskussion stehenden Grundstück relevante Belastungen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden können, so muss die Tragweite dieser Belastungen mittels technischer Massnahmen abgeklärt werden. Die entsprechenden Untersuchungen (Sondierbohrungen, Laboranalysen etc.) liefern der Aufsichtsbehörde die Datengrundlage für eine Einstufung der Parzelle gemäss den Vorgaben der Altlastenverordnung. Häufig reicht das erarbeitete Datenpaket aber

nicht, um auch die Kosten zur Entfernung der Belastungen definieren zu können. Diese Kosten sind jedoch entscheidend für den Wert eines Grundstücks, unabhängig davon, ob darauf ein Bauvorhaben sofort verwirklicht wird oder erst zu einem späteren Zeitpunkt. Der Aufwand für die Ermittlung der Kosten für die Entfernung der Belastungen ist häufig wesentlich grösser als derjenige, um die von der Gesetzgebung verlangte altlastenrechtliche Einstufung zu definieren.

Beurteilung der Standorte

Ein Beispiel: Ein Grundstück liegt auf einer mehrere Meter mächtigen künstlichen Auffüllung. Im Rahmen der Bearbeitung des Katasters der belasteten Standorte verlangt die Behörde die Durchführung einer Sondierbohrung um abzuklären, ob die künstliche Auffüllung einen negativen Einfluss auf die Umwelt hat (Art. 2 AltIV). Aufgrund der Untersuchungsergebnisse wird das Grundstück von der Behörde als belastet, aber ohne Sanierungs- oder Überwachungsbedarf eingestuft. Nun steht die Parzelle zum Verkauf. Der potentielle Käufer will wissen, welche Kosten ihn für die Entsorgung des belasteten Erdreichs erwarten, sollte er ein Bauvorhaben verwirklichen wollen. Somit gilt es zu ermitteln,

- welchen qualitativen und quantitativen Umfang die Belastungen des Erdreiches haben, dies im Hinblick auf die Abschätzung des Mehraufwandes für die Aushubentsorgung,
- welche zusätzlichen, das heisst über das geplante Bauvorhaben hinaus notwendigen bautechnischen Massnahmen (Baugrubensicherungen, Witterungsschutz etc.) ergriffen werden müssten, um die Belastungen im Erdreich vollständig zu entfernen (Katastreraustrag),
- mit welchen Verzögerungen durch den erschwerten Aushub (Kleinaushub, Triage des Aushubmaterials) gerechnet werden muss und
- welchen Umfang die fachtechnische Begleitung der Aushubarbeiten hat (Aufwand Altlastenspezialist, begleitende Laboranalysen etc.).

Selten werden die finanziellen Aufwendungen für die Entfernung der Belastungen geschätzt, ohne dass ein Bauprojekt verwirklicht wird, da dies insbesondere bei innerstädtischen Grundstücken zu unrealistisch hohen Kosten führt. Meist stellt sich diese Frage nur im Falle eines behördlich verfügten Sanierungsbedarfs (d.h. bei einer Altlast).

Vom Gutachter wird in der Regel eine Schätzgenauigkeit der Kosten von +/- 10% verlangt. In einem ersten Schritt muss mittels ergänzender Sondierbohrungen und tiefengestuften Laboranalysen an Erdproben ein exaktes Bild der Belastungen des Untergrundes ermittelt werden. Je dichter das Aufschlussraster, desto genauer wird die Kostenschätzung. Allerdings sind hier meist Grenzen vorgegeben, sei es, dass aufgrund der aktuellen Bebauung und Nutzung der Parzelle nur punktuell Aufschlüsse erstellt werden können oder dass der finanzielle Rahmen für die Kostenermittlung beschränkt ist. Dann gilt es die im Rahmen der Aushubarbeiten für ein geplantes Bauvorhaben anfallenden projektspezifischen Ohnehin-Kosten zu ermitteln.

Gutachten als Teil des Kaufvertrages

Die Schnittstelle zwischen den Ohnehin-Kosten und den durch die Untergrundbelastungen bedingten Zusatzkosten ist nicht immer eindeutig definierbar. Die beim Aushub anfallenden Zusatzkosten für Erschwernisse infolge von Kleinetappierung, Triage, Witterungsschutz etc. sind klar ausweisbar. Auch die Zusatzkosten für die Entsorgung des belasteten Aushubmaterials (Spezialdeponie, Bodenwäsche) lassen sich eindeutig definieren. Schwieriger ist die Definition der baubedingten Zusatzkosten. Insbesondere wenn ein Bauprojekt im Verlauf des Planungsprozesses aufgrund der im Untergrund vorhandenen Belastungen abgeändert wird, kann die Grenze zwischen projektbezogenen Ohnehin-Kosten und belastungsbedingten Zusatzkosten verschwimmen. Eine schriftliche Vereinbarung zwischen den Parteien, basierend auf einem fachspezifischen Gutachten mit ausreichend grosser Datenbasis, sollte bei belasteten Grundstücken deshalb bereits Teil des Kaufvertrages sein.

SANIERTE HÜLLEN FÜR 230 GEBÄUDE



Viviane Joyce
Leiterin Kommunikation Energie-
und Nachhaltigkeitspolitik
Basel-Stadt
Amt für Umwelt und Energie
viviane.joyce@bs.ch

Ursprünglich war der Plan, mit dem Gesamtanierungsprogramm über drei Jahre hinweg die Hüllen von rund 200 Gebäuden zu sanieren. Inzwischen ist die Aktion so ein grosser Erfolg, dass über zusätzliche Finanzierung nachgedacht werden soll.

Die Idee ist einfach: Ein gut isoliertes Gebäude sorgt nicht nur für einen wohligen Komfort im Winter, sondern schont auch das Portemonnaie. Mit einer Rundum-Erneuerung der Gebäudehülle lässt sich nämlich viel Energie sparen: Der Heizwärmeverbrauch sinkt um 50 bis 80 Prozent. Damit entlasten Hauseigentümer nicht nur ihre Kasse, sondern auch gleich Klima und Umwelt. In einer Stadt wie Basel ist dies keine kleine Sache, denn rund 95 Prozent aller Gebäude wurden vor 1985 gebaut. Ganz abgesehen vom Energiesparen kann diese Sanierungsaktion auch das Stadtbild und die Wohnlichkeit in Basel-Stadt positiv beeinflussen. Zwar hat der Kanton Basel-Stadt immer wieder Aktionen gestartet, die energietechnische Massnahmen fördern – sei es mit Keller- oder Estrichisolationen, sei es der Einbau von besonders gut isolierenden Fenstern oder seien es Massnahmen zur Verbesserung der Effizienz von Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen. Diese Schritte waren zwar wichtig, aber betrafen nur Einzelmassnahmen. Darum beschloss der Kanton, in grösseren Dimensionen vorzugehen, und startete im Januar 2008 das Gesamtanierungsprogramm. Ziel war es, über 3 Jahre 12 Millionen Franken aus der Förderabgabe für das Programm einzusetzen und bis Ende des nächsten Jahres 200 Gebäude gesamthaft saniert zu haben.

Gesamterneuerung ist günstiger

Für Hauseigentümer kommt eine Gesamterneuerung unter dem Strich günstiger als eine etappenweise Sanierung. Doch die auf einmal anfallenden Investitionskosten hielten bislang viele davon ab, diesen

Schritt zu wagen. Mit Förderbeiträgen bis zu einem Drittel der Sanierungskosten soll den Hausbesitzenden der Entscheid für ein umfassendes Gebäudelifting erleichtert werden. Wer energetisch besser saniert, erhält höhere Zuschüsse. Bedingung ist, dass das Gebäude mindestens 70 Prozent Wohnanteil besitzt und vor 1984 gebaut wurde. Das AUE bietet noch mehr und stellt auch so genannte Energiecoaches zur Seite der Sanierungswilligen. Kostenlos bieten diese Fachpersonen eine umfassende Projekt- und Baubegleitung im Wert von etwa 4000 Franken. Sie begleiten die Bauherren und -damen bei der gesamten Sanierung, veranlassen die Grobanalyse eines Objekts bei den Industriellen Werken Basel, erklären danach die Resultate und



Viel Geld sparen mit neuer Hülle.

zeigen mögliche Massnahmen auf. Die Grobanalyse verpflichtet die Bauenden zu nichts und ist (wie alle bisherigen Schritte) gratis. Wer sich zu einer umfassenden Erneuerung seines Gebäudes entschliesst, bespricht mit dem Energiecoach Planung und Ausschreibung. Nach der Beitragszusage begleitet der Energiecoach die Bauarbeiten und stellt die Qualität der Sanierung sicher. Nach Abschluss des Projekts erhalten die Bauherren und -damen die zugesagten Förderbeiträge ausbezahlt.

Ein Riesenerfolg

Mit einem so grossen Interesse hatte das Amt für Umwelt und Energie allerdings nicht gerechnet: In 20 Monaten gingen über 900 Anmeldungen für Grobanalysen ein; davon waren 413 Anfragen für Einfamilienhäuser und 487 für Mehrfamilienhäuser. 570 Grobanalysen wurden durchgeführt (und zeigen übrigens auf, dass bei den meisten Objekten bis zu Dreiviertel

Heizenergie gespart werden könnte), 116 Hauseigentümer haben sich entschieden, 230 Gebäude zu sanieren. Die typische Gesamtanierung umfasst eine Wärmedämmung des Daches und der Fassaden, den Einbau neuer Fenster und die Isolation so genannter Kältebrücken, also jener Bereich in Bauteilen eines Gebäudes, durch den die Wärme schneller nach aussen transportiert wird, als durch die anderen Bauteile. Je nach Qualität der Isolation wird man in eine Förderstufe eingeteilt und erhält entsprechende finanzielle Unterstützung: CHF 50.-/m² für die Stufe 1, CHF 75.-/m² für die Stufe 2, CHF 100.-/m² für die Stufe 3. Die meisten Gebäude wurden bisher der Stufe 2 zugeeignet. Wer zudem eine Komfortlüftung einbaut, erhält zusätzliche Förderbeiträge. Diese Beiträge stammen aus der Förderabgabe: Seit 1984 wird im Kanton Basel-Stadt auf jede Stromrechnung eine Abgabe von 5 Prozent des Strompreises geschlagen. Mit diesem Geld sollen energetische Massnahmen im grösseren und kleineren Rahmen gefördert werden – wie eben dem Gesamtanierungsprogramm.

Wie weiter mit dem Programm?

Wie weiter mit dem Programm?

Das Programm erhält ein grosses positives Echo; im Grossen Rat etwa laufen Vorstösse, die eine Weiterführung des Programms auch nach Ablauf der Dreijahresfrist verlangen. Dazu müssten aber zusätzliche Gelder investiert werden. Gleichzeitig investiert der Bund CHF 133 Millionen für Gesamtanierungen; die Energiedirektorenkonferenz hat dafür ein gesamtschweizerisches Gebäudesanierungsprogramm auf die Beine gestellt. Damit dieses Programm nicht mit demjenigen des Kantons Basel-Stadt konkurrenziert, muss eine Lösung gefunden werden, welche die beiden Programme sauber aufeinander abstimmt. Wie diese Lösung schliesslich und endlich aussehen wird, muss noch definiert werden. Klar ist aber, dass jene Sanierungswillige, deren Grobanalysen noch ausstehen, nicht enttäuscht werden sollen.

www.energie.bs.ch

E-BIKES: VELOFAHREN MIT RÜCKENWIND

Was vor kurzem noch wenigen energiebewussten und gut betuchten Velofahrern vorbehalten war, setzt sich jetzt in breiten Kreisen durch. Die Verkäufe von E-Bikes boomen, in der Schweiz wurden im vergangenen Jahr bereits 13'000 Stück verkauft, doppelt so viele wie im Vorjahr. Tribune sprach mit einem Fachhändler.

Das E-Bike hat seine Kinderkrankheiten überwunden, die Probleme mit der Elektronik, der Reichweite und den hohen Reparaturkosten sind gelöst. Derzeit beherrscht die breite Palette von 7 «Flyer»-Modellen der Biketec AG, eines 2001 gegründeten und heute in Huttwil ansässigen Anbieters von Elektrofahrrädern mit einem Marktanteil von 60 Prozent das Schweizer Geschäft.

Der Motorradmechaniker Ruedi Wenger, Inhaber der Wenger-2-Rad GmbH in Basel, ist seit 45 Jahren im Velogeschäft tätig. Mit seinem Sohn und seiner Tochter tritt er ausserdem unter dem Namen Triwengos in Rad-Shows auf, war lange Jahre Einrad- und Kunstradtrainer beim Jugendzirkus Basilisk und schaffte es mit seinem selbst entwickelten kleinsten Fahrrad der Welt, sogar ins Guinness-Buch der Rekorde. Vor acht Jahren machte er sich selbständig. In seinem ersten Geschäftsjahr verkaufte er damals neben den klassischen Fahrrädern drei Elektrofahrräder, heute hat er einen Umsatz von über 150 pro Kalenderjahr.

Mit dem E-Bike zur Arbeit

E-Bikes erbringen Geschwindigkeiten von 25 bis 48 Kilometern pro Stunde. Wirksam ist der Elektromotor am Fahrrad nur

solange getreten wird. Modelle mit einer Leistung bis zu 25 Kilometer pro Stunde gelten als Leicht-Motorräder, fallen nicht unter die Helmtragepflicht und benötigen weder Führerausweis (Ausnahme: 14 bis 16-Jährige), Fahrzeugausweis noch Kontrollschilder. Eine Velovignette genügt. Schnellere E-Bikes fallen unter die Kategorie Motorfahrrad. Je nachdem, ob das Gelände flach, hügelig oder bergig ist, reicht ein geladener Akku für eine Fahrt zwischen 15 und 80 Kilometern. Dabei



Ruedi Wenger mit seiner E-Bike-Flotte

spielt nicht nur die Kraft des Fahrers eine Rolle, sondern auch wie viel Unterstützung er vom Motor bezieht. Die eigene Muskelkraft wird in drei wählbaren Stufen bis zu 150 Prozent verstärkt. Aufladen lassen sich die heute gebräuchlichen Lithium-Ionen-Akkus an jeder Steckdose. Eine Vollladung benötigt fünf Stunden und kostet 8 Rappen. Ein Akku kann bis zu 560 Mal

vollgeladen werden, hält somit in der Regel 3 bis 4 Jahre und kostet 790 Franken. Für Servicekosten ist jährlich mit etwa 250 Franken zu rechnen.

Jedes E-Bike entspricht in allen seinen Komponenten einem normalen Velo. Nur das Antriebssystem, das heisst Motor und Akku, sind von Panasonic entwickelte Fremdteile. Wer heute ein gutes Velo kaufen will, muss mit Preisen von 1'500 bis 3'000 Franken rechnen, für ein E-Bike je nach Komfort und Stärke zwischen 3'290 und 7'000 Franken.

Förderbeiträge

Massgeblich unterstützt wird die Einführung der E-Bikes durch Beiträge aus Förderabgaben wie etwa dem Programm New Ride von Energie Schweiz, bei dem Gemeinden, Betriebe, Hersteller, Importeure und Händler in einem Netzwerk zusammenarbeiten. In unserer Region leisten die Gemeinden Basel, Riehen, Muttenz, Reinach und Oberwil einen 10%-Beitrag an den Erwerb eines neuen E-Bikes. Ruedi Wenger empfiehlt die Benutzung eines E-Bikes für einen Arbeitsweg von bis zu 25 Kilometern. Trotz beschränkter Reichweite eignen sich E-Bikes für Velotouren. Bei fehlender Zeit zum Aufladen gibt es für die «Flyer» in der Schweiz bereits 250 Akkuwechselstationen und auch in Deutschland, Frankreich und Holland ist dieser Service gewährleistet. Immer häufiger wird das E-Bike von Familien an Stelle eines Zweitwagens angeschafft, denn es ist auch ein ideales Zugfahrzeug für Kinder- und Einkaufswagen.

IMPRESSUM Nummer 4/2009, erscheint viermal jährlich.

HERAUSGEBER: Handelskammer beider Basel (info@hkbb.ch), Advokatenkammer Basel, Basellandschaftlicher Anwaltsverband (sekretariat@advokaturbahnhof.ch)

grosszügig unterstützt von der Jubiläumsstiftung La Roche & Co (management@larochebanquiers.ch)

REDAKTION: Dr. iur. Urs Gloor, Sandra Stebler, Anita Friedlin Stahel, Dr. iur. Alexander Filli, Dr. iur. Roland Gass, Andrea Tarnutzer-Münch, Master of Law

LAYOUT: Elmar Wozilka Handelskammer beider Basel, DRUCK: bc medien AG, Arlesheim

ADRESSE: «tribune», Aeschenvorstadt 67, Postfach, 4010 Basel TELEFON: +41 61 270 60 61 TELEFAX: +41 61 270 60 65 E-MAIL: tribune@hkbb.ch

Tribune ist eine offizielle Publikation der herausgebenden Organisationen für deren Mitglieder.

Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Für Nichtmitglieder kostet das Jahresabonnement CHF 20.–