

WBE.2025.211 / sr / jb

(2025-000361)

Art. 36

Urteil vom 13. April 2026

Besetzung Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Dambeck
Verwaltungsrichterin Lang
Gerichtsschreiberin Ruchti

Beschwerde- **A. _____ AG,**
führerin vertreten durch lic. iur. Bruno Meier, Rechtsanwalt,
Grafenaustrasse 7, 6300 Zug

gegen

Beschwerde- **B. _____,**
gegnerin 1

Beschwerde- **C. _____ GmbH,**
gegnerin 2
beide vertreten durch lic. iur. Philip Bärtschi, Rechtsanwalt,
Haldenstrasse 23, 6006 Luzern

Beschwerde- **D. _____ AG,**
gegnerin 3

und

Beigeladene **Stadt Q. _____,**
handelnd durch den Stadtrat

Vorinstanz **Regierungsrat des Kantons Aargau,** Regierungsgebäude, 5000 Aarau

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Kostenverteilung
(untersuchungsbedürftiger, belasteter Standort)

Entscheid des Regierungsrats vom 2. April 2025

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Die Parzelle Nr. aaa Q. _____ respektive ein südwestliches Teilstück davon ist seit 11. August 2009 (Datum Rechtskraft Ersteintrag) unter der Katasternummer bbb als belasteter Standort, Typ: Betriebsstandort, im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen. Sie befindet sich aktuell im Eigentum der C. _____ GmbH.

2.

Am 22. Juni 2021 stellte die damalige Eigentümerin der Parzelle Nr. aaa, B. _____, beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung für Umwelt (AfU), ein Gesuch um Rückerstattung der Kosten der von ihr im Hinblick auf die vom belasteten Standort ausgehende Umweltgefährdung veranlassten Untersuchungsmassnahmen (Historische Untersuchung durch die E. _____ AG; Laboruntersuchung durch die F. _____ AG; Technische Untersuchung durch die G. _____ AG) in Höhe von insgesamt Fr. 18'844.10.

3.

Die historische Untersuchung der E. _____ AG ergab aufgrund der in der Vergangenheit stattgefundenen Prozesse und Stoffeinsätze eine wahrscheinliche Belastung des Standorts (Bausubstanz und Untergrund) mit umweltgefährdenden Stoffen. Entsprechend wurde die Durchführung einer technischen Untersuchung empfohlen und dazu ein Pflichtenheft erstellt. Die technische Untersuchung der G. _____ AG hat gezeigt, dass im Keller des ehemaligen Gewerbehuses bei den Sondierungen 21-1 und 21-2 sowie bei der Klärgrube (21-4) geringe, oberflächennahe Untergrundverschmutzungen vorhanden waren, von denen aber keine nachteiligen Einwirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Aufgrund dessen wurde der Standort als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig eingestuft. Zudem wurde der Perimeter des belasteten Standorts flächenmässig (auf den heute im KbS eingetragenen südwestlichen Teil der Parzelle Nr. aaa) reduziert.

4.

Als mögliche Verursacher der festgestellten (geringfügigen) Bodenbelastung (mit umweltgefährdenden Stoffen) ermittelte die AfU die A. _____ AG und die D. _____ AG und forderte diese beiden Unternehmen mit Schreiben vom 30. Juli 2021 auf, sachdienliche Unterlagen zu ihrer Firmengeschichte einzureichen. Zudem tätigte die AfU von Amtes wegen weitere Abklärungen zur Rekonstruktion der Firmengeschichte, über welche sie die A. _____ AG und die D. _____ AG mit Schreiben vom 12. Januar 2023 informierte und ihnen Gelegenheit für Rückäusserungen einräumte.

5.

Am 3. Mai 2023 liess die AfU allen Beteiligten den Entwurf für eine Kostenverteilungsverfügung zu den Untersuchungsmassnahmen zukommen und gewährte ihnen das rechtliche Gehör.

B.

Nach Eingang der Stellungnahme der A._____ AG erliess die AfU am 7. September 2023 die folgende Kostenverteilungsverfügung:

1.

1a)

Es wird festgestellt, dass der Gesuchstellerin B._____, Q._____, anrechenbare, notwendige Kosten für die Untersuchung des belasteten Standorts bbb von Fr. 18'844.10 (inkl. MwSt.) angefallen sind.

1b)

In Gutheissung des Gesuchs werden Frau B._____, Q._____, keine Kosten nach Ziffer 1a) auferlegt.

2.

2a)

Die in Ziffer 1a) genannten Kosten für die notwendigen Untersuchungsmassnahmen des Standorts bbb werden zu 10% der C._____ GmbH, Q._____, als Zustandsstörerin auferlegt. Bezüglich der Untersuchungskosten sind dies Fr. 1'884.40 (inkl. MwSt).

2b)

Die in Ziffer 1a) genannten Kosten für die notwendigen Untersuchungsmassnahmen des Standorts bbb werden zu 60% der A._____ AG, U._____, als Verhaltensstörerin auferlegt. Bezüglich der Untersuchungskosten sind dies Fr. 11'306.45 (inkl. MwSt).

2c)

Die in Ziffer 1a) genannten Kosten für die notwendigen Untersuchungsmassnahmen des Standorts bbb werden zu 30% der D._____ AG, X, als Verhaltensstörerin auferlegt. Bezüglich der Untersuchungskosten sind dies Fr. 5'653.25 (inkl. MwSt).

3.

3a)

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) wird verpflichtet der Gesuchstellerin B._____ innerhalb von 60 Tagen nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids die Kosten gemäss Ziffer 1a) von Fr. 18'844.10 (inkl. MwSt) zu bezahlen.

3b)

Die C._____ GmbH wird verpflichtet, dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) innerhalb von 30 Tagen nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids den Betrag von Fr. 1'884.40 (inkl. MwSt) zu bezahlen.

3c)

Die A._____ AG wird verpflichtet, dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) innerhalb von 30 Tagen nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids den Betrag von Fr. 11'306.45 (inkl. MwSt) zu bezahlen.

3d)

Die D._____ AG wird verpflichtet, dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) innerhalb von 30 Tagen nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids den Betrag von Fr. 5'623.25 (inkl. MwSt) zu bezahlen.

4.

4a)

Die Kosten des Verfahrens machen einen Betrag von insgesamt Fr. 6'000.– aus. Die aktuellen Verfahrenskosten haben die Parteien wie folgt zu tragen:

4b)

Die C._____ GmbH wird verpflichtet 10% (Fr. 600.–), die A._____ AG 60% (Fr. 3'600.–) und die D._____ AG 30% (Fr. 1'800.–) der Verfahrenskosten gemäss Ziffer 4a) zu bezahlen. Die Fakturierung erfolgt mit separater Post durch die Sektion Controlling und Rechnungswesen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt.

5.

Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.

C.

1.

Dagegen reichte die A._____ AG am 9. Oktober 2023 Beschwerde beim Regierungsrat ein und beantragte:

1.

Ziffern 2b) und 3c) des angefochtenen Entscheides vom 7. September 2023 seien ersatzlos aufzuheben.

2.

Ziffer 4b) des angefochtenen Entscheides vom 7. September 2023 sei insoweit ersatzlos aufzuheben, als der A._____ AG 60% (CHF 3'600.00) der Verfahrenskosten auferlegt werden.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner (inkl. einer Parteientschädigung zu Gunsten der Beschwerdeführerin).

2.

An der Sitzung vom 2. April 2025 fällte der Regierungsrat den folgenden Entscheid (RRB Nr. 2025-000361):

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.– sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 467.60, insgesamt Fr. 2'467.60, werden der Beschwerdeführerin A._____ AG auferlegt. Abzüglich des bereits geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 2'000.– hat diese somit noch Fr. 467.60 zu bezahlen.

3.
Die Beschwerdeführerin A._____ AG wird verpflichtet, B._____ und der C._____ GmbH eine Parteikostenentschädigung von Fr. 900.– (inklusive Auslagen und MwSt.) zu bezahlen.

D.

1.

Diesen Entscheid liess die A._____ AG mit Beschwerde vom 23. Mai 2025 beim Verwaltungsgericht anfechten, mit den Anträgen:

1.

Der angefochtene Beschluss des Regierungsrates des Kantons Aargau vom 2. April 2025 (Nr. 2025-000361) sei ersatzlos aufzuheben.

2.

In Gutheissung der Beschwerde

a)

seien Ziffern 2b) und 3c) des angefochtenen Entscheides des Departements BVU vom 7. September 2023 ersatzlos aufzuheben und es

b)

sei die Beschwerdeführerin von einer Kostentragungspflicht betreffend die Untersuchungen der Parzelle aaa in Q._____ zu befreien;

c)

seien die vorinstanzlichen (Departement BVU und Regierungsrat) Verfahrenskosten unter vollständiger Entlastung der Beschwerdeführerin neu zu verlegen und zu Lasten der Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung (inkl. 8.1% MWST) im Zusammenhang mit diesen vorinstanzlichen Verfahren zuzusprechen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl 8.1% MWSt) zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

2.

Mit Beschwerdeantworten vom 30. Juni 2025, 4. August 2025 und 12. September 2025 beantragten die D._____ AG, der Rechtsdienst des Regierungsrats sowie B._____ und die C._____ GmbH je die (kostenfällige) Abweisung der Beschwerde; letztere mit dem Zusatz, soweit darauf einzutreten sei. Die beigelegene Stadt Q._____ liess sich nicht vernehmen.

3.

Im zweiten Schriftenwechsel (Replik der Beschwerdeführerin vom 27. Oktober 2025; Duplik der D._____ AG vom 25. November 2025; Duplik von B._____ und der C._____ GmbH vom 26. November 2025) hielten die Parteien an ihren Anträgen fest. Der Rechtsdienst des Regierungsrats reichte keine Duplik ein.

E.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 13. April 2026 beraten und entschieden.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

Gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden ist die Beschwerde ans Verwaltungsgericht zulässig (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200]). Der angefochtene Entscheid des Regierungsrats ist verwaltungsintern letztinstanzlich. Das Verwaltungsgericht ist somit für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

2.

2.1.

Die Beschwerdeführerin macht vor Verwaltungsgericht (neu) geltend, es seien gar keine Kosten für "erforderliche Massnahmen" angefallen (Beschwerde, S. 3, Ziff. 3, S. 4 f., Ziff. 4, S. 5, Ziff. 5, S. 6, Ziff. 6, S. 7, Ziff. 7 und 8, S. 8 Ziff. 9a). Sie stellt sich (sinngemäss) und zusammengefasst auf den Standpunkt, es lägen keine Kosten im Sinne von Art. 32d des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01] vor, für welche die AfU eine Kostenverteilungsverfügung nach dieser Bestimmung hätte erlassen dürfen.

2.2.

Mit diesem Einwand ist die Beschwerdeführerin nicht (mehr) zu hören. Die AfU hat im Entscheid vom 7. September 2023 festgestellt, dass der Gestuchstellerin B._____, Q._____, anrechenbare, notwendige Kosten für die Untersuchung des belasteten Standorts bbb von Fr. 18'844.10 (inkl. MwSt.) angefallen sind (Dispositiv-Ziffer 1a). Diese Regelung wurde von der Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde beim Regierungsrat nicht angefochten.

Im verwaltungsrechtlichen Rechtsmittelverfahren wird der Streitgegenstand nicht allein durch den Gegenstand des Anfechtungsobjekts, sondern – gemäss der Dispositionsmaxime – zusätzlich durch die Beschwerdeanträge der Parteien bestimmt und begrenzt (vgl. BGE 142 I 155, Erw. 4.4.2; 136 II 457, Erw. 4.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_699/2021 vom 10. Oktober 2022, Erw. 2.4 mit Hinweisen). In einem Rechtsmittelverfahren vor oberer Instanz kann der Streitgegenstand grundsätzlich nur eingeschränkt, jedoch nicht mehr erweitert werden (vgl. BGE 136 II 457, Erw. 4.2; 131 II 200, Erw. 3.2; 130 II 530, Erw. 2.2; Aargauische Gerichts- und Ver-

waltungsentscheide [AGVE] 2010, S. 122, Erw. 6.3.1; Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2023.23 vom 21. August 2023, Erw. I/3.1, und WBE.2021.226 vom 28. März 2022, Erw. I/2.2).

Mangels Anfechtung von Dispositiv-Ziffer 1a des Entscheids der AfU vom 7. September 2023 beim Regierungsrat liegt der darin getroffene Entscheid darüber, dass die durch die Untersuchungen der E. _____ AG, der F. _____ AG und der G. _____ AG entstandenen, von der AfU anerkannten und verteilten Kosten als Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung eines belasteten Standorts im Sinne von Art. 32d USG gelten, ausserhalb des Streitgegenstands des vorliegenden Verfahrens. Das Verwaltungsgericht darf folglich nicht mehr überprüfen, ob es sich tatsächlich um solche (nach Art. 32d USG verteilbare) Kosten handelt. Auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten.

2.3.

Ohnehin wäre der Einwand auch in der Sache unberechtigt, wie nachfolgend noch zu zeigen sein wird (siehe dazu Erw. II/2.2 hinten).

3.

Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichten Beschwerde ist mit der vorerwähnten Ausnahme (Erw. 2) einzutreten.

4.

Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht können unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Eine Ermessenskontrolle ist in der vorliegenden Konstellation hingegen nicht vorgesehen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG).

II.

1.

Im vorliegenden Verfahren ist zunächst streitig, ob überhaupt einer Kostenverteilung nach Art. 32d USG zugängliche Untersuchungskosten angefallen sind, worauf vorab einzugehen ist, im Sinne einer Eventualbegründung, falls die diesbezüglichen Rügen entgegen den Ausführungen in Erw. I/2.2 vorne zulässig wären. Alsdann wehrt sich die Beschwerdeführerin (weiterhin) dagegen, dass sie von den Vorinstanzen als Verhaltensstörerin aufgefasst und mit einem Teil der Kosten (60%) belegt wurde. Schliesslich ist die Beschwerdeführerin der Meinung, wegen der flächenmässigen Reduktion des Perimeters des belasteten Standorts bbb müsste gestützt auf Art. 32d Abs. 5 USG das zuständige Gemeinwesen wenigstens einen Teil der Kosten übernehmen.

2.

2.1.

Die Beschwerdeführerin erachtet die angefallenen Untersuchungskosten nicht als Kosten für notwendige Untersuchungsmassnahmen im Sinne von Art. 32d USG, weil zu keinem Zeitpunkt altlastenrechtliche Massnahmen durch die zuständigen Behörden angeordnet worden seien.

Bei der von B. _____ in Auftrag gegebenen technischen Untersuchung der G. _____ AG vom 7. Juni 2021 habe sich herausgestellt, dass der belastete Standort aufgrund der Untersuchungsergebnisse als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig klassiert werden könne und der Grad der Verschmutzung des Untergrunds dermassen gering sei, dass eine Gefährdung von Mensch und Umwelt zum Vornherein ausgeschlossen werden könne. Die historische Untersuchung bei der E. _____ AG habe B. _____ in Auftrag gegeben, um die Parzelle Nr. aaa ins Eigentum der C. _____ GmbH überführen zu können, weil zivil- und steuerrechtliche Fragen im Raum gestanden hätten. Die Untersuchungen seien nicht Bestandteil von notwendigen altlastenrechtlichen Massnahmen gewesen.

Gegen die Eintragung der Parzelle Nr. aaa im Kataster der belasteten Standorte (KbS) im August 2009 habe sich B. _____ seinerzeit nicht gewehrt. Die streitgegenständlichen Untersuchungskosten seien insofern auch nicht Bestandteil von Abwehrhandlungen des Grundeigentümers zur Verhinderung eines Katastereintrags im Sinne von Art. 5 Abs. 2 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1998 (Altlasten-Verordnung; AltIV; SR 814.680) gewesen.

Angesichts dessen, dass der "Familie B. _____" der bis 1984 im Untergeschoss der Liegenschaft angesiedelte Galvanikbetrieb wohl bekannt gewesen sei, dürften die Kosten für allfällige Untersuchungsmassnahmen zudem beim Kauf der Liegenschaft durch die Familie B. _____ Mitte der 1980er-Jahre sowie durch B. _____ im Jahr 2006 eingepreist worden sein. Um dies nachzuweisen, habe die Beschwerdeführerin im vorinstanzlichen Verfahren den Beweisantrag gestellt, es sei der Kaufvertrag von 1984 und allfällige weitere die Parzelle betreffenden seitherigen Verträge beizuziehen, was die Vorinstanz ignoriert und dadurch den Gehörsanspruch der Beschwerdeführerin verletzt habe. Eine allfällige Einpreisung sei für die Kostenverteilung relevant. Und selbst wenn darauf verzichtet worden wäre, gehe es nicht an, die Kosten auf Dritte, wie die Beschwerdeführerin, zu überwälzen.

Werde wegen des Katastereintrags im Hinblick auf eine beabsichtigte Handänderung eine behördliche Bewilligung benötigt (Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG), könne deswegen nicht von altlastenrechtlich notwendigen Massnahmen im Sinne von Art. 32d USG mit Überwälzungsmöglichkeit von Kosten ausgegangen werden. B. _____ habe den für die Bewilligung erforderlichen

Nachweis, dass vom belasteten Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten seien, offenbar erbringen können, jedenfalls sei von ihr im Hinblick auf die Übertragung der Parzelle Nr. aaa auf die C._____ GmbH keine Sicherstellung für die Kostendeckung von zu erwartenden Untersuchungsmaßnahmen verlangt worden. Nur zum Zweck der Vermeidung der Sicherstellungspflicht dürfe Art. 32d USG nicht angerufen werden. Auch Art. 32d^{bis} USG biete keine gesetzliche Grundlage für eine Überwälzung der Kosten. Der verkaufswillige Eigentümer habe die dafür getätigten Aufwendungen selbst zu tragen.

Dass gemäss Untersuchungsbericht der G._____ AG (S. 11, Ziff. 6) bei zukünftigen Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. aaa mit verschmutzten Rückbau- und Aushubmaterialien gerechnet werden müsse, ändere nichts daran, dass bislang keinerlei altlastenbedingten Massnahmen zur Diskussion gestanden hätten. Die blosser Möglichkeit, dass dereinst verschmutztes Material anfallt, rechtfertige es ebenfalls nicht, der Beschwerdeführerin Kosten für die "Altlastenbearbeitung" aufzuerlegen. Bislang sei keinerlei "Altlastenbearbeitung" erfolgt, die Gegenstand einer behördlichen Kostenverteilung sein könnte. Der Standort sei weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig; entsprechend sei auch keine Detailuntersuchung erfolgt. B._____ habe der AfU mit ihrem Kostenrückerstattungsgesuch vom 22. Juni 2021 ausschliesslich Kosten für eine von ihr freiwillig in Auftrag gegebene, nicht behördlich angeordnete Voruntersuchung unterbreitet. Wenn auf freiwillig durchgeführte Voruntersuchungen keine Detailuntersuchung folge, bestehe keine Grundlage für die Verteilung der Kosten, was sich bereits aus der Gesetzessystematik ergebe, sei doch Art. 32d USG im vierten Abschnitt des USG eingereicht, der mit "Sanierung belasteter Standorte" betitelt sei.

Abgesehen davon handle es sich beim Bericht der E._____ AG im Wesentlichen um eine "Standortdokumentation", welche B._____ aufgrund ihrer Auskunftspflicht nach Art. 46 USG bzw. Mitwirkungspflichten habe erbringen müssen. Die Kosten dafür dürften nicht ausgelagert werden und seien keiner Kostenverteilungsverfügung zugänglich.

2.2.

Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Die Untersuchungsberichte der E._____ AG vom 24. Oktober 2016 (Vorakten, act. 44–103 [samt Anhang]) und der G._____ AG (Vorakten, act. 1–43 [samt Beilagen]) sind als Massnahme der Voruntersuchung im Sinne von Art. 7 AltIV zu qualifizieren. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die betreffenden historischen und technischen Untersuchungen nicht behördlich angeordnet, sondern freiwillig von der damaligen Eigentümerin der Parzelle Nr. aaa, B._____, in Auftrag gegeben wurden.

Unbeachtlich sind dementsprechend auch die Beweggründe von B._____ für die erwähnten Untersuchungen, die damit nachweisen wollte, dass vom im KbS eingetragenen belasteten Standort bbb keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind, um gestützt auf Art. 32d^{bis} Abs. 3 lit. a USG die benötigte behördliche Bewilligung für die Veräusserung der Parzelle an die C._____ GmbH zu erhalten. Zwar hätte diese Bewilligung auch durch eine Sicherstellung der Kostendeckung für die zu erwartenden Massnahmen erhältlich gemacht werden können (vgl. Art. 32d^{bis} Abs. 3 lit. b USG). Bloss waren die zu erwartenden Massnahmen und entsprechend das Ausmass einer allfälligen Sicherstellungspflicht im Vorfeld der Voruntersuchung in keiner Weise bekannt (vgl. dazu Vorakten, act. 98, wonach die E._____ AG im Rahmen der historischen Untersuchung feststellte, dass auf dem betroffenen Betriebsstandort bbb noch keine altlastenrelevanten Untersuchungen durchgeführt worden seien). Der Katastereintrag beruhte einzig auf der Annahme eines potenziell umweltgefährdenden Betriebsstandorts (Galvanikbetrieb). Es bestand von daher von Seiten B._____ ein legitimes Interesse an der Abklärung dessen, ob und in welchem Ausmass der Standort belastet ist und welche Kosten im Falle der Überwachungs- oder Sanierungsbedürftigkeit des Standorts entstehen könnten. Auf die Kostentragung hat eine allfällige Sicherstellungspflicht des verkaufswilligen Eigentümers ohnehin keinen Einfluss. Die Verpflichtung zur Sicherstellung von Kosten ist nicht mit derjenigen zur (definitiven) Kostentragung gleichzusetzen, was die Beschwerdeführerin zu übersehen scheint.

Der belastete Standort bbb wurde im KbS ursprünglich ganz offensichtlich als untersuchungsbedürftig im Sinne von Art. 5 Abs. 4 lit. b AltIV kategorisiert, weil gemäss Untersuchungsbericht der E._____ AG mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten war, dass zumindest Teilbereiche des Standorts belastet sein könnten (vgl. Vorakten, act. 99). Die Parzelle Nr. aaa befindet sich überdies im Gewässerschutzbereich A_u zum Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer (vgl. Art. 29 Abs. 1 lit. a der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV; SR 814.201]); dafür gelten spezielle Schutzvorschriften (Art. 31 ff. GSchV). Es war somit im Vorfeld der Voruntersuchung gerade nicht abzusehen, dass vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind (vgl. Art. 5 Abs. 4 lit. a AltIV); altlastenrechtliche Untersuchungsmassnahmen waren insofern notwendig. Auch ohne Veräusserung der Parzelle Nr. aaa hätten diese Untersuchungen früher oder später (nach Massgabe der behördlichen Prioritätenordnung gemäss Art. 7 AltIV) durchgeführt werden müssen. Dass die Untersuchungsmassnahmen aufgrund des Verkaufswillens von B._____ vorgezogen und von dieser initiiert wurden, ist der altlastenrechtlichen Notwendigkeit derselben nicht abträglich (vgl. dazu auch die Vollzugshilfe "Realleistung, Kostentragung und Sicherstellung" des Bundesamts für Umwelt [BAFU], Bern 2023 [nachfolgend: "BAFU-Vollzugshilfe"], S. 27, wonach altlastenrechtliche Massnahmen immer dann notwen-

dig sind, wenn sie entweder von der zuständigen Behörde [in Beachtung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes] angeordnet worden sind, oder die Massnahmen von den Betroffenen zwar freiwillig umgesetzt worden sind, sie jedoch im Sinne der Bestimmungen der AltIV und der einschlägigen Vollzugshilfe erforderlich und verhältnismässig waren und nicht über das entsprechende Ziel der Massnahmen hinausschiessen; dergleichen macht die Beschwerdeführerin nicht geltend).

Entgegen der falschen Annahme der Beschwerdeführerin können schon die Kosten von Untersuchungsmassnahmen, einschliesslich Massnahmen der Voruntersuchung, Gegenstand einer Kostenverteilungsverfügung nach Art. 32d USG bilden, und zwar unabhängig davon, wie stark die vorgefundene Verschmutzung eines Standorts schliesslich (nach den in der Voruntersuchung gewonnenen Erkenntnissen) ist und ob der Standort nach Durchführung der Voruntersuchung als überwachungs- oder sanierungsbedürftig eingestuft wird und basierend darauf weitere altlastenrechtliche Massnahmen zu ergreifen sind (vgl. das Urteil des Bundesgerichts 1C_282/2016, 1C_294/2016 vom 21. Februar 2018, Erw. 3.1). Eine Detailuntersuchung hat ohnehin nur im Falle der Sanierungsbedürftigkeit eines belasteten Standorts zu erfolgen (vgl. Art. 13 Abs. 2 lit. a AltIV). Die streitgegenständliche Kostenverteilungsverfügung hat ausschliesslich Untersuchungskosten zum Gegenstand, keine allfälligen zukünftigen Entsorgungskosten im Falle von baulichen Massnahmen auf der Parzelle Nr. aaa. Die diesbezügliche Argumentation der Beschwerdeführerin zielt an der Sache vorbei.

Keine Rolle für die Kostenverteilung spielt sodann, ob sich ein Eigentümer gegen die Eintragung in den KbS gewehrt hat oder nicht. Im vorliegenden Fall erfolgte der Eintrag zudem nicht unbegründet und bleibt auch weiterhin bestehen, wenn auch als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftiger Standort (vgl. Art. 8 Abs. 2 lit. c AltIV). Ein gänzlich unbelasteter Standort wäre hingegen nach Durchführung der Voruntersuchung aus dem KbS entlassen (vgl. Art. 6 Abs. 2 lit. a AltIV) und das zuständige Gemeinwesen gemäss Art. 32d Abs. 5 USG zur Tragung der Kosten der notwendigen Untersuchungsmassnahmen verpflichtet worden.

Irrelevant ist ferner, ob die "Familie B._____" bzw. I.____ (Vater von B._____) und sein Kompagnon J.____ die Belastung des Standorts bbb (mit potenziell umweltgefährdenden Stoffen) schon im Zeitpunkt des Erwerbs der Parzelle Nr. aaa Mitte der 1980er-Jahre kannten und allfällige Kosten für altlastenrechtliche Massnahmen beim damaligen Erwerb des Grundstücks eingepreist wurden. Als blosse Zustandsverursacher, die mit dem früheren Galvanikbetrieb unstreitig nichts zu tun hatten, können die vormaligen Eigentümer des Grundstücks, I.____ und dessen Kompagnon zum Vornherein nicht mit Kosten für altlastenrechtliche Massnahmen belegt werden; in das Kostenverteilungsverfahren sind grundsätzlich immer

nur die aktuellen Zustandsstörer (insb. Eigentümer) einzubeziehen (siehe die BAFU-Vollzugshilfe S. 33). Denkbar ist zwar, dass der auf den Standortinhaber entfallende Anteil demjenigen auferlegt wird, der im Zeitpunkt der Umsetzung der Massnahme die Sachherrschaft über das Grundstück innehatte (anstelle des aktuellen Grundeigentümers im Zeitpunkt der Kostenverfügung; vgl. BAFU-Vollzugshilfe, S. 31 FN 67). Eine Berücksichtigung der Altlasten beim Kaufpreis könnte daher im vorliegenden Fall höchstens in Bezug auf die Erwerbsvorgänge durch B._____ (im Jahr 2006) und der aktuellen Grundeigentümerin C._____ GmbH (im Jahr 2021) von Relevanz sein (für die Würdigung des wirtschaftlichen Vorteils von B._____ oder der C._____ GmbH; vgl. BAFU-Vollzugshilfe, S. 35). Das ist sie aber unter den konkreten Umständen schon deshalb nicht, weil die vergleichsweise geringen Untersuchungskosten von weniger als Fr. 19'000.00, selbst wenn sie voll eingepreist worden wären und den Kaufpreis für B._____ oder die C._____ GmbH entsprechend reduziert hätten (was mit Blick auf die geringe Teilverantwortlichkeit von Zustandsstörern kaum der Fall sein dürfte), den wirtschaftlichen Vorteil aus der Altlastenbereinigung (Steigerung des Verkehrswerts oder Verbesserung der Verkäuflichkeit der Parzelle Nr. aaa) kaum nennenswert steigern, mit Einfluss auf die Bemessung des Kostenanteils der Zustandsstörerin. Die von der Beschwerdeführerin gerügte Gehörsverletzung in Bezug auf die Abnahme des von ihr beantragten Beweises (Beizug der Unterlagen zu allen seit 1984 erfolgten Erwerbsgeschäften betreffend die Parzelle Nr. aaa) erweist sich daher als unbegründet (wobei der Kaufvertrag 2006 ohnehin schon bei den Akten liegt; vgl. Vorakten, act. 107 ff.). Die Vorinstanz hat mangels Relevanz zu Recht auf die Abnahme dieses Beweises verzichtet.

2.3.

Die von der AfU mit Kostenverfügung vom 7. September 2023 verteilten Untersuchungskosten sind demnach der Kostenverteilung nach Art. 32d USG zugänglich.

3.

3.1.

Die AfU hat die Beschwerdeführerin als eine von zwei Verhaltensverursacherinnen in Bezug auf den belasteten Untergrund der Parzelle Nr. aaa eingestuft und sie als solche mit 60% der Untersuchungskosten belegt, weil der Galvanikbetrieb im Untergeschoss der Liegenschaft (Gewerbeteil), von dem die Verschmutzungen des Untergrunds aus Sicht der AfU mit überwiegender Wahrscheinlichkeit stammten, während 16 von insgesamt 24 Jahren, nämlich ab 1951 von einer Rechtsvorgängerin der Beschwerdeführerin geführt worden sei (während von 1968 bis 1976, also während einer halb so langen Betriebsdauer von acht Jahren der Betrieb von einer Rechtsvorgängerin der Beschwerdegegnerin 3 fortgeführt worden sei, die mit 30%

der Untersuchungskosten belegt wurde). Diese Sichtweise hat die Vorinstanz bestätigt.

3.2.

Die Beschwerdeführerin rügt, es bestehe entgegen der Auffassung der beiden Vorinstanzen keine überwiegende Wahrscheinlichkeit dafür, dass sie die Verschmutzungen des Untergrundes der Parzelle Nr. aaa (hauptsächlich) mitverursacht habe. Nach dem Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit gelte ein Beweis als erbracht, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht massgeblich in Betracht fallen. Es gebe im vorliegenden Fall keine objektiven Gesichtspunkte, die für den von den Vorinstanzen angenommenen Sachverhalt sprächen, dafür aber andere denkbare Möglichkeiten, die sich aufgrund der Aktenlage geradezu aufdrängten, von den Vorinstanzen aber ignoriert worden seien.

Vorab fehle jeglicher Hinweis auf eine Tätigkeit einer Rechtsvorgängerin der Beschwerdeführerin, die diese als polizeirechtliche Störerin qualifizieren liesse. Aus der "Versilberung von Porzellan und Besteck", die gemäss historischem Untersuchungsbericht der E.____ AG als einzige geschäftliche Tätigkeit mit einem Gefährdungspotenzial bekannt sei (vgl. Vorakten, act. 59), lasse sich nicht ableiten, dass die "geringen, oberflächennahen Untergrundverschmutzungen mit Blei, Quecksilber, Kupfer und Nickel" gemäss technischem Untersuchungsbericht der G.____ AG (Vorakten, act. 34) aus dem Betrieb einer Rechtsvorgängerin der Beschwerdeführerin stammten, schon gar nicht bei der "Klärgrube".

Aus dem Bericht des Gewässerschutzamtes vom 23. Mai (richtig: März) 1964 (Vorakten, act. 141) sei vielmehr ersichtlich, dass die Firma O.____ nur in sehr kleinem Rahmen Versilberungen von Porzellan und Besteck vorgenommen habe, in einem kleinen Raum mit nur gerade fünf Bädern, wovon die Spülbäder mit reinem Wasser gefüllt gewesen seien. Ausserdem gehe daraus hervor, dass Herr O.____ den Betrieb "peinlich sauber" geführt und sich "gewissenhaft mit der Abwasserfrage" befasst habe, die Bäder mit einer "ca. 25 cm hohen Bordüre" umgeben gewesen seien, wodurch Verschleppungen von Chemikalien bei der Entnahme aus den Bädern verhindert worden seien, und Herr O.____ die verwendeten Stoffe bis zur fachgerechten Entsorgung durch die L.____ als vom Gewässerschutzamt anerkannter Fachbetrieb in Glasflaschen im Innenraum gelagert habe. Diese Fakten liessen keinen Raum für die Annahme, es könnten Quecksilber-, Kupfer- oder Nickelrückstände in den Untergrund gelangt sein. Abwegig sei insbesondere die rein spekulative Unterstellung der Vorinstanz, es könnte zu Flaschenbrüchen mit Verbreitung der Stoffe gekommen sein, obwohl im Bericht der E.____ AG explizit festgehalten werde, dass keine Unfälle und Leckagen bekannt seien.

Die Vorinstanzen hätten es zudem unterlassen, eine Identifizierung der Fläche vorzunehmen, auf welcher die Firma O._____ die Galvanik betrieben habe, um sie mit den aktuellen Plan- und Fotodarstellungen abzugleichen. Insbesondere seien seitens der Firma O._____ keine baulichen Veränderungen oder gar Aufschüttungen im Bereich einer früheren Klärgrube bekannt. Was die Vorinstanz als objektive Gesichtspunkte unterstellen wolle, seien nichts anderes als willkürliche Spekulationen und aktenwidrige Sachverhaltsannahmen.

Was die denkbaren anderen Möglichkeiten betreffe, blende die Vorinstanz aus, dass der heutige bauliche Zustand der Liegenschaft nicht demjenigen entspreche, als die Firma O._____ ihren Betrieb dort gehabt habe. Die Betriebsnachfolgerin M._____ AG (heute als D._____ AG firmierend) habe den Betrieb erheblich erweitert, indem die Produktionsfläche auf 19 bzw. sogar 32 Bäder ausgedehnt und eine Einfahrtsrampe erstellt worden sei, die zu Zeiten der Firma O._____ noch nicht bestanden habe. Die M._____ AG habe auch mit ganz anderen Stoffen und Mehrmengen an Stoffen gearbeitet. Es sei obendrein aktenkundig (Vorakten, act. 54 f.), dass es bei deren Betrieb zu Abschleppungen aus den Bädern gekommen sei; dies im Gegensatz zum Galvanikbetrieb der Firma O._____. Die immense Betriebserweiterung habe offensichtlich grössere Umbauarbeiten mit mutmasslicher Freilegung der Bodenflächen erfordert. In dieser Zeit dürften auch der Anschluss an die Kanalisation und die Hinterfüllung der Klärgrube mit kontaminiertem Material erfolgt sein. Für die unsachgemäss ausgeführten Bauarbeiten und die dadurch bedingte Eintragung von Stoffen in den Untergrund könne nicht die Firma O._____ verantwortlich gemacht werden. Für die Versilberungstätigkeiten der Firma O._____ seien weder Quecksilber noch Blei und Nickel verwendet worden. Hingegen würden diese Stoffe insbesondere für die Veredelung von elektronischen Bauteilen benötigt, auf welche die M._____ AG spezialisiert gewesen sei.

Vor diesem Hintergrund sei es willkürlich, anstelle der Beschwerdegegnerin 3 die Beschwerdeführerin mit dem Hauptanteil an den oder überhaupt mit Untersuchungskosten zu belasten. Willkürlich und aktenwidrig sei aber auch die Annahme, die Firma O._____ habe seit 1951 und während insgesamt 16 Jahren einen Galvanikbetrieb geführt. Zu Beginn habe sich nur ein "Ladengeschäft" auf der Parzelle Nr. aaa befunden. Erst ab ca. 1963 habe die Firma O._____ Versilberungen in kleinem Rahmen an ihrem Handelsgut vorgenommen. Zuvor habe sie mit einem externen Dritten zusammengearbeitet. Ein Galvanikbetrieb erst seit 1964 sei nicht nur im Datenblatt des Katastereintrags so vermerkt, sondern auch im Bericht der E._____ AG bestätigt worden. Die Inspektion des Betriebs durch das Gewässerschutzamt (vom 23. März 1964) dürfte kurz nach Betriebsaufnahme erfolgt sein. Ebenso wenig gebe es Grund dafür, die Erklärung von Herrn O._____ im Schreiben vom 14. Januar 1972

(Vorakten, act. 58) in Zweifel zu ziehen, wonach er den Galvanikbetrieb per Ende Mai 1968 aufgegeben habe. Mithin hätten Galvanikarbeiten der Firma O._____ auf der Parzelle Nr. aaa während längstens 4,5 Jahren stattgefunden. Die M._____ AG habe demgegenüber während über acht Jahren einen viel grösseren Galvanikbetrieb geführt. Von einer sachgerechten Kostenverteilung könne keine Rede sein.

3.3.

3.3.1.

Die Rechtsprechung stellt für die Umschreibung des Verursacherbegriffs auf den polizeirechtlichen Störerbegriff ab (BGE 144 II 332, Erw. 3.1; 139 II 106, Erw. 3; Urteile des Bundesgerichts 1C_315/2020 vom 22. März 2021, Erw. 2.1, 1C_117/2020 vom 7. Dezember 2020, Erw. 4.2, 1C_170/2017 vom 7. September 2017, Erw. 2, und 1C_418/2015 vom 25. April 2016, Erw. 2.2). Dieser umfasst sowohl den Verhaltensstörer, der den Schaden oder die Gefahr selbst oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter unmittelbar verursacht hat, als auch den Zustandsstörer, der über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat. Abgrenzungskriterium ist die sog. Unmittelbarkeitstheorie: Nur wer eine Massnahme unmittelbar verursacht hat, gilt als kostenpflichtiger Verhaltensstörer bzw. Verursacher (BGE 144 II 332, Erw. 3.1; 139 II 106, Erw. 3.1; 131 II 743, Erw. 3; Urteile des Bundesgerichts 1C_315/2020 vom 22. März 2021, Erw. 2.1, 1C_117/2020 vom 7. Dezember 2020, Erw. 4.2, und 1C_418/2015 vom 25. April 2016, in BGE 142 II 232 nicht publ. Erw. 2.2).

Das Verursacherprinzip ist ein Kostenzurechnungsprinzip und bezweckt nicht die Pönalisierung rechtswidrigen Verhaltens. Eine Rechtswidrigkeit der Verursachungshandlung ist daher nicht erforderlich. Die Bedeutung des Verursacherprinzips liegt gerade darin, dass es – im Gegensatz zum Haftpflichtrecht – auch Umweltbeeinträchtigungen erfasst, welche die Rechtsordnung an sich duldet (BGE 142 II 232, Erw. 3.4 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_315/2020 vom 22. März 2021, Erw. 2.1). Die Pflicht zur Tragung der Kosten für altlastenrechtliche Massnahmen besteht folglich unabhängig davon, ob die entsprechende Handlung zur Zeit der Verursachung dem Stand der Technik entsprach und behördlich bewilligt war (Urteile des Bundesgerichts 1C_315/2020 vom 22. März 2021, Erw. 2.1, und 1C_18/2016 vom 6. Juni 2016, Erw. 3.2.2 mit Hinweis).

Die Behörde hat den rechtserheblichen Sachverhalt im Kostenverteilungsverfahren von Amtes wegen abzuklären; es gilt insoweit der Untersuchungsgrundsatz, wobei die Parteien allerdings an der Sachverhaltsabklärung mitwirken müssen. Im Bereich des Altlastenrechts gilt der Beweismassstab der überwiegenden Wahrscheinlichkeit für den Anteil der Mitverursachung bzw. die Kausalität, weil sich diese – vorab wegen des Zeitablaufs – nicht mit letzter Sicherheit bestimmen lassen (BGE 144 II 332,

Erw. 4.1.1 und 4.1.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_315/2020 vom 22. März 2021, Erw. 2.2; BAFU-Vollzugshilfe, S. 24). Nach dem Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit gilt ein Beweis als erbracht, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht in Betracht fallen (vgl. statt vieler: BGE 140 III 610, Erw. 4.1; BAFU-Vollzugshilfe, S. 25).

Massgebend für die Bestimmung der Kostenanteile der verschiedenen Verursacher ist primär der Anteil der Verursachung bzw. an der Verantwortung an der Belastung des Standorts (Art. 32d Abs. 2 Satz 1 USG). Dabei trägt in erster Linie die Kosten, wer die Massnahme durch sein Verhalten verursacht hat (Art. 32d Abs. 2 Satz 2 USG). Grundsätzlich ist der Verhaltensstörer stärker zu belasten als der Zustandsstörer, und der schuldhafte Verursacher stärker als der schuldlose. Primär kostenpflichtig wird daher der schuldhafte Verhaltensverursacher, während der schuldlose Zustandsstörer nur im letzten Rang der Kosten zu beteiligen ist. Neben der Art der Verursachung ist auch deren Gewicht bei der Ermittlung der Verursacherquoten einzubeziehen. Wer eine Hauptursache für die Notwendigkeit der Massnahme gesetzt hat, trägt den Hauptanteil der Kosten. Setzt ein Verursacher nur eine Teilursache neben anderen, vermindert sich der Kostenanteil proportional. Bei einer Mehrzahl von Verursachern sind die Kosten unter Berücksichtigung aller objektiven und subjektiven Umstände der Entstehung der Belastung auf die Beteiligten zu verteilen, wobei die Grundsätze der Kostenaufteilung im Innenverhältnis zwischen mehreren Haftpflichtigen (Art. 51 OR) analog heranzuziehen sind. Den Behörden steht in solchen Fällen dementsprechend ein beträchtliches, pflichtgemässes Ermessen zu (vgl. zum Ganzen BAFU-Vollzugshilfe, S. 34 f.).

In der Regel werden den Verhaltensverursachern durchschnittlich 70–90%, in Einzelfällen auch 100% der anrechenbaren Kosten auferlegt. Können sich die beteiligten Zustandsstörer nicht gänzlich von der Kostentragung befreien, weil sie im Erwerbszeitpunkt von der Belastung des Standorts Kenntnis hatten oder bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätten haben müssen, so werden sie in der Regel durchschnittlich zu 10–30% zur Kostentragung herangezogen; je nach Konstellation kann ihr Anteil auch zwischen 0 und 10% liegen. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ergibt sich ein Kostenanteil von 10–30% bei Zustandsverursachern jedoch nicht bereits aus der Eigentümerstellung zum Zeitpunkt der Kostenverteilungsverfügung. Ein solcher sei nur dann gerechtfertigt, wenn weitere Umstände hinzutreten, z. B. wenn die betroffene Person schon im Zeitpunkt der Belastung für den Standort verantwortlich war und diese daher hätte verhindern können, oder sie durch die Belastung und/oder Sanierung einen (nicht unwesentlichen) wirtschaftlichen Vorteil erlangt hat oder erlangen wird, durch die Eröffnung neuer Nutzungsmöglichkeiten oder eine Verbesserung der Verkäuflichkeit des Grundstücks (vgl. zum Ganzen BAFU-Voll-

zugshilfe, S. 35). Bei mehreren Zustandsstörern rechtfertigen sich (auf 5 oder 10%) gerundete Verursacherquoten nach Massgabe der betroffenen Flächenanteile, bei mehreren Verhaltensstörern nach Massgabe der Betriebsjahre oder der abgelagerten Abfallmengen (BAFU-Vollzugshilfe, S. 37).

3.3.2.

Ein Kostenanteil von 10% der Zustandsverursacherin (Beschwerdegegnerin 2) als aktuelle Eigentümerin der Parzelle Nr. aaa, der ihr von der AfU mit der Begründung auferlegt wurde, sie profitiere wirtschaftlich von der Altlastenuntersuchung bzw. deren Ergebnis (Einstufung des belasteten Standorts bbb als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig), durch bessere Verkäuflichkeit der Liegenschaft, wird von der Beschwerdeführerin nicht (substanziert) bestritten, unter Hinweis auf erhebliche wirtschaftliche Vorteile, die einen Kostenanteil bis 30% rechtfertigen würden. Solche könnten jedenfalls nicht aus einem allfälligem Preisnachlass wegen Altlasten im Umfang der streitgegenständlichen, bei der Preisgestaltung bekannten Untersuchungskosten von weniger als Fr. 19'000.00 entstanden sein (siehe dazu bereits die Ausführungen in Erw. 2.2 S. 13 vorne). Damit bleibt vorliegend zu prüfen, wie die restlichen 90% der streitgegenständlichen Untersuchungskosten unter die von der AfU ins Recht gefassten Verhaltensstörerinnen (Beschwerdeführerin und Beschwerdegegnerin 3) aufzuteilen sind.

Die Beschwerdeführerin firmierte vor der Sitzverlegung nach U._____ per 11. Mai 1998 als N._____ AG (Vorakten, act. 140) und noch früher, bis 31. März 1976, als O._____ AG (Vorakten, act. 131 und 138). Es handelte sich stets um die gleiche juristische Person bzw. Aktiengesellschaft, die jeweils einfach ihren Namen bzw. ihre Firma wechselte. Durch den Verkauf der Aktien (oder des Aktienmantels) an einen neuen Inhaber oder neue Inhaber im Jahr 1998 hat sich daran nichts geändert. Entsprechend ist die Beschwerdeführerin nicht Rechtsnachfolgerin der O._____ AG, sondern sie ist diese unter neuem Namen. Die O._____ AG gilt hingegen als Rechtsnachfolgerin der Einzelfirma O._____, deren Aktiven und Passiven gemäss Bilanz per 31. März 1967 sie übernommen hat, wodurch die Einzelfirma erloschen ist (Vorakten, act. 134). Die Einzelfirma O._____ verlegte ihren Sitz am 18. Oktober 1951 von R._____ nach Q._____ AG. Ihre vollständige Firma lautete: "O._____, Spezialwerkstätte für Versilberung". Ihr Geschäftslokal hatte sie an der S-Strasse 382 (heute: S-Strasse 4) (Vorakten, act. 136).

Unter "Spezialwerkstätte für Versilberung" ist gemeinhin eine Galvanikbetriebsstätte zu verstehen. Ein anderes Versilberungsverfahren, bei dem Metall- oder andere Oberflächen mit einer dünnen Silberschicht überzogen werden, als durch galvanische Abscheidung (Elektrolyse) war zumindest in der damaligen Zeit (1950er- und 1960er-Jahre) in der Schweiz nicht üblich.

Die Behauptung der Beschwerdeführerin, die Einzelfirma O._____ habe bis ca. 1963 oder 1964 lediglich ein Ladengeschäft am besagten Standort (S-Strasse 382 bzw. 4) betrieben und die Versilberungen von einem Drittunternehmen vornehmen lassen, entbehrt demgegenüber jeder Grundlage. Mangels eigener Kenntnisse über die Firmengeschichte der Einzelfirma O._____ und der O._____ AG können dies die heutigen Exponenten der Beschwerdeführerin schlicht nicht wissen (vgl. Vorakten, act. 143). Ihre Darstellung lässt sich nicht mit dem Inhalt des Schreibens des Gewässerschutzamtes vom 3. April 1964 (Vorakten, act. 142) samt Aktennotiz vom 23. März 1964 (Vorakten, act. 141 f.) vereinbaren. Daraus geht nämlich hervor, dass O._____ im Zeitpunkt des Augenscheins vom 23. März 1964 (durch das Gewässerschutzamt) bereits "seit Jahren" die giftigen Abgänge des Versilberungsprozesses in Korbflaschen gelagert hatte und diese nun durch einen Klärgrubenentleerungsdienst auf eine Deponie abführen lassen wollte. Folglich kann der Galvanikbetrieb auf der Parzelle Nr. aaa nicht erst seit 1963 oder 1964 bestanden haben. Vielmehr ist mit dem Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit erstellt, dass seit der Sitzverlegung im Jahr 1951 nach Q._____ Versilberungsprozesse im Untergeschoss des Gewerbeanbaus auf der Parzelle Nr. aaa durchgeführt wurden.

Wie lange diese Prozesse unter der Verantwortung der Einzelfirma O._____ oder der O._____ AG durchgeführt wurden, lässt sich zwar aufgrund der diesbezüglich divergierenden Angaben in einem Schreiben der O._____ AG vom 14. Januar 1972 (Vorakten, act. 128) und Einträgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) vom 17. März 1971 (Vorakten, act. 133) nicht mit absoluter Sicherheit sagen. Es ist aber davon auszugehen, dass die O._____ AG gemäss ihren eigenen Angaben im erwähnten Schreiben vom 14. Januar 1972 den Galvanikbetrieb bis mindestens 31. Mai 1968 auf der Parzelle Nr. aaa fortsetzte und frühestens danach (per 1. Juni 1968) an ihre Betriebsnachfolgerin M._____ AG (Beschwerdegegnerin 3 mit damals noch entsprechend anders lautender Firma; vgl. dazu Vorakten, act. 123) übergab. Mit anderen Worten zeichneten die Einzelfirma O._____ und die O._____ AG während mindestens 16,5 Jahren (von Oktober 1951 bis Mai 1968) für den Galvanikbetrieb auf der Parzelle Nr. aaa verantwortlich. Die Betriebsnachfolgerin M._____ AG ihrerseits stellte den Galvanikbetrieb auf der Parzelle Nr. aaa per Ende Oktober 1976 ein und verlegte die Betriebsräumlichkeiten anschliessend nach T._____ (vgl. Vorakten, act. 124 ff., insb. 124 [Rückseite]). Sie war somit während längstens acht Jahren und vier Monaten in den Räumlichkeiten in Q._____ tätig, nur etwa halb so lange wie ihre Betriebsvorgängerinnen Einzelfirma O._____ und O._____ AG. Gegenteiliges lässt sich auch nicht aus dem historischen Untersuchungsbericht der E._____ AG (Vorakten, act. 44–103 [inklusive Anhang]) ableiten, wurde doch darin festgehalten, dass seit *mindestens* 1964 galvanische Arbeiten im Untergeschoss des

Gewerbebeanbaus auf der Parzelle Nr. aaa stattgefunden haben (Vorakten, act. 91). Den SHAB-Auszug vom 18. Oktober 1951 (Vorakten, act. 136), der einen Galvanikbetrieb ab diesem Datum ausweist, hatte die E. _____ AG nicht konsultiert (vgl. Vorakten, act. 79). Der Auszug aus dem KbS, der einen Betriebszeitraum von 1964 bis 1984 ausweist, beruht nicht auf den neuesten Erkenntnissen.

Aus den Unterlagen des Gewässerschutzamts vom Frühjahr 1964 (Schreiben vom 3. April 1964 [Vorakten, act. 142], Aktennotiz vom 23. März 1964 [Vorakten, act. 59 f. und 121 f.]) ist ersichtlich, dass damals ein Silberbad à 400 Liter, ein Vorversilberungsbad à 180 Liter, zwei Kupferbäder à 400 Liter und 250 Liter, ein Entfettungsbad à 120 Liter sowie zwei Spülbäder à 400 Liter und 100 Liter bestanden. Ob diese Anlage bis zur Betriebsaufgabe der O. _____ AG per Ende Mai 1968 unverändert fortbestand und nicht erweitert wurde, ist indessen fraglich. Im historischen Untersuchungsbericht der E. _____ AG (Vorakten, act. 44–103 [samt Anhang]) wurden Umbauarbeiten im Untergeschoss des Gewerbebeanbaus auf der Parzelle Nr. aaa auf den nicht näher eingrenzbaeren Zeitraum 1963/64 bis 1976 verortet (Vorakten, act. 92), in welchem auch noch die Einzelfirma O. _____ und die O. _____ AG dort tätig waren. Entsprechend lassen sich Umbauarbeiten und Erweiterungen der Anlage (ohne oder mit potenziellem Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund) nicht ohne weiteres nur der M. _____ AG zuschreiben.

Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang, dass gemäss SHAB-Auszug vom 17. März 1971 die O. _____ AG bis zur damaligen Verlegung ihres Domizils an die S-Strasse 14 in Q. _____ folgende Tätigkeiten ausübte: Oberflächenbehandlung, Veredelung und Beschichtung von Metallen, Metall-Legierungen, Kunststoffen und anderen leitfähigen oder nicht leitfähigen Grundmaterialien usw. (Vorakten, act. 133). Diese Angaben und die Verwendung von Kupferbädern (ab spätestens März 1964) lassen darauf schliessen, dass die Einzelfirma O. _____ und die O. _____ AG mitnichten nur Porzellan und Besteck versilbert haben, wie die Beschwerdeführerin glauben machen will. Selbst dem Schreiben der O. _____ AG vom 14. Januar 1972 (Vorakten, act. 57 f. und 12) lässt sich im Übrigen nicht ohne weiteres entnehmen, dass sämtliche Umbauarbeiten und Anlagenerweiterungen ("Neueinrichtungen, Ergänzungen und Installationen") erst nach der Betriebsübergabe an die M. _____ AG vorgenommen wurden, sondern primär diejenigen, die bei der Kontrolle der Abteilung Gewässerschutz vom 23. November 1971 festgestellt wurden.

Gesicherte Informationen existieren einzig dazu, dass am 20. Dezember 1971 die in der damals erstellten Bäderliste der H. _____ angeführten 18 Bäder, die meisten davon mit einem Fassungsvermögen von 130 Litern, und eine Trockenkammer bestanden, nicht aber, ob und wann die Anlage zwischen März 1964 und 20. Dezember 1971 entsprechend verändert/er-

weitert wurde, was laufend geschehen sein könnte. Die Hälfte, also neun der 18 Bäder waren Spülbäder, zwei Bäder dienten der Entfettung (wofür in der Regel alkalische Lösungen verwendet wurden), eines der Beizung (mit Säure), eines der Neutralisierung, eines der Aktivierung, eines der Vernickelung, eines der Vorvergoldung und zwei der Vergoldung (Vorakten, act. 52 f.). Nicht vollständig geklärt ist, ob die 31 Bäder gemäss der "Bäderliste der neuen automatischen Anlage, Zeichnung 71'204", die sich grossmehrheitlich aus neuen Spülbädern und Bädern mit dem organischen Lösungsmittel "Metex" zusammensetzten (Vorakten, act. 50 f.), in Betrieb genommen wurden und welche umwelttechnischen Auswirkungen dies auf den Betrieb hatte. Mit Schreiben des kantonalen Baudepartements vom 31. Januar 1972 sowie mit Protokollauszug des Gemeinderats Q._____ vom 9. Februar 1972 wurde bei Inbetriebnahme der neuen Anlage eine Überprüfung der Abwasserverhältnisse mit allfälliger Abwassersanierung der Räumlichkeiten verlangt (Vorakten, act. 126 f.). Im Sommer 1975 wurde die Abwassersanierung (mit einer Entgiftungsanlage) auf Gesuch der M._____ AG bis Oktober 1976 (per Datum Einstellung des Galvanikbetriebs auf der Parzelle Nr. aaa und Verlegung nach T._____) verschoben und die Ableitung des Abwassers in die Kanalisation auf Zusehen hin bewilligt, weil sich die Abwassersituation nicht wesentlich verschlechtert hatte (Vorakten, act. 124 ff.).

Aufgrund all dessen lässt sich lediglich mit Sicherheit sagen, dass der Galvanikbetrieb irgendwann, zu einem nicht näher bestimmbareren Zeitpunkt oder zu verschiedenen nicht näher bestimmbareren Zeitpunkten zwischen März 1964 und Dezember 1971, ausgeweitet wurde, indem jedenfalls zwei Silber- und zwei Kupferbäder durch ein Nickelbad und drei Goldbäder ersetzt und die Anlage zusätzlich durch ein weiteres Entfettungsbad, ein Beizbad, ein Neutralisierungs- und ein Aktivierungsbad ergänzt wurde. Immerhin lässt sich daraus schliessen, dass der Galvanikbetrieb mindestens in den ersten rund 12,5 Jahren (von Oktober 1951 bis März 1964) der Einzelfirma O._____, ganz oder teilweise allenfalls auch noch in den anschliessenden rund vier Betriebsjahren der Einzelfirma O._____ und der O._____ AG, pro Jahr wesentlich weniger produktiv gewesen sein dürfte als derjenige der M._____ AG während eines Zeitraums von etwas über acht Jahren (von Juni 1968 bis Oktober 1976). Es liegt deshalb nahe, dass während diesen etwas über acht Jahren vergleichbare Mengen an Schadstoffen in den Untergrund der Parzelle Nr. aaa gelangt sein könnten wie während der fast doppelt so langen Betriebsdauer der Einzelfirma O._____ und der O._____ AG.

Die im Untergrund der Parzelle Nr. aaa bei den Sondagen 21-1 und 21-2 vorgefundene leichte Verschmutzung mit Nickel (vgl. Vorakten, act. 35) dürfte dabei eher aus dem Betrieb der M._____ AG stammen, welche gesichert mit einem Nickelbad arbeitete, die leichte Verschmutzung mit Kupfer (Vorakten, act. 35) dagegen eher aus dem Betrieb der Einzelfirma

O._____ und der O._____ AG, welche während mindestens 12,5 Jahren gesichert mit zwei Kupferbädern arbeiteten. Hinweise darauf, dass mit Quecksilber oder Blei gearbeitet wurde, gibt es weder in Bezug auf die Einzelfirma O._____ und die O._____ AG noch die M._____ AG. Dennoch wurden diese beiden Schwermetalle, die sich somit weder der einen noch der anderen Verhaltensverursacherin eindeutig zuordnen lassen, im Untergrund der Parzelle Nr. aaa bei der Sondage 21-4 (in der obersten Schicht der künstlichen Auffüllung der früheren Klärgrube) vorgefunden (Vorakten, act. 35). Dass diese Schadstoffe allein aus dem Galvanikbetrieb der M._____ AG stammen oder durch deren unsachgemässe Auffüllung der Klärgrube dorthin verfrachtet worden sein könnten, darf nicht ohne weiteres angenommen werden. Vorab lässt sich nicht ausschliessen, dass in den 1950er- und 1960er-Jahren auch noch andere Materialien als elektronische Bauteile mit Quecksilber und Blei veredelt wurden. Zudem haben auch die Einzelfirma O._____ und die O._____ AG nicht nur Porzellan und Besteck, sondern auch andere nicht näher eingrenzbar Materialien veredelt. Schliesslich ist der Aktennotiz des Gewässerschutzamts vom 23. März 1964 (Vorakten, act. 59 f. und 141 f.) zu entnehmen, dass die Einzelfirma O._____ das im Betrieb anfallende Abwasser teilweise, mit Ausnahme der in den Korbflaschen gesammelten giftigen Abgänge, in die Klärgrube des Kinos abgeleitet hat (vgl. auch Vorakten, act. 89). Es ist daher gut möglich, dass das Quecksilber und das Blei schon in diesem Rahmen in die Klärgrube gelangt sein könnten, nicht erst mit deren Hinterfüllung, von der ohnehin unbekannt ist, ob sie tatsächlich von der M._____ AG vorgenommen wurde. Die M._____ AG hat ihr betriebliches Abwasser hingegen offenbar von Anfang an in die Kanalisation abgeleitet (Vorakten, act. 89 und 48 f.).

Dokumentiert ist, dass es im Betrieb der M._____ AG zu Abschleppungen aus den Behandlungsbädern kam, die dann aber in die Kanalisation abflossen, also nicht in die Klärgrube (vgl. Vorakten, act. 148). Dass solche Abschleppungen auch schon im Betrieb der Einzelfirma O._____ und der O._____ AG stattgefunden haben, lässt sich keinesfalls ausschliessen. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass der Betrieb beim Augenschein durch das Gewässerschutzamt vom 23. März 1964 "peinlich sauber" war, was lediglich eine Momentaufnahme zu einem mutmasslich vorgängig angekündigten Augenschein darstellte. O._____ mag sich sodann "gewissenhaft mit Abwasserfragen befasst" haben. Zu Abschleppungen kann es deswegen gleichwohl gekommen sein, zumal noch andere Personen als der Geschäftsinhaber selbst dort arbeiteten. Ebenso wenig ist plausibel, dass Abschleppungen durch die erwähnte Bordüre vollständig verhindert worden sein könnten. Einen Bodenablauf, über welchen Abschleppungen, wenn auch in sehr geringen (vorgefundenen) Mengen, in den Untergrund gelangt sein könnten, hatte es nicht nur im Flaschenlagerraum, sondern auch im Produktionsraum (vgl. den Plan in den Vorakten, act. 142 [Rückseite]). Die Frage, ob es zu Flaschenbrüchen

kam, kann damit offengelassen werden. Jedenfalls empfahl das Gewässerschutzamt die Schliessung des Bodenablaufs im Flaschenlageraum. Das Bewusstsein von O._____ für mögliche Umweltverschmutzungen war zumindest in dieser Hinsicht nicht gänzlich tadellos.

Unter diesen Vorzeichen ist darauf abzustellen, dass die relevanten mengenmässigen Verschmutzungen in etwa zu gleichen Teilen auf die Galvanikbetriebe einerseits der Einzelfirma O._____ und der O._____ AG, andererseits der M._____ AG zurückzuführen sein dürften. Das ist zwar eine grobe, mit Blick auf die dürftige Datenlage aber zulässige Schätzung. Dass zur Betriebstätigkeit der Einzelfirma O._____ und der O._____ AG keinerlei Geschäftsunterlagen zur Art der verwendete Werkstoffe und zur Quantifizierung der eingesetzten Stoffmengen mehr vorhanden sind, darf sich nicht zu ihren Gunsten (und zulasten der M._____ AG) auswirken.

Demzufolge sind die Verursacheranteile der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin 3 abweichend von der Einschätzung der Vorinstanzen auf je 45% (anstatt 60 und 30%) zu veranschlagen.

4.

Eine Kostentragung durch das zuständige Gemeinwesen gestützt auf Art. 32d Abs. 5 USG fällt hingegen ausser Betracht, nachdem der Standort tatsächlich belastet ist, wenn auch in geringerem Ausmass als ursprünglich angenommen. Eine Reduktion des Perimeters des belasteten Standorts führt nicht zu einer Kostentragungspflicht des Gemeinwesens (vgl. dazu auch die Urteile des Bundesgerichts 1C_464/2018 vom 17. April 2019, Erw. 4.2, und 1C_339/2023 vom 11. September 2024, Erw. 3.4, wonach sogar bei zwei verschiedenen Standorten, von denen sich bei der Untersuchung herausstellte, dass nur einer belastet und der andere unbelastet war, die Untersuchungskosten auch nicht nur anteilmässig vom Gemeinwesen zu tragen waren).

5.

Zusammenfassend sind die streitgegenständlichen Untersuchungskosten in teilweiser Gutheissung der vorliegenden Beschwerde wie folgt neu auf die verschiedenen Verursacher aufzuteilen: 10% der Kosten sind kraft ihrer Eigenschaft als aktuelle Eigentümerin der Parzelle Nr. aaa mit dem belasteten Standort bbb unverändert der Beschwerdegegnerin 2 (C._____ GmbH) als Zustandsstörerin aufzuerlegen. Sie selbst hat diesen Anteil nicht als zu hoch angefochten. Eine Erhöhung des Anteils ist mangels eines ausgewiesenen erheblichen wirtschaftlichen Vorteils aus der Altlastenuntersuchung nicht gerechtfertigt. Je 45% der Kosten sind von den beiden Verhaltensverursacherinnen, der Beschwerdeführerin, zum Teil kraft ihrer Eigenschaft als Rechtsnachfolgerin der Einzelfirma O._____, zum Teil als Betriebsinhaberin (unter ihrer damaligen Firma O._____ AG), und der Beschwerdegegnerin 3 als Betriebsinhaberin (unter ihrer

damaligen Firma M._____ AG) zu tragen, die mit ihren Galvanikbetrieben während unterschiedlich langer Betriebsdauer und unterschiedlicher Betriebsintensität in etwa je hälftig zur (schwachen) Verschmutzung des Untergrundes der Parzelle Nr. aaa mit Nickel, Kupfer, Quecksilber und Blei beigetragen haben dürften. Aufgrund des von 60% auf 45% reduzierten Anteils an den Untersuchungskosten sind der Beschwerdeführerin auch nur 45% anstatt 60% der erstinstanzlichen Verfahrenskosten (im Betrag von Fr. 2'700.00) aufzuerlegen. Im Übrigen ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

III.

1.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrenskosten in der Regel nach Massgabe des Obsiegens und Unterliegens auf die Parteien verlegt. Den Behörden werden Verfahrenskosten nur auferlegt, wenn sie schwerwiegende Verfahrensmängel begangen oder willkürlich entschieden haben (§ 31 Abs. 2 VRPG).

In der Verwaltungsrechtspflege betragen die Staatsgebühren für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Fr. 500.00 bis Fr. 30'000.00 (§ 20 Abs. 1 lit. b des Gebührendekrets vom 19. September 2023 [GebührD; SAR 662.110]). Innerhalb dieses Rahmen ist die Gebühr in vermögensrechtlichen Streitsachen nach den Grundansätzen gemäss § 7 Abs. 1 GebührD zu bemessen und beträgt im Falle eines Streitwerts von Fr. 14'906.45 (vorinstanzlich festgelegter Kostenanteil der Beschwerdeführerin von Fr. 11'306.45 plus Anteil der Beschwerdeführerin an den erstinstanzlichen Verfahrenskosten von Fr. 3'600.00) abgerundet Fr. 2'100.00 (§ 7 Abs. 1 GebührD).

2.

Die Beschwerdeführerin unterliegt mit ihrer Beschwerde zu 3/4, indem ihr Anteil an den Untersuchungskosten und den erstinstanzlichen Verfahrenskosten von 60% auf 45% anstatt – wie von ihr beantragt – auf 0 reduziert wird. Somit hat die Beschwerdeführerin 3/4 der verwaltungsgerichtlichen und der vorinstanzlichen Verfahrenskosten selbst zu tragen. Für die restlichen 1/4 Verfahrenskosten hat die Beschwerdegegnerin 3 als insoweit und einzige unterliegende Beschwerdegegnerin aufzukommen. Die Vorinstanz ist nicht kostenpflichtig, weil sie weder (schwerwiegende) Verfahrensfehler begangen, noch willkürlich entschieden hat. Die Stadt Q._____ hat sich nicht am vorliegenden Verfahren beteiligt und schon deshalb keine Kosten zu tragen (§ 12 Abs. 3 VRPG).

3.

3.1.

Analog zu den Verfahrenskosten werden die Parteikosten im Beschwerdeverfahren nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Par-

teilen verlegt (§ 32 Abs. 2 VRPG). Anders als bei den Verfahrenskosten (§ 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG) werden jedoch die Behörden bei den Parteikosten nicht privilegiert, sondern den übrigen Parteien gleichgestellt.

3.2.

Die mehrheitlich (zu 3/4) unterliegende Beschwerdeführerin hat aufgrund der verwaltungsgerichtlichen Verrechnungspraxis (AGVE 2012, S. 223 ff.; 2011, S. 247 ff.; 2009, S. 278 ff.) keinen Anspruch auf Parteikostenersatz für die anwaltliche Vertretung vor Verwaltungsgericht und im vorinstanzlichen Verfahren. Der teilweise unterliegenden Beschwerdegegnerin 3 steht schon deshalb kein Parteikostenersatz zu, weil sie weder vor Verwaltungsgericht noch im vorinstanzlichen Verfahren anwaltlich vertreten war (vgl. § 29 VRPG). Die Vorinstanz war vor Verwaltungsgericht ebenfalls nicht anwaltlich vertreten. Hingegen haben die anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerinnen 1 und 2, deren Kostenanteil im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren nicht erhöht wurde und die deshalb als obsiegend zu betrachten sind, Anspruch auf den Ersatz ihrer vollen Parteikosten für die anwaltliche Vertretung vor Verwaltungsgericht und im vorinstanzlichen Verfahren, wobei die vorinstanzliche Bemessung der Parteientschädigung (auf Fr. 900.00) schon mangels Anfechtung durch die Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 nicht zu korrigieren ist. Die Stadt Q. _____ hat sich nicht am vorliegenden Verfahren beteiligt und somit auch keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung.

3.3.

In Anbetracht der höchstens mittleren Bedeutung und Schwierigkeit der Streitsache und des eher geringen anwaltlichen Aufwands (von rund zehn Stunden) des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 ist deren Parteientschädigung in Anwendung von § 8a Abs. 1 lit. a Ziff. 1 des Dekrets über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif; SAR 291.150) auf Fr. 2'500.00 zu bemessen. Diese Entschädigung versteht sich samt Auslagen und Mehrwertsteuer (§ 8c Anwaltstarif). Unterliegt die obsiegende Partei – wie die Beschwerdegegnerin 2 – der Mehrwertsteuerpflicht, darf die Mehrwertsteuer bei der Bemessung der Parteientschädigung allerdings nicht einbezogen werden (vgl. AGVE 2011, S. 465 f.; den Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2010.250 vom 17. Juni 2011, S. 32 f.; ; Blätter für Zürcherische Rechtsprechung [ZR] 104/2005, Nr. 76, S. 291 ff.). Entsprechend ist die Mehrwertsteuer vom Betrag von Fr. 2'500.00 in Abzug zu bringen (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2016.197 vom 30. Juni 2017, S. 18), womit eine Entschädigung von gerundet Fr. 2'313.00 verbleibt.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

1.1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Regierungsrats vom 2. April 2025 (RRB Nr. 2025-000361) aufgehoben und der Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt, vom 7. September 2023 wie folgt abgeändert:

1.

1a)

[unverändert]

1b)

[unverändert]

2.

2a)

[unverändert]

2b)

Die in Ziffer 1a) genannten Kosten für die notwendigen Untersuchungsmassnahmen des Standorts bbb werden zu 45% der A._____ AG, U._____, als Verhaltensstörerin auferlegt. Bezüglich der Untersuchungskosten sind dies Fr. 8'479.85 (inkl. MwSt.).

2c)

Die in Ziffer 1a) genannten Kosten für die notwendigen Untersuchungsmassnahmen des Standorts bbb werden zu 45% der D._____ AG, X, als Verhaltensstörerin auferlegt. Bezüglich der Untersuchungskosten sind dies Fr. 8'479.85 (inkl. MwSt.).

3.

3a)

[unverändert]

3b)

[unverändert]

3c)

Die A._____ AG wird verpflichtet, dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) innerhalb von 30 Tagen nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids den Betrag von Fr. 8'479.85 (inkl. MwSt.) zu bezahlen.

3d)

Die D._____ AG wird verpflichtet, dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) innerhalb von 30 Tagen nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids den Betrag von Fr. 8'479.85 (inkl. MwSt.) zu bezahlen.

4.

4a)

[unverändert]

4b)

Die C._____ GmbH wird verpflichtet 10% (Fr. 600.00), die A._____ AG 45% (Fr. 2'700.00) und die D._____ AG 45% (Fr. 2'700.00) der Verfahrenskosten gemäss Ziffer 4a) zu bezahlen. Die Fakturierung erfolgt mit separater Post durch die Sektion Controlling und Rechnungswesen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt.

5.

[unverändert]

1.2.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

2.1.

Die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie der Kanzleigebür und den Auslagen von Fr. 467.60, insgesamt Fr. 2'467.60, werden zu 3/4 (Fr. 1'850.70) der Beschwerdeführerin A._____ AG und zu 1/4 (Fr. 616.90) der Beschwerdegegnerin 3 D._____ AG auferlegt. Vom geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 sind der A._____ AG Fr. 149.30 zurückzuerstatten.

2.2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 2'100.00, sind von der Beschwerdeführerin zu 3/4 mit Fr. 1'575.00 und von der Beschwerdegegnerin 3 zu 1/4 mit Fr. 525.00 zu bezahlen.

3.

3.1.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, den Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 2'313.00 zu ersetzen.

3.2.

Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, den Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 die im vorinstanzlichen Verfahren entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 900.00 zu ersetzen.

Zustellung an:

die Beschwerdeführerin (Vertreter)

die Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 (Vertreter)

die Beschwerdegegnerin 3

die Stadt Q._____

den Regierungsrat

Mitteilung an:

das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonalem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]).

Aarau, 13. April 2026

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

Winkler

Ruchti