

## אריה נייגר

התאחדות התעשיינים בישראל;  
המכון הישראלי לאנרגיה וסביבה



קרקע מזוהמת בפסגת זאב, ירושלים | צילום: ינאי היערי, באדיבות המשדד להגנת הסביבה

[תוכן זה הוא חלק מרב-שיח. לחצו כאן לדיון המלא](#)

## הקרן לשיקום קרקעות – או קרן הצבי?

6 בנובמבר, 2011

גיליון חורף 2011 / כרך 2(4)

אין שום צורך בקרן לשיקום קרקעות מזוהמות בישראל. זהו מנגנון לא הוגן, לא יעיל, וחסר הצדקה סביבתית. נראה שהרעיון יובא מארה"ב מבלי לבדוק אם הוא מתאים לנסיבותיה המיוחדות של ישראל. ואכן, הקרן שנתנה את שמה לחוק העוסק בשיקום אתרי פסולת מזוהמת בארה"ב (ה-Superfund), שחנה סר זה מכבר – בשנת 1995 הופסקה הזרמת הכספים אליה ופעילותה הופסקה) נועדה לפתור בעיה שלא קיימת בישראל (ודאי שלא בהיקפים שנודעו לה בארה"ב): "הקרקעות היתומות" (orphan sites). אלה אותם אתרי פסולת מסוכנת שלא ידוע מי אחראי להם או שלא ניתן לאכוף בהם את הניקוי מסיבה כלשהי. מנגד, מספרן של הקרקעות היתומות בישראל הוא זניח ואינו מצדיק קרן, שהיא כלי בזבזני הצורך משאבים כדי לקיים את עצמו. הצעת החוק מנמקת את הצורך בקרן ב"פעילות התעשייתית רבת השנים בארץ", וכן ב"פעילות ביטחונית". אלא שבעוד שהתעשייה בארה"ב קיימת מזה כמאתיים שנה וחלקה נעלם זה מכבר, בישראל הוקמה עיקר התעשייה ב-50 השנים האחרונות. המפעלים הגדולים היו בבעלות המדינה או ההסתדרות, ורק מיעוטן של חברות התעשייה הגדולות נעלם. קל וחומר שה"פעילות הביטחונית" לא מצדיקה את הקרן. כידוע, חלק הארי של זיהום הקרקעות בישראל נגרם על-ידי התעשיות הביטחוניות וצה"ל, כך שהאחראי לפעילות זו קיים ומוכר.

אין צורך בקרן גם מהטעם שבישראל כמעט תמיד יימצא מי שיהיה לו ענין כלכלי בטיפול בזיהום. הצפיפות גוברת, ואיתה המחסור בקרקע. גם אם למשך תקופה מסוימת לא יימצא יזם מתאים, מצוקת הקרקעות תביא לכך שלא תישאר קרקע מזוהמת יתומה. בסוף יימצא הגוף שירצה לטפל בקרקע המזוהמת. יזמי הנדל"ן הפנימו מזמן את עלות הטיפול בהערכת שווי עסקאות הנדל"ן. באופן זה מבטיח השוק בישראל את האינטרס הציבורי בטיפול בקרקעות מזוהמות המסכנות את בריאותו. דוגמה למקרה שכזה הוא סיפורו של חברת "תעשיות אלקטרוכימיות" בעכו. מפעל זה, שפשט את הרגל והותיר אחריו 400 דונם של קרקע מזוהמת, שימש תדיר כהצדקה לקרן בפי מציעיה. אלא שאינטרס הנדל"ן עשה את שלו, ולאחר כשמונה שנים של שיממון רכשו יזמים את הקרקע.

לכאורה, נראה שהרציונל שנותר לקרן אינו הבטחת שיקום הקרקעות, אלא עשיית חסד עם מי שלרוע מזלו מצא עצמו בתום לב בעלים של קרקע שזוהמה בידי אחר. אלא שעשיית חסד עם אחד כרוכה בעוול לאחר. זו אכן בשורה רעה למי שגילה שהמשך השימוש באדמתו מסכן את בריאותו (וניתכן שגם את בריאות הציבור) ושעקב כך ירד ערכה. ברוב המקרים, יוכל הרוכש לתבוע את האחראי, ועל החוק להבטיח אפשרות זו. במקרים המעטים שבהם לא יהיה ממי לקבל פיצוי, יכולה המדינה לגלות נדיבות ולפצות אותו, אבל לא יהיה זה צודק להטיל מימון נדיבות זו על מגזר אחד מתוך האוכלוסייה – המגזר התעשייתי – שאין לו כל קשר לאותו זיהום.

חיוב העוסקים בחומרים מסוכנים בתשלום היטל לקרן הוא היפוכו של עקרון 'המזהם משלם': הוא מפיל את עלות הניקוי על מי שלא זיהם – בדרך כלל מי שאינו קשור לזיהום, ושבעצמו נוקט בכל האמצעים למניעת זיהום. טענת מציעי החוק (בדברי ההסבר לסעיף 38) כי להיטל רציונל של "הפנמת עלויות חיצוניות" – ניגפת בפני השכל הישר. אין הדבר דומה להיטל על פליטת מזהמים לסביבה, שיש בו אכן רציונל כזה כי הוא מעודד הפחתת פליטות. אין רציונל כזה בהיטל על מי שאינו מזהם, ושנועד לממן זיהום-עבר של אחר. קשה להבין איזו התנהגות יכוון היטל שאין לו שום זיקה לזיהום הסביבתי שיוצר המשלם. **הפתרון הוא ביטוחני** לחייב את העוסקים בחומרים בעלי פוטנציאל זיהום להחזיק ביטוח למימון אירועי זיהום קרקע. חזקה על חברות הביטוח שיצמידו את הפרמיה לסיכון הנובע מפעילות המפעל. המפעלים ירצו להקטין את פרמיית הביטוח, ודבר זה יעודד התנהגות אחראית ונקיטת פעילות למניעת זיהום. שמירת הזיקה בין הפרמיה לבין הסיכון תבטיח חלוקת יעילה של המשאבים המיועדים למניעת זיהום.