

## RECHTSPRECHUNGSREPORT ATTLASTENMANAGEMENT

Sehr geehrte Altlasteninteressierte,

auch im zweiten Halbjahr 2014 gab es eine Vielzahl von Entscheidungen im Bereich Altlastenmanagement. Beginnend mit der vorliegenden Ausgabe erweitern wir den Report zudem um das Thema Kampfmittleräumung. Besonders hinweisen möchten wir Sie auf die Rechtsprechung des BVerwG zum Begriff des Abfallerzeugers, die auch im Rahmen von Altlastensanierungen, insbesondere im Hinblick auf die Auskoffnung kontaminierten Bodens, Bedeutung erlangen wird.

Wie immer wünschen wir Ihnen viel Freude beim Lesen!



### 1. OLG Karlsruhe, Urteil vom 19.12.2014 – 8 U 83/12 Zum bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruch nach § 24 Abs. 2 BBodSchG

Die Klägerin als sanierungspflichtige Mieterin (Inhaberin der tatsächlichen Gewalt) verfolgt mit ihrer Berufung ihr erstinstanzliches Klagebegehren auf Ausgleich der von ihr geleisteten Sanierungsaufwendungen weiter. Die Beklagte wurde im Jahr 1926 Gesamtrechtsnachfolgerin der A AG; für die Jahre 1842 bis 1910 wurde die Existenz eines Gaswerks belegt. 1928 errichtete die Beklagte auf dem streitgegenständlichen Grundstück eine Trockenschnitzanlage, deren Betrieb 1995 stillgelegt wurde. Die nachgewiesenen Kontaminationen auf dem Grundstück sind zumindest in weiten Teilen typisch für den Betrieb eines Gaswerks. Das OLG geht in seiner Entscheidung daher davon aus, dass schon die A AG die Gefahrenschwelle überschritten hatte, mithin bereits während der Zeit ihrer Betreiberverantwortlichkeit ein Zustand eingetreten war, der bei ungehindertem Geschehensablauf mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zum Schadenseintritt führte. Hinsichtlich der Gesamtrechtsnachfolge rekurriert das Gericht umfassend auf die Entscheidung des BVerwG vom 16.03.2006 - 7 C 3.05, mit der das BVerwG klargestellt hatte, dass bereits vor dem Inkrafttreten des BBodSchG die Übergangsfähigkeit abstrakter Polizeipflichten als allgemeiner Grundsatz des Verwaltungsrechts vorgezeichnet und möglich war. Bei der abstrakten Polizeipflicht handelt es sich um eine unfertige Verpflichtung, deren wesentliches Merkmal - nämlich die Pflicht zur Gefahrenabwehr oder zur Störungsbeseitigung - im Zeitpunkt der Gesamtrechtsnachfolge bereits angelegt und damit hinreichend bestimmt ist.

Diese materielle Verpflichtung geht auf den Gesamtrechtsnachfolger über. Im konkreten Fall leitet das OLG diese Verpflichtung u.a. aus dem Gesetz zur Einführung der Gewerbeordnung des Norddeutschen Bundes vom 21. Juni 1869 in Württemberg und Baden vom 10. November 1871 und der 3. Preußischen Technischen Anleitung vom 15.5.1895 her. Es bestand - so das Gericht im Ergebnis - kein schützenswertes Vertrauen darauf, dass keine ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit entstehen konnte.

Auch ist der bodenschutzrechtliche Ausgleichsanspruch nach § 24 Abs. 2 BBodSchG in zeitlicher Hinsicht anwendbar. Dafür reicht es aus, dass es eine von einer vorhandenen Schadstoffbelastung ausgehende gegenwärtige Umweltgefahr zu beseitigen galt und die Sanierung des Bodens nach Inkrafttreten des BBodSchG erfolgte. Zum Verjährungsbeginn nach § 24 Abs. 2 Satz 4 BBodSchG vertritt das Gericht schließlich die Ansicht, dass von dem Passus „Beendigung der Maßnahmen“ nicht nur Sanierungsmaßnahmen, sondern auch (nachfolgende) Eigenkontrollmaßnahmen umfasst sind.

***Anmerkung:** Hinsichtlich der Frage, ob im Rahmen des § 24 Abs. 2 BBodSchG eine Rückwirkungsproblematik in Fällen besteht, in denen die den Sanierungsaufwand auslösende Sanierung nach dem 1.3.1999 erfolgt, bestand - soweit ersichtlich - in der Fachliteratur bislang kein Meinungsstreit. Für vor dem 1.3.1999 abgeschlossene Sanierungen hingegen ist erstinstanzlich entschieden, dass der bodenschutzrechtliche Ausgleichsanspruch keine Anwendung findet (vgl. LG Gera, Urteil vom 15.3.2010 – 3 O 136/08). Für die Fälle, in denen vor dem 1.3.1999 mit der Untersuchung/Sanierung begonnen, diese aber noch nicht abgeschlossen wurde, wird es auf eine Einzelfallbetrachtung ankommen, die zu dem Ergebnis führen kann, dass der Ausgleichsanspruch vollumfänglich zur Anwendung kommt (vgl. LG Düsseldorf, Urteil vom 11.02.2011 – 1 O 20/07).*

## 2. VG Aachen, Urteil vom 15.12.2014 – 6 K 1566/10

(s. auch Parallelverfahren 6 K 1731/10, 6 K 1180/10, 6 K 1181/10)

### Zur Haftung des früheren Eigentümers nach § 4 Abs. 6 BBodSchG

Die Entscheidung des VG Aachen enthält detaillierte Ausführungen zur ordnungsrechtlichen Verantwortung und Haftung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) bzw. deren Gesellschafter, insbesondere für die Konstellation, in der ein ehemaliger Gesellschafter einer nicht mehr existenten GbR behördlich herangezogen wird. Das Gericht vertritt die Auffassung, dass der Kläger als ehemaliger Gesellschafter im Wege der Nachhaftung analog §§ 128, 159 f. Handelsgesetzbuch (HGB) im bodenschutzrechtlichen Sinn verantwortlich für die aufgelöste GbR ist, die ihrerseits „frühere Eigentümerin“ kontaminierter Grundstücke war. Daneben beinhaltet das Urteil eine Reihe grundsätzlicher Erwägungen zur ordnungsrechtlichen Verantwortung des früheren Eigentümers nach § 4 Abs. 6 BBodSchG. So ist nach Auffassung des Gerichts die Rechtsprechung des BVerfG zur Zumutbarkeit der Haftung des Zustandsstörers auf die Haftung des früheren Eigentümers übertragbar. Für die Frage, wer Eigentümer bzw. früherer Eigentümer im Sinne des BBodSchG war, gilt, dass der polizeirechtliche Eigentumsbegriff mit dem des BGB übereinstimmt.

Die Behörde darf daher denjenigen als Eigentümer oder früheren Eigentümer heranziehen, der als solcher im Grundbuch eingetragen ist. Der Einwand, das Grundbuch sei unrichtig - etwa aufgrund einer zwischenzeitlichen Anfechtung der Übereignung nach § 123 BGB - ist von der Ordnungsbehörde nur dann zu beachten, wenn es ihr in einer die gesetzliche Vermutung des § 891 Abs. 1 BGB widerlegenden Weise nachgewiesen wird. Die Haftung als früherer Grundstückseigentümer lässt ein solcher Nachweis aber nur entfallen, wenn er evident, bspw. durch die Vorlage eines rechtskräftigen zivilgerichtlichen Urteils, gelingt.

Mit der Übertragung des Eigentums im Sinne des § 4 Abs. 6 BBodSchG sind, so das Gericht, alle privatautonom veranlassten Eigentumsübergänge erfasst. Lediglich ein Eigentumsübergang im Wege der Zwangsversteigerung oder aber auf gesetzlicher Grundlage scheidet als haftungsbegründende Übertragung aus. Daher zählt auch die im zu entscheidenden Fall erfolgte Übertragung des Eigentums- bzw. Gesellschaftsanteils von einer im gleichen Akt mit sofortiger Wirkung beendeten Gesellschaft auf den verbleibenden Gesellschafter zu den Übertragungsakten im Sinne des § 4 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG. Denn vereinigen sich alle Gesellschaftsrechte in einer Person, so gehen bei einer Personengesellschaft die Gesellschaftsrechte unter und das bislang gesamthänderisch gebundene Vermögen geht in das Eigentum des Anteilserwerbers (des übernehmenden Gesellschafters) über.

### **3. VG Stuttgart, Urteil vom 10.12.2014 – 3 K 3006/12**

#### **Wertsteigernde Teilmaßnahme als wertausgleichspflichtige Sanierung nach § 25 BBodSchG**

Das Gericht stellt zunächst fest, dass § 25 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 BBodSchG für die Festsetzung eines Wertausgleichs eine hinreichend bestimmte Rechtsgrundlage darstellt. Es vertritt zudem die Ansicht, dass die Rechtmäßigkeit der Anordnung nach § 25 BBodSchG nicht von der Rechtmäßigkeit früherer Sanierungs- und Leistungsbescheide abhängt, solange die Gründe, wegen derer die früheren Anordnungen aufgehoben wurden, nichts mit der Sanierungsbedürftigkeit des Grundstücks zu tun haben. § 25 BBodSchG begründet, so das Gericht, insoweit als eigenständige Rechtsgrundlage eine Art Bereicherungsanspruch für eine formell zwar rechtswidrige, aber inhaltlich berechtigte Sanierung durch die Behörde. Der Wertausgleich wurde im entschiedenen Fall auf 1.019.999 EUR festgesetzt.

Sodann nimmt das Gericht umfassend zu den Grundlagen der Wertermittlung im Rahmen des § 25 BBodSchG Stellung. Angesichts des auf den Boden abzielenden Schutzgedankens des Gesetzes liegt es nahe, zur Bestimmung des Verkehrswertes auf die §§ 192 bis 199 BauGB und die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (ImmoWertV) abzustellen.

Bei der Ermittlung des Anfangs- und Endwertes nach § 25 Abs. 2 BBodSchG ist nur der wertsteigernde Teil der Sanierungsmaßnahmen, bspw. hier die Kosten des Teilaushubs eines Schadensbereichs, nicht aber der Aufwand für ein nachfolgendes dreijähriges Grundwassermonitoring zu berücksichtigen. Letzteres stellt lediglich eine Überwachungsmaßnahme zur Kontrolle der Sanierung dar, die für sich genommen nicht zu einer Wertsteigerung führt. Das Gericht schließt sich zudem der Auffassung der Bewertungskommission des Landes Baden-Württemberg an, dass das Grundstück bei einer auf dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz basierenden Bewertung des Gefahrenpotentials saniert ist, da sich weitere Sanierungsmaßnahmen als unverhältnismäßig darstellen würden. Dies, obwohl die Belastungen im Grundwasserabstrom „noch mit mehreren 1000 µg/l CKW weit über den verfügbaren Sanierungszielwerten“ liegen. Diese verbleibenden Belastungen entwerten aber nach Auffassung des Gerichts nicht die wertsteigernde Wirkung des Teilaushubs, weil sich das Landratsamt als untere Bodenschutzbehörde der Auffassung der Bewertungskommission angeschlossen hat. Für ein weiteres Inanspruchnahmerrisiko besteht daher, so das Gericht, keine hinreichende Wahrscheinlichkeit. Für die Wertminderung aufgrund der „Restkontamination“ sieht das Gericht einen „spekulativen Abschlag“ in Höhe von insgesamt 119.565,45 EUR als gerechtfertigt und ausreichend an.

Zuletzt bejaht das Gericht die Fälligkeit des Ausgleichsbetrags; Voraussetzung dafür ist nach § 25 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG u.a., dass die Sicherung oder Sanierung abgeschlossen ist. Während die untere Bodenschutzbehörde noch argumentiert hatte, dass der Abschluss der Sanierung hier darin zu sehen ist, dass weitere Sanierungsmaßnahmen unverhältnismäßig sind, geht das Gericht darüber hinaus, indem es feststellt, dass vorliegend in jedem Fall eine für den Wertausgleich relevante Teilsanierung abgeschlossen ist.

***Anmerkung:** Die ursprünglichen Sanierungs- und Leistungsbescheide waren mit Urteil des VGH Mannheim vom 08.03.2013 für rechtswidrig erklärt worden (vgl. Rechtsprechungsreport 1/2013). Eine der wesentlichen Fragen besteht vorliegend darin, ob die im Rahmen der Sanierungsanordnung rechtswidrig handelnde Behörde im Rahmen eines Wertausgleichsverfahrens eine „zweite Chance“ erhält, zumindest die wertsteigernden Sanierungskosten ersetzt verlangen zu dürfen. Das Gericht bejaht dies. Eine ausführliche obergerichtliche Klärung dieser Rechtsfrage wäre wünschenswert, dennoch sieht das VG Stuttgart keine Gründe für eine Zulassung der Berufung.*

*Bemerkenswert ist zudem, dass das Gericht meint, trotz des unstrittig sehr hoch kontaminierten Grundwassers, des Fortbestehens weiterer Schadensbereiche und des insofern auch folgerichtig fortbestehenden Eintrags in das Altlastenkataster gebe es „für den Grundstücksmarkt die mit hoher Wahrscheinlichkeit begründete Erwartung, dass ein weiterer Sanierungsbedarf und damit ein Inanspruchnahmerrisiko nicht mehr besteht“. Besonders praxisnah erscheint diese Einschätzung gerade unter Verweis auf den Grundstücksmarkt nicht.*

**4. VGH Bayern, Beschluss vom 26.11.2014 - 8 CS 14/2354**  
**Interessenabwägung im Eilrechtsschutzverfahren bei Untersagung einer wasserrechtlichen Erlaubnis**

Das VG Bayreuth hatte in einem Eilrechtsschutzverfahren die aufschiebende Wirkung einer Klage gegen die Untersagung der Förderung und des Abpumpens von Grundwasser zur Trockenlegung einer Eigentumswohnanlage wiederhergestellt. Hiergegen wendet sich die Beschwerde der Antragsgenerin, die an der sofortigen Vollziehung ihrer Untersagung festhalten will.

Das Gericht wägt die Interessen der Parteien gegeneinander ab. Einerseits richtet sich der Antrag der Antragstellerin auf die Erteilung einer Erlaubnis zur kontinuierlichen Förderung einer nicht unerheblichen Menge Grundwassers. Andererseits drohen bei Nichtabpumpen des Grundwassers mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Schäden in Millionenhöhe an dem Bauvorhaben. In einer solchen Situation sind im Rahmen der umfassenden Interessenabwägung insbesondere die irreparablen Folgen für das Bauvorhaben zu berücksichtigen. Darüber hinaus erfolgte das Abpumpen in dem zu entscheidenden Fall bereits seit drei Jahren, ohne dass bei Gebäuden auf Nachbargrundstücken Schäden oder Setzungen eingetreten sind. Auch eine Verschleppung von Schadstoffen aus dem Bereich eines ehemaligen Gaswerks kann nach amtlichen Auskünften des zuständigen Wasserwirtschaftsamts mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Lediglich im Falle eines langfristigen Abpumpens wurde diese Möglichkeit vom Wasserwirtschaftsamts nicht gänzlich ausgeschlossen. Insofern kommt das Gericht bei der Interessenabwägung zu dem Ergebnis, dass das Aussetzungsinteresse der Antragstellerin überwiegt, nimmt jedoch aufgrund der Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes die Einschränkung vor, dass die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Untersagung der wasserrechtlichen Erlaubnis bis zum 31.05.2016 befristet wird. Bis zu diesem Zeitpunkt kann mit der Förderung und dem Abpumpen des Grundwassers fortgefahren werden, soweit eine Entscheidung in der Hauptsache vorher nicht gefallen ist.

**5. BVerwG, Urteil vom 15.10.2014 - 7 C 1/13 (und Beschluss vom 24.10.2014 - 7 C 2.13)**  
**Entscheidungen zum Abfallerzeugerbegriff**

Das BVerwG hat erstmals grundsätzlich zum Abfallerzeugerbegriff Stellung genommen. In dem Revisionsverfahren (7 C 1/13) war zu entscheiden, ob ein Anlagenbetreiber, der seine Anlage nicht ordnungsgemäß betrieben hat, was zu einem Brand auf einem Nachbargrundstück mit Feuerwehreinsatz führte, als Abfallerzeuger für das bei dem Feuerwehreinsatz angefallene Löschwasser qualifiziert werden kann. Während dies erstinstanzlich vom VG Arnberg (Urteil vom 4.9.2010 – 14 K 2368/09) verneint wurde, hatte das OVG Münster mit Urteil vom 07.10.2011 - 20 A 1181/10 - den Anlagenbetreiber als Abfallerzeuger angesehen. Das BVerwG bestätigt dieses Urteil mit den folgenden Ausführungen:

Abfallerzeuger im Sinne des § 3 Abs. 5 KrW-/AbfG (bzw. § 3 Abs. 8 KrWG) ist grundsätzlich derjenige, der als Inhaber der tatsächlichen Sachherrschaft die letzte Ursache für die Umwandlung einer Sache in Abfall gesetzt hat. Ausnahmsweise kann jedoch eine andere, vorgelagert handelnde Person als Abfallerzeuger zu qualifizieren sein, wenn ihr Verhalten sich aufgrund besonderer Umstände bei wertender Betrachtung als wesentliche Ursache für die Abfallentstehung darstellt. Das BVerwG überträgt im Kern den Grundsatz der unmittelbaren Verursachung aus dem allgemeinen Ordnungsrecht auf das Abfallrecht. Es ist eine wertende Betrachtung im jeweiligen Einzelfall vorzunehmen, ob das Unmittelbarkeitskriterium erfüllt ist oder nicht. Nicht jedes Vorverhalten ist laut BVerwG hierfür hinreichend. Insbesondere kann aber vorgelagertes Verhalten aufgrund von Zurechnungserwägungen, die an Risikosphären oder Fehlverhalten anknüpfen, die Erzeugereigenschaft begründen. Auch kann eine Person, die eine vorgelagerte Ursache gesetzt hat, ausnahmsweise verantwortlich sein, wenn ihre Handlung mit dem Verhalten desjenigen, der die zeitlich letzte Ursache gesetzt hat, eine natürliche Einheit bildet und dieses objektiv veranlasst hat (vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.04.2016, Az. 7 B 30/06). Das BVerwG stützt seine Entscheidung auch auf die EU-Abfallrahmenrichtlinie und die mit Bezug zur Abfallerzeugerdefinition der Abfallrahmenrichtlinie ergangene Rechtsprechung des EuGH. Schließlich macht das KrW-/AbfG nach Ansicht des BVerwG deutlich, dass der Begriff des Abfallerzeugers keinen Unterfall des Abfallbesitzers darstellt, sondern einen eigenen Bedeutungsgehalt haben muss.

**Anmerkung:** Neun Tage nach dem Urteil des BVerwG hat derselbe Senat in einem Einstellungsbeschluss (7 C 2.13) ausgeführt, dass bei der Beauftragung eines Dritten Erhebliches dafür spricht, dass sich der Auftraggeber (AG), das durch die Auftragsvergabe von ihm maßgeblich bestimmte Verhalten des Auftragnehmers (AN) zurechnen lassen muss, wenn er hiermit eigene Interessen verfolgt.

Die Entscheidungen des BVerwG sind von hoher praktischer Relevanz, insbesondere für die Beziehung zwischen Bauherrn (AG) und Bauunternehmer (AN). Denn diesbezüglich war seit langem in Literatur und Rechtsprechung umstritten, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen das im Auftrag des Bauherrn tätige Bauunternehmen Abfallerzeuger ist oder, ob vorgelagert auch der beauftragende Bauherr Abfallerzeuger sein kann. Diese Frage ist nun in der Regel dahingehend zu beantworten, dass der den Auftrag erteilende Bauherr als Abfallerzeuger zu qualifizieren ist. Eine objektive Veranlassung der unmittelbar Abfall erzeugenden Tätigkeit ist in der Beauftragung des jeweiligen Bauunternehmens durch den Bauherrn zu sehen. Zudem dürfte es kaum möglich sein, eine natürliche Einheit in den Fällen abzulehnen, in denen die tatsächliche Erzeugung von Abfällen, bspw. durch Abbruch- oder Aushubmaßnahmen, im Rahmen einer Bautätigkeit auftragsgemäß erfolgt. Die Rechtsprechung des BVerwG ist daher zukünftig in Bauverträgen und der Gestaltung von Entsorgungskonzepten im Rahmen von Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.



## 6. VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 26.09.2014 - 9 L 1048/14

### Zur Heranziehung des früheren Eigentümers nach § 4 Abs. 6 BBodSchG und zur Festsetzung von Sanierungszielwerten

Das Gericht hatte in einem Fall zu entscheiden, in dem die Antragstellerin zur Sanierung einer Grundwasserverunreinigung herangezogen wird, die von verschiedenen Grundstücken ausgeht. Zumindest eines dieser Grundstücke steht nicht mehr im Eigentum der Antragstellerin. Die Behörde stützt die Sanierungsanordnung daher auch auf § 4 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG, welcher die Sanierungsverantwortung des früheren Eigentümers begründet. Die Antragstellerin betrieb bereits bisher - zeitweise auch auf Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrags - auf allen für die Sanierung relevanten Grundstücken eine Sanierungsanlage.

Das VG vertritt mit Blick auf das Grundstück, das nicht mehr im Eigentum der Antragstellerin steht, die Ansicht, dass zwischen den Sanierungsverantwortlichen nach § 4 Abs. 3 BBodSchG und dem Sanierungsverantwortlichen nach § 4 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG kein Rangverhältnis besteht. Die untere Bodenschutzbehörde hat in dem angefochtenen Sanierungsbescheid im Rahmen des Auswahlermessens auch die aktuelle Eigentümerin als mögliche Störerin berücksichtigt, sich jedoch dafür entschieden, allein die Antragstellerin in Anspruch zu nehmen. Dies beanstandet das Gericht mit Verweis auf die Effektivität der Gefahrenabwehr und den bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruch nach § 24 Abs. 2 BBodSchG nicht. Es liegt, so das Gericht, vielmehr nahe, unter mehreren Zustandsstörern denjenigen auszuwählen, der mit der Anlage und ihrem Betrieb bereits vertraut ist. Entgegenstehende Rechte Dritter beim Betrieb von Teilen der Sanierungsanlage stellen lediglich ein Vollstreckungshindernis dar, das durch eine Duldungsverfügung ausgeräumt werden kann. Auch ist die Inanspruchnahme der Antragstellerin der Höhe nach verhältnismäßig. Die Antragstellerin hatte die belasteten Grundstücke in Kenntnis der dort vorhandenen sanierungsbedürftigen Verunreinigung erworben. Das VG bezieht sich insoweit ausführlich auf die Rechtsprechung des BVerfG, wonach in diesen Fällen eine Inanspruchnahme über dem Verkehrswert des Grundstücks nach erfolgreicher Sanierung grundsätzlich zumutbar ist. Dass die Antragstellerin damals davon ausgegangen war, dass die Sanierungskosten nur rund 200.000,00 DM pro Jahr betragen und die Sanierung nach 10 Jahren abgeschlossen ist, ändert daran nichts, weil sich die Kenntnis allein auf den Schaden, nicht aber auf die zwischen den Kaufvertragsparteien bestehenden Annahmen zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses bezieht.

Hinsichtlich der erforderlichen einzelfallbezogenen Festlegung von Sanierungszielwerten nimmt das Gericht u.a. auf die mit Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 08.03.2013 aufgestellten Maßstäbe Bezug. Der für das Grundwasser festgelegte Sanierungszielwert von 0,05 mg/l CKW (gesamt) befindet sich am oberen Rand der in Anlage 3, Tabelle 2 der LAWA-Liste 1994 als empfohlener Maßnahmenschwellenwert festgelegten Spanne für leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe von 0,02 bis 0,05 mg/l. Der für die Bodenluft festgesetzte Sanierungszielwert von 50 mg/m<sup>3</sup> entspricht dem in Anlage 3, Tabelle 3 der LAWA Liste 1994 (Orientierungswerte für Bodenbelastungen) für leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe punktuell empfohlenen Wert.

Die Festsetzung dieser Sanierungszielwerte begegnet nach Ansicht des Gerichts keinen Bedenken und bedarf zumindest bei der im vorläufigen Rechtsschutzverfahren angezeigten summarischen Prüfung keiner besonderen Abwägung und Begründung.

**Anmerkung:** Gerichtliche Entscheidungen zu auf § 4 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG gestützten Sanierungsanordnungen sind bislang eher selten. Die Literatur hatte der bisherigen Rechtsprechung entnommen, dass der frühere Eigentümer, wenn überhaupt, nur nachrangig im Rahmen des Auswahlermessens heranzuziehen ist. Hierauf geht das Gericht nicht ein. Das VG Gelsenkirchen scheint zudem davon auszugehen, dass der bodenschutzrechtliche Ausgleichsanspruch zwischen mehreren Eigentümern analog anwendbar ist. Auch auf den hierzu bestehenden, nicht unbedeutenden Streitstand in der bodenschutzrechtlichen Literatur sowie die Tatsache, dass zivilgerichtliche Rechtsprechung zu dieser Frage nicht ersichtlich ist, verhält sich das Gericht nicht. Die mehrseitigen Ausführungen zur Rechtsprechung des BVerfG zur Verhältnismäßigkeit des Umfangs der Haftung des Zustandsstörers wirken zudem unvollständig. Denn das BVerfG hatte in seinen Beschlüssen aus dem Jahr 2000 als legitimierenden Grund der Zustandsstörerhaftung entscheidungserheblich insbesondere auf die Möglichkeit der Verfügungsbefugnis des aktuellen Eigentümers abgestellt, die der frühere Eigentümer eines Grundstücks gerade nicht mehr besitzt. Schließlich bleibt abzuwarten, wie das Gericht in der Hauptsache die Rechtmäßigkeit der Festsetzung der Sanierungszielwerte einstufen wird, wenn es sich nicht mehr darauf zurückziehen kann, dass eine summarische Prüfung ausreichend ist.

## 7. VG Gelsenkirchen, Urteil vom 12.09.2014 - 9 K 3975/12 Geltungsdauer einer Baugenehmigung bei Kampfmittelverdacht

Mit Bescheid vom 23.06.2004 erteilte die Beklagte eine Baugenehmigung, deren Geltungsdauer zunächst um ein Jahr verlängert wurde. Im Februar 2008 ergaben sich eindeutige Hinweise auf zwei Kampfmittelverdachtspunkte. An einem der Verdachtspunkte wurde eine 500-kg-Bombe gefunden und entschärft. Der andere Verdachtspunkt befindet sich unterhalb eines bestehenden landwirtschaftlich genutzten Boxenlaufstalls. Baumaßnahmen sollten laut der streitgegenständlichen Baugenehmigung nicht im unmittelbaren Bereich des Boxenlaufstalls, sondern neben diesem erfolgen. Zunächst hatte die Ordnungsbehörde der Beklagten einen Baubeginn vor Freigabe durch den Kampfmittelräumdienst untersagt. Der Kampfmittelräumdienst teilte dem zuständigen Ordnungsamt einige Monate später jedoch mit, dass ein weiterer Verbleib der im Erdreich vermuteten Bombe unkritisch ist, weil für diese nur mechanische Einwirkungen problematisch sind. Daraufhin hat die Beklagte, die der Klägerin erteilte Baugenehmigung mit Schreiben vom 04.02.2009 bis zum 22.11.2009 verlängert.

Das Gericht kommt zu der Einschätzung, dass sich die Geltungsdauer der Baugenehmigung nicht deshalb über den 22.11.2009 hinaus verlängert, weil es der Klägerin wegen des verbliebenen Kampfmittelverdachts unter dem bestehenden Boxenlaufstall unmöglich, jedenfalls aber nicht zumutbar gewesen sei, von der Baugenehmigung innerhalb der Frist Gebrauch zu machen.



Der Wortlaut des § 77 Abs. 1 BauO NRW verhält sich zu derartigen möglichen Hemmungen des Fristablaufs nicht. Gleichwohl ist regelmäßig dann eine einschränkende Auslegung des § 77 Abs. 1 BauO NRW angezeigt, wenn der Bauherr durch einen hoheitlichen Eingriff daran gehindert ist, die erteilte Baugenehmigung auszunutzen und das geplante Vorhaben, wie genehmigt, zu errichten. Die Befristung einer Baugenehmigung dient grundsätzlich dazu, den Bauherrn anzuhalten, das genehmigte Vorhaben binnen einer überschaubaren Frist zu verwirklichen und sich nicht Baugenehmigungen auf Vorrat erteilen zu lassen. In Fällen behördlicher Untersagung der Bauausführung droht diese Gefahr nicht in vergleichbarem Maße, denn die Entscheidung über die Ausnutzung obliegt dann nicht dem Bauherrn. Daher ist in solchen Fällen der Ablauf der Geltungsdauer gehemmt. Da vorliegend das Ordnungsamt der Beklagten gegenüber der Klägerin unter Beifügung der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes aber klargestellt hatte, dass es einer weiteren Freigabe zur Aufnahme von Bautätigkeiten nicht bedarf, kann von einem entsprechenden Verbot nicht ausgegangen werden.

#### **8. VGH Bayern, Beschluss vom 10.09.2014 - 22 ZB 14/1756**

##### **Keine Unverhältnismäßigkeit der Heranziehung einer Alleinerbin trotz längerem Zeitablaufs**

Der VGH stellt zunächst klar, dass nach ständiger Rechtsprechung die ordnungsrechtlichen Befugnisse nach dem BBodSchG, insbesondere Anordnungen zum Zweck der Gefahrforschung bzw. der Störungsbeseitigung zu erlassen, keiner Verjährung unterliegen. Das verfassungsrechtliche Korrektiv für eine unbegrenzte Haftung des Verursachers und seiner Erben stellt vielmehr der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als Ausfluss des Rechtsstaatsprinzips dar. Im vorliegenden Fall ergeben sich nach Auffassung des Gerichts keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass diese Grenze überschritten worden ist. Dabei bemisst sich die Unverhältnismäßigkeit der Inanspruchnahme eines Verhaltensverantwortlichen nicht nach einer starren zeitlichen Grenze, sondern nach einer einzelfallbezogenen Würdigung des Sachverhalts unter Abwägung der Bedeutung des öffentlichen Schutzguts mit den entgegenstehenden Belangen des Verhaltensverantwortlichen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.02.2008 - 7 B 12/08).

#### **9. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 22.08.2014 - OVG 11 N 53/12**

##### **Zu den Voraussetzungen der Anordnung einer Detailuntersuchung**

Das OVG Berlin-Brandenburg weist einen Antrag auf Berufungszulassung zurück. Der Kläger war als Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks zu einer erneuten Detailuntersuchung herangezogen worden, die sich nur noch auf Grundwasserkontaminationen bezog, die von dem Grundstück ausgingen.

Das Gericht führt aus, dass eine Erkundungsanordnung gemäß § 9 Abs. 2 BBodSchG als Minus zur Sanierungsanordnung nach § 10 Abs. 1 BBodSchG qualifiziert werden kann, die auch vom Wortlaut der Ermächtigungsgrundlage nach § 10 Abs. 1 BBodSchG in vollem Umfang gedeckt ist. Das Merkmal der Notwendigkeit in § 9 Abs. 2 BBodSchG ist kein Tatbestandsmerkmal, sondern bezieht sich auf der Rechtsfolgenseite auf all jene Untersuchungen, die zu einem abschließenden Ergebnis hinsichtlich der Gefährdungsabschätzung führen. Auch ist in der streitgegenständlichen Untersuchungsanordnung keine im Rahmen der behördlichen Ermessensausübung zu berücksichtigende widerkehrende Untersuchung im Sinne des § 3 Abs. 7 BBodSchV zu sehen. Eine Anordnung zur Vornahme einer früheren Detailuntersuchung im Jahre 2006 hatte nur das oberflächennah anstehende Grundwasser betrachtet, Aussagen über das räumliche Ausmaß der Grundwasserverunreinigung sowie zur Belastungssituation der gesättigten Bodenzone aber fehlten. Abschließend stellt das Gericht klar, dass der Grundstückseigentümer auch für die Untersuchung und Sanierung einer von seinem Grundstück abdriftenden Schadstofffahne herangezogen werden kann. Dies betrifft nach der Rechtsprechung des Senats auch Konstellationen, in denen sich das verunreinigte Grundwasser gar nicht mehr unter der Fläche des Eintragsgrundstücks befindet.

#### 10. VG Würzburg, Urteil vom 19.08.2014 - W 4 K 13.1140

##### **Aufgegebenes Bauvorhaben - Beseitigung von Auffüllungen durch Erbin**

Ein Bauherr plante auf einem in einem Überschwemmungsgebiet gelegenen Grundstück einen Gesundheitspark zu errichten. In diesem Zusammenhang wurde die Auffüllung des Grundstücks mit ca. 12.000 m<sup>3</sup> Z0-Material genehmigt, um es hochwasserfrei zu legen. Der Bauherr starb im Jahr 2010, nachdem er zuvor großflächige Aufschüttungen veranlasst hatte; in der Folge wurde das Bauvorhaben aufgegeben. Die zuständige Behörde ordnete mit Bescheid vom Oktober 2013 die Beseitigung der Auffüllung gegenüber der Erbin des Bauherrn an.

Das Verwaltungsgericht kommt zunächst aus verschiedenen, hier nicht näher zu diskutierenden Erwägungen zu der Auffassung, dass die Baugenehmigung nicht mehr wirksam ist. Eine Genehmigungswirkung liegt daher im Hinblick auf die Auffüllungen nicht vor. Die Klägerin als Erbin kann als Gesamtrechtsnachfolgerin des Erblassers behördlich herangezogen werden. Handlungsverantwortlich war nach Art. 50 Satz 1 BayBauO der Erblasser als Bauherr. Dieser hat, so das Gericht, selbst bei bloßer Gestattung einer Zwischenlagerung von Erdmaterial seinerseits die Gefahrengrenze unmittelbar überschritten. Soweit sich die Erbin auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beruft, um ihre Haftung zu beschränken, ist zu bedenken, dass eine über die erbrechtlichen Möglichkeiten hinausgehende Haftungsbeschränkung vorliegend nicht angezeigt ist. Als Konsequenz aus der Übertragbarkeit der Handlungsverantwortlichkeit im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge ist die sich daraus für den Erben ergebene Pflichtenstellung als Nachlassverbindlichkeit im Sinne des § 1967 Abs. 2 BGB einzustufen.

Für den Erben bestehen daher die erbrechtlichen Möglichkeiten der Haftungsbeschränkung nach § 1975 ff. BGB (Nachlassverwaltung bzw. -insolvenz; Dürftigkeitseinrede nach § 1990 BGB), wodurch dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz für den Fall des Übergangs der Handlungsverantwortlichkeit kraft erbrechtlicher Universalsukzession genüge getan ist. Einer Übertragung der Grundsätze der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts über die Begrenzung der Zustandsverantwortlichkeit bedarf es daher nicht.

## 11. VG Trier, Urteil vom 24.07.2014 - 6 K 1786/13.TR

### Zur behördlichen Heranziehung des Inhabers der tatsächlichen Gewalt

Bei einer großflächigen PAK-Verunreinigung auf einem Betriebsgelände hatte die zuständige Bodenschutzbehörde zu entscheiden, ob sie verschiedene Eigentümer von Teilflächen des Gesamtgeländes oder aber den Betreiber, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das gesamte Betriebsgrundstück ist, zu weiteren Sanierungsuntersuchungen heranzieht. Eine Ortsbesichtigung hatte ergeben, dass alle zu untersuchenden Grundstücke in den Betrieb eingebunden sind und im Rahmen des Anlagenbetriebs genutzt werden. Die Anordnung erging in der Folge gegen den Inhaber der tatsächlichen Gewalt.

Das VG Trier bestätigt die Rechtmäßigkeit der Anordnung der Sanierungsuntersuchung. Hat eine Detailuntersuchung zum Ergebnis, dass eine sanierungsbedürftige Altlast vorliegt, ist die Behörde im Regelfall gehalten, eine Sanierungsuntersuchung anzuordnen. Nur in atypischen Fällen kann sie hiervon absehen. Bei der Heranziehung des Inhabers der tatsächlichen Gewalt hat die Behörde nach Auffassung des Gerichts ihr Auswahlermessen rechtmäßig ausgeübt. Die Verpflichtung der Eigentümer der Teilflächen sei nur für deren jeweiliges Grundstück möglich. Im Rahmen der Sanierungsuntersuchung müssen aber, so das Gericht, die von den Bodenverunreinigungen betroffenen Flächen in ihrer Gesamtheit betrachtet werden. Das Gericht verweist in diesem Zusammenhang auch darauf, dass der Inhaber der tatsächlichen Gewalt als behördlich herangezogener Störer zivilrechtlich gegen die übrigen Störer im Wege des § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG vorgehen kann. Mit dieser Regelung hat der Gesetzgeber dem Umstand Rechnung getragen, dass die Anforderung an das ordnungsbehördliche Auswahlermessen nicht überspannt werden dürfen (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 18.02.2010, Az. 1 A 10973/09.OVG).

***Anmerkung:** Mit dem Hinweis auf § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG geht das Gericht offensichtlich davon aus, dass der bodenschutzrechtliche Ausgleichsanspruch auch zwischen mehreren Zustandsstörern anwendbar ist. Die Frage, ob eine analoge Anwendung des bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruchs in solchen Konstellationen zulässig ist, ist jedoch in der Literatur hoch umstritten und wurde zuletzt vom LG Halle mit Urteil vom 20.12.2012, Az. 4 O 490.11, explizit offen gelassen.*



## 12. VG Würzburg, Urteil vom 15.07.2014 - W 4 K 13/1035

### Sofortige Gefahrenabwehrmaßnahmen bei unfallartigen Ereignissen

Bei einem Rangierunfall wurde ein Tanklastzug beschädigt, woraufhin etwa 100 l Dieselmotorkraftstoff unbemerkt auf eine ca. 1000 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche ausgetreten waren.

Das Gericht stellt klar, dass das zuständige Landratsamt im Wege einer unmittelbaren Anordnung - oberflächennahe Abgrabung und Beseitigung der verunreinigten Bodenflächen sowie Absaugen von mit Kraftstoff verunreinigten Wasserpfützen - vorgehen konnte, um das Entstehen bzw. die Ausbreitung von Umweltschäden zu vermeiden. Vorherige Verwaltungsverfahren mit entsprechenden Grundverfügungen zur Vornahme von Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen bzw. die Androhung und Anordnung einer Ersatzvornahme sind in solchen akuten Gefahrensituationen nicht erforderlich. Es handelt sich bei dem zu entscheidenden Fall um eine typische Konstellation, bei der die Durchführung von Detailuntersuchungen gerade nicht erforderlich ist, was sich aus § 3 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 und Abs. 5 Satz 1 BBodSchV ergibt. Erst recht kann der Einwand des Klägers nicht verfangen, solche Untersuchungen seien nicht nur unterblieben, sondern hätten zudem nach den Regeln der LAGA vorgenommen werden müssen. Die Anforderungen an die Probenahme, Analytik und Qualitätssicherung ergeben sich, so das Gericht, im Bodenschutzrecht nach Anhang 1 zur BBodSchV und nicht aus LAGA-Regelwerken.

**Sollten Sie Fragen zum Rechtsprechungsreport haben, stehen wir Ihnen als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.**

**Ihr Jens Nusser**

Dr. Jens Nusser, LL.M.  
Kopp-Assenmacher Rechtsanwälte  
Friedrichstraße 186, 10117 Berlin  
Tel.: 030/450 86 55 – 21  
Fax. 030/450 86 55 – 11  
[j.nusser@kopp-assenmacher.de](mailto:j.nusser@kopp-assenmacher.de)