

Bodenschutz und Altlasten

Modul 2: Detailuntersuchung

Rechtsanwalt Dr. Thomas Troidl

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

[Kanzlei Schlachter und Kollegen, Regensburg](#)

Gliederung

- I. Vertiefung zum Bundes-Bodenschutzgesetz
 - 1. Zweck
 - 2. Grundpflichten
 - 3. Behördliche Befugnisse zur **Vorsorge** und zur **Gefahrenabwehr**
 - 4. Werte zur Gefährdungsabschätzung
 - 5. Exkurs: Rüstungsaltslasten in Bayern
- II. Von der Detailuntersuchung zur Sanierung
 - 1. Kreis der Verantwortlichen nach § 4 BBodSchG
 - 2. Störerauswahl
 - 3. Sanierungsziel (§ 4 BBodSchG)
 - 4. Sanierungs-, Schutz- u. Beschränkungsmaßn., Vorrang d. Dekontamination v. Neulasten
 - 5. Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan (§ 13 BBodSchG)
 - 6. Behördliche Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)
- III. Verteilung der Untersuchungskosten
- IV. Altlasten in der Bauleitplanung
- V. Altlasten in der Insolvenz
- VI. Die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- VII. Der perfekte Bescheid

I.1. Zweck des Bundes- Bodenschutzgesetzes: § 1 BBodSchG

- Satz 1: **Zweck** dieses Gesetzes ist es, **nachhaltig** die Funktionen des Bodens zu **sichern** oder **wiederherzustellen**.
- Satz 2: Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen **abzuwehren**, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu **sanieren** und **Vorsorge** gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.
- Satz 3: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
- **Zweck** = Sicherung oder Wiederherstellung der **Multifunktionalität** des Bodens
- Handlungsziele:
 - **Sanierung** von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen
 - **Abwehr** von schädlichen Bodenveränderungen
 - **Vorsorge** gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- *VG Regensburg* Urteil vom 22.11.2010 – RO 09.00083: gefahrenabwehrrechtliche Struktur
- **Grundpflichten:** §§ 4, 7 BBodSchG (anders z.B. im Immissionsschutzrecht)

Begriffe „schädliche Bodenveränderungen“ und „Altlast“

Schädliche Bodenveränderungen

i.S.d. § 2 III BBodSchG

- = Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind,
- **Gefahren**,
 - erhebliche Nachteile oder
 - erhebliche Belästigungen
- für
- den einzelnen oder
 - die Allgemeinheit
- herbeizuführen.

Altlast i.S.d. § 2 V BBodSchG =

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen **Abfälle** behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (**Altablagerungen**), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit **umweltgefährdenden** Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (**Altstandorte**),
durch die **schädliche Bodenveränderungen** oder sonstige **Gefahren** für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlast i.S.d. § 2 V BBodSchG =

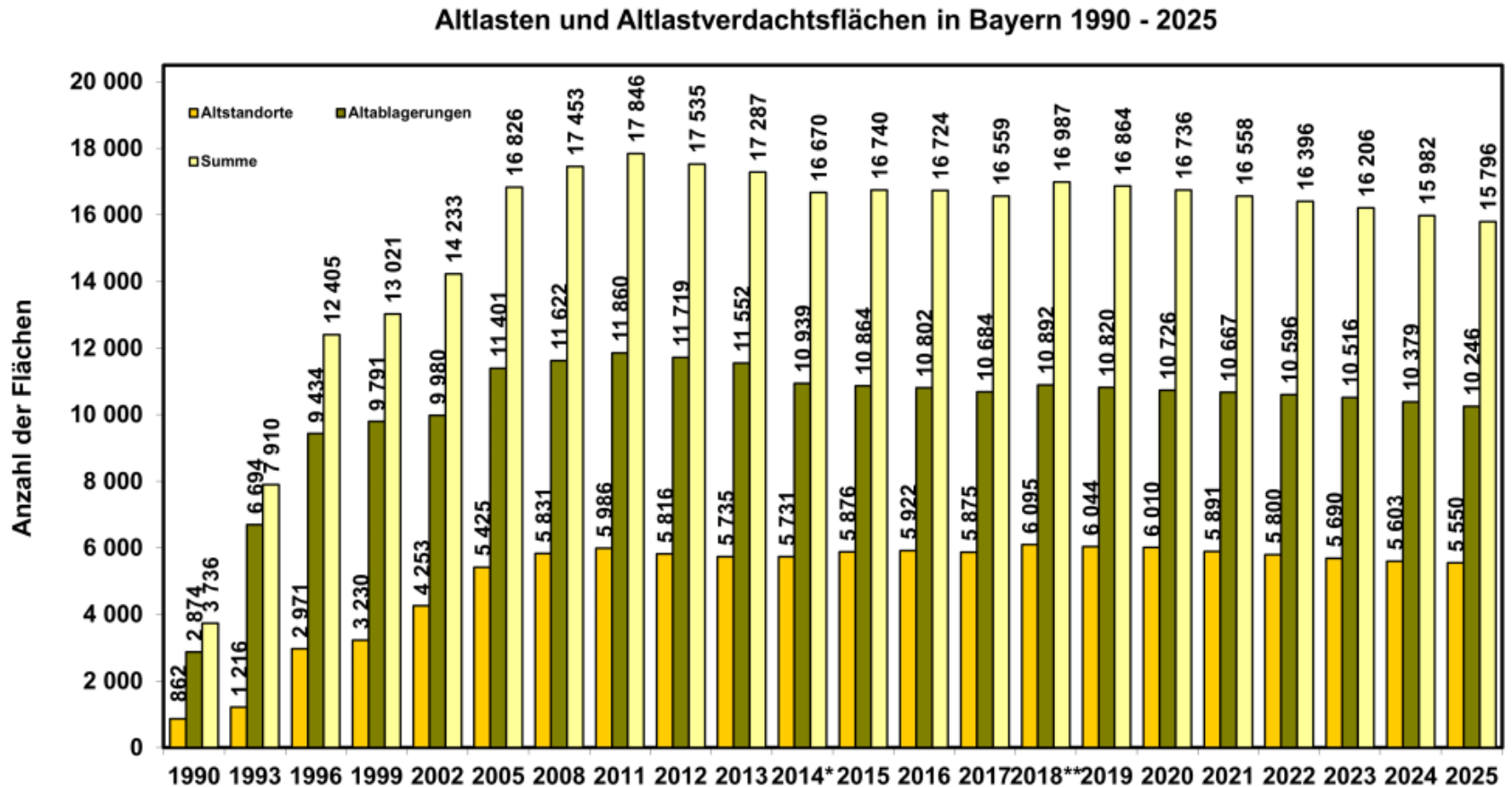
Altablagerungen (Scherbenabfälle
aus der Porzellanproduktion)



Altstandorte
(Industriebrache)



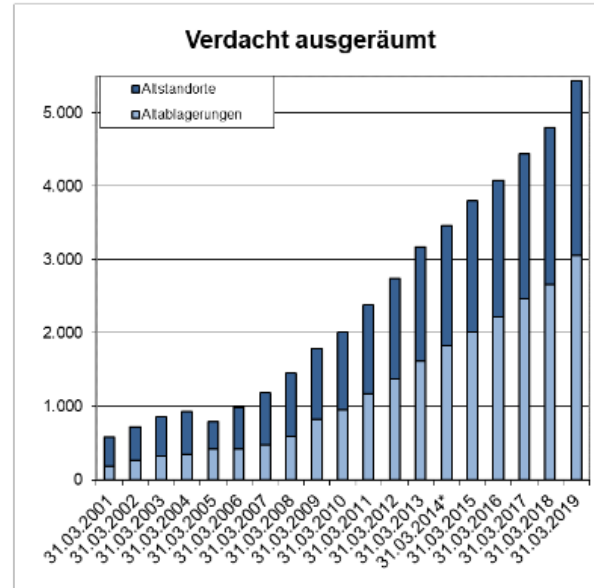
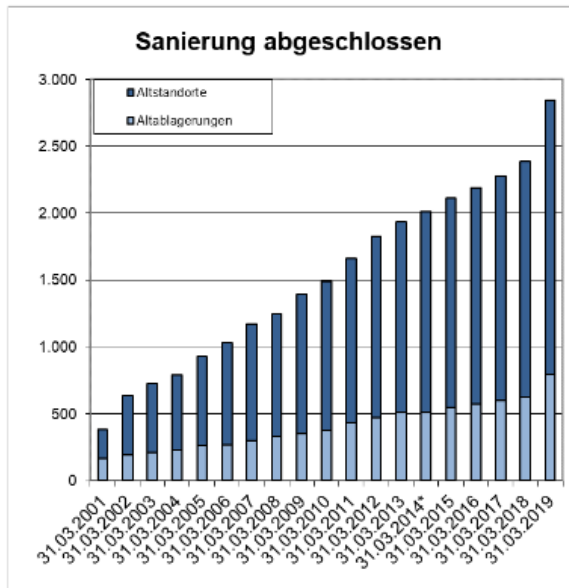
Verteilung (Altlastenkataster)





Stand der sanierten und aus dem Verdacht entlassenen Flächen in Bayern 2001 - 2019

Stand 31.03.2019



* seit der Jahresstatistik 2014 entfällt bei den Altablagerungen der Flächentyp dn

PFAS-Altlasten



Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsfälle mit PFAS

- Verdachtsfall auf das Vorliegen einer Altlast bzw. schädlichen Bodenveränderung (68)*
- Altlast bzw. schädliche Bodenveränderung (31)*
- Fall mit abgeschlossener Bearbeitung (4)*

* Die Zahl in Klammern gibt die Anzahl der Fälle an.

In Bayern gibt es – zumeist bedingt durch den langjährigen Einsatz von PFAS-haltigen **Löschschäumen** im Rahmen von regelmäßigen Übungen von Werks- und Flughafenfeuerwehren – eine Reihe von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen mit PFAS-Kontaminationen von Boden und Gewässern. Zum Stand November 2023 sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt **31 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen** mit PFAS-Kontaminationen sowie **68 Verdachtsflächen** auf PFAS-Kontaminationen bekannt, die sich teils in der **Erkundungsphase**, teils bereits in der **Sanierung** befinden (s. a. [Bericht gemäß Landtagsbeschluss zu PFAS in Bayern 09/2024](#)). Dem LfU sind 4 weitere Fälle bekannt, bei denen die Sanierung bereits abgeschlossen ist. Eine Liste der Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Verdachtsflächen hängt dem Bericht gemäß Landtagsbeschluss zu PFAS in Bayern 09/2024 an.

I.2. Grundpflichten nach BBodSchG (Umsetzung nach § 10 I 1 BBodSchG)

Vorsorgepflicht, § 7

Adressaten:

- **Eigentümer**
- **Besitzer**
(Inhaber der tatsächlichen Gewalt)
- **Benutzer** (wer Verrichtungen durchführt / durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können)

eines Grundstücks = verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen; **bestehende Bodenbelastungen** (§ 7 Satz 7): § 4 (rechte Sp.)

Grundwasservorsorge: Wasserrecht, § 7 Satz 6

Landwirtschaftliche Bodennutzung: § 17

(**Gute fachliche Praxis**)

§ 1 Satz 1 BBodSchG: „**nachhaltig**“!

Gefahrenabwehrpflicht, § 4

- I: (präventive) **Vermeidung** schädlicher Bodenveränderungen; Adressat = **jeder**
- II: (präventive) **Abwehrmaßnahmen** gegen **drohende** schädliche Bodenveränderungen; Adr. =
 - Eigentümer eines Grundstücks
 - Besitzer eines Grundstücks (Inhaber der tatsächlichen Gewalt)
- III: (reparierende) **Sanierung** von Boden, Altlasten und Gewässerverunreinigungen (Schadensbehebung u. Nachsorge); Adr. =
 - Verursacher
 - Gesamtrechtsnachfolger
 - Eigentümer
 - Ehemaliger (bösgläubiger) Eigentümer (VI)
 - **Derelinquent**
 - Besitzer (Inhaber der tatsächlichen Gewalt)
 - Durchgriffshaftung (Organhaftung) nach Handels- und Gesellschaftsrecht

I.3. Behördliche Befugnisse zur **Vorsorge**

- Befugnisnorm: § 7 i.V.m. § 10 I BBodSchG
- **Anordnungen** zur **Vorsorge** gegen schädliche Bodenveränderungen = nur zulässig, soweit
 - **Anforderungen** in der **BBodSchV** **festgelegt** wurden (§ 10 I 3, [§ 7 Satz 4 BBodSchG](#))
 - vgl. [§ 3 BBodSchV](#) (n.F.) und die [Vorsorgewerte](#)
 - im Hinblick auf Nutzungszweck **verhältnismäßig** (§ 7 Satz 3 BBodSchG)
- Rechtsfolge: **Ermessen** (arg. „kann“)
- Sonderbestimmung für **Landwirtschaft** in § 7 Satz 5 BBodSchG (Verweis auf gute fachliche Praxis), dito Forstwirtschaft



Verordnungsakzessorietät – „Konzeptgebot“

[BVerwG Urt. V. 17.02.1984 - 7 C 8/82, NVwZ 1984, 371](#)

(„**Heidelberg-Urteil**“), Leitsatz 4:

- a) Das Gebot des [§ 5 Nr. 2 BImSchG](#), **Vorsorge** gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen, bezieht sich nicht allein auf den der Immissionsprognose nach § 5 Nr. 1 BImSchG zugrunde gelegten Einwirkungsbereich der Anlage. Vorsorge ist vielmehr auch gegen die mit dem **Ferntransport** von Luftschadstoffen verbundenen Immissionen zu treffen.
- b) Solche Immissionen sind bereits dann iSv § 3 I BImSchG „geeignet“, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen hervorzurufen, wenn hinreichende Gründe für die Annahme bestehen, dass derartige Einwirkungen möglich sind.
- c) Die dagegen zu treffende Vorsorge muss dem Risikopotential, dem sie begegnen soll, angemessen sein und auf einem **Konzept** beruhen, das auf eine einheitliche und gleichmäßige Durchführung angelegt ist. Diesen Voraussetzungen entspricht die **Verordnung über Großfeuerungsanlagen** in bezug auf die dort festgesetzten **Emissionsgrenzwerte für Schwefeloxide**.



Sonderfall Landwirtschaft

BBodSchG

- **§ 7 Satz 5:** Die Erfüllung der Vorsorgepflicht bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung richtet sich nach § 17 I und II.
- **§ 17 I:** ¹Bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung wird die Vorsorgepflicht nach § 7 durch die **gute fachliche Praxis** erfüllt.
²Die nach Landesrecht zuständigen landwirtschaftlichen Beratungsstellen (in Bayern: Landwirtschaftsbehörden, Art. 10 III 1 BayBodSchG) sollen bei ihrer **Beratungstätigkeit** die Grundsätze der guten fachlichen Praxis nach II vermitteln.
- **§ 17 II:** ¹Grundsätze der guten fachlichen Praxis der landwirtschaftlichen Bodennutzung sind die **nachhaltige** Sicherung der **Bodenfruchtbarkeit** und **Leistungsfähigkeit** des Bodens als natürlicher Ressource.
²Zu den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis gehört insbesondere, daß ...

BBodSchV

- **Problem:** Eine behördliche Anordnungsbefugnis zur Einhaltung von Vorsorgeanforderungen bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist nicht möglich, da in der BBodSchV entsprechende Regelungen fehlen (§ 7 Satz 4, § 10 I 3 BBodSchG, s.o.!).
- Aber **§ 9 BBodSchV** (n.F. = § 8 a.F.): Gefahrenabwehr von schädlichen Bodenveränderungen auf Grund von **Bodenerosion** durch Wasser (oder Wind, neu)!
- VI: ¹Wird die Erosionsfläche **landwirtschaftlich genutzt**, ist der zuständigen Beratungsstelle gemäß § 17 BBodSchG die Gelegenheit zu geben, im Rahmen der Beratung geeignete erosionsmindernde Maßnahmen für die Nutzung der Erosionsfläche zu empfehlen.
²Bei **Anordnungen** ist Einvernehmen mit der zuständigen landwirtschaftlichen Fachbehörde herbeizuführen.

VG Koblenz Urteil vom 7.4.2016 - 4 K 101/15.KO

(BeckRS 2016, 49583)

Die Klägerin wendet sich gegen einen Bescheid des Beklagten, mit dem zur Sicherung der Abrissstelle im Bereich des Grundstücks Gemarkung A., Flur Flurstück .../33, **Sofortmaßnahmen** angeordnet worden sind.

Die **Klägerin** ist **Eigentümerin** des Grundstücks in der Gemarkung A., Flur ..., Flurstück .../32; sie war früher - bis zur **Dereliktion** im November 2012 - auch Eigentümerin des nordöstlich angrenzenden Grundstücks Flur ..., Flurstück .../33.

Das Anwesen befindet sich am Fuße einer ehemaligen Tagebautongrube, der Neigungswinkel des Hanges beträgt **45 Grad**.

Am 21.1.2011 und insbesondere am 5.2.2011 kam es in dem oberen Bereich des Grundstücks der Klägerin zu **massiven Rutschungen**, mehr als 100 cbm durchweichtes Erdreich und Schlamm stürzten ab und ergossen sich auf den unterhalb gelegenen Teil des Grundstücks.

Nachdem in der Folgezeit zunächst die **Verbandsgemeinde A.** als **Polizeibehörde** mit Verfügung vom 9.3.2011 Maßnahmen zur Sicherung des Hanggrundstücks angeordnet hatte - diese waren Gegenstand des gerichtlichen Eilverfahrens 5 L 304/11.KO -, wurde seit Sommer 2011 auch der Beklagte als (obere)

Bodenschutzbehörde tätig. Dieser erließ mit Bescheid vom 13.9.2012 eine für sofort vollziehbar erklärte **Sanierungsanordnung**, mit der er der Klägerin folgende **Sanierungsmaßnahmen** aufgab:

- Sicherung des Böschungsbereichs durch Einbau von 3 Stützriegeln,
- Einbau von 2 Tiefriegeln u. 1 Querrigole
- Profilierung der Böschungsoberfläche
- Herstellung einer Entwässerungsrinne am Böschungsfuß
- Ableitung des Wassers.

VG Koblenz Urteil vom 7.4.2016 - 4 K 101/15.KO (BeckRS 2016, 49583)

Die in dem genannten Bescheid getroffene Anordnung einer **Sofortmaßnahme** findet ihre Rechtsgrundlage in § 10 I iVm § 4 III BBodSchG. Nach § 10 I BBodSchG kann die zuständige Behörde zur Erfüllung der sich aus §§ 4 und 7 BBodSchG und den aufgrund von § 5 Satz 1, §§ 6 und 8 BBodSchG erlassenen **Rechtsverordnungen** ergebenden Pflichten die notwendigen Maßnahmen treffen.

Die genannten Vorschriften des Bodenschutzrechts sind im vorliegenden Fall anwendbar. Das hat die erkennende Kammer bereits im Beschluss vom **17.3.2014** (S. 3 f. BA) dargetan und wie folgt begründet:

„Auf dem ehemals der Antragstellerin gehörenden Grundstück sind **schädliche Bodenveränderungen** iSd § 2 III BBodSchG i. V. m. § 8 I BBodSchV entstanden. Austretendes Grundwasser und fortschreitende Durchfeuchtung haben zu Instabilitäten auf dem Flurstück .../33 geführt, die zu einem weiteren Abrutschen eines großen Teils des Hanges führen können, so dass für das **darunter** liegende Grundstück der Antragstellerin eine Gefahr besteht, aber mittlerweile auch zu befürchten steht, dass die **oberhalb** liegenden Grundstücke in ihrer Standsicherheit gefährdet sein könnten. Damit ist die **Nutzungsfunktion** dieses Grundstücks und benachbarter Grundstücke als Fläche für Siedlung und Erholung (§ 2 II Nr. 3 Buchstabe b BBodSchG) beeinträchtigt.

Zur Überzeugung der erkennenden Kammer ist der Begriff der „**schädlichen Bodenveränderungen**“ nicht auf solche Veränderungen beschränkt, die auf menschlichen Eingriffen beruhen (sogenannte **anthropogene Veränderungen**). Vielmehr sind grundsätzlich auch Veränderungen, die auf **Naturereignissen** oder gar auf **Naturkatastrophen** beruhen, nicht von vornherein vom Begriff der schädlichen Bodenveränderungen ausgenommen (vgl. hierzu die Darlegungen im Urt. d. VG Freiburg vom 14.11.2002 - 6 K 763/01, NuR 2004, 257 mwN).

In ihrer Auffassung, dass jedenfalls die vorliegend im Streit stehenden Vorgänge als schädliche Bodenveränderungen iSd **§ 2 III BBodSchG** einzustufen sind, sieht sich die Kammer auch durch die **Legaldefinition** des **§ 8 I BBodSchV** bestätigt. Nach dieser Vorschrift ist vom Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung aufgrund von **Bodenerosion** durch **Wasser** insbesondere dann auszugehen, wenn

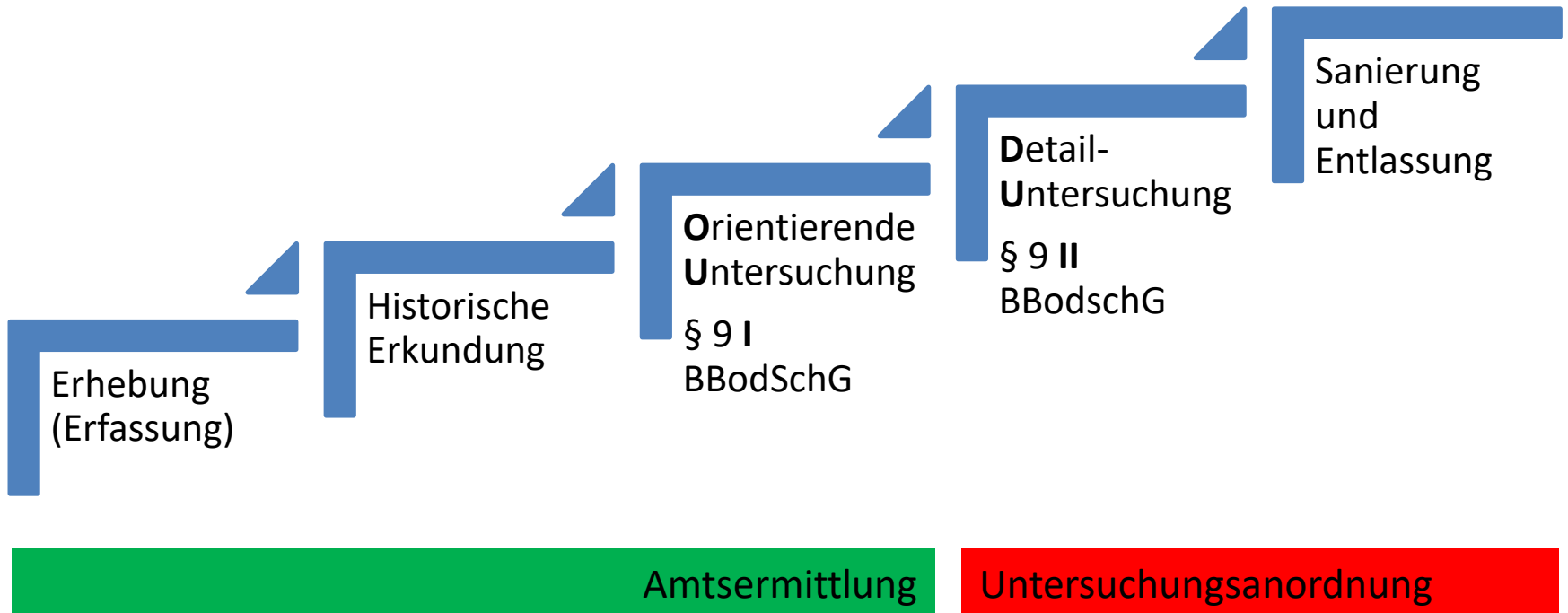
1. durch Oberflächenabfluss erhebliche Mengen Bodenmaterials aus einer Erosionsfläche geschwemmt wurden und
2. weitere Bodenabträge gemäß Nr. 1 zu erwarten sind.

Dass diese Voraussetzungen hier vorliegen, weil auf dem Flurstück .../33 Wasser austritt, es deshalb bereits im Frühjahr 2011 eine **Hangrutschung** gegeben hat und eine solche nunmehr erneut droht, ist unstreitig und bedarf daher keiner weiteren Ausführungen.“

I.3. Behördliche Befugnisse zur **Gefahrenabwehr**

- **Amtsermittlung** nach § 9 I BBodSchG:
 - Voraussetzung: **Anhaltspunkte** für schädliche Bodenveränderung (§ 10 BBodSchV) oder Altlast
 - Maßnahmen: Erhebung, historische Erkundung, **orientierende Untersuchung** (§ 12 BBodSchV)
- **Untersuchungsanordnung** nach § 9 II i.V.m. § 4 III, V und VI BBodSchG:
 - Voraussetzung: Hinreichender Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast auf Grund **konkreter Anhaltspunkte**
 - Maßnahmen (nach pflichtgemäßem **Ermessen**, arg. „kann“): Auswahl des Untersuchungspflichtigen, Anordnung der **Detailuntersuchung** (§ 3 13 BBodSchV)
- **Weitere** Anordnungen und Maßnahmen:
 - Anordnung von **Sanierungs-** bzw. **Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen** (§ 10 I 1, § 4 III – VI BBodSchG)
 - Anordnungen / Maßnahmen nach § 16 I, §§ 12 – 15 BBodSchG (**behördliche Überwachung; Eigenkontrolle**); Art. 11 (insbes. i.V.m. Art. 5 II) BayBodSchG
 - (jeweils) nach pflichtgemäßem **Ermessen**, arg. „kann“

„step by step“ zur **Gefahrenabwehr**



Teilnehmerfrage zur Entlassung

Frage

- Was ist bei Entlassung aus dem Altlastenverdacht zu beachten? Muss hier auch immer das **Gesundheitsamt** eingebunden werden? Auch wenn Grundstück mit Schaden komplett ausgehoben wurde?
- Was ist zu beachten, wenn aus dem Altlastenverdacht entlassen wird, obwohl der Schaden im Boden verbleibt (ohne Gefahr für die Wirkungspfade bei aktueller Nutzung)?
- Umgang mit Teilflächen?
- Nebenbestimmungen?

Antwort

- Ziel: Gefahrenabwehr!
- Je nach Wirkungspfad (Boden – Mensch?)
- Ggf. Sicherungsmaßnahmen
- Da die Bodenschutzbehörden nur tätig werden müssen, wenn und soweit die Bodenbelastung die für die (bisher) planungsrechtlich zulässige Nutzung zulässigen Werte überschreitet, kann aus der Entlassung nicht die Unbedenklichkeit aller Nutzungen geschlossen werden (so auch der „Mustererlass“, s.u.).
- Ggf. Abschreibung (*arg.* Löschung des **Bodenschutzlastvermerks** im **Grundbuch**); zu diesem vgl. [§ 93 GBV](#), [§ 10 I Nr. 3 ZVG](#)

OVG Koblenz

Urteil vom 11.10.2007 - 1 A 10281/07

- Verfügung aufgehoben, mit welcher der Klägerin **Detailuntersuchungen** aufgegeben worden waren, obwohl „**keine konkreten Anhaltspunkte**“ für einen hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast“ (vgl. § 9 II 1 BBodSchG) vorlagen.
- *Sonstige Feststellungen* i. S. von § 3 IV 2 BBodSchV (a.F.), welche die Anordnung einer **Detailuntersuchung** nach § 2 Nr. 4 BBodSchV rechtfertigen, müssen einen **Messungen** vergleichbaren Grad an fachlicher Qualität aufweisen. Dies kann erst dann bejaht werden, wenn detaillierte, spezifisch bodenbezogene Informationen ein prognostisches Urteil hinsichtlich einer schädlichen Bodenveränderung (Gefahrenabschätzung) ermöglichen (amtlicher Leitsatz).
- Darlegungs- und Beweislast: **Behörde**
- *VG Koblenz* hatte Klage noch abgewiesen!
- Aussagen wie „starker Ölgeruch“ ließen „zwar durchaus den Schluss zu, dass der Boden ... mit Mineralölkohlenwasserstoffen kontaminiert ist und begründen einen **Anfangsverdacht** i.S.v. **§ 9 I 1 BBodSchG**, der Anlass zu einer **orientierenden Untersuchung** gibt. Sie können jedoch *nicht* als konkrete Anhaltspunkte für den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast i.S.v. **§ 9 II 1 BBodSchG** angesehen werden.
- „Der Gutachter der DEKRA hat nicht einmal ansatzweise dargestellt, nach welchem Verfahren er seine *sensorische Prüfung* durchgeführt hat ... Damit ist eine objektivierbare Aussage zur Intensität einer möglichen Kontamination des Bodens mit Mineralölkohlenwasserstoffen, die der einer Überschreitung des entsprechenden **Prüfwertes** gleichkommt, ... nicht dargetan“.

I.4. Werte zur Gefährdungsabschätzung

Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung	Hinreichender Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung (<u>konkrete Anhaltspunkte</u>)
Erste Untersuchungen der Behörde , § 9 I 1 BBodSchG (d.h. Amtsermittlung)	Heranziehung des Pflichtigen zu weiteren Untersuchungen, § 9 II BBodSchG (d.h. Untersuchungsanordnung)
Prüfwerte , § 8 I 2 Nr. 1 BBodSchG	Maßnahmenwerte , § 8 I 2 Nr. 2 BBodSchG (Gefahrenschwelle)
= Werte, bei deren Überschreiten unter Berücksichtigung der Bodennutzung eine einzelfallbezogene Prüfung durchzuführen und festzustellen ist, ob eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt	= Werte für Einwirkungen oder Belastungen, bei deren Überschreiten unter Berücksichtigung der jeweiligen Bodennutzung in der Regel von einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast auszugehen ist und Maßnahmen erforderlich sind.
§ 10 III BBodSchV (n.F.): (nach Erfassung) zunächst Orientierende Untersuchung	Überschreitung von Prüfwerten: Detailuntersuchung: § 13 BBodSchV (n.F.)
= Örtliche Untersuchungen, insbesondere Messungen , auf der Grundlage der Ergebnisse der Erfassung zum Zweck der Feststellung, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ausgeräumt ist oder ein hinreichender Verdacht i.S.d. § 9 II 1 BBodSchG besteht (§ 12 I BBodSchV n.F.)	= Vertiefte weitere Untersuchung zur abschließenden Gefährdungsabschätzung , die insbesondere der Feststellung von Menge und räumlicher Verteilung von Schadstoffen, ihrer mobil(isierbar)en Anteile, ihrer Ausbreitungsmöglichkeiten in Boden, Gewässer und Luft sowie der Möglichkeit ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen dient
möglichst unter Maßnahmenwert: Sanierungszielwert	

VG München Urt. v. 6.3.2001 – M 2 K 00.701 und 00.1726 (Untersuchungsprogramm)

- Das *Münchner VG* hat im Jahr 2001 zwei Bescheide des *LRA Weilheim-Schongau* als rechtswidrig beurteilt, mit denen der Kläger (u.a.) verpflichtet worden war, „*ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Durchführung von abschließenden Untersuchungen (Rammkernsondierungen) zur genauen Abgrenzung der vertikalen und horizontalen Ausbreitung der Bodenverunreinigungen*“ zu beauftragen.
- Diese (auf § 9 II BBodSchG gestützte) Grundverfügung verletze das **Bestimmtheitsgebot** (Art. 37 I BayVwVfG), da das geforderte Untersuchungsprogramm nicht – wie bei Anordnungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich - zumindest in seinen wesentlichen Grundzügen im Bescheid eindeutig geregelt sei.
- Man könne „nicht hinreichend sicher erkennen, welche Untersuchungen durchzuführen sind, was somit ... gefordert wird.“ Außerdem regle der Bescheid weder die **Anzahl** der Rammkernsondierungen noch die **Tiefe** oder **Lage** der Bohrungen (*zumal ohne Lageplan*). Ebenso wenig enthalte er Angaben zu etwa erforderlichen **Grundwassermessstellen** oder den **Parametern**, auf welche die Bohrungen untersucht werden sollen.
- Da der Kläger der (zwangsgeldbewehrten) Anordnung nicht fristgerecht folgte, drohte das *LRA* die **Ersatzvornahme** an, die sie auch durchführte; die Untersuchungen ergaben erhebliche Überschreitungen der „Stufe-2-Werte des Altlastenleitfadens hinsichtlich **PAK** und **Naphtalin**“ (von einer ehemaligen **Ölgrube**).
- Bestimmtheit und Klarheit ergäben sich auch nicht daraus, dass die Untersuchungen *in enger Zusammenarbeit* mit dem *Wasserwirtschaftsamt Weilheim* durchgeführt werden sollten. Diese Auflage zeige vielmehr, dass das Untersuchungsprogramm beim Erlass des Bescheids noch nicht hinreichend bekannt war. Das *LRA* bat das *Wasserwirtschaftsamt* bei der Ersatzvornahme selbst „um detaillierte Ausführungen“, so dass er *offensichtlich* nicht hinreichend bestimmt war.
- **Fazit:** für die inhaltliche Ausgestaltung einer Untersuchungsanordnung ist angesichts des weiten Gesetzeswortlauts von § 9 II 1 BBodSchG („die notwendigen Untersuchungen“) das **Bestimmtheitsgebot** (vgl. Art. 37 I BayVwVfG) umso mehr zu beachten! Siehe dazu ausführlich *VI.: Der perfekte Bescheid!*

Teilnehmerfrage zur Nutzung bereits vorhandener **Messstellen** (auf Privatgrund)

Frage

- **Beispiel 1:** Grundstückseigentümer schwer erreichbar oder sehr alt/überfordert, aber ohne Betreuer. Nicht unbedingt Gefahr in Verzug, die Messstellen sind seit Jahren außer Betrieb, Sanierung aber nicht abgeschlossen. Die **KVB** möchte selbst **nachsehen**, ob die vorhandenen Messstellen noch geeignet sind und ggf. selbst Abpumpversuche/Beprobungen durchführen. Muss *Einverständnis* des Grundstückseigentümers eingeholt werden? In welcher *Form*?
- **Beispiel 2:** Sanierung fast abgeschlossen. KVB möchte nun noch auf einen Stoff untersuchen lassen, der im Rahmen dieser Sanierung bisher nie Thema war. Sanierungspflichtiger lehnt ab. Kann die KVB auf eigene Kosten die Untersuchung an der vorhandenen Messstelle durchführen?

Antwort

- **Art. 4 I 1 BayBodSchG:** Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und die Betroffenen nach § 12 BBodSchG sind verpflichtet, der zuständigen Behörde und deren Beauftragten zur Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und diesem Gesetz das **Betreten** der Grundstücke, Geschäfts- und Betriebsräume sowie die Vornahme von **Ermittlungen** und die Einrichtung von **Messstellen** zu *gestatten*.
- **Art. 11 BayBodSchG:** Die zuständige Behörde kann **Anordnungen** treffen, soweit dies zur Erfüllung der sich aus diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen ergebenden Pflichten erforderlich ist.
- Zuvor ggf. **Anhörung** nach Art. 28 BayVwVfG
- aus Beweisgründen **schriftlich**

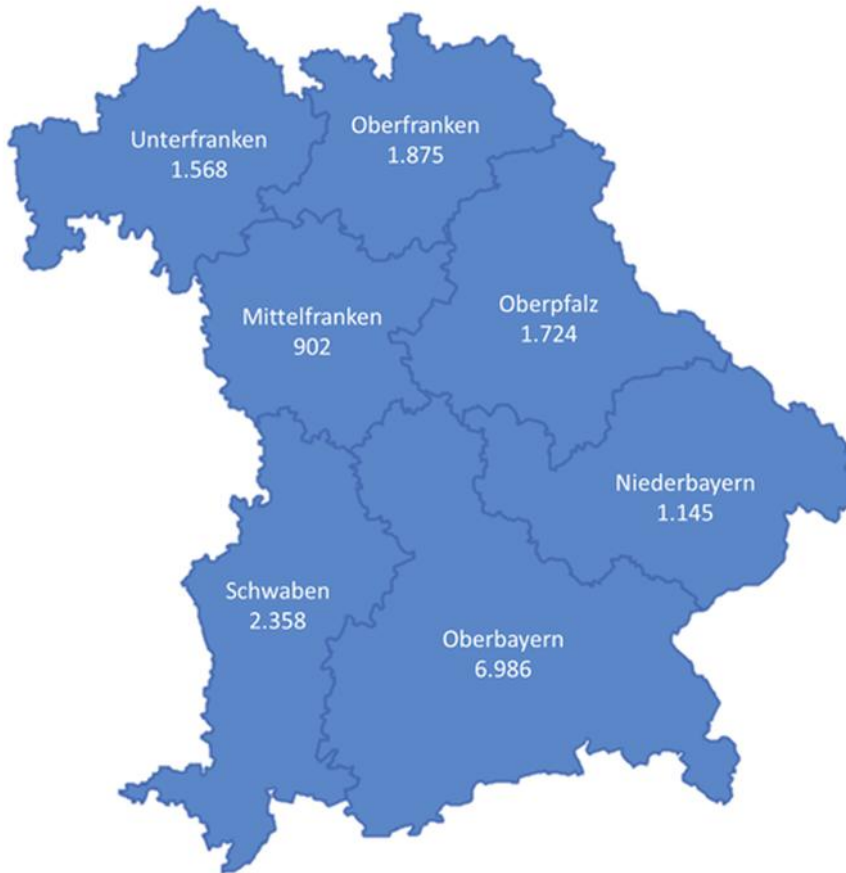
I.5. Exkurs: Rüstungsaltslasten in Bayern



- Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010 zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel, Az. ID4-2135.12-9
- Vorgehen bei möglicherweise kampfmittelbelasteten Grundstücken
- Fachtagung am 14. Oktober 2004
- Baufachliche Richtlinien Kampfmittelräumung (BFR KMR): neu Juni 2024

Verteilung

Altablagerungen und Altstandorte in den bayerischen Regierungsbezirken



1.332 Altlasten- und Verdachtsflächen Typ "m"
(militärische Altlasten / Rüstungsaltlasten)

- **Oberbayern: 317**
- Niederbayern: 149
- Oberpfalz: 179
- Oberfranken: 52
- Mittelfranken: 96
- Unterfranken: 381
- Schwaben: 158

Gliederung

- I. Vertiefung zum Bundes-Bodenschutzgesetz
 - 1. Zweck
 - 2. Grundpflichten
 - 3. Behördliche Befugnisse zur **Vorsorge** und zur **Gefahrenabwehr**
 - 4. Werte zur Gefährdungsabschätzung
- II. **Von der Detailuntersuchung zur Sanierung**
 - 1. Kreis der Verantwortlichen nach § 4 BBodSchG
 - 2. Störerauswahl
 - 3. Sanierungsziel (§ 4 BBodSchG)
 - 4. Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen, Vorrang der Dekontamination von Neulasten
 - 5. Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan (§ 13 BBodSchG)
 - 6. Behördliche Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)
- III. Verteilung der Untersuchungskosten
- IV. Altlasten in der Bauleitplanung
- V. Altlasten in der Insolvenz
- VI. Die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- VII. Der perfekte Bescheid

II.1. § 4 BBodSchG:

Pflichten zur Gefahrenabwehr

III

¹Der **Verursacher** einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen **Gesamtrechtsnachfolger**, der **Grundstückseigentümer** und der **Inhaber der tatsächlichen Gewalt** über ein Grundstück sind verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, daß dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. ²... ³...

⁴Zur Sanierung ist auch verpflichtet, wer aus **handelsrechtlichem oder gesellschaftsrechtlichem Rechtsgrund** für eine juristische Person einzustehen hat, der ein Grundstück, das mit einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast belastet ist, gehört, und wer das Eigentum an einem solchen Grundstück **aufgibt**.

VI

¹Der **frühere Eigentümer** eines Grundstücks ist zur Sanierung verpflichtet, wenn er sein Eigentum nach dem **1. März 1999 übertragen** hat und die schädliche Bodenveränderung oder Altlast hierbei **kannte** oder **kennen mußte**.

²Dies gilt für denjenigen nicht, der beim **Erwerb** des Grundstücks darauf vertraut hat, daß **schädliche Bodenveränderungen** oder **Altlasten nicht vorhanden** sind, und sein Vertrauen unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles **schutzwürdig** ist.

§ 4 VI BBodSchG: **früherer** Eigentümer = zur Sanierung verpflichtet, wenn:

(eigener)
Erwerb

- kein Vertrauen (keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten)
- nicht schutzwürdig

Über-
tragung

- nach dem **01.03.99**
- Kenntnis oder **fahrlässige Unkenntnis** (vgl. [§ 122 II BGB](#)): „Altlasten-Signale“

https://www.lfu.bayern.de/altlasten/altlasten/sanierung_und_ueberwachung/index.htm

Bodensanierung mittels Aushub



Großlochbohrung



II.1. Kreis der Verantwortlichen nach § 4 BBodSchG (**abschließend!**)

Verhaltensverantwortliche („Handlungsstörer“)

- **Verursacher** einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast (III 1); auch durch Unterlassen! Verschuldensunabhängig!
- **Gesamtrechtsnachfolger** des Verursachers (III 1), infolge
 - Übernahme einer juristischen Person durch eine andere, z.B. im Wege der Verschmelzung (vgl. § 25 UmwG)
 - Erbschaft (§§ 1922, 1967 BGB)
 - auch der Erbe des Erben?
Siehe übernächste Folie!
 - Nicht: Insolvenzverwalter (s.u. Folie 88)

Zustandsverantwortliche („Zustandsstörer“)

- **Eigentümer** (III 1); Inanspruchnahme = begrenzt auf Verkehrswert, BVerfG Beschl. v. 16.02.00 s.u.
- **Voreigentümer** (VI: **Nachhaftung**), wenn
 - Eigentumsübertragung nach **01.03.99** (= Eintragung ins Grundbuch; Auflassung: str.)
 - (fahrlässige Un-) Kenntnis von schädlicher Bodenveränderung oder Altlast
 - kein schutzwürdiges Vertrauen in bodenschutzrechtliche Unbedenklichkeit beim (eigenen) Erwerb des Grundstücks
- **Derelinquent** (III 4): Aufgabe des Eigentums an belastetem Grundstück (vgl. [§ 928 BGB](#)); nicht: Freigabe aus der Insolvenzmasse (s.u. Folie 86)
- **Besitzer** (III 1: Inhaber der tatsächlichen Gewalt), z.B.
 - Mieter, Pächter
 - Erbbauberechtigter
- **Durchgriffshaftung** (Organhaftung) aus handels- oder gesellschaftsrechtlichem Rechtsgrund (III 4), z.B. Unterkapitalisierung einer GmbH

II.2. Störerauswahl

= Ausübung des behördlichen
Auswahlermessens



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY-SA](#)

II.2. Störerauswahl

= Ausübung des behördlichen
Auswahlermessens

- unter Beachtung der Grundsätze des allgemeinen Polizei- und Ordnungsrechts, insbesondere:
 - Gebot der **effektiven** und **schnellen** Gefahrenabwehr
 - Grundsatz der **Verhältnismäßigkeit**
- ggf. Ausgleichsanspruch nach [§ 24 II BBodSchG](#)



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY-SA](#)

VGH Mannheim
Urt. v. 18.12.2012 – 10 S
744/12, BeckRS 2013, 46848

Frage:

Erbe des Erben =
„Gesamtrechtsnachfolger
des Verursachers“?

Amtliche Leitsätze:

1. Bei der bodenschutzrechtlichen **Störerauswahl** auf der Primärebene hat sich die Behörde in erster Linie von dem Gesichtspunkt der **effektiven Gefahrenabwehr** unter Berücksichtigung des **Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes** leiten zu lassen.
Das Einschreiten gegen den **Zustandsstörer**, der auch Inhaber der tatsächlichen Gewalt und wirtschaftlich leistungsfähig ist, ist jedenfalls dann nicht ermessensfehlerhaft, wenn aus *rechtlichen* oder *tatsächlichen* Gründen unklar ist, ob und in welchem Umfang die Haftung anderer Personen als **Gesamtrechtsnachfolger** in Betracht kommt.
2. Zur Frage, ob Gesamtrechtsnachfolger des Verursachers im Sinne des § 4 III 1 BBodSchG nur die **erste** oder auch die **nachfolgenden** Erbgenerationen sind (**hier offen gelassen**).

Störerauswahl

Mehrere Verhaltens- Verantwortliche

- Die Entscheidung für einen von mehreren Verhaltensverantwortlichen setzt nicht den Nachweis voraus, in welchem Umfang jeder von ihnen zu der Verunreinigung beigetragen hat.
- Es genügt, dass der in Anspruch Genommene einen **erheblichen** Beitrag zur Verunreinigung geleistet hat.

Zustands- und Verhaltens- Verantwortliche

- Die Zustandshaftung des **Eigentümers** als Ausdruck der Sozialbindung des Eigentums ist durch das **Übermaßverbot** begrenzt.
- Dies kann zu einer vorrangigen Haftung des **Verhaltensverantwortlichen** führen, z.B. wenn die Verunreinigung ausschließlich auf eine eindeutig feststellbare und nicht lange zurückliegende Handlung oder pflichtwidrige Unterlassung zurückzuführen ist.

Auswahl des Untersuchungspflichtigen:

Zi. 5.2.2.1 BayBodSchVwV

- Sind der Kreisverwaltungsbehörde mehrere – in § 4 III, V und VI BBodSchG aufgeführte – Untersuchungspflichtige bekannt, entscheidet sie nach **plichtgemäßem Ermessen** unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes, wen sie heranzieht.
- Bei der Ausübung dieses Auswahlermessens sind die Grundsätze des **allgemeinen Polizei- und Ordnungsrechts** zu beachten; im Vordergrund muss dabei das **Gebot der effektiven und schnellen Gefahrenabwehr** stehen.
- Die Entscheidung für einen von mehreren Verhaltensverantwortlichen setzt nicht den Nachweis voraus, in welchem Umfang jeder von ihnen zu der Verunreinigung beigetragen hat.
- Es genügt, dass der Verpflichtete einen erheblichen Beitrag zu der Verunreinigung geleistet hat.

BVerfG Beschl. vom **16.2.2000** - 1 BvR 242/91 u.a. (nach Sachs JuS 2000, 1219)

- Eigentümerhaftung = im Interesse einer effektiven **Gefahrenabwehr** wichtig, da dieser regelmäßig die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit hat, auf Sache (= Gefahrenquelle) einzuwirken
- verfassungsrechtliche Grundlage für Zustandshaftung:
 - staatliche Schutzpflicht nach Art. 2 II 1 GG (Recht auf **Leben und körperliche Unversehrtheit**)
 - Staatsziel **Umweltschutz** nach Art. 20a GG
- Zumutbar = allenfalls Einsatz solchen Vermögens zur Sanierung, das mit dem sanierungsbedürftigen Grundstück eine **funktionale Einheit** bildet
- Zumutbarkeit der zu tragenden Kostenlasten = nicht generell an der gesamten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Eigentümers zu messen.
- brauchbarer Anhaltspunkt für Zumutbarkeit der Belastungen: Verhältnis des finanziellen Aufwands zum **Verkehrswert** des fraglichen Grundstücks nach Durchführung der Sanierung
- **Unzumutbar** aus allgemeinen Gründen, wenn die fragliche Gefahr herrührt z.B.
 - aus Naturereignissen,
 - aus der Allgemeinheit zuzurechnenden Ursachen oder
 - von nicht nutzungsberechtigten Dritten.
- **Zumutbar**, wenn Eigentümer Risiko der Gefahr bewusst in Kauf genommen hat:
 - Kauf des Grundstücks in Kenntnis von Altlasten
 - Duldung einer risikoreichen Nutzung
- Mit Anordnung von Sanierungsmaßnahmen muss im Hinblick auf möglicherweise fehlende Zumutbarkeit auch über *Begrenzung* der Kostenbelastung des Zustandsverantwortlichen entschieden werden.
- Die dem Eigentümer nach Art. 14 I 1 GG abverlangte Entscheidung, ob er gegen den ihn belastenden Eingriff Klage erheben will oder nicht, kann er nur treffen, wenn er über das Ausmaß der für ihn in Frage kommenden Kostenbelastung unterrichtet ist!

VG Regensburg Beschl. v. 14.03.2005 – RO 13 S 03.1055 (**räumliche Grenzen**)



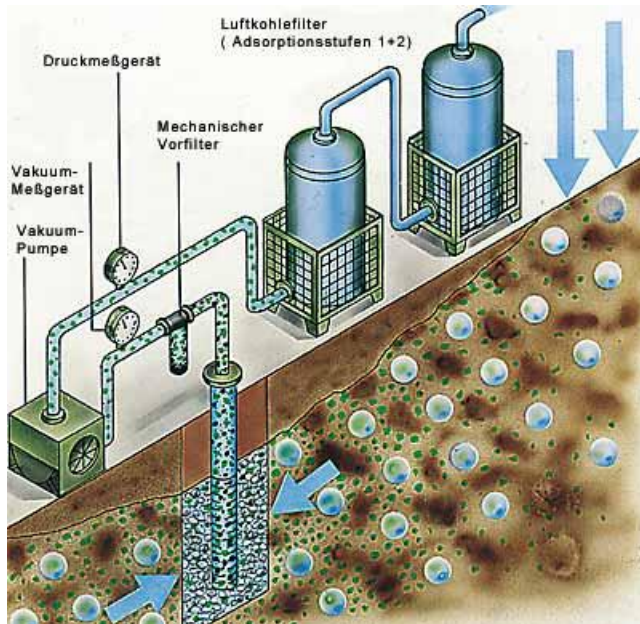
- Anordnung: Bodenluft- und Grundwassersanierung, Überprüfung der Belastung der Bodenluft mit leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen – LHKW - und Sanierung einer Grundwassermessstelle
- **Aufgehoben**, weil es an der ermessensfehlerfreien **Störerauswahl** fehle und die – **ermessensfehlerhaft** – getroffene Heranziehung der **Zustandsverantwortlichen** zur Sanierung des nicht auf ihrem Grundstück befindlichen Grundwasserschadens ihre Sanierungspflicht in unzulässiger Weise *überdehne*.
- Die Behörde habe „übersehen, dass im Kreis der Störer ... möglicherweise noch andere Verantwortliche in Betracht gekommen wären“:
 - sowohl **Verhaltensstörer** wie die früheren Eigentümer des Grundstücks (§ 4 III BBodSchG), auf dem seit den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts eine **Wäscherei** betrieben worden war,
 - als auch **Zustandsstörer** („möglicherweise die Stadt selbst“).

VG Regensburg Beschl. v. 14.03.2005 – RO 13 S 03.1055 (räumliche Grenzen)



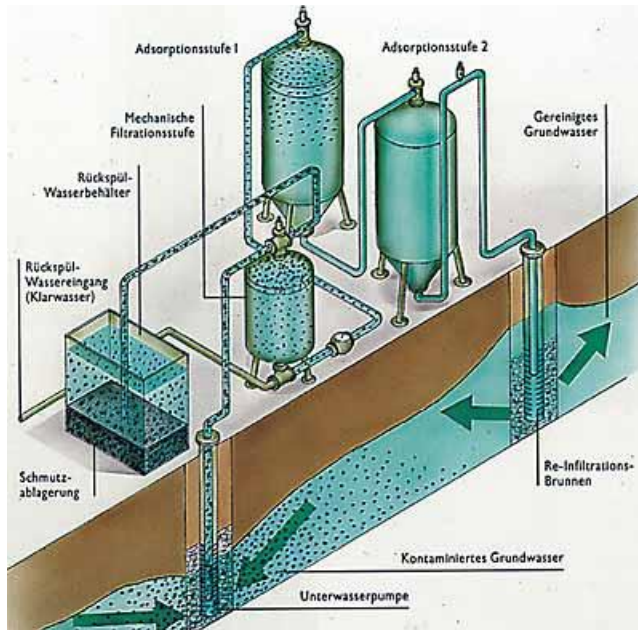
- Denn die Grundwasserkontamination wurde nicht auf dem Betriebsgrundstück registriert, sondern in der Messstelle auf einem **anderen Grundstück**. „Der **Zustandsstörer**, auf dessen Grundstück sich eine sanierungsbedürftige schädliche Bodenveränderung befindet“, könne aber „nur zur Sanierung auf eben diesem Grundstück herangezogen werden ..., **nicht** aber auch zur Sanierung eines Grundwasserschadens auf einem **fremden** Grundstück, selbst wenn ... die dortigen schädlichen Bodenveränderungen vom Grundstück dieses Zustandsstörers herrühren.“
- „Wenn im vorliegenden Fall eine Zustandsstörerhaftung in Betracht käme, dann hätte es vor diesem Hintergrund näher gelegen, den oder die Eigentümer(in) *dieses* Grundstücks heranzuziehen und nicht die Antragstellerin“.

VG München Beschl. v. 19.02.01 – M 2 S 00.4678 (räumliche Grenzen)



- Gut vier Jahre zuvor hat das *Münchner Verwaltungsgericht* die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen einen – für sofort vollziehbar erklärten - Bescheid des *LRA Pfaffenhofen an der Ilm* wiederhergestellt, soweit der **Inhaberin der tatsächlichen Gewalt** (§ 4 III 1 BBodSchG) gemäß § 10 I BBodSchG Sanierungsmaßnahmen auf zwei Grundstücken aufgegeben wurden, die Mitte der 90er Jahre vom Stammgrundstück abgetrennt worden waren:
- Installation von Anlagen zur Absaugung der **Bodenluft** (bis zu einem Grenzwert von 1 mg/m³ LHKW), Entnahme von **Grundwasser** (mit einer Förderleistung von etwa 3 l/s) aus zwei Grundwassermessstellen und dessen Reinigung (bis zu einem Grenzwert von 10 mg/l an LHKW).

VG München Beschl. v. 19.02.01 – M 2 S 00.4678 (räumliche Grenzen)



- Dort sollte sie je einen Sanierungspegel errichten, weil laut *Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt* gerade im Abstrom des früheren Betriebsgeländes die höchsten LHKW-Konzentrationen festgestellt worden waren.
- Der Bescheid begegne „rechtlichen Bedenken, da die Antragstellerin insoweit nicht Inhaberin der tatsächlichen Gewalt ist.“ Weil sie weder *Mieterin* noch *Eigentümerin* sei und auch nicht als *Verursacherin* in Frage komme, biete „§ 4 III 1 BBodSchG keine Rechtsgrundlage für ihre Inanspruchnahme.“
- Denn nach dieser Vorschrift beschränkt sich die Sanierungspflichtigkeit des Eigentümers bzw. Inhabers der tatsächlichen Gewalt **auf das jeweilige Grundstück**“.
- „Lediglich die Sanierungspflichtigkeit des **Verursachers** geht weiter“.

II.3. Sanierungsziel (§ 4 BBodSchG)

- III 1: Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Gewässerverunreinigungen = so zu sanieren, dass **dauerhaft** keine
 - Gefahren,
 - erheblichen Nachteile oder
 - erheblichen Belästigungenfür den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
- Dabei ist die **planungsrechtlich** zulässige Nutzung des Grundstücks und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten (**Grundsatz der nutzungsbezogenen Sanierung**, IV 1). So gelten z.B. bei *Wohngebieten* (Hausgärten, Kinderspielplätze) andere Maßstäbe als bei *Verkehrsflächen* oder *Gewerbegebieten*.
- Fehlen planungsrechtliche Festsetzungen, bestimmt die Prägung des Gebiets unter Berücksichtigung der absehbaren Entwicklung das Schutzbedürfnis (IV 2).
- IV 3: Die bei der Sanierung von **Gewässern** zu erfüllenden Anforderungen bestimmen sich nach dem Wasserrecht.

II.4. Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahmen

(§ 2 VII BBodSchG)

- Bei **Kontaminationen** (§ 17 BBodSchV n.F.)
 - **Nr. 1: Dekontaminationsmaßnahmen**
Beseitigung oder **Verminderung** der Schadstoffe
 - **Nr. 2: Sicherungsmaßnahmen**
langfristige **Verhinderung** oder **Verminderung** der Ausbreitung der Schadstoffe
- Bei **sonstigen** schädlichen Bodenveränderungen (nichtstoffliche Belastung, z.B. Erosion, Versauerung)
 - **Nr. 3:** Maßnahmen zur **Beseitigung** oder **Verminderung** schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens

Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen

(§ 2 VIII BBodSchG)

Sonstige Maßnahmen, die **Gefahren**, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit **verhindern** oder **vermindern**

- **Schutzmaßnahmen**
z.B. *Umzäunung* einer Fläche, Aufstellung von *Warnschildern*
- **Beschränkungsmaßnahmen**
z.B. Nutzungsbeschränkungen, insbesondere bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken (vgl. § 17 V BBodSchV n.F.)

Begriffe „Altlast“ und „Neulast“

Altlast i.S.d. § 2 V BBodSchG =

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt oder (ab)gelagert worden sind (**Altablagerungen**), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (**Altstandorte**),

durch die *schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren* für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

„Neulast“ (vgl. § 4 V BBodSchG)

- = nach dem **1.3.1999** eingetretene *schädliche Bodenveränderungen* (vgl. § 2 III BBodSchG, siehe Folie 4) und Altlasten (siehe linke Spalte)
- zur Vermeidung unzulässiger Rückwirkung
 - BBodSchG ist am **1.3.1999** in Kraft getreten!

II.4. § 4 V BBodSchG: Vorrang der Dekontamination von Neulasten

Grundsatz der Gleichwertigkeit von Dekontaminations- und Sicherungsmaßnahmen

§ 4 III 1 und 2 BBodSchG

- Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder **Altlast** + dessen Gesamtrechtsnachfolger, Grundstückseigentümer + Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück = verpflichtet, Boden und **Altlasten** sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, daß dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
- Hierzu kommen bei Belastungen durch **Schadstoffe** neben **Dekontaminations-** auch **Sicherungsmaßnahmen** in Betracht, die eine **Ausbreitung** der Schadstoffe **langfristig verhindern**.

Satz 3: Soweit dies **nicht möglich** oder **unzumutbar** ist, sind sonstige **Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen** durchzuführen.

Durchbrechung und Rückausnahme

§ 4 V BBodSchG

- Sind schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten **nach dem 1. März 1999** eingetreten (= „**Neulasten**“), sind Schadstoffe zu **beseitigen**, soweit dies im Hinblick auf die Vorbelastung des Bodens **verhältnismäßig** ist.
- Dies gilt für denjenigen **nicht**, der zum Zeitpunkt der Verursachung auf Grund der Erfüllung der für ihn geltenden **gesetzlichen Anforderungen** darauf **vertraut** hat, daß solche Beeinträchtigungen nicht entstehen werden, und sein Vertrauen unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles **schutzwürdig** ist.

→ z.B. PFC-Schäden (nach Einsatz von Löschschaum)?

II.5. Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan (§ 13 BBodSchG)

Sanierungsuntersuchungen (§ 6 I BBodSchV)

I: Bei (sozusagen „komplexen“) **Altlasten**, die

- ein **abgestimmtes Vorgehen** notwendig machen oder
- **in besonderem Maße** schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren hervorrufen,

soll die zuständige Behörde vom Verpflichteten Sanierungsuntersuchungen (sowie die Vorlage eines Sanierungsplans, siehe rechte Spalte) verlangen zur Ermittlung der zur Erfüllung der Pflichten nach § 4 III BBodSchG

- geeigneten,
- erforderlichen und
- angemessenen

Maßnahmen (vgl. [§ 16 BBodSchV](#) n.F.)

Sanierungsplan (§ 6 II BBodSchV)

- **enthält** (insbesondere):
 1. Zusammenfassung der Gefährdungsabschätzung und der Sanierungsuntersuchungen
 2. Angaben über die bisherige und künftige Nutzung der zu sanierenden Grundstücke
 3. (Vollständige) Darstellung des Sanierungsziels und der hierzu erforderlichen **Maßnahmen** sowie deren zeitliche Durchführung
- kann von Behörde für **verbindlich erklärt** (= VA) werden (**VI**), siehe nächste Folie
- kann mit Entwurf e. **Sanierungsvertrags** über die Ausführung des Plans vorgelegt wd. (**IV**)
- Anforderungen i.Ü.: [§ 16 BBodSchV](#) n.F.

Sanierungsplan

§ 21 II Hs. 2 Nr. 1 BBodSchG

Die Länder können bestimmen, daß über die im Dritten Teil geregelten altlastverdächtigen Flächen und **Altlasten** hinaus bestimmte Verdachtsflächen

1. ...

2. ... sowie

daß bei **schädlichen Bodenveränderungen**, von denen auf Grund von Art, Ausbreitung oder Menge der Schadstoffe in besonderem Maße Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen,

1. **Sanierungsuntersuchungen** sowie die Erstellung von **Sanierungsplänen** und

2. ... Eigenkontrollmaßnahmen verlangt werden können.

Art. 5 II BayBodSchG

- 1) Bei **schädlichen Bodenveränderungen**, von denen auf Grund von Art, Ausbreitung oder Menge der Schadstoffe in besonderem Maße Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen, kann die zuständige Behörde **Sanierungsuntersuchungen**, die Erstellung eines **Sanierungsplans** und die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen verlangen.
- 2) Die §§ 13, 14, 15 II und III sowie § 24 BBodSchG gelten entsprechend.

Verbindlicher Sanierungsplan (§ 13 V und VI BBodSchG)

Eingeschränkte (formelle) Konzentrationswirkung (VI 2)

- Einschluss anderer die Sanierung betreffender behördlicher Entscheidungen
Zweck: **Verfahrensbeschleunigung**
- Voraussetzungen:
 - **Einvernehmen** mit der jeweils zuständigen Behörde
 - miteingeschlossene Entscheidung = in dem für verbindlich erklärten Plan (bzw. in der Sanierungsanordnung, § 16 II BBodSchG) **aufgeführt**
- Ausnahme (nicht erfasst):
Zulassungsentscheidungen für Vorhaben, die einer *Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)* unterliegen (wegen besonderer Anforderungen)

Wegfall des abfallrechtlichen Anlagenzwangs (V)

- Wiedereinbringung von entnommenem Bodenmaterial im Bereich der von der Altlastensanierung betroffenen Fläche = vom Anlagenzwang des **§ 28 I 1 KrWG** befreit („Abfälle dürfen zum Zweck der Beseitigung nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen (Abfallbeseitigungsanlagen) behandelt, gelagert oder abgelagert werden“);
Zweck: **Verfahrensbeschleunigung**
- Voraussetzungen:
 - Sicherstellung durch verbindlichen Sanierungsplan (bzw. Sanierungsanordnung),
 - dass **Wohl der Allgemeinheit** = nicht beeinträchtigt

Sanierungsplan - Teilnehmerfrage

Frage

- Verbindlicherklärung eines Sanierungsplans nach § 13 VI BBodSchG:
- Im Kommentar (Versteyl/Sondermann) heißt es unter Rd.Nr. 64a zu § 13, dass in einem solchen Fall eine Haftung der Behörde möglich ist.
- Was ist damit gemeint? Inwieweit und wofür kann die Behörde in einem solchen Fall haftbar gemacht werden?

Antwort

- Das Wort steht in Anführungszeichen und meint wohl, dass die Behörde eben die Verantwortung für Ihren Verwaltungsakt trägt
- Ansonsten gelten die allgemeinen Grundsätze über Amtshaftung (dazu später noch bei der Bauleitplanung)

Sanierungsplan - Teilnehmerfrage

Frage

- Sanierungsvertrag: Unter welchen Voraussetzungen kann eine Kostendeckelung festgelegt werden?

Antwort

- = Begrenzung der Kosten für Sanierungsverpflichteten?
- vorrangig: **Gefahrenabwehr**
- auch im Sanierungsvertrag werden Sanierungszielwerte vereinbart werden
 - diese sind dann auch entscheidend!
 - anders evtl. bei Zustandsstörer (Begrenzung auf Verkehrswert, s.o.)

Sanierungsplan - Teilnehmerfrage

Frage

- Wie sollte mit alten Fällen umgegangen werden, bei denen (z. B. wegen einer Kostendeckelung oder aus Verhältnismäßigkeitsgründen) die Sanierung damals abgeschlossen wurde, jedoch aus heutiger Sicht die Sanierung nicht abgeschlossen wäre?

Antwort

- es verbietet sich jede schematische Betrachtung ;-)
- entscheidend ist der jeweilige Vertrag
- Auslegung nach Art. 54 ff. BayVwVfG, §§ 157 ff. BGB
- **Alte Fakten:** pacta sunt servanda
- **Neue Fakten** (bekannt): Ergänzende Vertragsauslegung?
- **Ganz neue Fakten:**
Gefahrenabwehr!

VG Leipzig Beschl v. 11.9.2006 – 6 K 117/06 (räumliche Grenzen)

- Das *Leipziger Verwaltungsgericht* restaurierte die aufschiebende Wirkung einer Klage gegen eine – für sofort vollziehbar erklärte – Verfügung, einen **Sanierungsplan** (§ 13 I BBodSchG) für das **gesamte Sanierungsgebiet** zu erstellen; der Antragsgegner habe eine **ermessensfehlerhafte** Störerauswahl getroffen, indem er den Sanierungsplan auch für Flurstücke verlange, an denen die Antragstellerin *weder Eigentum noch tatsächliche Gewalt* innehave.
- Damit habe er ihre Sanierungspflicht in unzulässiger Weise *überdehnt*, da ihre Haftung auf „*ihr*“ Grundstück beschränkt sei.
- Finde die Zustandsverantwortlichkeit in der durch die Sachherrschaft vermittelten Einwirkungsmöglichkeit ihren legitimierenden Grund, werde sie dadurch gleichzeitig begrenzt, indem der **Inhaber der tatsächlichen Gewalt nur für die von seinem Grundstück** ausgehenden Gefahren heranzuziehen sei.
- Zur Erstellung einer das *gesamte* Sanierungsgebiet umfassenden (grundstücksübergreifenden) Planung sei aber der **Verursacher** der Altlast oder dessen **Gesamtrechtsnachfolger** verpflichtet (§ 4 III 1 BBodSchG), da die Verhaltensverantwortlichkeit weder auf die Besitz- noch auf die Eigentumsverhältnisse abstelle.

Sanierungsvertrag

praktisches Beispiel aus [Kelheim](#)



§ 3: Sanierungsziele

*(Abschlussbericht durch
Sachverständigen nach § 18
BBodSchG)*

§ 4: Freistellung (II: ggf. Anpassung!)

§ 5 Betretungsrechte etc. (Dritte!)

(was fehlt?)

(vgl. Art. 61 BayVwVfG,

Art. 29 IV VwZVG,

Art. 113 GO: nur Ersatzvornahme)

II.6. **Behördliche** Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)

¹Die zuständige **Behörde kann** (= **Ermessen!**) den Sanierungsplan nach § 13 I **selbst** erstellen oder ergänzen oder durch einen **Sachverständigen** nach § 18 erstellen oder ergänzen lassen, wenn

1. der Plan
 - **nicht,**
 - **nicht innerhalb der von der Behörde gesetzten Frist** oder
 - **fachlich unzureichend**erstellt worden ist,
2. ein nach § 4 III, V oder VI Verpflichteter nicht (rechtzeitig) herangezogen werden kann oder
3. auf Grund der großflächigen Ausdehnung der Altlast, der auf der Altlast beruhenden weiträumigen Verunreinigung eines Gewässers oder auf Grund der Anzahl der nach § 4 III, V oder VI Verpflichteten ein *koordiniertes Vorgehen* erforderlich ist.

²§ 13 III bis VI gilt entsprechend.

Behördliche Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)

- Abweichend von dem in § 13 geregelten Vorrang der *privaten* Sanierungsplanung in qualifizierten Altlastenfällen regelt § 14 die Möglichkeit der Behörde, die Sanierungsplanung unter den Voraussetzungen des § 14 an Stelle des Pflichtigen selber oder durch einen *Sachverständigen* gemäß § 18 vornehmen zu lassen.
- § 14 stellt einen spezialgesetzlich angeordneten Fall der **Verwaltungsvollstreckung** bzw. der **unmittelbaren Ausführung** dar. Die Vorschrift bezieht sich allein auf die behördliche Erstellung eines **Sanierungsplans** und *nicht auf die Erarbeitung einer Sanierungsuntersuchung*. Diese lässt sich also nicht auf § 14 stützen, es bedarf des Rückgriffs auf das allgemeine Landesvollstreckungsrecht (VG Aachen Urt. v. 16.2.2005 – 6 K 2235/01).
- Dabei verbleibt die **Kostenlast** für die Planung gemäß § 24 I bei den nach § 4 **Verpflichteten**.
- Achtung: § 24 I 1 BBodSchG verweist nur auf § 14 Satz 1 **Nr. 1** BBodSchG!
- [§ 14 Satz 1 Nr. 1](#) unterscheidet sich von den Fällen in Nr. 2 und 3 insoweit, dass in Nr. 1 ein **Verwaltungsakt** gegenüber dem Pflichtigen erlassen wurde, den er entweder nicht oder nicht ausreichend erfüllt hat, wohingegen in **Nr. 2 und Nr. 3** **kein** vorheriger Verwaltungsakt gemäß § 13 I ergangen ist, weil die Verantwortlichen von vorneherein nicht herangezogen werden konnten oder eine Heranziehung aufgrund Koordinierungsbedarfs nicht ausreichend gewesen wäre.
- Daraus ergibt sich die Voraussetzung, dass der Pflichtige zunächst durch eine **bestandskräftige Anordnung** gemäß § 13 I BBodSchG zur Erstellung eines Planes aufgefordert worden ist. Auf ein Verschulden bzgl. der versäumten Pflichterfüllung soll es nicht ankommen.
- I.E. muss der Pflichtige damit **zweimal** gemäß Art. 28 BayVwVfG **angehört** werden!

Behördliche Sanierungsplanung: Voraussetzungen nach § 14 Satz 1 Nr. 1 (Fall 1) BBodSchG

- Eine **Nichterfüllung** der Planungsverpflichtung iSd § 14 Satz 1 Nr. 1 **Fall 1** ist gegeben, wenn der Pflichtige ausdrücklich oder konkludent *erklärt*, seiner Pflicht nicht nachkommen zu wollen.
- Die bloße Nichterfüllung einer nicht **befristeten** Aufforderung zur Sanierungsplanung ohne eine solche ablehnende Äußerung durch den Pflichtigen kann dagegen nicht ausreichen, da der Pflichtige sonst unvermittelt durch eine behördliche Planung überrascht werden könnte.
- Z.T. wird dagegen ein behördliches Tätigwerden bei einer nicht befristeten Anordnung einer Sanierungsplanung auch ohne eine konkludente oder ausdrückliche endgültige Ablehnung des Pflichtigen für möglich gehalten, wenn es *außerhalb allgemeiner Lebenserfahrung* liege, dass die Planung durch den Pflichtigen noch durchgeführt werde.
- Allerdings verstößt es gegen hergebrachte Grundsätze des Verwaltungsvollstreckungsrechts, einen Verwaltungsakt ohne vorherigen Hinweis bzgl. einer geplanten behördlichen Vornahme zu vollstrecken (vgl. den in **§ 13 VwVG** normierten Grundsatz zur *Androhung* von Zwangsmitteln, für Bayern **Art. 36 VwZVG**). Dies würde den Pflichtigen unbillig benachteiligen, da er durch das Tätigwerden der Behörde *überrascht* würde.
- Dies gilt umso mehr, als es die Behörden nicht vor große Schwierigkeiten stellen dürfte, eine **Frist** zu setzen. Bei *Gefahr in Verzug* kommt immer noch ein Sofortvollzug in Betracht.

Behördliche Sanierungsplanung: Voraussetzungen nach § 14 Satz 1 Nr. 1 (**Fall 2 und 3**) BBodSchG

- Gemäß § 14 Satz 1 Nr. 1 **Fall 2** BBodSchG kann die Behörde die Planung selber durchführen, wenn der Plan von dem Verpflichteten nicht innerhalb einer gesetzten **Frist** erstellt wurde.
Wie bereits dargelegt, hat diese Fristsetzung zumindest einen Hinweis auf die Möglichkeit der behördlichen Vornahme zu enthalten.
Die Frist muss so bestimmt sein, dass es dem Privaten tatsächlich **möglich** ist, seiner Verpflichtung nachzukommen, und sollte in Anbetracht der Komplexität von Sanierungen nicht zu kurz bemessen sein.
- Allerdings sind **Zwischenfristen** (für die Erstellung von Teilen des Sanierungsplanes oder die Beauftragung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG) zulässig.
- Gemäß § 14 Satz 1 Nr. 1 **Fall 3** BBodSchG kann die Behörde die Planung selber vornehmen, wenn die Planung des Pflichtigen **fachlich unzureichend** erstellt ist. Dies ist gegeben, wenn die Planung den behördlichen Anordnungen nicht genügt oder ohne sachlichen Grund von den Anforderungen gemäß § 6 II u. III BBodSchV iVm Anlage 3 BBodSchV (s.o.) abweicht.
- Unklarheiten bei der Auslegung der Anordnung gehen jedoch zu Lasten der **Behörde** (wie bei der Bestimmtheit der Anordnung).
- Ferner ist zu beachten, dass Abweichungen von den Konkretisierungen der BBodSchV in einem bestimmten Rahmen zulässig sein können.
Es ist ausreichend, wenn der Plan den Zweck der Sanierung iSd § 4 III BBodSchG auf irgendeine Weise verwirklichen kann. Eine Zweckmäßigkeitsprüfung ist *nicht* vorzunehmen.
- Die Aufforderung zur **Nachbesserung** ist **prioritär** zur Selbstvornahme der Behörde.

Rechtsschutz gegen behördliche Sanierungsplanung - Primärebene

§ 14 Satz 1 Nr. 1 BBodSchG

- Auf der Primärebene hängt der Rechtsschutz von der Rechtsnatur der behördlichen Planung ab. Im Fall des § 14 Satz 1 Nr. 1 BBodSchG stellt die Entscheidung der Behörde, selber tätig zu werden, einen **Verwaltungsakt (VA)** dar (s.o.).
- Statthafte Rechtsmittel dagegen sind (**Widerspruch** und) **Anfechtungsklage**
- **vorläufiger Rechtsschutz: Antrag nach § 80 V VwGO.**

§ 14 Satz 1 Nr. 2, 3 BBodSchG

- Ausführung durch Behörde i.Ü. i.d.R. *ohne vorausgegangenen VA* (als **Realakt**), es sei denn sie stellt ihre Entscheidung, im Falle des § 14 S. 1 Nr. 3 koordinierend tätig zu werden, in einem an den Verantwortlichen adressierten VA vorab fest (statthafte Rechtsmittel dann: linke Spalte).
- Ansonsten grds. während der behördlichen Ausführung **allgemeine Leistungsunterlassungsklage**; danach: **allgemeine Feststellungsklage**, sofern der Verantwortliche der Ansicht ist, dass die Voraussetzungen des § 14 S. 1 Nr. 2 oder Nr. 3 nicht vorgelegen haben, z.B. weil eine Heranziehung doch rechtzeitig möglich oder nur eine behördliche Rahmenplanung erforderlich gewesen wäre.
- **Unterlassungsanspruch** gegen die Vollstreckung könnte sich daraus ergeben, dass im Falle der fehlenden Voraussetzungen des § 14 S. 1 Nr. 2 oder Nr. 3 ein **Vorrang der privaten Planung** besteht. Ein *feststellungsbedürftiges Rechtsverhältnis* könnte in den rechtlichen Beziehungen zwischen der Behörde und dem Verantwortlichen, die durch § 4 III und § 13 I, § 14 S. 1 Nr. 2 oder Nr. 3 und auf der Kostenebene durch § 24 I BBodSchG bestimmt werden, und der Frage liegen, ob die Voraussetzungen des § 14 S. 1 Nr. 2 oder Nr. 3 gegeben sind und somit eine **behördliche Planung** zulässig ist.
- **vorläufiger Rechtsschutz Anordnung gemäß § 123 VwGO**

Rechtsschutz gegen behördliche Sanierungsplanung - **Sekundärebene**

- Auf der **Kostenebene** sind gegen eine Heranziehung gemäß § 24 I BBodSchG (**Widerspruch** und) **Anfechtungsklage**, sowie im vorläufigen Rechtsschutz ein Antrag gemäß **§ 80 V VwGO** statthaft.

Voraussetzung eines Anspruchs der Behörde auf Kostenerstattung durch den Pflichtigen ist eine **rechtmäßige** Maßnahme der Behörde, zusammengefasst also:

1. **Formelle** Rechtmäßigkeit

- a) Zuständigkeit
- b) Verfahren (Anhörung etc.)
- c) Form

2. **Materielle** Rechtmäßigkeit

- a) Satz 1 Nr. 1: Bestandskräftige Anordnung, s.o.
- b) Weitere Voraussetzungen nach Satz 1 Nr. 1 - 3
- c) Ermessen (Sachverständiger?)
- d) Angemessenheit der Kosten
- e) *Verhältnismäßigkeit* im Übrigen

Gliederung

- I. Vertiefung zum Bundes-Bodenschutzgesetz
 - 1. Zweck
 - 2. Grundpflichten
 - 3. Behördliche Befugnisse zur **Vorsorge** und zur **Gefahrenabwehr**
 - 4. Werte zur Gefährdungsabschätzung
- II. Von der Detailuntersuchung zur Sanierung
 - 1. Kreis der Verantwortlichen nach § 4 BBodSchG
 - 2. Störerauswahl
 - 3. Sanierungsziel (§ 4 BBodSchG)
 - 4. Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen, Vorrang der Dekontamination von Neulasten
 - 5. Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan (§ 13 BBodSchG)
 - 6. Behördliche Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)
- III. **Verteilung der Untersuchungskosten**
- IV. Altlasten in der Bauleitplanung
- V. Altlasten in der Insolvenz
- VI. Die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- VII. Der perfekte Bescheid

III. Verteilung der Untersuchungskosten

Maßnahmen nach § 9 I BBodSchG (Amtsermittlung)

- Untersuchungskosten = zu tragen von der jeweils tätig gewordenen **Behörde** selbst – einschließlich Auslagen für eingeschaltete Sachverständige und USt (Ausnahme: Amtshilfe, Art. 8 BayVwVfG)
- **Verwaltungskosten** nach Art. 1 I KG werden **nicht** erhoben
- Dies gilt unabhängig davon, ob sich der Altlastverdacht bestätigt (oder nicht)
- § 24 I 1 BBodSchG verweist nämlich nur auf § 9 II BBodSchG und geht als **abschließende bundesrechtliche Kostenregelung** den landesrechtlichen Kostenbestimmungen (KG, s.o.) vor

Maßnahmen nach § 9 II BBodSchG (Untersuchungsanordnung)

- Untersuchungskosten = grundsätzlich vom **Sanierungsverantwortlichen** zu tragen (§ 24 I 1 BBodSchG)
- Ausnahme (Kostenerstattung):
 - Detailuntersuchungen bestätigen Verdacht nicht (oder Voraussetzungen des § 10 II BBodSchG liegen vor; betrifft Anordnungen zur Beschränkung der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung sowie zur Bewirtschaftung von Böden)
 - **und** der zur Untersuchung Herangezogene hat die den Verdacht begründenden Umstände *nicht zu vertreten* (§ 24 I 2 BBodSchG)

VG Göttingen Urt. vom 17.3.2005 – 4 A 20/03 (Rechtsgrundlage)



- Aufgehoben = Leistungsbescheid über 12.650,96 DM, davon 6.833,56 DM Kosten für **anfängliche Untersuchungsmaßnahmen**.
- „Für das Erstattungsbegehren hinsichtlich der – vor Ergehen der Grundverfügung ... entstandenen – **Kosten der Schadensabschätzung** fehlt die Rechtsgrundlage. Die Beklagte ist nach **§ 9 I BBodSchG** vorgegangen.
- § 24 I BBodSchG ermöglicht jedoch nur die Kostenfestsetzung für der Klägerin aufgegebenen Erkundungsmaßnahmen nach § 9 II BBodSchG.
- Im Anwendungsbereich des § 9 I BBodSchG ist eine Überwälzung der bei der Sachverhalts-ermittlung entstehenden Kosten auf den später festgestellten Störer nicht möglich“.
- Das Gericht ließ es dahingestellt, „ob der Beklagten gegen die Klägerin Ansprüche aus öffentlich-rechtlicher Geschäftsführung ohne Auftrag analog §§ 677 ff. BGB zustehen. Denn diese können nicht durch Leistungsbescheid geltend gemacht werden.“

VG Würzburg

Urteil vom 9.4.2013 – 4 K 12.771

Tatbestand

- Die Klägerin begehrt **Aufwendungsersatz** für die Durchführung einer **orientierenden Untersuchung** und den Ersatz vorgerichtlicher **RA-Kosten**.
- Sie ist Eigentümerin von Grundstücken, auf denen von 1964 bis 1993 eine Sand- und Kiesgrube betrieben wurde. Auf dem Gelände fanden in der Folgezeit Wiederverfüllungen statt, wobei neben Erdaushub, Steinen und Blöcken auch Ziegelsteine, Schlackereeste, Asphalt (Schwarzdecken), Plastikreste, Metallteile und Glasteile eingesetzt wurden.
- Im Herbst 2007 beauftragte die Klägerin das Geotechnische Institut Prof. Dr. M. und Partner mit der orientierenden Altlastenuntersuchung.
- Kosten: 17.070,69 EUR.
- Mit Schreiben vom 15.12.2011 fordert der Klägerbevollmächtigte das Wasserwirtschaftsamt A. auf, der Klägerin den Betrag von 17.070,69 EUR nach den Grundsätzen der **Geschäftsführung ohne Auftrag** zu erstatten und auf die Einrede der Verjährung zu verzichten.

Entscheidungsgründe

- Vorliegend ergibt sich der entgegenstehende wirkliche Wille des Beklagten daraus, dass das WWA A. bei einer Besprechung am 8.8.2007 ggü. der Klägerin ausdrücklich erklärte, eine Beteiligung an den Kosten der orientierenden Altlastenuntersuchung komme nicht in Frage (vgl. Zi. 1 des Gesprächsprotokolls v. 8.8.2007). Hintergrund dessen war - wie sich ebenfalls aus Zi. 1 dieses Gesprächsprotokolls ergibt - das Anliegen des WWA, einen entsprechenden Präzedenzfall zu vermeiden.
- Auch ein Sachverhalt, bei dem das öffentliche Interesse das Eingreifen des Geschäftsführers erfordert, ist bei der hier von der Klägerin in Auftrag gegebenen orientierenden Altlastenuntersuchung i.S.v. § 9 I BBodSchG nicht gegeben.
- Hintergrund für die Beauftragung des Geotechnischen Instituts durch die Klägerin noch im Jahr 2007 war das in erster Linie in ihrem eigenen Interesse stehende Anliegen, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke **potenziellen Bauwerbern** möglichst zeitnah zur Verfügung stellen zu können!

Exkurs:

Sanierungskosten bei Ölfällen

- keine Ersatzvornahme
 - Art. 7 III LStVG: Sind Anordnungen nach II nicht möglich, nicht zulässig oder versprechen sie keinen Erfolg, so können die Sicherheitsbehörden die Gefahr oder Störung **selbst**, durch die **Polizei** oder durch **vertraglich Beauftragte** abwehren oder **beseitigen** („**unmittelbare Ausführung**“),
 - kostenpflichtige Amtshandlung nach Art. 1 I KG
- [VG Würzburg, Urteil vom 23.09.2014 - W 4 K 14.258](#)
 - [VG Würzburg, Urteil vom 15.07.2014 - W 4 K 13.1035](#)
 - [VG München, Urteil vom 27.10.2009 - 2 K 09.2452](#)

Gliederung

- I. Vertiefung zum Bundes-Bodenschutzgesetz
 - 1. Zweck
 - 2. Grundpflichten
 - 3. Behördliche Befugnisse zur **Vorsorge** und zur **Gefahrenabwehr**
 - 4. Werte zur Gefährdungsabschätzung
- II. Von der Detailuntersuchung zur Sanierung
 - 1. Kreis der Verantwortlichen nach § 4 BBodSchG
 - 2. Störerauswahl
 - 3. Sanierungsziel (§ 4 BBodSchG)
 - 4. Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen, Vorrang der Dekontamination von Neulasten
 - 5. Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan (§ 13 BBodSchG)
 - 6. Behördliche Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)
- III. Verteilung der Untersuchungskosten
- IV. **Altlasten in der Bauleitplanung**
- V. Altlasten in der Insolvenz
- VI. Die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- VII. Der perfekte Bescheid

Vorab: „Mustererlass“, Fachbeitrag und Vorträge

= Mustererlass der **Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU** zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren; Inhalt:

- Aufstellung von Bauleitplänen
- Baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben
- Verfahrensrechtliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen
- Handlungsempfehlungen

Fachbeitrag im altlastenspektrum 2014

Vortrag auf dem Altlastensymposium 2018

Vortrag auf der AAV-Fachtagung (des Verbands für Flächenrecycling und Altlastensanierung) in Hattingen („Aktuelle Rechtsfragen zum Altlasten- und Bodenschutzrecht“) 2023

Teilnehmerfrage zu Bauvorhaben

Frage

- Bei Bauvorhaben: Darf eine Baugenehmigung erst dann erteilt werden, wenn der Altlastenverdacht (für alle Wirkungspfade) geklärt ist? - ARGE Bau
- **Praxis:** Bauvorhaben sollen möglichst gefördert und nicht verhindert werden. Bauvorhaben werden baurechtlich genehmigt, während der Altlastenverdacht noch nicht geklärt ist. Untersuchungen laufen dann z. B. baubegleitend.
- Wie ist die Auffassung zu sehen, dass Bauvorhaben nur hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch verhindert werden können, hier aber meist nicht saniert werden muss, sondern Auflagen ausreichend seien (z. B. bei Spielplatz eine Überdeckung von xy cm).
- Wie ist es zu sehen, wenn die Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan quasi durch den Aushub der Baugrube (dann Abfallrecht, nicht mehr Bodenschutz?) „ersetzt“ werden?
- Auch **Praxis:** Forderung alle Maßnahmen (auch baubegleitend bei Aushub) durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG begleiten zu lassen (intern unterschiedliche Auffassungen).

Antwort

- **Art. 3 BayBO:** ¹Bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen sind die Belange der Baukultur, insbesondere die anerkannten Regeln der Baukunst, so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere **Leben und Gesundheit**, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. ²Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die Anforderungen des Satzes 1 während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer erfüllen und ohne Missetände benutzbar sein.
- evtl. Auflage / Bedingung
- zulässig nur zur Sicherstellung der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen des Verwaltungsakts (der *Baugenehmigung*)

Altlasten in der Bauleitplanung: Hinweis- und Warnfunktion von **Kennzeichnungen**

Flächennutzungsplan: § 5 III Nr. 3 BauGB

- Im Flächennutzungsplan **sollen** gekennzeichnet werden: ... für **bauliche** Nutzungen vorgesehene **Flächen**, deren Böden *erheblich* mit umweltgefährdenden Stoffen belastet **sind**.
- *Bauflächen* und *Baugebiete*, aber auch andere Flächen, die von Menschen intensiv genutzt werden: z.B. Sport- und Spielanlagen, Dauerkleingärten (§ 5 II Nr. 5 BauGB) oder auch Einrichtungen und Anlagen der öffentlichen und privaten Infrastruktur
- **Keine** **Planungsschadensansprüche** (§ 40 BauGB)!

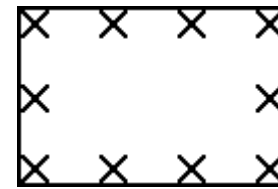
Bebauungsplan: § 9 V Nr. 3 BauGB

- Im Bebauungsplan **sollen** gekennzeichnet werden: ... **Flächen**, deren Böden *erheblich* mit umweltgefährdenden Stoffen belastet **sind**.
- Eine Belastung des Bodens muss **tatsächlich** vorliegen.
Ein bloßer **Verdacht** reicht für die Übernahme einer Kennzeichnung in den Bebauungsplan **nicht** aus.
- alle Flächen: auch Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen usw.
- **Keine** **Entschädigung** nach §§ 40 ff. BauGB!

Altlasten in der Bauleitplanung: Hinweis- und Warnfunktion von Kennzeichnungen

**Flächennutzungsplan: Lage,
Nr. 15.12 der Anlage zur PlanzV**

**Bebauungsplan: Umgrenzung,
Nr. 15.12 der Anlage zur PlanzV**



Altlasten in der Bauleitplanung: Hinweis- und Warnfunktion von **Kennzeichnungen**

Flächennutzungsplan: § 5 III Nr. 3 BauGB

- Die Verletzung der Kennzeichnungspflicht kann ein Versagungsgrund für die **Genehmigung** des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde sein.
- Diese kann im Übrigen ihre Genehmigung mit entsprechenden **Auflagen** versehen.

Bebauungsplan: § 9 V Nr. 3 BauGB

- Kannte die Gemeinde die Gefahr nicht und konnte sie ihr auch nicht bekannt sein, ist der Plan *rechtmäßig* zustande gekommen. Stellen sich *nachträglich* erhebliche Gefahren heraus, ist sie zur Überprüfung verpflichtet, ob der Plan ergänzt oder gar aufgehoben werden muss.
- Hätte ihr die Gefahr bekannt sein müssen, führt dies zur **Nichtigkeit** des Plans, wenn die Abwägungsentscheidung der Gemeinde im Hinblick auf die Kennzeichnung der Gefährdung anders ausgefallen wäre.
- Hat die Gemeinde es zu Unrecht bei einer Kennzeichnung belassen, obwohl Anlass bestand, *Festsetzungen* zu treffen oder von der Festsetzung bestimmter gefährdeter Nutzungen im Kennzeichnungsbereich Abstand zu nehmen, liegt ein **Planungsfehler** vor, der wegen Verstoßes gegen § 1 VII BauGB zur *Unwirksamkeit* des Bebauungsplans führt und Ansprüche aus Amtspflichtverletzung begründen kann.
- Abwägungsgebot fordert mehr als Kennzeichnung eines Altlastenproblems, nämlich: **planerische Bewältigung!**
- M.a.W.: Kennzeichnung = kein Instrument, um an sich erforderliche materiell-rechtliche Planung zu ersetzen.

Kennzeichnung → Planung → Haftung

§ 839 BGB: Haftung bei Amtspflichtverletzung

- (1) ¹Verletzt ein Beamter **vorsätzlich** oder **fahrlässig** die ihm einem **Dritten** gegenüber obliegende **Amtspflicht**, so hat er dem Dritten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
²Fällt dem Beamten nur **Fahrlässigkeit** zur Last, so kann er nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Verletzte *nicht auf andere Weise* Ersatz zu erlangen vermag.
- (2) ¹Verletzt ein Beamter beim **Urteil** in einer Rechtssache seine Amtspflicht, so ist er für den daraus entstehenden Schaden nur verantwortlich, wenn die Pflichtverletzung in einer **Straftat** besteht. ²Auf eine pflichtwidrige Verweigerung oder Verzögerung der Ausübung des Amtes findet diese Vorschrift keine Anwendung.
- (3) Die Ersatzpflicht tritt **nicht** ein, wenn der Verletzte vorsätzlich oder fahrlässig unterlassen hat, den Schaden durch Gebrauch eines **Rechtsmittels** abzuwenden.

Art. 34 GG [Haftung bei Amtspflichtverletzung]

- 1) Verletzt jemand in Ausübung eines ihm anvertrauten öffentlichen Amtes die ihm einem Dritten gegenüber obliegende Amtspflicht, so trifft die Verantwortlichkeit grundsätzlich den **Staat** oder die **Körperschaft**, in deren Dienst er steht.
- 2) Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit bleibt der **Rückgriff** vorbehalten.
- 3) Für den Anspruch auf Schadensersatz und für den Rückgriff darf der **ordentliche Rechtsweg** nicht ausgeschlossen werden.

Haftung → Regress (Rückgriff)

§ 48 BeamtStG:

Pflicht zum Schadensersatz

- 1) Beamtinnen und Beamte, die **vorsätzlich** oder **grob fahrlässig** die ihnen obliegenden Pflichten verletzen, haben dem **Dienstherrn**, dessen Aufgaben sie wahrgenommen haben, den daraus entstehenden **Schaden zu ersetzen**.
- 2) Haben mehrere Beamtinnen oder Beamte gemeinsam den Schaden verursacht, haften sie als Gesamtschuldner.

Art. 78 BayBG: Verjährung der Schadensersatzpflicht und gesetzlicher Forderungsübergang

- (1) ¹Ansprüche nach § 48 BeamtStG verjähren in **drei Jahren** von dem Zeitpunkt an, in dem der Dienstherr von dem Schaden und der Person des oder der Ersatzpflichtigen **Kenntnis** erlangt hat, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in **zehn Jahren** von der Begehung der Handlung an.
²Hat der Dienstherr einem Dritten Schadensersatz geleistet, so tritt an die Stelle des Zeitpunkts, in dem der Dienstherr von dem Schaden Kenntnis erlangt, der Zeitpunkt, in dem der Ersatzanspruch des Dritten diesem gegenüber vom Dienstherrn anerkannt oder dem Dienstherrn gegenüber rechtskräftig festgestellt wird.
- (2) Leistet der Beamte oder die Beamtin dem Dienstherrn Ersatz und hat dieser einen Ersatzanspruch gegen einen Dritten, so geht der Ersatzanspruch auf den Beamten oder die Beamtin **über**.

Altlasten in der Bauleitplanung: **Amtshaftung** der Gemeinde (Schadenersatz aus § 839 BGB i.V.m. Art 34 GG)



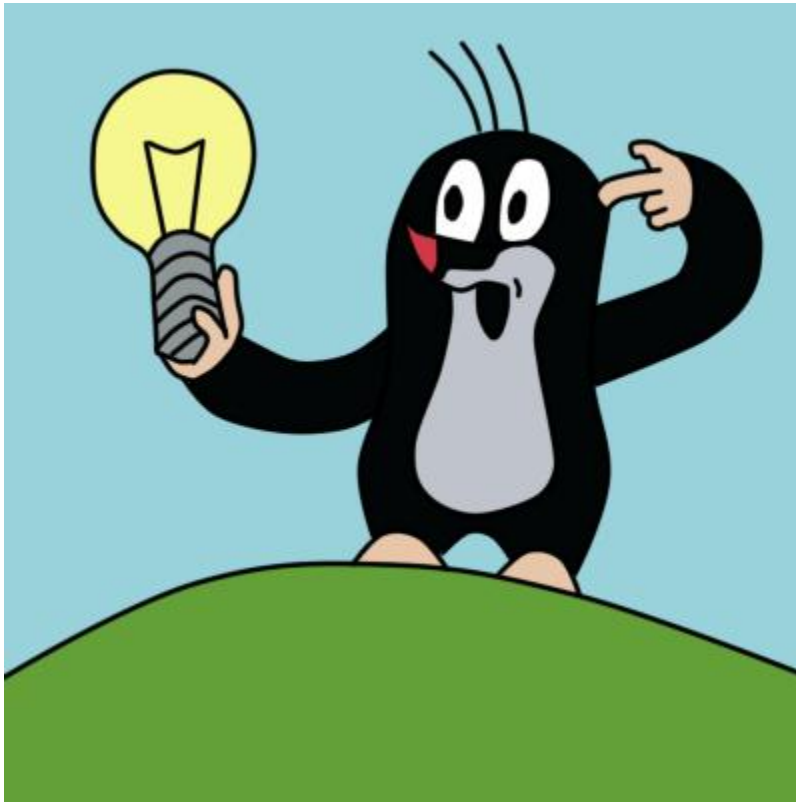
- Die Amtsträger einer Gemeinde haben die **Amtspflicht**, bei der **Aufstellung** von **Bebauungsplänen** Gesundheitsgefährdungen zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebiets aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen.
- Es ist die Aufgabe des Planungsträgers, die künftige Wohnbevölkerung vor Umweltbelastungen und Gefahren zu schützen, die von Grund und Boden des Plangebiets ausgehen.
- Deshalb sind **schon bei der Planung** (und nicht erst bei der bauordnungsrechtlichen Prüfung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens) die Gefahrensituationen zu ermitteln und in die **planerische Abwägung** einzustellen, die als Folge der Planung entstehen oder verfestigt werden können.

Altlasten in der Bauleitplanung: **Amtshaftung** der Gemeinde (Schadenersatz aus § 839 BGB i.V.m. Art 34 GG)



- Die unzureichende Berücksichtigung der *Gesundheitsgefährdung*, die den Benutzern der Grundstücke im Plangebiet bei Verwendung für Wohnzwecke droht, stellt eine Amtspflichtverletzung dar.
- Die Amtspflicht ist *objektbezogen*, d.h. der Adressatenkreis wird durch die Beziehung zum beplanten Grundstück individualisiert.
- Der Schutzbereich der Amtspflicht umfasst auch das **Vermögen**, soweit es einer Gefährdung ausgesetzt ist, die vom Bauherrn nicht vorhersehbar und beherrschbar war, deren Abwendung daher auch nicht in seinen Verantwortungsbereich fällt.
- **Bebauungsplan (noch nicht: Flächennutzungsplan) = Verlässlichkeitsgrundlage für finanzielle Dispositionen.**

Altlasten in der Bauleitplanung: **Amtshaftung** der Gemeinde (Schadensersatz aus § 839 BGB i.V.m. Art 34 GG)



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY](#)

- Dies gilt *unabhängig* von der Frage, von wem das Gefahrenpotential geschaffen worden war. Die **Amtspflicht** der Gemeinde, bei Planaufstellung diese Gefahren zu berücksichtigen, beurteilt sich allein danach, ob die Gefahrenquelle bei Anwendung eines objektivierten Sorgfaltsmaßstabs **erkennbar** war.
- Demgegenüber wird das bloße Vermögensinteresse, das darin besteht, dass ein unbelastetes Grundstück einen höheren *Marktwert* hat als ein belastetes, durch die (gesundheits- und sicherheitsbezogene) Amtspflicht *nicht* geschützt. Ebenso wenig hat die planerische Ausweisung eines Grundstücks zu Wohnzwecken den Schutzzweck, jede gewünschte *gärtnerische Nutzung* zu gewährleisten.
- Die Gemeinde unterliegt auch nicht etwa einer Gefährdungshaftung für **unerkennbare** Schadstoffbelastungen. Sie schuldet auch keine uferlose Überprüfung des zu beplanenden Areals gleichsam „ins Blaue hinein“. Was die planende Stelle nicht „sieht“ und nach den ihr zur Verfügung stehenden Erkenntnisquellen auch nicht zu „sehen“ braucht, kann und braucht von ihr nicht berücksichtigt (zu) werden. Überzogene Anforderungen an die Prüfungspflicht dürfen nicht gestellt werden.

Altlasten in der Bauleitplanung: **Amtshaftung** der Gemeinde (Schadensersatz aus § 839 BGB i.V.m. Art 34 GG)



Die **Drittgerichtetheit** der Amtspflicht (§ 839 I 1 BGB) hat der *BGH* anerkannt

- für die **Eigentümer** der Grundstücke im Plangebiet (oder **Erbbauberechtigten**), wenn sie die Absicht haben, die Grundstücke zu bebauen,
- auch solche Eigentümer, welche die Wohnhäuser später **weiterveräußern** wollen,
- und solche, die erst nach Aufstellung des Bebauungsplans das Eigentum **erworben** haben;
- für **Bauträgergesellschaften (Wohnungsbauunternehmen)**, welche die Grundstücke zum Teil selbst bebauen, zum Teil (unbebaut) an Bauwillige veräußern,
- **Arbeitnehmer** und
- **Arbeitgeber.**

Altlasten in der Bauleitplanung: **Amtshaftung** der Gemeinde (Schadensersatz aus § 839 BGB i.V.m. Art 34 GG)



- Für die Einbeziehung von **Mietern** spricht sich die Literatur aus. Dies erscheint (in den Grenzen von § 839 I 2 BGB) konsequent, wenn man als wesentlichen Haftungsgrund nicht den Vermögensschaden als solchen, sondern die *Gesundheitsgefährdung* begreift. Immerhin spricht § 1 VI Nr. 1 BauGB nicht von „Eigentümern“ (o.ä.), sondern von „Wohnverhältnissen“ und der „Wohnbevölkerung“.
- **Nicht** zum geschützten Personenkreis zählen die **Kreditgeber** der Bauträger und Bauherren. So kann eine Bank nicht aus Amtshaftung Schadensersatz dafür verlangen, dass ihr Grundpfandrecht an einem im Plangebiet liegenden Grundstück wegen vorhandener Altlasten wirtschaftlich wertlos ist.

Hintergrund:

<https://www1.wdr.de/radio/wdr5/sendungen/erlebtegeschichten/klas-spitzer-100.html>



Altlasten in der Bauleitplanung:

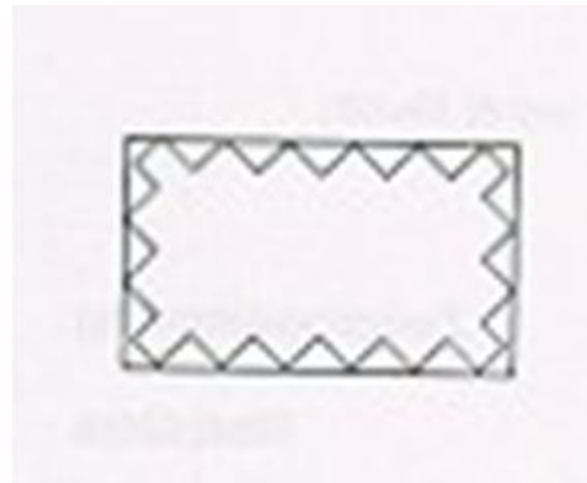
Kein Baurecht

Flächennutzungsplan: Nichtdarstellung von Nutzungen, § 5 I 2 BauGB

- Flächen und sonstige Darstellungen können **ausgenommen** werden, wenn dadurch die nach Satz 1 darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem *späteren* Zeitpunkt vorzunehmen; in der **Begründung** sind die Gründe hierfür darzulegen.
- Das Nichtdarstellen von Flächen („**weiße Flächen** oder **Fenster**“) setzt einen räumlich und sachlich eingrenzbaren Konflikt voraus, der ohne Rückwirkung auf die Bodennutzung im übrigen Gemeindegebiet einer späteren Entscheidung überlassen werden kann.
- Die Regelung lässt sich v.a. auf Flächen anwenden, über deren künftige Nutzung noch keine Entscheidung getroffen werden kann, weil etwa
 - Untersuchungen auf diesen Flächen noch nicht durchgeführt oder beendet sind (**Untersuchungsflächen**),
 - oder für die eine angelaufene Fachplanung nicht in angemessener Zeit abgeschlossen werden kann (**Vorbehaltsflächen**).

Bebauungsplan: von der Bebauung freizuhaltende Flächen, § 9 I Nr. 10 BauGB

- § 40 I 1 Nr. 12 BauGB: **Entschädigung**
- § 40 II BauGB: Übernahmeanspruch
- Nr. 15.8 der Anlage zur **PlanzV**:



Altlasten in der Bauleitplanung:

Positive Bauleitplanung

Flächennutzungsplan:

Darstellung von Nutzungen, § 5 II BauGB

- Altlastenprobleme sollten freilich weniger aus dem Planungsprozess ausgeklammert als vielmehr durch geeignete **Positivdarstellungen** gemildert oder bewältigt werden.
- Der (nicht abschließende) Katalog des § 5 II BauGB bietet eine Reihe von Darstellungsmöglichkeiten, um schadstoffbelastete Flächen einer sachgerechten Nutzung zuzuführen.
- Welche im Einzelfall in Betracht kommt, hängt in erster Linie von der planerischen Konzeption der Gemeinde und der von ihr verfolgten städtebaulichen Entwicklung ab.

Bebauungsplan (B-Plan):

„Bedingtes“ Baurecht, § 9 II 1 Nr. 2 BauGB

- Im B-Plan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur ... **bis zum Eintritt bestimmter Umstände** zulässig oder **unzulässig** sind.
- Eine zulässige Folgenutzung in diesem Sinne kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Verwirklichung der geplanten Vorhaben von der Erfüllung der **Bedingung** abhängig gemacht wird, dass zuvor die für die geplante Folgenutzung erforderlichen **Sanierungsmaßnahmen** durchgeführt werden.
- Die Gemeinde kann namentlich einen B-Plan unter der **aufschiebenden** Bestimmung in Kraft setzen, dass die Bodenbelastungen auf der Grundlage eines **Sanierungsvertrags** nach § 13 IV BBodSchG beseitigt werden. Dieses Instrument bietet sich vor allem in den Fällen an, in denen ein Investor ein Baugebiet vermarkten will, das mit Schadstoffen belastet ist.
- Das **Bestimmtheitsgebot** erfordert von der Gemeinde ein hohes Maß genauer Präzisierung der planerischen Festsetzung!

Alte Lasten – Neue Energien

Machbarkeitsvorstudien zu Photovoltaikanlagen auf ehemaligen gemeindlichen Hausmülldeponien

→ Ergebnisbericht

- Altlasten und stillgelegte Deponien können günstige Standorte für die Erzeugung solarer Energie sein.
- Dazu wurde eine **Standortanalyse** durchgeführt, die genehmigungsrechtliche Situation dargestellt, der Vergütungsanspruch nach EEG bewertet, die Altlasten- bzw. abfallrechtliche Situation untersucht und evtl. mögliche Synergieeffekte aufgezeigt.
- Laut den Machbarkeitsvorstudien ist es bei **nahezu allen** 40 (ausgewählten) Flächen technisch machbar eine PVA zu bauen. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt aber, dass keiner der ausgewählten Standorte ohne **zusätzliche Förderung** wirtschaftlich betreibbar wäre.
- Unter Einberechnung der Förderung durch das Programm „Alte Lasten - Neue Energien“ könnten mehr als **2/3** der Standorte wirtschaftlich betrieben werden (Rendite von mehr als 5 %).

Kommunen wandeln Altlasten zu Solarflächen um: Groß Dölln (Templin, Nordbrandenburg): 124 MW



Altlasten in der Bauleitplanung:

Positive Bauleitplanung

Bebauungsplan:

Altlastenunterbringung, § 9 I Nr. 14 BauGB

- Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen auch die Flächen für die **Abfall-** und **Abwasserbeseitigung**, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für **Ablagerungen** festgesetzt werden.
- Über die Sanierungspflichten hinaus löst die Kennzeichnungspflicht erheblicher Altlasten nämlich auch eine Pflicht aus, geeignete Flächen zu deren **Entsorgung** zu schaffen.
- Das lässt sich schon aus den allgemeinen Grundsätzen ableiten: Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung **erforderlich** ist (§ 1 III 1 BauGB); zu berücksichtigen sind u.a. Belange des Umweltschutzes, der Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung (§ 1 VI Nr. 7 BauGB).

Planzeichen: Nr. 7 der Anlage zur PlanzV

- Korrespondierend zur Kennzeichnungspflicht für erhebliche Altlasten ist deshalb eine planungsrechtliche Pflicht der Gemeinden anzunehmen, auch für die **Abfallentsorgung** planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen.
- Dies kann im eigenen Gemeindegebiet geschehen, wäre aber in Abstimmung mit anderen Gemeinden auch für einen größeren Raum möglich, etwa durch Schaffung einer Sondermülldeponie
- § 40 I 1 Nr. 7 BauGB: **Entschädigungs- oder Übernahmeanspruch**



Gruppenarbeit:

Altlasten in der Bauleitplanung



1. Finden Sie, wo welche Altlastenprobleme gegeben sind!
2. Wie sollen diese durch den jeweiligen B-Plan gelöst werden?
3. Wie bewerten Sie diesen Ansatz?
4. Was würden Sie anders („besser“) machen?

Zeit: 20 Minuten

Gliederung

- I. Vertiefung zum Bundes-Bodenschutzgesetz
 - 1. Zweck
 - 2. Grundpflichten
 - 3. Behördliche Befugnisse zur **Vorsorge** und zur **Gefahrenabwehr**
 - 4. Werte zur Gefährdungsabschätzung
- II. Von der Detailuntersuchung zur Sanierung
 - 1. Kreis der Verantwortlichen nach § 4 BBodSchG
 - 2. Störerauswahl
 - 3. Sanierungsziel (§ 4 BBodSchG)
 - 4. Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen, Vorrang der Dekontamination von Neulasten
 - 5. Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan (§ 13 BBodSchG)
 - 6. Behördliche Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)
- III. Verteilung der Untersuchungskosten
- IV. Altlasten in der Bauleitplanung
- V. Altlasten in der Insolvenz**
- VI. Die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- VII. Der perfekte Bescheid

Wie läuft eigentlich eine Insolvenz ab?



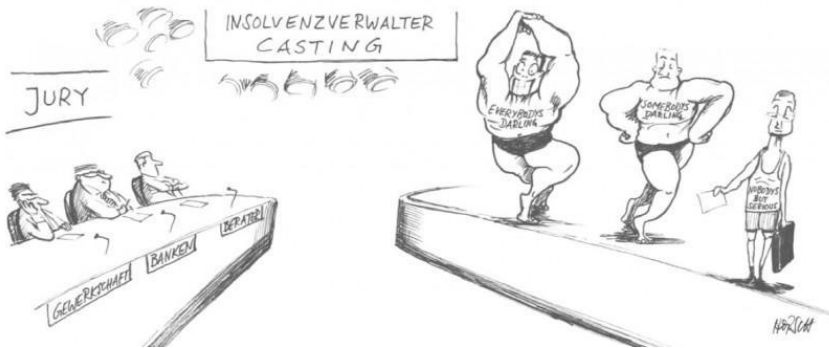
§ 1 InsO: Ziele des Insolvenzverfahrens

- 1) Das Insolvenzverfahren dient dazu, die **Gläubiger** eines Schuldners **gemeinschaftlich** zu befriedigen, indem das Vermögen des Schuldners **verwertet** und der Erlös **verteilt** oder in einem Insolvenzplan eine abweichende Regelung insbesondere zum **Erhalt** des **Unternehmens** getroffen wird.
- 2) Dem redlichen Schuldner wird Gelegenheit gegeben, sich von seinen restlichen Verbindlichkeiten zu **befreien**.

Wer hat in der Insolvenz die Hosen an?

§ 80 InsO: Übergang des Verwaltungs- und Verfügungsrechts

- (1) Durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens geht das Recht des Schuldners, das zur Insolvenzmasse gehörende Vermögen zu verwalten und über es zu verfügen, auf den **Insolvenzverwalter** über.
- (2) ¹Ein gegen den Schuldner bestehendes Veräußerungsverbot, das nur den Schutz bestimmter Personen bezweckt (§§ 135, 136 BGB), hat im Verfahren keine Wirkung. ²Die Vorschriften über die Wirkungen einer Pfändung oder einer Beschlagnahme im Wege der **Zwangsvollstreckung** bleiben unberührt.



Altlasten in der Insolvenz

(nach Dahl NJW-Spezial 2010, 341)

Rechtsprechung des **BGH**

- Kosten einer Ersatzvornahme für Beseitigung eines **Gefahrenatbestands**, der aus Zeit **vor Insolvenzeröffnung** stammt und weiter andauert: nur *Insolvenzforderungen*
- es kommt nicht darauf an, ob **Beseitigungsverfügung** vor Verfahrenseröffnung oder nachher
- bloße Inbesitznahme störender Sachen durch **Insolvenzverwalter** = jedenfalls bei zivilrechtlichen Störern nicht geeignet, Zustandshaftung des Verwalters und Haftung der *Masse* für die Kosten der Störungsbeseitigung zu begründen
- nur wenn im Zusammenhang mit der **Fortführung** eines umweltbelastenden Betriebs durch den Insolvenzverwalter **nach Insolvenzeröffnung** Neuschäden verursacht werden, handelt es sich im Fall der Ersatzvornahme um eine zu einer vorrangigen Befriedigung der öffentlichen Hand führende **Masseverbindlichkeit**

Rechtsprechung des **BVerwG**

- Einordnung von Ordnungspflichten richtet sich *nicht* danach, ob **Gefahrenlage vor oder nach** Eröffnung des Insolvenzverfahrens entstanden ist (Insolvenzeröffnung = keine Zäsur)
- Insolvenzverwalter (**Masse**) kann auf Ersatz der Sanierungskosten in Anspruch genommen werden, wenn er (Handlungs- oder Zustands-) Störer ist
- Verwalter wird mit **Inbesitznahme** des Grundstücks ordnungspflichtig (vgl. § 4 III 1 BBodSchG: **tatsächliche Gewalt** über Grundstück reicht aus)
- Anders, wenn er Anlage nach Besitzergreifung infolge des Übergangs der Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis sofort **stilllegt** (Sachherrschaft hat keinen Bezug zur Störereigenschaft)
- Insolvenzverwalter = beseitigungspflichtig, wenn Betrieb einer *genehmigungsbedürftigen* Anlage – etwa im Fall einer Unternehmensfortführung – **im eröffneten Insolvenzverfahren** erfolgt

Altlasten in der Insolvenz

(nach Dahl NJW-Spezial 2010, 341)

Grundsatz und Ausnahme

- Hat die Behörde bereits vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens eine **Grundverfügung** auf Durchführung bestimmter Sanierungs- oder Beseitigungsmaßnahmen erlassen, stellen die hiermit verbundenen Kosten unstreitig *Insolvenzforderungen* dar
- Nach Auffassung des BVerwG ist die Behörde aber nicht gehindert, diese wieder aufzuheben, den Vollzug nicht einzuleiten und eine **neue** Beseitigungsverfügung gleichen Inhalts gegen den **Insolvenzverwalter** zu erlassen, um nunmehr diesen in Anspruch zu nehmen

BVerwG Urteil vom 10.2.1999 - 11 C 9/97 (Greifswald)

- Selbst wenn eine „säumige“ Behörde, die erst nach Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens tätig wird, hinsichtlich der Realisierung der Ersatzvornahmekosten besser gestellt sein sollte als eine Behörde, die bereits vor diesem Zeitpunkt eine Beseitigungsanordnung erlässt, ist dies nur Ausdruck der unterschiedlichen Anknüpfungspunkte der jeweiligen Zustandsverantwortlichkeiten.
- Behörde = nicht gehindert, eine schon vor Insolvenzeröffnung erlassene Beseitigungsverfügung, die sie nicht weiterverfolgen will, aufzuheben und nunmehr den *Gesamtvollstreckungsverwalter* in Anspruch zu nehmen.

Altlasten in der Insolvenz

(nach Dahl NJW-Spezial 2010, 341)

Freigabe

- Insolvenzverwalter gibt Vermögensgegenstand aus Insolvenzbeschluss frei: Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis des **Schuldners** lebt wieder auf
- Für Kosten der Beseitigung bestehender Lasten haftet nur noch – und zwar vorrangig – freigegebener Gegenstand bzw. insolvenzfrees Vermögen des **Schuldners**
- **BGH** (mehrfach): Insolvenzverwalter kann jeden gefahrverursachenden Gegenstand aus Insolvenzmasse freigeben, auch in Insolvenz juristischer Personen und Handelsgesellschaften
- **BVerwG**: Freigabe als Mittel zur Entlastung der Masse in Fällen der Zustandsverantwortlichkeit auch ordnungsrechtlich grundsätzlich anerkannt
- **Folge**: Insolvenzverwalter kann Masse von der Sanierungspflicht durch Freigabe kontaminierter Grundstücke befreien

Ausnahmen

Freigabe = **ausgeschlossen**, wenn ihr besondere gesetzliche Regelungen entgegenstehen

- Nach **Kreislaufwirtschaftsgesetz** (§§ 17 ff. KrWG): Besitzer von **Abfall** = verpflichtet, diesen öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger zu überlassen, soweit er ihn nicht selbst entsprechend §§ 7 II, 15 I KrWG verwerten oder beseitigen kann
- nur auf **Abfälle** bezogene Freigabe des Verwalters verstößt damit gegen die Bestimmungen des Abfallrechts
- Freigabeerklärung kann zudem im Einzelfall wirkungslos bleiben, wie etwa im Fall des früheren Betreibers einer genehmigungsbedürftigen Anlage nach **§ 5 I Nr. 3 BImSchG**, da insoweit nicht an die tatsächliche Sachherrschaft, sondern an die bestehende *Betreiberpflichtigkeit* angeknüpft wird

BVerwG Urt. v. 23.09.2004 – 7 C 22/03 (Freigabe aus der Masse)



- Der **Insolvenzverwalter** darf **nicht** nach § 4 III 1 BBodSchG zur Sanierung kontaminierter Grundstücke in Anspruch genommen werden, wenn er diese aus der Masse **freigegeben** hat; *ebenso wenig* ist § 4 III 4 Hs. 2 BBodSchG (*Dereliktion*) entsprechend anwendbar.
- *Freigabe* bewirkt, dass Gegenstände aus der Masse ausscheiden und Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis des **Schuldners** wieder auflebt - um Gegenstände zu entlassen, deren Verwertung keinen Gewinn ergeben oder die Masse sogar zusätzlich belasten würde.
- Da der Insolvenzverwalter zur Schonung der Masse mit dem Ziel verpflichtet ist, eine möglichst hohe Quote für die Insolvenzgläubiger zu erzielen, kann dies sogar seine *Amtspflicht* sein (§ 60 InsO).

BVerwG Urt. v. 23.09.2004 – 7 C 22/03 (Freigabe aus der Masse)



- Der Widerspruch gegen die Verpflichtung, ein qualifiziertes Fachbüro mit einer **Detailuntersuchung** zur abschließenden Gefährdungsabschätzung zu beauftragen, war erfolglos geblieben, obwohl der Insolvenzverwalter zwischenzeitlich die betroffenen Grundstücke durch Erklärung gegenüber dem Liquidator der Gemeinschuldnerin „vom Insolvenzbeschluss“ freigegeben hatte; seine Klage wies das *VG Bayreuth* ab. Das *BVerwG* hob sowohl dessen Urt. v. 7.8.2003 (B 2 K 03.291) als auch die angefochtenen Bescheide auf.
- Da der Kläger durch die Freigabe der betroffenen Grundstücke die tatsächliche Gewalt über diese Flächen verloren hatte und die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme nicht (mehr) erfüllte, durfte er nicht zu deren Sanierung herangezogen werden.
- Die gegen die Entscheidung erhobene Verfassungsbeschwerde hat das **BVerfG** nicht zur Entscheidung angenommen (Beschluss vom 8.12.2004 - 1 BvR 2580/04).

VG Ansbach Beschl. v. 19.1.2004 – AN 9 S 03.02166 (Gesamtrechtsnachfolge)

- Im selben Jahr hat das *VG Ansbach* die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen einen Bescheid bewirkt, mit dem der **Insolvenzverwalter** über das Vermögen der *Fa. Sachs-Winckler*, die das *LRA* als Verursacherin schadhafter Bodenveränderungen ansah, unter *Anordnung der sofortigen Vollziehung* zur näheren Erkundung der Grundwasserschadensituation verpflichtet worden war.
- Durch einen **dreitägigen Pumpversuch** mit täglicher Wasserstands- und -mengenmessung nebst Analytik auf MKW, BTEX, PAK und Ottokraftstoffe C₅ – C₈; belastete Bodenbereiche sollten ausgekoffert und entsorgt werden.
- Der Insolvenzverwalter sei **kein Gesamtrechtsnachfolger des Handlungsstörers** und könne nicht zu den verfügbaren Gefahrerforschungsmaßnahmen (§§ 9 II 1, 10 I 1, 4 III 1 BBodSchG) herangezogen werden.
- Auch wenn durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens das Verwaltungs- und Verfügungsrecht des Schuldners für das zur Insolvenzmasse gehörende Vermögen auf den **Insolvenzverwalter** übergehe (§ 80 I InsO), sei dies **keine Gesamtrechtsnachfolge** i.S.d. § 4 III 1 BBodSchG:
- er trete **nicht** (kraft gesetzlicher Anordnung) in die **gesamten** Rechte und Pflichten des Gemeinschuldners ein, schon mit Blick auf das nicht zur Masse gehörende Vermögen.

VG Ansbach Beschl. v. 19.1.2004 – AN 9 S 03.02166 (Gesamtrechtsnachfolge)

- Eine Verpflichtung des Antragstellers als **Zustandsstörer** kann ebenfalls mit dem angefochtenen Bescheid nicht begründet werden.
- Dabei gilt zunächst, dass *grundsätzlich* der **Insolvenzverwalter** als Inhaber der tatsächlichen Gewalt im Sinne des § 4 III 1 BBodSchG **Zustandsstörer** sein kann. Eine solche Stellung des Antragstellers könnte im vorliegenden Fall allerdings deshalb fraglich sein, weil nach den Akten der *Pachtvertrag* mit der Grundstückseigentümerin *gekündigt* worden ist.
- Selbst wenn man jedoch unter Berücksichtigung der nachvertraglichen Pflichten aus dem Pachtvertrag von einer Inhaberschaft der *tatsächlichen Gewalt* beim Antragsteller als Insolvenzverwalter ausgehen wollte, trägt der Bescheid eine solche Verpflichtung nicht.
- Denn die Behörde hat im Falle der Heranziehung eines Verpflichteten nach § 4 III 1 BBodSchG ein **Auswahlermessen**, das das Landratsamt im vorliegenden Fall in Richtung auf die Firma ... als **Handlungsstörerin** ausgeübt hat.
- An diese insoweit ermessensfehlerfrei getroffene Auswahlentscheidung ist das Gericht bei der Überprüfung der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides gebunden. Eine Umdeutung der Verpflichtung des Antragstellers in eine Verpflichtung als Zustandsstörer kommt demnach *nicht* in Betracht.
- Dies gilt umso mehr, als in einem solchen Fall im Rahmen der Auswahlentscheidung abzuwägen wäre, warum der Antragsteller und nicht die **Grundstückseigentümerin** als Zustandsstörerin herangezogen werden soll. In diesem Fall wäre im Hinblick auf den notwendigerweise zu beachtenden Gesichtspunkt der **Effektivität** insbesondere auf die sachliche und persönliche Leistungsfähigkeit maßgeblich einzugehen gewesen.

Gliederung

- I. Vertiefung zum Bundes-Bodenschutzgesetz
 - 1. Zweck
 - 2. Grundpflichten
 - 3. Behördliche Befugnisse zur **Vorsorge** und zur **Gefahrenabwehr**
 - 4. Werte zur Gefährdungsabschätzung
- II. Von der Detailuntersuchung zur Sanierung
 - 1. Kreis der Verantwortlichen nach § 4 BBodSchG
 - 2. Störerauswahl
 - 3. Sanierungsziel (§ 4 BBodSchG)
 - 4. Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen, Vorrang der Dekontamination von Neulasten
 - 5. Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan (§ 13 BBodSchG)
 - 6. Behördliche Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)
- III. Verteilung der Untersuchungskosten
- IV. Altlasten in der Bauleitplanung
- V. Altlasten in der Insolvenz
- VI. Die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung**
- VII. Der perfekte Bescheid

Die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

- verkündet am **16.07.21**
- in Kraft ab **01.08.23**
(z.T. 01.08.28/31)
- **§§ 6-8:** Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden
- **§§ 3 f.:** physikalischer Bodenschutz
- **§ 4 V:** bodenkundliche Baubegleitung
- **§ 9:** Bodenerosion durch (Wasser und) Wind
- **§ 25:** Fachbeirat
Bodenuntersuchungen
- **Anhänge:** Aktualisierung und Erweiterung der Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte



Gliederung

- I. Vertiefung zum Bundes-Bodenschutzgesetz
 - 1. Zweck
 - 2. Grundpflichten
 - 3. Behördliche Befugnisse zur **Vorsorge** und zur **Gefahrenabwehr**
 - 4. Werte zur Gefährdungsabschätzung
- II. Von der Detailuntersuchung zur Sanierung
 - 1. Kreis der Verantwortlichen nach § 4 BBodSchG
 - 2. Störerauswahl
 - 3. Sanierungsziel (§ 4 BBodSchG)
 - 4. Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen, Vorrang der Dekontamination von Neulasten
 - 5. Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplan (§ 13 BBodSchG)
 - 6. Behördliche Sanierungsplanung (§ 14 BBodSchG)
- III. Verteilung der Untersuchungskosten
- IV. Altlasten in der Bauleitplanung
- V. Altlasten in der Insolvenz
- VI. Die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- VII. Der perfekte Bescheid**

VI. Der perfekte Bescheid



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY-NC-ND](#)

VI. Der perfekte Bescheid

Aufbau

Bekanntgabeadressat

Betreff, Logo etc.

Tenor

➤ Inhaltsadressat

Fehlerquelle

Bei Vollmacht **RA**, Art. 8 I 2 VwZVG

Ausstellende Behörde, sonst nichtig
(Art. 37 III 1, 44 II Nr. 1 BayVwVfG)

- Bestimmtheit (Art. 37 I BayVwVfG);
v.a. räumlich: **Lageplan!**
- Haftungsbegrenzung bei
Zustandsstörer (nach *BVerfG*)
- Androhung der Ersatzvornahme:
Kostenbetrag vorläufig veranschlagen
(Art. 36 IV VwZVG)!

VI. Der perfekte Bescheid

Aufbau

Gründe

I. Sachverhalt

- Anhörung
(aus Beweisgründen *schriftlich*)

II. Rechtliche Würdigung

- Rechtsgrundlage und Voraussetzungen
- Rechtsfolge

- Anordnung der sofortigen Vollziehung

- Androhung von Zwangsmitteln

Fehlerquelle

- entbehrlich? [Art. 28 II f. BayVwVfG](#)

- Verhältnismäßigkeit!? Art. 20 III GG, 3 BV
- Entschließungs- und Auswahlmessen
(**Störer!**)
- Begründung der Haftungsbegrenzung
bei Zustandsstörer (nach *BVerfG*)
- Begründung des **besonderen** (!)
Interesses ([§ 80 III VwGO](#))
- Zustellung, [Art. 36 VII VwZVG](#)

VI. Der perfekte Bescheid

Aufbau

Rechtsbehelfsbelehrung

Unterschrift

Fehlerquelle

sonst Jahresfrist, [§ 58 II VwGO](#)

sonst *rechtswidrig*
(nicht nichtig, Umkehrschluss aus
Art. 37 III 1, 44 II Nr. 1 BayVwvfg)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Sie finden diese Präsentation

- topaktuell
- in Farbe
- durchsuchbar
- zum kostenlosen Download
- all over the world

auf unserer Homepage:

www.rae-schlachter.de

