5. Gefahrenabwehr

[1]Die Kreisverwaltungsbehörde trifft die zur Gefahrenabwehr erforderlichen Maßnahmen; hinsichtlich der Reihenfolge der Bearbeitung sollen die Bearbeitungsprioritäten (siehe Nr. 5.2) zugrunde gelegt werden. [2]Soweit zweckmäßig, sollen die mit Bodenschutzaufgaben betrauten örtlichen Behörden das Vorgehen in einer hierfür gebildeten Arbeitsgruppe abstimmen.

5.1 Schädliche Bodenveränderungen

5.1.1 Bestimmte stoffliche schädliche Bodenveränderungen (Art. 5 Abs. 2 BayBodSchG)

[1]Bei bestimmten stofflichen schädlichen Bodenveränderungen finden grundsätzlich die Vollzugshinweise für Altlasten und Altlastverdachtsflächen (siehe Nr. 5.2) entsprechende Anwendung. [2]Entscheidungen, die sich auf Art. 5 Abs. 2 BayBodSchG stützen, sind in Abdruck über die Regierung an das StMUV zu senden.

5.1.2 Schädliche Bodenveränderungen auf Grund von Bodenerosion durch Wasser oder Wind

[1]Bei landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen beurteilen die Kreisverwaltungsbehörde und das AELF einvernehmlich, ob eine schädliche Bodenveränderung auf Grund von Bodenerosion durch Wasser oder Wind nach § 9 Abs. 1 BBodSchV vorliegt. [2]Bei landwirtschaftlich genutzten Flächen prüft das AELF gegebenenfalls, ob die sich aus den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis ergebenden Anforderungen an die Gefahrenabwehr eingehalten sind und teilt das Ergebnis der Kreisverwaltungsbehörde mit (Art. 10 Abs. 3 Satz 2 BayBodSchG). [3]Sind die Anforderungen nicht erfüllt, empfiehlt das AELF dem betroffenen Landwirt unter Berücksichtigung der Standortgegebenheiten geeignete erosionsmindernde Maßnahmen für die Nutzung der Erosionsfläche (§ 9 Abs. 5 Satz 1 BBodSchV). [4]Die Kreisverwaltungsbehörde kann im Einvernehmen mit dem AELF Anordnungen zur Gefahrenabwehr treffen (§ 9 Abs. 5 Satz 2 und Satz 3 BBodSchV).

5.2 Altlasten, Altlastverdachtsflächen

[1]Die Altlastenbearbeitung erfolgt in einem mehrstufigen und schrittweisen Prozess. [2]Aufgrund der Vielzahl an Altlastverdachtsflächen ist ein schrittweises und an Prioritäten orientiertes Vorgehen erforderlich. [3]Die erfassten Flächen werden in den Verfahrensschritten Erhebung und historische Erkundung in Bearbeitungsprioritäten eingestuft, um eine fachlich begründete und zeitliche Reihung für die weitere Vorgehensweise zu erreichen.

5.2.1 Amtsermittlung nach § 9 Abs. 1 BBodSchG

[1]Nach Art. 24 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) untersucht die Kreisverwaltungsbehörde den Sachverhalt von Amts wegen. [2]Sie bedient sich dabei aller in Betracht kommenden Beweismittel im Sinne des Art. 26 BayVwVfG. [3]Die betroffenen Grundstückseigentümer und Pflichtigen sind möglichst frühzeitig über die erforderlichen Untersuchungen, Maßnahmen und sonstigen bodenschutzrechtlichen Pflichten zu informieren.

5.2.1.1 Erhebung

Die Kreisverwaltungsbehörde erhebt aufgrund von Mitteilungen nach Art. 1 oder Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sowie Verdachtsflächen.

5.2.1.2 Katastermäßige Erfassung

[1]Das Kataster nach Art. 3 Satz 1 BayBodSchG wird vom LfU als behördeninternes Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) zur Erhebung und Bearbeitung von Altlasten, Altlastverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen und deren Verdachtsflächen in Bayern geführt. [2]ABuDIS dient zur Erfassung, Dokumentation und behördlichen Abwicklung dieser Flächen im Rahmen der Erhebung, Untersuchung, Bewertung und Sanierung. [3]Die Kreisverwaltungsbehörde trägt die ihr vorliegenden Daten in die dafür vorgesehenen Masken in ABuDIS ein, die Priorisierung erfolgt dann in ABuDIS. [4]Das LfU erstellt jährlich zum Stichtag 31. März Übersichten zum Stand des Katasters. [5]Zu den

zum Stichtag 31. März erfassten Altlasten und Altlastverdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen sowie deren Verdachtsflächen erstellt das LfU Übersichten über die eingeleiteten, durchgeführten und abgeschlossenen Maßnahmen des Vorjahres.

5.2.1.3 Historische Erkundung

[1]Zunächst nimmt die Kreisverwaltungsbehörde eine historische Erkundung vor, die Erkenntnisse über die frühere und gegenwärtige Nutzung der Fläche und – soweit erforderlich – eine Grundlage für eine zielgerichtete Beprobungsstrategie liefert. [2]Die staatlichen Fachbehörden tragen mit den ihnen vorliegenden Erkenntnissen dazu bei. [3]Das WWA unterstützt die Kreisverwaltungsbehörde bei der fachlichen Bewertung der Ergebnisse der historischen Erkundung in Bezug auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser. [4]Für die fachliche Bewertung bezüglich des Wirkungspfads Boden – Mensch ist die Kreisverwaltungsbehörde zuständig (Gesundheitsverwaltung); für den Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze beteiligt sie die AELF.

5.2.1.4 Orientierende Untersuchung (§ 12 BBodSchV)

[1]Ziel der orientierenden Untersuchung ist es, auf der Grundlage der Ergebnisse der Erfassung und der historischen Erkundung, mit Hilfe örtlicher Untersuchungen, insbesondere Messungen, festzustellen, ob ein hinreichender Verdacht für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung besteht (§ 12 Abs. 1 BBodSchV). [2]Das WWA ist nach Art. 10 Abs. 2 Satz 2 BayBodSchG beim Wirkungspfad Boden – Grundwasser für die Entnahme von Proben (Boden-, Bodenluft- und gegebenenfalls Sickerwasser- und Grundwasserproben), deren Untersuchung und die fachliche Bewertung der Untersuchungsergebnisse sowie der Vorschläge über die gegebenenfalls weiter zu veranlassende Detailuntersuchung zuständig. [3]Die Reihenfolge und der jeweilige Umfang der Amtsermittlungen werden zwischen der Kreisverwaltungsbehörde und dem WWA abgestimmt. [4]Beim Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze beteiligt die Kreisverwaltungsbehörde das AELF, den Pfad Boden – Mensch beurteilt sie selbst als Gesundheitsverwaltung. [5]Das WWA übernimmt ergänzend für diese fachlichen Stellen in der orientierenden Untersuchung im Rahmen der Amtshilfe die Entnahme und Untersuchung von Boden- und Bodenluftproben. [6]Altlastenuntersuchungen, wie die Entnahme, Untersuchung und Bewertung von Proben (Boden, Bodenmaterial, Bodenluft, Sickerwasser, Grundwasser), die im Rahmen der Bauleitplanung einer Gemeinde notwendig sind, um die Eignung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen festzustellen, obliegen nicht dem WWA, sondern sind Sache der Gemeinde. [7]Auf die Unterrichtungspflicht nach § 9 Abs. 1 Satz 4 BBodSchG wird hingewiesen.

5.2.2 Maßnahmen nach § 9 Abs. 2 BBodSchG

Besteht nach der orientierenden Untersuchung ein hinreichender Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung beziehungsweise Altlast, sind von der Kreisverwaltungsbehörde folgende Maßnahmen zu veranlassen:

5.2.2.1 Auswahl des Untersuchungspflichtigen

5.2.2.1.1

[1]Sind der Kreisverwaltungsbehörde mehrere – in § 4 Abs. 3, 5 und 6 BBodSchG aufgeführte – Untersuchungspflichtige bekannt, entscheidet sie nach pflichtgemäßem Ermessen unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes, wen sie heranzieht. [2]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. [3]Die Entscheidung für einen von mehreren Verhaltensverantwortlichen setzt nicht den Nachweis voraus, in welchem Umfang jeder von ihnen zu der Verunreinigung beigetragen hat. [4]Es genügt, dass der Verpflichtete einen erheblichen Beitrag zu der Verunreinigung geleistet hat.

5.2.2.1.2

[1]Bei der Auswahl zwischen Zustands- und Handlungsverantwortlichen ist zu beachten, dass die Zustandshaftung des Eigentümers als Ausdruck der Sozialbindung des Eigentums durch das Übermaßverbot begrenzt ist. [2]Zur Bestimmung der Grenze dessen, was einem Eigentümer an Belastungen

zugemutet werden darf, kann nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (Urteil vom 16. Februar 2000 – Az. 1 BvR 242/91) als Anhaltspunkt das Verhältnis des finanziellen Aufwands zu dem Verkehrswert nach Durchführung der Sanierung dienen. [3]Die zumutbare Grenze ist einzelfallbezogen zu bestimmen; sie kann auch unter oder über dem Verkehrswert nach Sanierung liegen. [4]Ist die Kostenbelastung wegen fehlender Zumutbarkeit von Verfassungswegen begrenzt, muss die Kreisverwaltungsbehörde auch über die Begrenzung der Kostenbelastung des Zustandsverantwortlichen entscheiden. [5]Diese mögliche Haftungsbegrenzung des Zustandsverantwortlichen kann zu einer vorrangigen, ausnahmsweise sogar ausschließlichen Haftung des Handlungsverantwortlichen führen, beispielsweise wenn die Verunreinigung ausschließlich auf eine eindeutig feststellbare und nicht lange zurückliegende Handlung oder pflichtwidrige Unterlassung zurückzuführen ist.

5.2.2.2 Detailuntersuchung

[1]Die Kreisverwaltungsbehörde ordnet nach § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG an, dass der Untersuchungspflichtige die notwendigen Untersuchungen zur abschließenden Gefährdungsabschätzung, also eine Detailuntersuchung nach § 13 BBodSchV, durchzuführen hat. [2]Der Untersuchungspflichtige ist auf seine Informationspflicht nach § 12 BBodSchG hinzuweisen; wird dieser Pflicht nicht oder nicht im erforderlichen Umfang nachgekommen, können Anordnungen auf § 16 Abs. 1 BBodSchG und Art. 11 BayBodSchG gestützt werden.

5.2.3 Weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sanierung

[1]Die weiteren Maßnahmen zur Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen richten sich nach den §§ 4, 10 und 13 bis 16 BBodSchG in Verbindung mit den entsprechenden Vorschriften der BBodSchV. [2]Sie haben sich hinsichtlich des Wirkungspfads Boden – Mensch an der planungsrechtlich zulässigen Nutzung zu orientieren (§ 4 Abs. 4 Satz 1 BBodSchG). [3]Soll ein Sanierungsplan für verbindlich erklärt werden, ist das Einvernehmen mit den Behörden, deren Aufgaben berührt werden, herzustellen. [4]Die Kreisverwaltungsbehörde stellt die Verbindlichkeit durch Bescheid fest (sogenannte Verbindlichkeitserklärung).

5.2.4 Sicherheitsleistung (§ 10 Abs. 1 Satz 2 BBodSchG)

[1]Ordnet die Kreisverwaltungsbehörde zur Erfüllung der Verpflichtung aus § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG Sicherungsmaßnahmen an, soll sie verlangen, dass der Verpflichtete für die Aufrechterhaltung der Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Zukunft Sicherheit leistet. [2]Die Festsetzung der Höhe der Sicherheitsleistung liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Kreisverwaltungsbehörde. [3]Zu berücksichtigen sind dabei die voraussichtlichen Kosten für die dauerhafte Überwachung der Wirksamkeit der Sicherungsmaßnahme sowie für eine gegebenenfalls erforderliche nachträgliche Wiederherstellung der Sicherungswirkung. [4]Die Höhe der Sicherheitsleistung sollte jedoch die Kosten der Sicherungsmaßnahme nicht übersteigen. [5]Die Sicherheitsleistung kann durch Hinterlegung des festgesetzten Betrags bei der Kreisverwaltungsbehörde, Nachweis einer entsprechenden Versicherung, Bürgschaft oder durch Bestellung dinglicher Sicherheiten erfolgen. [6]Derartige Sicherheitsleistungen werden freigegeben, wenn infolge

a) einer späteren Sanierung durch Dekontamination oder

b) natürlicher Abbau- oder Umwandlungsprozesse

die Voraussetzungen für die Festsetzung nicht mehr gegeben sind. [7]Entsprechende Nachweise hat die Kreisverwaltungsbehörde vom Verpflichteten anzufordern.

5.2.5 Entlassung

[1]Der zur Sanierung Verpflichtete hat die Ergebnisse der Sanierung der Kreisverwaltungsbehörde vorzulegen. [2]Die Kreisverwaltungsbehörde entscheidet unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden über den Abschluss der Dekontaminations- beziehungsweise Sicherungsmaßnahme. [3]Der Abschluss einer Sanierung oder die anderweitige Entlassung aus dem Altlastverdacht im Sinne des § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG sind festzustellen. [4]Etwaige Nutzungseinschränkungen sind zu dokumentieren. [5]Im Fall von Sicherungsmaßnahmen sind Überwachungs- und Eigenkontrollmaßnahmen festzulegen. [6]Abdrucke sind an

die Betroffenen nach § 12 BBodSchG, die Regierung, das LfU, die WWA, Gemeinden und weitere gegebenenfalls betroffene Behörden zu senden.

5.3 Wertausgleich (§ 25 BBodSchG)

5.3.1 Festsetzung

[1]Der Wertausgleich ergänzt die Kostenregelung des § 24 BBodSchG für Maßnahmen zur Erfüllung der Pflichten des § 4 BBodSchG, der Sanierungsuntersuchung nach § 13 Abs. 1 und der Erkundung nach § 9 Abs. 2 BBodSchG. [2]Der Einsatz öffentlicher Mittel liegt auch bei einer Förderung durch die Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB) vor. [3]Der Ausgleichsbetrag ist nach Beendigung der Sicherung oder Sanierung durch Verwaltungsakt festzusetzen (§ 25 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG). [4]Bei Wohnungseigentumsrechten sind Zahlungen nur nach Bruchteilen zu verlangen. [5]Mit der Festsetzung wird der Ausgleichsbetrag fällig und ist erforderlichenfalls nach dem Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz beizutreiben. [6]Wenn ein Grundstückseigentümer als Zustandsverantwortlicher wegen der Rechtsprechung des BVerfG vom 16. Februar 2000 – 1 BvR 242/91 nur begrenzt zu den Sanierungskosten herangezogen werden kann, ist dies auch bei der Prüfung eines Wertausgleichsanspruchs im Rahmen der Härtefallregelung des § 25 Abs. 5 BBodSchG zu berücksichtigen. [7]Soweit Entscheidungen nach § 25 Abs. 5 Satz 1 BBodSchG zu höheren Finanzzuweisungen nach Art. 7 Abs. 4 Bayerisches Finanzausgleichsgesetz führen, darf von einer Festsetzung des Ausgleichsbetrags nur mit Zustimmung des StMUV ganz oder teilweise abgesehen werden. [8]Soweit andere öffentliche Mittel, wie beispielsweise der GAB, von einer Entscheidung nach § 25 Abs. 5 Satz 1 BBodSchG betroffen sind, soll die mittelverwaltende Stelle vorher beteiligt werden.

5.3.2 Bodenschutzlast

[1]Auf den Ausgleichsbetrag wird durch Grundbuchvermerk hingewiesen. [2]Dieser Bodenschutzlastvermerk wird jeweils auf Ersuchen der Kreisverwaltungsbehörde eingetragen und gelöscht (§§ 93a, 93b der Grundbuchverfügung). [3]Beide Anträge sind gesetzliche Pflichten und daher keinem Ermessen zugänglich. [4]Der Bodenschutzlastvermerk darf nicht mit einer Betragsangabe versehen werden. [5]Auskunft über die Höhe entsprechend Art. 29 BayVwVfG sollte nur bei Einverständnis des Grundstückseigentümers beispielsweise einem Kreditgeber gewährt werden. [6]Bei im Erbbaurecht genutzten Grundstücken ist von der Bodenschutzlast kein Gebrauch zu machen.