

**Titel:**

**Störerauswahl für Detailuntersuchung nach BBodSchG**

**Normenkette:**

VwGO § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4, § 122 Abs. 2 S. 3, § 146 Abs. 1, Abs. 4 S. 3, S. 6, § 147

BBodSchG § 2 Abs. 7, Abs. 8, § 3 Abs. 4, § 9 Abs. 2

**Leitsätze:**

**1. Amtlichen Auskünften der Wasserwirtschaftsämter als zuständige Fachbehörden kommt ein sehr hoher Erkenntniswert zu. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Die ordnungsrechtliche Pflicht der Inanspruchnahme eines Verhaltensverantwortlichen knüpft nicht an den Zeitpunkt ihrer Entstehung, sondern an die Notwendigkeit der Gefahrenabwehr an. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Notwendige Detailuntersuchung zur abschließenden Gefährdungsabschätzung, Eilantrag, Altlasten, Verdachtsfläche, Detailuntersuchung, Gefahrabschätzung, Störerauswahl, Verhaltensverantwortlichkeit, finanzielle Leistungsfähigkeit, amtliche Auskunft

**Vorinstanz:**

VG Würzburg, Beschluss vom 05.01.2021 – W 4 S 20.1820

**Tenor**

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 1.500,- Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Antragstellerin wendet sich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen die vom Antragsgegner ausgesprochene Verpflichtung zur Durchführung einer bodenschutzrechtlichen Detailuntersuchung.

2

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Grundstücke mit den FINrn. 8768/1, 8769/1 und 8769 der Gemarkung W., auf denen bis zum Jahr 1998 ein Sägewerk betrieben worden ist. Am 3. Februar 2015 schloss die Antragstellerin mit der Stadt K. einen Kaufvertrag über diese Grundstücke, wobei die erste Rate in Höhe von 47.500,- € schon bezahlt und die Fälligkeit des Kaufpreisrestes in Höhe von weiteren 47.500,- Euro von der Altlastenfreiheit der Grundstücke abhängig gemacht worden ist. Das von der Antragstellerin beauftragte isu-Umweltinstitut stellte in seinem Untersuchungsbericht vom 21. September 2015 fest, dass von einer weitgehenden flächendeckenden Verbreitung von Fluor, einem Hauptbestandteil der im Bereich der Fläche ehemals ausgebrachten Holzschutzmittel, auf den Grundstücken auszugehen sei. Bei den im Oktober 2016 ergänzend durch das Institut durchgeführten Rammkernbohrungen wurde zudem eine teilweise oberflächennahe starke Verunreinigung mit Teerstoffen und im Tiefenbereich wahrscheinlich mit Heizöl festgestellt, so dass das ergänzende Gutachten vom 9. November 2016 zu dem Ergebnis kommt, dass auch von einer PAK- und MKW-Verunreinigung der Grundstücke auszugehen sei und alle drei Flurstücke als Altlastenverdachtsfläche im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes einzustufen seien, wobei ein Gefährdungspotential für das Grundwasser vor allem durch Fluor nicht auszuschließen sei.

3

Mit dem streitgegenständlichen Bescheid vom 10. Juni 2020 verpflichtete der Antragsgegner die Antragstellerin unter Androhung von Zwangsgeld (Ziffer 3), die notwendigen und im Einzelnen aufgeführten

Detailuntersuchungen zur abschließenden Gefährdungsabschätzung auf den Grundstücken FINrn. 8768/1, 8769/1 und 8769 der Gemarkung W. durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen durchführen zu lassen (Ziffer 1) und vorab ein zielführendes Untersuchungsprogramm vorzulegen (Ziffer 2). Die sofortige Vollziehung der Ziffer 1 und 2 wurde angeordnet (Ziffer 4).

#### **4**

Das Verwaltungsgericht lehnte den entsprechenden Eilantrag gegen den Bescheid des Antragsgegners mit Beschluss vom 5. Januar 2021 ab. Die Anordnung des Sofortvollzuges genüge dem formalen Erfordernis nach § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO. Eine Entscheidung über mögliche Rechtsbehelfe könne nicht abgewartet werden, das öffentliche Interesse an der Gefährdungsabschätzung und den sich daraus möglicherweise ergebenden Sanierungs- oder Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen überwiege das Interesse der Antragstellerin. Nach der im vorliegenden Verfahren gebotenen und ausreichenden summarischen Prüfung sei der streitgegenständliche Bescheid rechtmäßig und verletze die Antragstellerin nicht in ihren subjektiven Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die vorgelagerte Anordnung einer Konzeptvorlage für eine Detailuntersuchung könne auf § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG gestützt werden und ergebe sich auch aus Ziffer 2.2 des Merkblatts 3.8/1 des Bayerischen Landesamts für Umwelt. Die Anordnung der Detailuntersuchung im streitgegenständlichen Bescheid sei gem. Art. 37 BayVwVfG hinreichend bestimmt. Es bestünden keine Zweifel, dass die Tatbestandsvoraussetzungen des § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG erfüllt seien und insbesondere konkrete Anhaltspunkte im Sinne von § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 4 BBodSchV gegeben seien. Die im Hinblick auf die Störerauswahl getroffene Ermessensentscheidung sei unter Berücksichtigung des § 114 Satz 1 VwGO nicht zu beanstanden. Schließlich seien keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass der Umfang der Detailuntersuchung mit der vorherigen Vorlage eines Untersuchungskonzepts nicht erforderlich und damit unverhältnismäßig wäre. Der Antragsgegner habe die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Antragsteller bei der Auswahlentscheidung genügend berücksichtigt. Auch die unter Ziffer 3 verfügten Zwangsgeldandrohungen seien rechtmäßig.

#### **5**

Hiergegen richtet sich die am 25. Januar 2021 eingelegte Beschwerde. Der Bevollmächtigte der Antragstellerin hat beantragt,

#### **6**

1. den Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts Würzburg vom 5. Januar 2021 aufzuheben und

#### **7**

2. die aufschiebende Wirkung der Klage wiederherzustellen.

#### **8**

Er macht geltend, die Stadt K. als Käuferin der Grundstücke habe die tatsächliche Gewalt über das Grundstück inne, weshalb diese und nicht die Antragstellerin der „Störer“ sei. Zudem sei in den von der Antragstellerin bereits vorgelegten Gutachten vom 21. September 2015 und vom 9. November 2016 die Bodenverschmutzung bereits hinreichend festgestellt worden; mehr Erkenntnisse könne die Detailuntersuchung nicht erbringen. Auch könne die Antragstellerin die Kosten für die geforderte Detailuntersuchung wirtschaftlich nicht aufbringen, da sie eine monatliche Rente in Höhe von nur 1.064,44 € beziehe und die an sie ausbezahlte erste Kaufpreisrate bereits völlig aufgebraucht habe. Schließlich sei die sofortige Vollziehbarkeit des Beschlusses vom 10. Juni 2020 nicht erforderlich, da das Sägewerk bereits vor mehr als 20 Jahren stillgelegt worden und die sofortige Vollziehung so lange auszusetzen sei, bis die Stadt K. - wie vereinbart - Angebote über die Erstellung des Detailgutachtens eingeholt habe. Vor allem aber stehe der sofortigen Vollziehung die Vereinbarung zwischen den Beteiligten entgegen, wonach der Bescheid so lange nicht vollzogen werde, bis die Stadt K. die von ihr für den Straßenbau benötigte Teilfläche untersucht habe.

#### **9**

Der Antragsgegner - Landesrechtsanwaltschaft Bayern - verteidigt den angegriffenen Beschluss.

#### **10**

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Instanzen und auf die vorgelegten Verwaltungsakten Bezug genommen.

II.

## 11

1. Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg (§§ 146 Abs. 1, 147 VwGO). Die im Beschwerdeverfahren fristgerecht dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen es nicht, das Ergebnis der angefochtenen Entscheidung abzuändern oder aufzuheben. Zu Recht ist das Verwaltungsgericht im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für die in Ziffer 1 und 2 der im streitgegenständlichen Bescheid getroffenen Anordnungen nach § 9 Abs. 2 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 4 BBodSchV vorliegen, sich der Bescheid des Antragsgegners im Hauptsacheverfahren aller Voraussicht nach als rechtmäßig erweisen wird und eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gemäß § 80 Abs. 5 VwGO nicht in Betracht kommt.

## 12

Der Senat nimmt insoweit Bezug auf die Ausführungen des erstinstanzlichen Beschlusses und sieht von einer weiteren Begründung ab (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO). Ergänzend ist im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen zu bemerken:

## 13

1.1. Das Verwaltungsgericht führt zutreffend aus, dass die Entscheidung des Landratsamts zur Störerauswahl nicht zu beanstanden sei. Das Landratsamt habe sich ausführlich damit beschäftigt, dass die Antragstellerin sowohl Handlungsstörerin als auch, als Grundstückseigentümerin, Zustandsstörerin sei (BA Seite 12). Soweit die Antragstellerin einwendet, die Stadt K. sei als Inhaberin der tatsächlichen Gewalt die Störerin, überzeugt ihr Vortrag nicht. Richtig ist zwar, dass die Antragstellerin mit Kaufvertrag vom 3. Februar 2015 die streitgegenständlichen Flurnummern an die Stadt K. verkauft hat. Die Voraussetzungen für den Eigentumsübergang liegen aber mangels Fälligkeit der zweiten Kaufpreisrate noch nicht vor. Entsprechend ist die Eigentumsübertragung im Grundbuch noch nicht vollzogen worden. Da auch der wirtschaftliche Übergang, also Besitz, Nutzungen und Lasten, die Verkehrssicherungspflicht und die Gefahr erst ab Übergabe des Vertragsgegenstandes auf den Käufer übergeht (vgl. Ziffer IV des Kaufvertrages), ist die Antragstellerin nach wie vor die Inhaberin der tatsächlichen Gewalt über die Grundstücke. Etwas anderes ergibt sich nicht daraus, dass die Stadt die Grundstücke möglicherweise in ihre Ortsplanung aufgenommen hat.

## 14

1.2. Mit dem Einwand der Antragstellerin, durch die beiden auf ihre Kosten erstellten Gutachten der isu-U. GmbH vom 21. September 2015 und vom 9. November 2016 sei die Bodenverschmutzung bereits hinreichend festgestellt worden und eine weitere Detailuntersuchung erübrige sich, vermag sie ihrer Beschwerde ebenfalls nicht zum Erfolg zu verhelfen. Das Verwaltungsgericht hat ausführlich dargelegt, dass das Wasserwirtschaftsamt auf Grundlage der auf § 9 Abs. 1 BBodSchG gestützten orientierenden Untersuchung durch das isu-U. eine weitere Detailuntersuchung aller betroffenen Grundstücke für erforderlich hält, wobei den amtlichen Auskünften der Wasserwirtschaftsämter als zuständige Fachbehörden ein sehr hoher Erkenntniswert zukomme (BA Seiten 8-11). Mit diesen Ausführungen in der angefochtenen Entscheidung hat sich die Antragstellerin in keiner Weise auseinandergesetzt, sondern nur pauschal behauptet, weiterer Untersuchungsbedarf bestehe nicht. Weder hat die Antragstellerin sich konkret mit der Ansicht des Wasserwirtschaftsamts auseinandergesetzt, dass nur durch die Detailuntersuchung weiter aufgeklärt werden könne, ob weitere Maßnahmen - Sanierungsmaßnahmen oder Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr - erforderlich seien (vgl. § 2 Abs. 7 und 8 BBodSchG), noch hat sie ansatzweise dargelegt, dass die bereits vorgelegten Gutachten ausreichend Daten enthalten, um die Gefährdungslage abschließend einschätzen zu können, da sie beispielsweise bereits Angaben zur Feststellung von Menge und räumlicher Verteilung von Schadstoffen, ihrer mobilen und mobilisierbaren Anteile, ihrer Ausbreitungsmöglichkeiten im Boden, Gewässer und in der Luft sowie der Möglichkeit ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen enthielten. Damit genügt die Antragstellerin aber bereits nicht ihrer Darlegungslast nach § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO.

## 15

1.3. Der Einwand der Antragstellerin, sie könne die Kosten für die Detailuntersuchung nicht tragen, wurde in den Entscheidungsgründen des erstinstanzlichen Beschlusses bereits berücksichtigt. Das Verwaltungsgericht führte hierzu aus, der Antragsgegner habe die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Antragstellerin bei der Auswahlentscheidung genügend berücksichtigt und habe auch aus dem Umstand, dass diese bereits die Hälfte des Kaufpreises von der Stadt K. überwiesen bekommen hat, schließen dürfen, dass die Antragstellerin mit der angeordneten Detailuntersuchung wirtschaftlich nicht vollkommen

überfordert sein werde (BA Seite 13). Hiergegen ist von Seiten des Senats nichts einzuwenden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Antragstellerin in der Beschwerdebegründung selbst darauf hinweist, dass mit der Stadt noch verhandelt werde, inwieweit sich diese an den Kosten der Detailuntersuchung beteiligen wird und diese jetzt schon zugesagt habe, die Kosten der Bodenuntersuchung desjenigen Teils des Grundstücks zu übernehmen, der für die Erweiterung der Umgehungsstraße benötigt werde, sodass erwartet werden kann, dass die Antragstellerin von einer vollständigen Kostentragungspflicht entlastet wird. Im Übrigen hat sie nicht substantiiert geltend gemacht, dass wegen der Kosten der angeordneten Detailuntersuchung ihre wirtschaftliche Existenz ernstlich gefährdet sein könnte (vgl. VGH BW, B.v. 3.9.2002 - 10 S 957/02 - juris Rn. 10; BayVGH, B.v. 15.5.2018 - 22 CS 18.566 - juris Rn. 32). Soweit die Antragstellerin in der Beschwerdebegründung ausführt, sie habe die erste an sie ausbezahlte Kaufpreisrate in Höhe von 47.500,- € bereits völlig aufgebraucht und die mit diesem Geld getätigten Ausgaben im Einzelnen auflistet, fehlt es an einer entsprechenden Glaubhaftmachung der von ihr nachzuweisenden wirtschaftlichen Leistungsunfähigkeit, zumal die Antragstellerin weder den Wert des ihr gehörenden Einfamilienhauses noch Belege zu ihrer (fehlenden) Kreditwürdigkeit vorgelegt hat. Im Übrigen werden hinsichtlich der finanziellen Belastung infolge der angeordneten Detailuntersuchung keine vollendeten Tatsachen geschaffen, da der Antragstellerin im Falle einer Aufhebung des angefochtenen Bescheids im Hauptsacheverfahren ein Kostenerstattungsanspruch zustünde.

## **16**

1.4. Auch mindert sich das Gewicht des öffentlichen Vollzugsinteresses nicht durch den Zeitablauf seit Entstehen der Gefahr (vgl. BayVGH, B.v. 15.5.2018 - 22 CS 18.566 - Rn. 34). Denn die ordnungsrechtliche Pflicht der Inanspruchnahme eines Verhaltensverantwortlichen knüpft nicht an den Zeitpunkt ihrer Entstehung, sondern an die Notwendigkeit der Gefahrenabwehr an (vgl. BVerwG, B.v. 28.2.2008 - 7 B 12/08 - Rn. 7). Diese Notwendigkeit besteht, wie im streitgegenständlichen Bescheid zutreffend ausgeführt wird, unverändert fort. Entsprechend begegnet die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit von Ziffer 1 und 2 des Bescheides nicht - wie von der Antragstellerin ausgeführt - deswegen Zweifeln, weil das Sägewerk bereits vor mehr als 20 Jahren stillgelegt wurde.

## **17**

1.5. Der Umstand, dass die Antragstellerin in Verhandlungen mit der Stadt K. über eine mögliche Beteiligung der Stadt an den Kosten der Detailuntersuchung steht, ist für die Frage, ob die Voraussetzungen für die Anordnung des Sofortvollzuges nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO vorliegen, nicht von Bedeutung, da es insoweit nur auf das Vorliegen eines besonderen öffentlichen Interesses an der sofortigen Vollziehung ankommt, das, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat (BA Seite 6), im Bescheid ausreichend dargelegt worden ist.

## **18**

1.6. Schließlich steht der Anordnung der sofortigen Vollziehung auch nicht die angebliche Vereinbarung zwischen den Parteien entgegen, dass so lange nicht vollzogen werde, bis die Stadt K. die von ihr benötigte Teilfläche untersucht habe.

## **19**

Die Antragstellerin führt hierzu aus, dass in einem Gespräch nach Erlass des Bescheides mit dem Antragsgegner vereinbart worden sei, dass dieser auf die Durchsetzung der Forderung der Detailuntersuchung so lange warte, bis die Stadt K. ihrerseits ihre Untersuchungen des Aushubs der Teilfläche, die sie für die Erweiterung der Umgehungsstraße benötige, durchgeführt habe. Der Antragsgegner konkretisierte diese Ausführungen dahingehend, dass in dem von der Antragstellerin erwähnten Gespräch vom 29. Oktober 2020 lediglich vereinbart worden sei, dass das Landratsamt bis zur Mitteilung des Ergebnisses des Gesprächs, das zwischen der Antragstellerin und der Stadt K. stattfinden werde, von der Vollstreckung absehen werde. Gleiches ergibt sich aus der von der Antragstellerin vorgelegten eidesstattlichen Versicherung des zweiten Stellvertreters der Landrätin, in der dieser erklärt, dass es in der Besprechung, an der auch er teilgenommen habe, darum gegangen sei, dass der Landkreis „seine Forderung auf die Untersuchung des fraglichen Grundstücks solange zurückstellt, bis die Stadt K. die Untersuchung der Fläche des Grundstücks ..., die sie selbst untersuchen lassen wollte, durchgeführt hat“. Beidem ist zu entnehmen, dass Gesprächsgegenstand der vorläufige Verzicht auf die Durchführung der Vollstreckung war, das Landratsamt also im Rahmen des ihm in Art. 37 Abs. 1 Satz 1 VwZVG eingeräumten Anwendungsermessens seine Bereitschaft signalisierte, von der Vollstreckung des Zwangsgeldes bis zur Mitteilung des Gesprächsergebnisses mit der Stadt K. abzusehen. Von dieser Vereinbarung nicht

tangiert wird dagegen die Anordnung des Sofortvollzuges selbst. Vielmehr bestehen die Gründe für die Anordnung des Sofortvollzugs nach wie vor fort. So weist auch das Landratsamt mit Schreiben vom 29. September 2020 bzw. vom 11. November 2020 darauf hin, dass die seitens der Stadt K. angedachten Untersuchungen auf dem für die Ortsumgehung benötigten Grundstücksstreifen nicht die im streitgegenständlichen Bescheid geforderten Detailuntersuchungen ersetzen könnten, da sich die bisher festgestellten Verunreinigungen nicht im Randbereich der Grundstücke befänden und folglich die Maßnahmen der Stadt K. nicht die Erkenntnisse erbringen könnten, die für eine abschließende Gefährdungsabschätzung erforderlich seien.

## **20**

2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 53 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 52 GKG und entspricht der nicht infrage gestellten Streitwertfestsetzung im erstinstanzlichen Verfahren.