

**Titel:**

**Sanierungsanordnung für Parkplatz nach Bodenverunreinigungen durch Baumaschinen  
rechtmäßig**

**Normenkette:**

BBodSchG § 2 Abs. 3, § 4 Abs. 3

**Leitsätze:**

1. Die Eignung für eine Gefährdung iSd § 2 Abs. 3 BBodSchG ist zu bejahen, wenn in den Boden Stoffe eingetragen werden, die mit durchsickerndem Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf gelangen können. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
2. Schon nach dem allgemeinen Verständnis kann eine Schotterschicht nicht undurchdringbar iSv undurchlässig für in den Boden eingedrungene Betriebsmittel auf Mineralölkohlenwasserstoffbasis sein. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
3. Als Adressaten bodenschutzrechtlicher Anordnungen kommen grundsätzlich der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt in Betracht. Ein Vorrang oder eine bestimmte Reihenfolge bei der Inanspruchnahme eines Störers besteht jedoch nicht, vielmehr verlangt der Grundsatz der Effektivität der Gefahrenabwehr nach einem insoweit "freien" Ermessen der Behörden (ebenso VGH München BeckRS 2023, 26243). (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)
4. Der Umstand, dass der verunreinigte Zustand der Behörde bereits mehrere Monate bekannt war, mindert nicht das gewichtige öffentliche Interesse daran, eine bestehende Bodenverunreinigung mit der Gefahr einer Grundwasserverunreinigung zu beseitigen (ebenso VGH München BeckRS 2018, 10025). (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

bodenschutzrechtliche Sanierungsanordnung, schädliche Bodenveränderungen durch ausgelaufene Betriebsmittel, Bestimmbarkeit von Anordnungen, Nachweisbarkeit., Bodenverunreinigung, Grundwassergefährdung, Sanierungsanordnung, Schotterschicht, undurchlässig, Auswahlermessungen, Adressaten bodenschutzrechtlicher Anordnungen, Baumaschinen, Parkplatz, Ölschäden

**Vorinstanz:**

VG Ansbach, Beschluss vom 21.01.2025 – AN 9 S 24.2759

**Fundstelle:**

BeckRS 2025, 25643

**Tenor**

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.
- III. Der Streitwert wird auf 15.000,00 EUR festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Beteiligten streiten um den Sofortvollzug von bodenschutzrechtlichen Sanierungsmaßnahmen im Bereich einer Parkplatzfläche der Antragsgegnerin.

2

Die Stadt E. (Antragsgegnerin) beauftragte die Antragstellerin am 19. Januar 2024 mit dem Abbruch des städtischen Parkhauses an der Parkplatzstraße 1 in E. . Die Antragstellerin begann am 5. Februar 2024 mit

den Rückbauarbeiten. Für die Dauer der Arbeiten nutzte sie eine gegenüber der Abbruchbaustelle befindliche, eingezäunte und abgesperrte Parkplatzfläche („P4“; FINr. 989, Gem. E.) als Lagerfläche und Abstellfläche für ihre Baumaschinen.

### 3

Im Rahmen einer Baubegehung am 21. Februar 2024 stellten Mitarbeiter der Antragsgegnerin fest, dass es durch Großgeräte der Antragstellerin auf der Fläche P4 zu einem Öl-Schaden gekommen ist; die anwesenden Vertreter der Antragstellerin wurden angewiesen, die Schadensbereiche abzuplanen und Ölbindemittel vorzuhalten. Bei einem weiteren Ortstermin am 26. April 2024 wurden durch das von der Antragsgegnerin baubegleitend beauftragte Ingenieurbüro weitere Schäden in Zusammenhang mit aus den Großgeräten der Antragstellerin austretenden Betriebsmitteln festgestellt. Im Rahmen dieser Begehung wurden zudem diverse weitere Verstöße der Antragstellerin u.a. gegen umweltrechtliche und Unfallverhützungsvorschriften festgestellt. Infolgedessen kündigte die Antragsgegnerin den Vertrag über die Abbrucharbeiten zum 13. Mai 2024. Im Rahmen einer Ortsbegehung am 16. Mai 2024 stellte das Ingenieurbüro zudem fest, dass es auf der abgesperrten Parkfläche P4 offenbar zu weiteren Betriebsstoffverlusten aus den Baumaschinen gekommen sei; diese Verunreinigungen seien erst ab dem 21. Februar 2024 festgestellt worden und vor Einrichtung der Baustelle nicht vorhanden gewesen. Eine am 16. Juni 2024 vorgenommene Öffnung des Betonpflasters an den zwei größten Schadensstellen ergab olfaktorische Auffälligkeiten, der unterlagernde Sand und Kies an einer Beprobungsstelle sei sehr feucht gewesen, dort habe wochenlang ein Großgerät der Antragstellerin gestanden. Die durchgeführten Bodenanalysen ergaben deutliche Schadstoffbelastungen von Mineralölmassen gehalten: In den Betonpflaster-Proben bis 1.000 mg/kg; in den Sand-Proben in der Bodenöffnung 1 bis 9.400 mg/kg bzw. 22.000 mg/kg; in den Schotter-Proben bis 6.100 mg/kg bzw. 3.700 µg/l. Damit sei in beiden Bodenöffnungen der Prüfwert nach der Bodenschutzverordnung mit 200 µg/l überschritten worden, sodass seitens des Ingenieurbüros der Antragsgegnerin empfohlen wurde, die Bereiche zeitnah zu sanieren.

### 4

Mit Schreiben vom 17. Juli 2024 informierte das Umweltamt der Antragsgegnerin die Antragstellerin, dass es auf der Fläche P4 zu sanierungsbedürftigen Bodenverunreinigungen mit Mineralölen gekommen sei. Die Untersuchungen hätten einen Eintrag in tiefere Schichten ergeben, es bestehe keine vertikale Schadenseingrenzung, sodass die Schotterschicht und das darunter liegende Material auszubauen sei. Das Umweltamt forderte die Antragstellerin zur Beseitigung der Bodenverunreinigung auf und hörte zugleich zum Erlass einer Sanierungsanordnung an.

### 5

Mit Bescheid vom 2. Oktober 2024 gab die Antragsgegnerin der Antragstellerin auf, die aus den Baumaschinen ausgetretene und auf das Gelände des Parkplatzes (FINr. 989, Gem. Erlangen), nördlicher Bereich sowie in den Boden gelangte Betriebsflüssigkeit durch Entfernung der verunreinigten Flächen und des Bodens beseitigen zu lassen und den vor Verunreinigung bestandenen Zustand nach Beseitigung des verunreinigten Materials wiederherzustellen; die betroffenen, zu sanierenden Bereiche 1 bis 4 seien dem beigefügten Luftbild und den Protokollen zu entnehmen (Nr. 1 Buchst. a). Sollten sanierungsbedürftige Grundwasserbelastungen festgestellt werden, sind diese ebenfalls zu sanieren (Nr. 1 Buchst. b). Die Antragstellerin hat das ausgebaggerte Erdreich und anderes anfallendes, belastetes Material ohne Zwischenlagerung abzufahren und fachgerecht zu entsorgen (Nr. 2). Ferner wurde die Antragstellerin verpflichtet, die Beseitigung der schädlichen Bodenveränderung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Gelände zustandes durch die Einbindung eines Altlastensachverständigen nach § 18 BBodSchG begleiten und dokumentieren zu lassen, eine Beweissicherung in Absprache mit der Antragsgegnerin vorzunehmen und ihr deren Ergebnisse zukommen zu lassen (Nr. 3). Die Wiederverfüllung der entstehenden Grube ist erst nach Freigabe durch die Antragsgegnerin vorzunehmen (Nr. 4 Buchst. a), welche innerhalb einer Woche nach Freigabe zu erfolgen hat (Nr. 4 Buchst. b). Sollte die Ausbreitung von Schadstoffen in die gesättigte Bodenzone festgestellt werden, sind innerhalb von drei Wochen weitere erforderliche Untersuchungen des Grundwassers durchzuführen und der Schadensumfang festzustellen (Nr. 4 Buchst. c). Die sofortige Vollziehbarkeit der Nummern 1 bis 4 wurde angeordnet (Nr. 5) und für die Nichterfüllung dieser Pflichten Zwangsgelder angeordnet (Nr. 6). Zur Begründung ist ausgeführt, aufgrund des Austritts von Betriebsflüssigkeiten aus den Baustellenmaschinen der Antragstellerin, als Verursacherin die richtige Adressatin nach § 4 Abs. 3 und Abs. 6 BBodSchG, sei es auf dem Parkplatz P4 zu schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG durch Mineralölkohlenwasserstoffe gekommen, wodurch

der Prüfwert nach § 15 Abs. 2 BBodSchV deutlich überschritten worden sei und ein Eintrag in tiefere Schichten stattgefunden habe. Aus bodenschutzfachlicher Sicht sei das belastete Material in allen Eintragsbereichen vollständig auszubauen und die sanierten Bereiche anschließend beweiszusichern. Um eine weitere vertikale Ausbreitung der Schadstoffe zu verhindern, sei eine zeitnahe Sanierung geboten. Eine zusätzliche Dringlichkeit ergebe sich aus hohen Grundwasserständen und der Nähe zum Wasserschutzgebiet (ca. 100 m Entfernung zum Schadensbereich).

## 6

Hiergegen ließ die Antragstellerin am 4. November 2024 Klage erheben (Az.: AN 9 K 24.2760), über die nach Aktenlage noch nicht entschieden ist, und zugleich im Hinblick auf Nrn. 1 bis 4 des Bescheids einen Antrag auf Eilrechtsschutz stellen. Mit Beschluss vom 21. Januar 2025 stellte das Verwaltungsgericht Ansbach die aufschiebende Wirkung der Klage hinsichtlich der Nr. 1 Buchst. b und Nr. 4 Buchst. c wieder her und lehnte den Antrag im Übrigen ab. Die Anordnungen in Nr. 1 Buchst. b und Nr. 4 Buchst. c des Bescheids seien nicht hinreichend bestimmt bzw. unverhältnismäßig. Die übrigen Bestimmungen des Bescheids auf Grundlage von § 10 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BBodSchG dürften sich als rechtmäßig erweisen. Schädliche Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG lägen vor, da anhand der Dokumentation der Ortseinsichten und der Untersuchungsergebnisse feststehe, dass an den vier Stellen, an denen Baumaschinen der Antragstellerin gestanden hätten, Öl auf und in den Boden gelangt sei. Damit bestehe auch kein Zweifel an der Verantwortlichkeit der Antragstellerin, da die diversen Ortstermine und Feststellungen, welche aktenkundig und dem Bescheid zugrunde gelegt seien, aufzeigten, dass die Verursachung durch defekte bzw. nicht ausreichend gewartete Baumaschinen der Antragstellerin zumindest überwiegend wahrscheinlich sei. Der Umfang der angeordneten Wiederherstellung des „ursprünglichen Gelände zustandes“ sei ausreichend bestimmbar, da er sich eindeutig an dem Zustand vor dem Eintrag der verunreinigenden Stoffe durch die Maschinen der Antragstellerin orientiere.

## 7

Dagegen wendet sich die Antragstellerin mit ihrer Beschwerde und macht weiterhin die Rechtswidrigkeit der Nummern 1 bis 4 des Bescheids geltend. Es gebe weder Beweise für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung noch für die Verantwortlichkeit der Baufahrzeuge der Antragstellerin als Ursache. Es lägen nur bestrittene Behauptungen der Antragsgegnerin über einen vermeintlichen Betriebsmittelverlust vor. Das Verwaltungsgericht lege einen bestrittenen Parteivortrag zugrunde, ohne selbst zu ermitteln. Eine Grundwassergefährdung sei aufgrund der natürlichen Absorptionsfähigkeit des Bodens ohnehin ausgeschlossen, eine besondere Eilbedürftigkeit bestehe nicht. Die Störerauswahl sei ermessensfehlerhaft, da die Antragsgegnerin als Zustandsstörerin in Betracht komme. Es fehle den Anordnungen bereits an der erforderlichen Bestimmtheit, da weder aus dem Luftbild noch den Protokollen die vermeintlichen Verunreinigungen genau erkennbar seien. Auch sei der Umfang der geforderten Maßnahmen nicht klar. Faktisch laufe die Verpflichtung auf eine – unverhältnismäßige – Totalsanierung der ganzen Parkfläche hinaus.

## 8

Die Antragsgegnerin tritt der Beschwerde entgegen und verteidigt den angefochtenen Beschluss.

## 9

Wegen der weiteren Einzelheiten der Sach- und Rechtslage wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen sowie die vorgelegten Behördendokumente verwiesen.

II.

## 10

Die zulässige Beschwerde ist unbegründet.

## 11

1. Die von der Antragstellerin dargelegten Gründe, auf die sich die Prüfung im Beschwerdeverfahren beschränkt (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen die Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses über die Ablehnung des Antrags nach § 80 Abs. 5 VwGO auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Nummern 1 bis 4 des Bescheids vom 2. Oktober 2024 nicht. Das Verwaltungsgericht ist im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes zu Recht davon ausgegangen, dass die im streitgegenständlichen Bescheid getroffenen Anordnungen – soweit sie noch Inhalt des hiesigen Beschwerdeverfahrens sind – nach § 10 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz

vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. d. Bek. vom 17. März 1998 (BGBl I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl I S. 306), rechtmäßig sind.

## 12

2. Gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BBodSchG kann die zuständige Behörde die Maßnahmen treffen, die zur Erfüllung der sich unter anderem aus § 4 BBodSchG ergebenden Pflichten notwendig sind; nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG haben unter anderem der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung sowie der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück den Boden so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Das Verwaltungsgericht hat in nicht zu beanstandender Weise festgestellt, dass hinsichtlich der (in der Anlage zum Bescheid konkretisierten) vier Stellen im nordöstlichen Bereich der streitgegenständlichen Parkplatzfläche P4 vom Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung auszugehen ist, für deren Sanierung die Antragstellerin als Verursacherin in Anspruch genommen werden kann.

## 13

Mit ihrem Beschwerdevorbringen vermag die Antragstellerin nicht durchzudringen.

## 14

a) Soweit die Antragstellerin moniert, es lägen schon keine Beweise für das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen i.S.v. § 2 Abs. 3 BBodSchG, verkennt sie die Bedeutung der behördlichen Feststellungen.

## 15

Zwar trägt die Antragsgegnerin die materielle Beweislast für das tatbestandliche Vorliegen der von ihr herangezogenen Rechtsgrundlage. Diesen Nachweis hat sie jedoch durch die in der Behördenakte in Wort und Bild dokumentierten Feststellungen der im Rahmen der Ortsbegehungen am 21. Februar 2024, 26. April 2024 und 16. Mai 2024 vorgefundenen Zustände auf der verfahrensgegenständlichen Parkplatzfläche erbracht. Hierbei wurde jeweils festgehalten, dass die von der Antragstellerin dort abgestellten Großgeräte augenscheinlich und offensichtlich fortlaufend oder wiederholt Betriebsmittel verloren haben, da sichtbare Schäden an den Geräten und auslaufendes Öl bzw. große Ölflecken unterhalb der abgestellten Baumaschinen festgestellt wurden. Nach Aussage der Antragsgegnerin seien die bei diesen Ortsterminen vorgefundenen Bodenverunreinigungen vor Einrichtung der Baustelle nicht vorhanden gewesen und ausweislich des dem Bescheid beigefügten Protokolls zum Termin am 21. Februar 2024 ist unter Nr. 1.2 festgehalten, dass die Straßenmeisterei vor Baustellenbeginn die Außenanlagen fotografisch dokumentiert habe. Die Lager- und Abstellfläche war zudem während der Nutzung als Lagerfläche durch die Antragstellerin eingezäunt. Diesen Feststellungen ist die Antragstellerin im gesamten Verfahren nicht substantiiert entgegengetreten, denn ein pauschales Bestreiten oder ein Verweis auf eine „in die Jahre gekommene Parkplatzfläche“ reicht angesichts der eindeutigen Feststellungen in der Behördenakte nicht aus. Dies gilt umso mehr, als schon beim ersten Ortstermin am 21. Februar 2024 ein Mitarbeiter der Antragstellerin anwesend war, auf die vorgefundenen Missstände hingewiesen sowie zu deren Unterbindung aufgefordert wurde und diesen Feststellungen offensichtlich nicht widersprochen hat. Die Feststellungen von Betriebsmittelverlust werden zudem dadurch bestätigt, dass bei den Untersuchungen an zwei von vier Stellen Ölschäden und eindeutig Mineralölmassengehalte in erheblichen Mengen festgestellt wurden, wobei die in einer Bodenöffnung durchgeführte Ölartanalyse Schmieröl feststellen konnte. Folglich kann dies nicht in Zusammenhang mit einer zuvor erfolgten Parkplatznutzung stehen, zumal die Fläche nicht mehr der Öffentlichkeit zugänglich war und an dieser Beprobungsstelle (immer noch) sehr feucht gewesen ist.

## 16

b) Diese tatsächlichen Feststellungen zugrunde gelegt, hat das Verwaltungsgericht zutreffend die rechtlichen Anforderungen an das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung i.S.v. § 2 Abs. 3 BBodSchG angenommen.

## 17

Schädliche Bodenveränderungen sind hiernach Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Mit dem Begriff der Beeinträchtigung stellt der Gesetzgeber auf eine nachteilige Veränderung eines vorhandenen Zustandes ab, wobei Bezugspunkte die in § 2 Abs. 2 BBodSchG

angeführten Bodenfunktionen sind. Dies kann sowohl durch stoffliche, z.B. durch Schadstoffeintrag, als auch durch nicht-stoffliche Einwirkungen, etwa durch Versiegelung, Erosion oder Verdichtung, erfolgen (vgl. Erbguth/Schubert in BeckOK Umweltrecht, Stand 1.4.2025, BBodSchG § 2 Rn. 14 m.w.N.). Diese Beeinträchtigungen müssen (nur) geeignet sein, die im Gesetz genannten Wirkungen, also insbesondere Gefahren für die Allgemeinheit, herbeizuführen. Neben den Gütern Leben, Gesundheit und Eigentum sind auch die Bodenfunktionen als Schutzgüter umfasst.

## 18

Hieran gemessen liegt eine schädliche Bodenveränderung vor. Dringen Betriebsmittel auf Mineralölkohlenwasserstoffbasis in den Boden ein, so wird die Bodenfunktion i.S.v. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG nachteilig verändert. Dies ist auch geeignet, Gefahren für die Allgemeinheit herbeizuführen, hier insbesondere mit Blick auf die Qualität des Grundwassers (vgl. § 48 WHG). Zutreffend führt das Verwaltungsgericht aus, dass es nicht ausschlaggebend ist, ob eine Verunreinigung des Grundwassers tatsächlich erfolgt ist; es reicht nach § 2 Abs. 3 BBodSchG die Eignung für eine solche Gefährdung aus. Diese ist zu bejahen, wenn in den Boden Stoffe eingetragen werden, die mit durchsickerndem Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf gelangen können. Inwiefern die von der Antragstellerin behauptete „Absorptionsfähigkeit des Bodens“ hier zu einer anderen Beurteilung führen sollte, ist weder ersichtlich noch näher ausgeführt. Soweit die Antragstellerin annimmt, es läge eine „undurchdringbare Schotterschicht“ (so z.B. Beschwerdebegründung S. 7) vor, welche eine Grundwassergefährdung ausschließe, unterliegt sie vermutlich einem Missverständnis. Schon nach allgemeinem Verständnis kann eine Schotterschicht nicht undurchdringbar i.S.v. undurchlässig für in den Boden eingedrungene Betriebsmittel sein. Die vorhandene Schotterschicht konnte im Rahmen der Bodenuntersuchung am 17. Juni 2024 lediglich nicht näher untersucht werden, weil kein Vorankommen mehr mit händisch geführten Gerätschaften möglich gewesen war (vgl. E-Mail des Ingenieurbüros der Antragsgegnerin vom 11.7.2024, pdf-Blatt 65 der Behördenakte).

## 19

Auch am von der Antragsgegnerin angenommenen Umfang der Verunreinigungen bestehen nach summarischer Prüfung keine Zweifel. Zwar trifft der Einwand der Antragstellerin zu, dass nur zwei der vier Schadensstellen (Havarieschäden 1 und 2) untersucht worden sind. Jedoch ist nach summarischer Prüfung davon auszugehen, dass an allen vier Stellen schädliche Bodenveränderungen bestehen. Denn an den untersuchten Stellen wurden eindeutig Schmiermittel festgestellt, deren vertikale Abgrenzung nicht möglich war. So waren nicht nur die im gesamten Parkplatzbereich verlegten ca. 8 cm dicken Betonpflastersteine durchdrungen, sondern auch die darunterliegende 8 cm starke Sandschicht und darüber hinaus war sogar der unterlagernde Kies bzw. Schotter feucht. Dies alles spricht für einen erheblichen Eintrag von Betriebsmitteln über einen nicht nur geringen Zeitraum. Nachdem eine vorangegangene Ortseinsicht am 3. Mai 2024 ergeben hatte, dass die von der Antragstellerin an den diversen Stellen abgestellten Baumaschinen weiterhin – und damit gut 2,5 Monate nach den ersten Feststellungen hierzu – Betriebsflüssigkeiten verlieren würden und dennoch keine Auffangvorrichtungen aufgestellt und die bereits verunreinigten Stellen nicht abgedeckt seien (vgl. pdf-Blatt 19 der Behördenakte), ist davon auszugehen, dass entsprechende bodenschutzrechtlich relevante Belastungen von vergleichbaren Ausmaßen auch an den anderen beiden Stellen (Havarieschäden 3 und 4) vorhanden sind.

## 20

c) Mit Blick auf das festgestellte „Schadensbild“ bestehen auch keine Zweifel daran, dass die Beeinträchtigung durch die Antragstellerin verursacht wurde und sie insoweit Handlungsstörerin ist. Die Annahme des Verwaltungsgerichts, die an den betroffenen Stellen festgestellten Ölklecken stammten von dort abgestellten Baumaschinen der Antragstellerin, ist daher einleuchtend und nachvollziehbar und wurde von der Antragstellerin auch im Beschwerdeverfahren nicht in Frage gestellt. Die zusätzlich im Bescheid enthaltene Beschreibung des unzureichenden Wartungs- bzw. Pflegezustandes der Großgeräte, welche die Antragstellerin als irrelevante „Stimmungsmache“ (vgl. Beschwerdebegründung S. 8) empfindet, plausibilisiert vielmehr den kausalen Zusammenhang aufgrund der beobachteten Undichtigkeiten der auf der verfahrensgegenständlichen Fläche aufgestellten Geräte.

## 21

d) Mit ihrer Rüge einer ermessensfehlerhaften Störerauswahl nach § 4 Abs. 3 BBodSchG dringt die Antragstellerin nicht durch. Die Antragsgegnerin hat erkannt, dass sie eine Auswahl zwischen verschiedenen Störern zu treffen hat und auch sie selbst als Grundstückseigentümerin als

Zustandsverantwortliche herangezogen werden könnte. Fehler bei der Ausübung des Ermessens zeigt die Antragstellerin nicht auf. Grundsätzlich kommen als Adressaten einer bodenschutzrechtlichen Anordnung neben dem Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung zwar auch der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt in Betracht. Ein Vorrang oder eine bestimmte Reihenfolge der Inanspruchnahme eines Störers besteht jedoch nicht, vielmehr verlangt der Grundsatz der Effektivität der Gefahrenabwehr nach einem insoweit „freien“ Ermessen der Behörden (vgl. BayVGH, U.v. 26.9.2023 – 24 B 22.167 – juris Rn. 24; OVG Berlin-Bbg, B.v. 27.3.2020 – OVG 11 N 118.16 – juris Rn. 3; BayVGH, U.v. 30.1.2018 – 22 B 16.2099 – juris Rn. 16). Dass sich die Antragsgegnerin im Rahmen der Störerauswahl für die aus ihrer Sicht eindeutig feststehende und leistungsfähige Handlungsstörerin entschieden hat, ist demnach nicht zu beanstanden.

## 22

e) Die Sanierungsanordnung leidet auch nicht an fehlender Bestimmtheit, da der Umfang der Verpflichtung aus Angaben im Bescheid und dessen Anlagen sowie unter Heranziehung des Bildmaterials in der Behördenakte ohne weiteres bestimmbar ist.

## 23

Soweit die Antragstellerin kritisiert, sie werde im Ergebnis zur Totalsanierung des gesamten Parkplatzes verpflichtet, kann dem nicht gefolgt werden. Bereits aus dem eindeutigen Wortlaut der Nr. 1 Buchst. a des Bescheids wird deutlich, dass (nur) die Entfernung des Bodenmaterials der von aus den Baumaschinen ausgetretenen und in den Boden gelangten Betriebsflüssigkeit betroffenen Flächen im nördlichen Bereich verlangt wird. Die konkreten Bereiche sind dem beigefügten Luftbild zu entnehmen, welches eindeutig die vier Schadensbereiche („Havarieschaden 1 bis 4“) lokalisiert. Wenn die Antragsgegnerin zudem fordert, die Antragstellerin habe nach fachgerechter Beseitigung des belasteten Aushubs den ursprünglichen Zustand des Geländeberichs herzustellen, konkretisiert sie dies mit dem Zusatz „vor der Verunreinigung bestandene“ Zustand. Es soll demnach wieder eine als solche nutzbare Parkplatzfläche mit entsprechender Pflasterung hergestellt werden. Ob die zuvor herausgenommenen Pflastersteine gereinigt und wiederverwendet werden können oder aufgrund bestehender Verschmutzung ersetzt werden müssen, ist im Einzelfall zu entscheiden. Die Antragstellerin scheint zu übersehen, dass sie die Beseitigung des Schadens und Wiederherstellung des ursprünglichen Geländeumzustandes unter Einbindung eines fachkundigen Altlastensachverständigen vorzunehmen hat (vgl. Nr. 3 des Bescheids), von dem entsprechende fachliche Hilfestellung gerade für konkrete Fragen zur Durchführung zu erwarten ist.

## 24

2. Soweit die Antragstellerin die Dringlichkeit der Anordnung in Frage stellt, vermag ihr Vorbringen die Anordnung des Sofortvollzugs hinsichtlich der Sanierungsmaßnahmen nicht zu erschüttern. Entgegen der Auffassung der Antragstellerin liegen ausreichende Gründe dafür vor, dass die im Bescheid vom 2. Oktober 2024 getroffenen Anordnungen schon jetzt und nicht erst nach Eintritt der Bestandskraft des Bescheids umgesetzt werden müssen.

## 25

Die Antragsgegnerin geht nachvollziehbar davon aus, dass bei einem Abwarten bis zum Eintritt der Bestandskraft aufgrund von Niederschlägen oder starken Grundwasserschwankungen eine große Gefahr einer Schadstoffverfrachtung und einer schädlichen Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist. Es liegt ein Wasserschutzgebiet weniger als 100 m von der Eintragsstelle entfernt (vgl. pdf-Seite 19, 91 der Behördenakte) und es bestehen im betroffenen Bereich hohe Grundwasserstände (ca. 2,20 m Flurabstand). Auch mindert der Umstand, dass der verunreinigte Zustand der Antragsgegnerin bereits mehrere Monate bekannt war, nicht das gewichtige öffentliche Interesse daran, eine bestehende Bodenverunreinigung mit der Gefahr einer Grundwasserverunreinigung zu beseitigen (vgl. hinsichtlich einer Grundwassergefährdung BayVGH, B.v. 15.5.2018 – 22 CS 18.566 – juris Rn. 33). Die Notwendigkeit der Beseitigung der Verunreinigung(en) ist unvermindert gegeben. Dass bisher keine konkrete Gefahr der Verunreinigung von Grundwasser festgestellt worden ist, führt nicht dazu, dass die Sanierung weniger dringlich wäre. Insbesondere gilt es, eine weitere Ausbreitung durch Auswaschung zu unterbinden. Dass trotzdem Gründe der Antragstellerin am Fortbestand der aufschiebenden Wirkung der Klage überwiegen, ist nicht ersichtlich. Daher überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung des Bescheids.

## 26

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung folgt aus §§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG und orientiert sich an dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten und nicht in Abrede gestellten Streitwert.

**27**

4. Dieser Beschluss ist unanfechtbar, § 152 Abs. 1 VwGO.