

## **Altlasten**

*Fall nach BVerfGE 102, 1 ff. (leicht abgewandelt)*

Die S-GmbH (folgend: S), ein in Berlin ansässiges Unternehmen der Baustoffbranche, hegte schon seit längerem Erweiterungsabsichten. Im Oktober 1997 erwarb sie eine ihrer Betriebsstätte benachbarte Fläche. Auf diesem Grundstück hatte ein Unternehmen bis in das Jahr 1996 Hutstoffe aus Kaninchenfellen hergestellt; dabei waren zur Entfernung der Felle chlorierte Kohlenwasserstoffe verwendet worden. Über das Vermögen dieses Unternehmens war das Konkursverfahren eröffnet worden.

Ab September 1998 wurden schwere Verunreinigungen von Boden und Grundwasser mit chlorierten Kohlenwasserstoffen auf und unter dem erworbenen Grundstück festgestellt, die auf die Verwendung dieser Stoffe bei der Hutstoffproduktion zurückzuführen waren. Darauf gab das zuständige Bezirksamt mit Verfügungen vom Februar und Juni 1999 der S umfangreiche Maßnahmen zur Beseitigung der Verunreinigungen auf. Nachdem die S gegen die behördlichen Anordnungen zunächst erfolglos Widerspruch erhoben hatte, rief sie das VG an. Sie hält die ihr auferlegte Verpflichtung zur Altlastensanierung und vor allem die damit verbundene Kostenbelastung (geschätzte 1,5 Mio. DM) für nicht gerechtfertigt. Die Kosten der Bodensanierung seien so hoch, dass sie den Wert des Grundstücks bei weitem übersteigen. So könne die S-GmbH ihr Eigentum nicht mehr wirtschaftlich nutzen. Dass sich auf dem Grundstück Rückstände von Kohlenwasserstoffen befänden, habe sie beim Kauf des Grundstücks nicht gewusst, zumal sie davon ausgegangen sei, dass die vorherige Nutzerin ihre Produktionsstätte ordnungsgemäß betrieben habe.

Das VG weist die Klage der S ab. Zur Begründung führt das Gericht aus: Die S sei als Grundstückseigentümerin nach dem allgemeinen Ordnungsrecht bzw. gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur Sanierung der verunreinigten Fläche verpflichtet. Das Unternehmen, das die Hutstoffe produziert habe, könne als Verursacher der Kontamination nicht mehr zur Beseitigung herangezogen werden, da es in Konkurs gefallen sei. Es sei gerechtfertigt, dass die S als sog. Zustandsverantwortliche mit den Sanierungsmaßnahmen belastet werde, da sie den unmittelbaren Zugriff auf das Grundstück habe und ihr auch der Nutzen des Eigentums zustehe. Zwar könne es ggf. die eigentumsrechtliche Opfergrenze überschreiten, wenn der Eigentümer eines Grundstücks durch eine Sanierungsanordnung in

den finanziellen Ruin getrieben werde. Von einer solch prekären Situation könne bei der S-GmbH allerdings keine Rede sein, da sie über ausreichend finanzielle Mittel verfüge, um die Sanierungsmaßnahmen zu bezahlen. Dass die Kosten in Höhe von 1,5 Mio. DM den Grundstückswert weit überschreiten, sei allein nicht ausreichend. Im Übrigen habe die S beim Kauf des Grundstücks fahrlässig gehandelt. Schließlich habe sie von der vorherigen Nutzung durch die Hutfabrik gewusst und hätte daher zur Sicherheit Bodenuntersuchungen durchführen können, bevor sie die Fläche erwarb. Da sie dies nicht getan habe, sei sie bewusst ein Risiko eingegangen und könne sich jetzt nicht als Opfer fühlen. Dies habe das BVerwG bereits in vielen anderen Fällen so entschieden.

Gegen die Entscheidung des VG erhebt die S form- und fristgemäß Verfassungsbeschwerde zum BVerfG. Sie beruft sich insb. auf ihr Eigentumsrecht aus Art. 14 GG.

Prüfen Sie die Erfolgsaussichten!

§ 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG lautet:

*Der Verursacher einer schädlichen Bodenverunreinigung 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 Bodenverunreinigungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.*

§ 24 Abs. 1 Satz 1 BBodSchG stellt ergänzend klar, dass die insoweit Verpflichteten die Kosten der angeordneten Maßnahmen zu tragen haben.