

Lösungshinweise

A. Zulässigkeit

Zu prüfen sind die Zulässigkeitsvoraussetzungen in Art. 93 I Nr. 4a GG, § 13 Nr. 8a und §§ 90 ff. BVerfGG.

1. Beschwerdefähigkeit

Jedermann iSv Art. 93 I Nr. 4a GG, § 90 I BVerfGG ist jeder Grundrechtsträger. Die S-GmbH ist eine inländische juristische Person des Privatrechts. Sie ist gem. Art. 19 III GG Grundrechtsträgerin, soweit die Grundrechte ihrem Wesen nach auf juristische Personen anwendbar sind. Maßgebend ist, ob die von den geltenden gemachten Grundrechten geschützten Tätigkeiten auch von juristischen Personen ausgeübt werden können bzw. ob sich diese in einer natürlichen Personen vergleichbaren Gefährdungslage befinden (Jarass/Pieroth, GG Art. 19 Rn. 13). Die S-GmbH kann sich vorliegend auf Eigentumsgarantie aus Art. 14 GG berufen. Da juristische Personen Inhaber von Eigentumsrechten sein können, ist Art. 14 GG auf diese anwendbar. Im Übrigen kann sich die Bf. auch auf die Handlungsfreiheit aus Art. 2 I GG stützen. Folglich ist die S-GmbH beschwerdefähig.

2. Beschwerdegegenstand

Jeder Akt der öffentlichen Gewalt, Art. 93 I Nr. 4a GG, § 90 I BVerfGG; gemeint sind alle drei Staatsgewalten, also Gesetzgebung, vollziehende Gewalt und Rechtsprechung. Die Bf. wendet sich gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts als Akt der Judiaktive (sog. Urteilsverfassungsbeschwerde).

3. Beschwerdebefugnis

Der Bf. muss Tatsachen vortragen, die eine Grundrechtsverletzung als möglich und nicht von vornherein ausgeschlossen erscheinen lassen. Hier könnte eine Verletzung von Art. 14 GG bzw. Art. 2 I GG vorliegen, da die S-GmbH als Eigentümer zur Sanierung des kontaminierten Grundstücks verpflichtet wird. Demgegenüber scheidet Art. 12 I GG als betroffenes Grundrecht aus, da die in Rede stehenden Pflichten zur Grundstückssanierung an eine die Eigentumslage anknüpfen und nicht die wirtschaftliche Betätigung der S-GmbH regeln (Merksatz: Art. 12 GG schützt den Erwerb, Art. 14 GG schützt das Erworbene!).

Durch die behördliche Sanierungsanordnung und die Entscheidung des VG, mit der die Klage der S abgewiesen wurde, ist die S-GmbH selbst, gegenwärtig und unmittelbar betroffen.

4. Rechtswegerschöpfung und Subsidiarität

Nach § 90 II 1 BVerfGG kann die Verfassungsbeschwerde erst erhoben werden, wenn der Rechtsweg ausgeschöpft wurde. Die S-GmbH wendet sich vorliegend gegen das Urteil des VG. Grundsätzlich ist gegen die erstinstanzliche Entscheidung des VG die Berufung zum OVG und ggf. die Revision bzw. Nichtzulassungsbeschwerde zum BVerwG eröffnet (vgl. §§ 124 ff. VwGO). Folglich ist der Rechtsweg nicht erschöpft i.Sv. § 90 II 1 BVerfGG.

Ausnahmsweise kann das BVerfG über eine vor Erschöpfung des Rechtswegs eingelegte Verfassungsbeschwerde sofort entscheiden, wenn eine der beiden folgenden Voraussetzungen gegeben sind: (1.) Die Verfassungsbeschwerde ist von allgemeiner Bedeutung. Das ist der Fall, wenn mit der Entscheidung des BVerfG über den Einzelfall hinaus Klarheit über die Rechtslage in einer Vielzahl gleichgelagerter Fälle geschaffen wird. (2.) Dem Bf. entstünde ein schwerer und unabwendbarer Nachteil, falls er zunächst auf den Rechtsweg verwiesen würde. Schwere Nachteile sind vor allem besonders intensive Grundrechtseingriffe. Unabwendbar ist ein Nachteil, wenn er

später nicht mehr ausreichend korrigiert werden kann, also irreversibel ist (Jarass/Pieroth, GG Art. 93 Rn. 63 m.w.N.).

Ob ein Fall allgemeiner Bedeutung vorliegt, ist zweifelhaft, zumal die Anforderungen des BVerfG hier sehr streng sind. Auch ein unabwendbarer Nachteil ist zu verneinen, da durch die Sanierungsanordnung keine irreversiblen Tatsachen geschaffen werden. Soweit die entsprechenden Maßnahmen von der S-GmbH bereits durchgeführt werden und die Verfassungsbeschwerde später erfolgreich ist, kann die S ihre Aufwendungen von der Behörde ersetzt verlangen.

Jedoch lässt das BVerfG über die in § 90 II 2 BVerfGG genannten Fälle hinaus eine Durchbrechung des Erschöpfungs- bzw. Subsidiaritätsgrundsatzes dann zu, wenn dem Bf. die Erschöpfung des Rechtswegs unzumutbar ist. Dies ist der Fall, wenn dem Begehren des Bf. eine gefestigte höchstrichterliche Rechtsprechung entgegensteht (BVerfGE 99, 202, 211; st. Rspr.).

Wie das VG ausführt, stützt es sich in der Begründung seiner Entscheidung auf eine gefestigte Rechtsprechung des BVerwG. Damit ist es der S-GmbH nicht zumutbar, den fachgerichtlichen Rechtsweg weiter auszuschöpfen, da eine Entscheidung zu ihren Gunsten von vornherein nicht zu erwarten ist. Folglich liegt ein Ausnahmefall vor, der eine Erschöpfung des Rechtswegs entbehrlich macht.

5. Form und Frist

Laut Sachverhalt wurde die Verfassungsbeschwerde form- und fristgerecht erhoben, d.h. Schriftform gem. § 23 I BVerfGG, ausreichende Begründung gem. § 92 BVerfGG und Einhaltung der Monatsfrist gem. § 93 I 1 BVerfGG.

6. Zwischenergebnis

Die Verfassungsbeschwerde der S-GmbH ist zulässig.

B. Begründetheit

Die Verfassungsbeschwerde ist begründet, wenn die angegriffene Entscheidung des VG die Bf. in ihren Grundrechten oder grundrechtsgleichen Rechten verletzt, vgl. Art. 93 I Nr. 4 a GG, § 90 I BVerfGG. Da durch das angegriffene Urteil die behördlichen Sanierungsanordnungen für rechtmäßig erklärt werden, ist letztlich maßgebend, ob die Anordnungen selbst die Rechte der Bf. verletzen.

1. Eigentumsgarantie, Art. 14 GG

Das Wesen der Eigentumsgarantie nach Art. 14 I 1 GG wird vom BVerfG vornehmlich in seiner freiheitlichen und sozialen Zwecksetzung gesehen.

„Der Eigentumsgarantie kommt im Gefüge der Grundrechte die Aufgabe zu, dem Träger des Grundrechts einen Freiheitsraum im vermögensrechtlichen Bereich zu sichern und ihm dadurch eine eigenverantwortliche Gestaltung seines Lebens zu ermöglichen (vgl. BVerfGE 97, 350 [370f.]; stRspr). Das verfassungsrechtlich gewährleistete Eigentum ist durch Privatnützigkeit und grundsätzliche Verfügungsbefugnis des Eigentümers über den Eigentumsgegenstand gekennzeichnet (vgl. BVerfGE 31, 229 [240]; 50, 290 [339]; 52, 1 [30]; 100, 226 [241]). Es soll ihm als Grundlage privater Initiative und in eigenverantwortlichem privaten Interesse von Nutzen sein (vgl. BVerfGE 100, 226 [241]) und genießt einen besonders ausgeprägten Schutz, soweit es um die Sicherung der persönlichen Freiheit des Einzelnen geht (vgl. BVerfGE 50, 290 [340]; stRspr). Zugleich soll der Gebrauch des Eigentums dem Wohl der Allgemeinheit dienen (Art. 14 Abs. 2 GG). Hierin liegt die Absage an eine Eigentumsordnung, in der das Individualinteresse den unbedingten Vorrang vor den Interessen der Gemeinschaft hat (vgl. BVerfGE 21, 73 [83])“ (BVerfGE 102, 1, 15).

a) Schutzbereich

Durch Art. 14 I 1 GG geschützt ist der Bestand der Eigentumsposition in der Hand des Eigentümers und deren Nutzung, Veräußerung bzw. sonstigen Verfügung (vgl. Jarass/Pieroth, GG Art. 14 Rn. 19). § 4 III BBodSchG 1999 und (zuvor) die Vorschriften über die Zustandsverantwortlichkeit nach dem

Ordnungsrecht der Länder ermächtigen die Behörden, den Eigentümer eines Grundstücks zur Sanierung von Altlasten auf seine Kosten zu verpflichten. Für die Sanierungspflicht wird allein das gegenwärtige Eigentum vorausgesetzt. Die Verantwortlichkeit knüpft unmittelbar an die Innehabung des Eigentums an und beeinflusst auf diese Weise die Nutzbarkeit des Grundstücks. Folglich ist der Schutzbereich des Art. 14 I 1 GG betroffen.

b) Enteignung nach Art. 14 III GG

Fraglich ist, ob die gesetzlichen Vorschriften über die Zustandsverantwortlichkeit, insb. § 4 III BodSchG, oder die darauf beruhenden behördlichen Sanierungsanordnungen Enteignungen i.S.d. Art. 14 III GG darstellen. Dies könnte der Fall sein, da die abverlangten Maßnahmen die S-GmbH mit erheblichen Kosten belasten und ihr somit ein besonders schweres Opfer abverlangen.

In der früheren verwaltungs- und zivilgerichtlichen Rechtsprechung wurde ein materieller Enteignungsbegriff vertreten. Danach war die Enteignung durch die Kriterien der Schwere (grdl. BVerwGE 5, 143, 145f. – sog. Schweretheorie), der Zumutbarkeit und des Überschreitens der Sozialbindung (grdl. BGH 6, 270, 280 – sog. Sonderopfertheorie) gekennzeichnet. Jede Maßnahme, die nicht mehr als verhältnismäßige Inhalts- und Schrankenbestimmung gerechtfertigt war, schlug automatisch in eine Enteignung nach Art. 14 III GG um. Auf dieser dogmatischen Grundlage entwickelte der BGH die Haftungsinstitute des enteignenden und des enteignungsgleichen Eingriffs (vgl. dazu Brüning, JuS 2003, 1, 4f.).

Dem von der fachgerichtlichen Rechtsprechung entwickelten materiellen Enteignungsbegriff hat das BVerfG in seinem sog. Nassauskiesungsbeschluss (BVerfGE 58, 300 ff.) eine grundsätzliche Absage erteilt und ihm eine formale Betrachtung entgegengesetzt. Diese Eigentumsdogmatik des BVerfG hat sich heute in Rechtsprechung und Schrifttum (nahezu) vollständig durchgesetzt. Danach wird das Eigentum in seinem Bestand durch Art. 14 I 1 GG geschützt. Der Gesetzgeber hat gem. Art. 14 I 2 GG die Aufgabe und Befugnis, den Inhalt und die Schranken des Eigentums im Sinne der Sozialbindung (Art. 14 II GG) durch Gesetz näher zu bestimmen. Solche Normen legen generell und abstrakt die Rechte und Pflichten des Eigentümers fest. Eine Enteignung i.S.d. Art. 14 III GG liegt in Abgrenzung hierzu nur dann vor, wenn der Staat unmittelbar und zielgerichtet auf konkrete Eigentumspositionen zugreift und diese dem Betroffenen vollständig oder teilweise entzieht. Enteignung und Inhalts- und Schrankenbestimmung sind damit schon formal streng voneinander zu unterscheidende Rechtsakte (sog. formaler Enteignungsbegriff oder Trennungstheorie).

Legt man also die moderne Eigentumsdogmatik des BVerfG zugrunde, so ist die Zustandsverantwortlichkeit des Eigentümers nach § 4 III BodSchG als Inhalts- und Schrankenbestimmung und nicht als Enteignung anzusehen, seien die hiermit verbundenen Belastungen des Eigentümers im Einzelfall noch so schwerwiegend.

„Mit der Enteignung greift der Staat auf das Eigentum des Einzelnen zu. Sie ist darauf gerichtet, konkrete Rechtspositionen, die durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützt sind, zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben vollständig oder teilweise zu entziehen. Dies geschieht entweder durch ein Gesetz, das einem bestimmten Personenkreis konkrete Eigentumsrechte nimmt – Legalenteignung –, oder durch behördlichen Vollzugsakt auf Grund gesetzlicher Ermächtigung zu einem solchen Zugriff – Administrativenteignung – (vgl. BVerfGE 100, 226 [239f.]; stRspr).

Die gesetzlichen Regelungen über die Zustandsverantwortlichkeit des Grundstückseigentümers enthalten keine Ermächtigung der Exekutive, ein bestimmtes, von ihr zur Wahrung öffentlicher Aufgaben benötigtes Vermögensobjekt ganz oder teilweise zu entziehen, sondern begründen in genereller und abstrakter Weise die Pflicht des Eigentümers, von seinem Grundstück ausgehende Gefahren für die Allgemeinheit zu beseitigen. (...)

Regelungen, die Inhalt und Schranken des Eigentums festlegen, erhalten auch dann keinen enteignenden Charakter, wenn sie im Einzelfall die Eigentümerbefugnisse über das verfassungsrechtlich zulässige Maß hinaus einschränken. Eine verfassungswidrige Inhaltsbestimmung stellt nicht zugleich einen 'enteignenden Eingriff' im verfassungsrechtlichen Sinn dar und kann wegen des unterschiedlichen Charakters von Inhaltsbestimmung und Enteignung auch nicht in einen solchen umgedeutet werden“ (BVerfGE 102, 1, 15f.).

c) Inhalts- und Schrankenbestimmung nach Art. 14 I 2 GG

Die Inhalts- und Schrankenbestimmung besteht in der generellen und abstrakten Festlegung von Rechten und Pflichten durch den Gesetzgeber hinsichtlich solcher Rechte, die als Eigentum i.S.d. Art. 14 I GG zu verstehen sind. Sie ist auf Normierung objektiv-rechtlicher Vorschriften gerichtet, die den Inhalt des Eigentums in allgemeiner Form bestimmen (Jarass/Pieroth, GG Art. 14 Rn. 36). Um eine derartige Inhalts- und Schrankenbestimmung handelt es sich bei § 4 III BBodSchG. Diese Norm legt die Zustandsverantwortlichkeit des Grundstückseigentümers bei der Beseitigung schädlicher Bodenverunreinigungen fest und bestimmt damit in genereller und abstrakter Weise den Inhalt der Eigentümerpflichten.

Inhalts- und Schrankenbestimmungen nach Art. 14 I 2 GG können vom Gesetzgeber nicht beliebig ausgestaltet werden. Vielmehr müssen die grundrechtlichen Vorgaben beachtet werden.

„Der Gesetzgeber, der Inhalt und Schranken der als Eigentum grundrechtlich geschützten Rechtspositionen bestimmt, hat dabei sowohl der grundgesetzlichen Anerkennung des Privateigentums durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG als auch der Sozialpflichtigkeit des Eigentums (Art. 14 II GG) Rechnung zu tragen. Das Wohl der Allgemeinheit, an dem sich der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums zu orientieren hat, ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die Beschränkung des Eigentümers (vgl. BVerfGE 25, 112 [118]; 50, 290 [340f.]; 100, 226 [241]). Der Gesetzgeber hat dabei die schutzwürdigen Interessen der Beteiligten in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen (vgl. BVerfGE 100, 226 [240]) und sich dabei in Einklang mit den anderen Verfassungsnormen zu halten. (...)

Soweit das Eigentum die persönliche Freiheit des Einzelnen im vermögensrechtlichen Bereich sichert, genießt es einen besonders ausgeprägten Schutz. Demgegenüber ist die Gestaltungsfreiheit des Gesetzgebers umso größer, je stärker der soziale Bezug des Eigentumsobjekts ist; hierfür ist dessen Eigenart und Funktion von entscheidender Bedeutung“ (BVerfGE 102, 1, 16f.).

Die Inhalts- und Schrankenbestimmungen müssen also

- (1.) ein legitimes Ziel im Rahmen Sozialpflichtigkeit des Eigentums nach Art. 14 II GG verfolgen,
- (2.) die grundsätzliche Privatnützigkeit des Eigentums erhalten und
- (3.) den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz beachten, insbesondere einen gerechten Ausgleich zwischen Eigentümerinteresse und Sozialpflichtigkeit herstellen (Verhältnismäßigkeit im engeren Sinn).

aa) Verfassungsmäßigkeit der gesetzlichen Grundlage

Fraglich ist, ob § 4 III BBodSchG und die übrigen Vorschriften über die Zustandsverantwortlichkeit des Eigentümers diesen Anforderungen genügen.

Sie verfolgen ein legitime Zielsetzung im Rahmen der Sozialpflichtigkeit gem. Art. 14 II GG.

„Die Gemeinwohlziele, denen das Eigentum verpflichtet ist, finden bei von einem Grundstück ausgehenden Gefahren für Leben und Gesundheit oder das Grundwasser überdies eine verfassungsrechtliche Grundlage insbesondere in der staatlichen Schutzpflicht nach Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG und dem Staatsziel des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen in Art. 20a GG.“ (BVerfGE 102, 1, 18).

Die Vorschriften müssen des weiteren zur Erreichung des genannten Zwecks geeignet, erforderlich und zumutbar (= verhältnismäßig im engeren Sinne) sein.

Durch die Verpflichtung des Eigentümers zur Beseitigung der Bodenverunreinigung wird zunächst eine effektive Gefahrenabwehr sichergestellt. Der Eigentümer hat regelmäßig die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit, auf die Sache und also auch auf die Gefahrenquelle einzuwirken. Daher ist es grundsätzlich sachgerecht, ihn als Adressat von Gefahrenabwehrmaßnahmen heranzuziehen.

Außerdem kann der Eigentümer aus der Sache Nutzen ziehen. Die Möglichkeit zur wirtschaftlichen Nutzung und Verwertung des Eigentums korrespondiert mit der Pflicht, die sich aus der Sache ergebenden Lasten und die mit der Nutzungsmöglichkeit verbundenen Risiken zu tragen (BVerfGE

102, 1, 17f.). Mit anderen Worten: Der Eigentümer hat den Nutzen des Eigentums, also muss er auch für dessen gefahrlosen Zustand sorgen und die damit verbundenen Lasten tragen.

Überdies werden durch die Bodensanierung regelmäßig der Verkehrswert des Grundstücks und sein individueller Nutzungswert erheblich gesteigert, so dass der Eigentümer nicht nur eine öffentliche Pflicht erfüllt, sondern auch selbst von der Sanierung profitiert.

§ 4 III BBodSchG und die in Rede stehenden landesrechtlichen Ordnungsvorschriften bestimmen nur ganz allgemein die Zustandsverantwortlichkeit. Sie bieten daher genügend Raum für eine einschränkende Auslegung und Anwendung im Einzelfall. Somit kann den Erfordernissen der Verhältnismäßigkeit bei der Rechtsanwendung ausreichend Rechnung getragen werden.

Folglich entsprechen § 4 III BBodSchG bzw. die allgemeinen ordnungsrechtlichen Vorschriften über die Zustandsverantwortlichkeit des Eigentümers dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Sie bieten ausreichend Spielraum, um Härtefälle zu berücksichtigen.

bb) Auslegung und Anwendung durch die Verwaltungsgerichte

Das BVerfG prüft die Auslegung und Anwendung einfachgesetzlicher Vorschriften durch die Fachgerichte nicht im Einzelnen nach. Falsche Rechtsanwendung durch die Gerichte stellt nur dann eine Grundrechtsverletzung dar, wenn gerade der besondere Einfluss der Grundrechte verkannt wurde (Prüfung spezifischen Verfassungsrechts).

„Die Gerichte haben – ebenso wie schon die Verwaltungsbehörden – bei der Auslegung und Anwendung der Vorschriften Bedeutung und Tragweite der Eigentumsgarantie nach Art. 14 Abs. 1 und Abs. 2 GG zu beachten. Sie müssen bei ihrer Entscheidung der verfassungsrechtlichen Anerkennung des Privateigentums sowie seiner Sozialpflichtigkeit gleichermaßen Rechnung tragen und insbesondere den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahren. (...)

Auch wenn die Zustandsverantwortlichkeit des Eigentümers als solche mit der Verfassung in Einklang steht, so kann sie aber im Ausmaß dessen, was dem Eigentümer zur Gefahrenabwehr abverlangt werden darf, begrenzt sein. Besondere Bedeutung hat hierbei der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der nur erforderliche und im Hinblick auf den Zweck angemessene und zumutbare Grundrechtsbeeinträchtigungen zulässt. Das ist auch bei der Belastung des Eigentümers mit der Sanierungsmaßnahme zu beachten. Eine solche Belastung ist nicht gerechtfertigt, soweit sie dem Eigentümer nicht zumutbar ist. Im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung ist die Belastung des Eigentümers zu berücksichtigen und mit den betroffenen Gemeinwohlbelangen abzuwägen“ (BVerfGE 102, 1, 18 ff.).

Im Folgenden entwickelt das BVerfG eine Reihe von Gesichtspunkten, die bei Bestimmung der eigentumsrechtlichen Opfergrenze im Rahmen von Altlastensanierungen zu berücksichtigen sind:

(1.) Verkehrswertgrenze

„Zur Bestimmung der Grenze dessen, was einem Eigentümer (...) an Belastungen zugemutet werden darf, kann als Anhaltspunkt das Verhältnis des finanziellen Aufwands zu dem Verkehrswert nach Durchführung der Sanierung dienen (...). Wird der Verkehrswert von den Kosten überschritten, entfällt in der Regel das Interesse des Eigentümers an einem künftigen privatnützigen Gebrauch des Grundstücks. Er kann darüber hinaus nicht einmal damit rechnen, die entstehenden Kosten durch Veräußerung des Grundstücks gedeckt zu erhalten. Das Eigentum kann damit für ihn gänzlich seinen Wert und Inhalt verlieren“ (BVerfGE 102, 1, 20).

(2.) Verantwortungsgrenze

Eine Belastung des Eigentümers bis zum Verkehrswert oder darüber hinaus kann insbesondere dann unverhältnismäßig sein, *„wenn die Gefahr, die von dem Grundstück ausgeht, aus Naturereignissen, aus der Allgemeinheit zuzurechnenden Ursachen oder von nicht Nutzungsberechtigten Dritten herrührt. In diesen Fällen darf die Sanierungsverantwortlichkeit nicht unbegrenzt dem alle Sicherungspflichten einhaltenden Eigentümer zur Last fallen“ (BVerfGE 102, 1, 21).*

(3.) Grundstück dient als Grundlage der privaten Lebensführung (insb. Eigenheim)

„Die Belastung des Zustandsverantwortlichen mit Sanierungskosten bis zur Höhe des Verkehrswertes kann ferner in Fällen unzumutbar sein, in denen das zu sanierende Grundstück den wesentlichen Teil des Vermögens des Pflichtigen bildet und die Grundlage seiner privaten Lebensführung einschließlich seiner Familie darstellt. In solchen Fällen tritt die Aufgabe der Eigentumsgarantie dem Träger des Grundrechts einen Freiheitsraum im vermögensrechtlichen Bereich zu sichern und ihm damit eine eigenverantwortliche Gestaltung seines Lebens zu ermöglichen, in den Vordergrund“ (BVerfGE 102, 1, 21).

(4.) Bewusste Inkaufnahme der Gefahr

„Eine Kostenbelastung, die den Verkehrswert des sanierten Grundstücks übersteigt, kann allerdings zumutbar sein, wenn der Eigentümer das Risiko der entstandenen Gefahr bewusst in Kauf genommen hat. Ein solcher Fall liegt etwa dann vor, wenn der Eigentümer das Grundstück in Kenntnis von Altlasten, die von früheren Eigentümern oder Nutzungsberechtigten verursacht worden sind, erworben hat oder wenn er zulässt, dass das Grundstück in einer risikoreichen Weise genutzt wird, zum Beispiel zum Betrieb einer Deponie oder zur Auskiesung mit anschließender Verfüllung. (...) Wer ein solches Risiko bewusst eingeht, kann seiner Inanspruchnahme als Zustandsverantwortlicher nicht entgegenhalten, seine Haftung müsse aus Gründen des Eigentumsschutzes begrenzt sein. Denn das freiwillig übernommene Risiko mindert die Schutzwürdigkeit des Eigentümers“ (BVerfGE 102, 1, 22).

Zwar ist das BVerfG der Auffassung, dass auch eine fahrlässige Nichtbeachtung des Altlastenrisikos eine umfassende Haftung des Eigentümers rechtfertigen kann. Allerdings muss es sich dabei – im Gegensatz zur bisherigen Rspr. des BVerwG – um ein gesteigertes Maß an Fahrlässigkeit handeln. Die generelle Gleichsetzung zwischen vorwerfbarer Unkenntnis und positiver Kenntnis trägt der unterschiedlichen Schutzwürdigkeit der betroffenen Eigentümer nicht genügend Rechnung.

(5.) Anwendung der Kriterien auf den konkreten Fall

Im vorliegenden Fall hätte das VG also genauer ermitteln müssen, inwiefern sich der S-GmbH die mögliche Kontamination des Bodens – etwa durch die vorherige Nutzung durch die Hutstofffabrik – aufdrängen musste. Dass die S es unterlassen hat, rein vorsorglich und ohne jeden Anhaltspunkt Bodenuntersuchungen vorzunehmen, ist nicht ausreichend.

Außerdem hat das VG vorliegend verkannt, dass die Zumutbarkeit der Kostenbelastung nicht generell an der gesamten Leistungsfähigkeit des Eigentümers gemessen werden kann.

„Die Eigentumsgarantie bezweckt den Schutz des konkreten Bestands des Eigentums in der Hand des Eigentümers. Eine unverhältnismäßige Beschränkung der Privatnützigkeit einer durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten vermögenswerten Position wird nicht dadurch verhältnismäßig, dass der Eigentümer sie aufgrund seines sonstigen Vermögens ausgleichen und ertragen kann“ (BVerfGE 102, 1, 23).

Das VG hätte vielmehr – ausgehend von der Verkehrswertgrenze – näher ermitteln müssen, ob die Belastung der S-GmbH mit den Kosten der Sanierungsmaßnahme die Grenze der zumutbaren Eigentumsbindung in Bezug auf das konkrete Grundstück überschreitet.

Da das VG diese grundrechtlichen Vorgaben nicht ausreichend beachtet hat, liegt eine Verletzung von Art. 14 I GG vor.

2. Allgemeine Handlungsfreiheit, Art. 2 I GG

Das subsidiäre Grundrecht der allgemeinen Handlungsfreiheit tritt hinter die speziellere Eigentums-
garantie aus Art. 14 I GG zurück.

III. Ergebnis

Das angegriffene Urteil des VG verletzt die Bf. in ihrem Grundrecht aus Art. 14 I GG. Die Entscheidung ist daher aufzuheben und die Sache an das VG zurückzuverweisen.