



Bodenschutzrecht und Altlastenrecht

Das **Altlasten- und Bodenschutzrecht** befasst sich als Teilrechtsgebiet des Umweltrechts mit dem Problem der Bodenverunreinigungen und -belastungen. Gegenstand dieses Rechtsgebietes ist neben dem Umgang mit den Altlasten selbst, der im Bundesbodenschutzgesetz sowie der zugehörigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung im Einzelnen geregelt ist, insbesondere die Frage der Kostentragungspflicht für Untersuchung und ggf. die Beseitigung von Altlasten.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz führt den vorbeugenden Bodenschutz und die Altlastensanierung in einem Gesetz zum Schutz des Mediums Boden zusammen. Die einheitlichen Anforderungen, die das Gesetz bundesweit stellt, bilden die Grundlage für das Handeln der Behörden. Zugleich wird mit den Sanierungspflichten Rechtssicherheit und damit eine wesentliche Voraussetzung für künftige Investitionen geschaffen.

So sind nach § 4 Abs. 3 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) der Verursacher einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast, dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und der Grundstückseigentümer verpflichtet, den Boden und Altlasten so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Die Bundes-Bodenschutzverordnung soll für mehr Rechtssicherheit im Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sorgen. Von besonderer Bedeutung sind hierfür die mit dieser Rechtsverordnung eingeführten bundesweit geltenden Prüf- und Maßnahmenwerte. Die Einführung dieser Werte soll in der Praxis der Behörden eine Berechenbarkeit bei der Untersuchung, Bewertung und Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie bei den Boden betreffenden Altlasten ermöglichen.

Besondere Bedeutung kommt der „Störerauswahl“, also der Frage, wer als „Verursacher“

der Verunreinigung zu deren Beseitigung und deren Kosten herangezogen werden kann, zu. Als Grundsatz gilt, dass der „Handlungsstörer“ (der tatsächliche Verursacher) vor dem „Zustandsstörer“ (demjenigen, der die tatsächliche Gewalt über das Grundstück ausübt) heranzuziehen ist, wenn der Handlungsstörer greifbar und leistungsfähig und der Zustandsstörer schuldlos ist.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang eine Grundsatzentscheidung des Bundesverfassungsgerichts, in der entschieden wurde, dass der sog. Zustandsstörer, also derjenige, der die Altlasten nicht verursacht hat, aber dennoch von der Behörde in Anspruch genommen wird, weil er Eigentümer des Grundstücks ist, nicht mit seinem gesamten Vermögen haften muss. Stattdessen wird die Haftung - grundsätzlich - auf den wirtschaftlichen Wert des Grundstücks begrenzt.

Unser Angebot für Sie auf dem Gebiet des Altlastenrechts:

- Beratung und Vertretung im gesamten Altlastenrecht
- Vertretung gegenüber und Verhandlungsführung mit Behörden wegen Untersuchungs- und Sanierungsanordnungen
- Rechtsschutz (außergerichtlich und gerichtlich) gegen Untersuchungs- und Sanierungsanordnungen (Widerspruch, Klage, Eilverfahren).
- Erstellung und Überprüfung von Sanierungsplänen und Sanierungsverträgen
- Zivilrechtliche Beratung und Vertretung bei Rückabwicklungs- und Schadensersatzfragen gegenüber Grundstücksverkäufern