



## Informationen zu Altlasten

### Was sind Altlasten?

Altlasten sind die Kehrseite des technischen und industriellen Fortschritts der letzten 100 Jahre. Durch sorglosen Umgang mit umweltgefährdenden industriellen Betriebsstoffen und Abfällen wurden sie verursacht. Das davon und von den Abfällen ausgehende Gefahrenpotential für Mensch und Umwelt wurde nicht berücksichtigt.

Nach ersten Erfahrungen bei einigen großen Schadensfällen wurde ab 1990 damit begonnen, Altlastverdachtsflächen systematisch zu erheben. Allein in Baden-Württemberg wurden bis Ende 2002 über 55.000 Altstandorte und ca. 27.000 Altablagerungen betrachtet. Für ca. 20% dieser Flächen wurde ein Anfangsverdacht auf Altlasten festgestellt, der weitere Untersuchungsmaßnahmen erforderlich macht. In diesen Fällen spricht man von Altlastverdachtsflächen (§ 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG))

Altlasten sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. (§ 2 Abs. 5 BBodSchG)

Vereinfacht ausgedrückt sind Altlasten also Altlastverdachtsflächen, bei denen eine Gefährdung der Umwelt nachgewiesen wurde. Meist verbindet man damit alte Müllkippen, sog. Altablagerungen. Viel häufiger sind es jedoch Flächen stillgelegter oder umgenutzter Industrie- und Gewerbebetriebe, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.

Typische Beispiele hierfür sind ehemalige Tankstellen und chemische Reinigungen.

In der Mehrzahl der Fälle wird durch die umweltgefährdenden Stoffe das Grundwasser gefährdet. In einigen Fällen liegt auch eine unmittelbare Gefährdung der menschlichen Gesundheit vor.

Die gesetzlichen Grundlagen für die Erfassung und Untersuchung von Altlastverdachtsflächen und die Sanierung von Altlasten finden sich im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das am 1. März 1999 in Kraft trat, in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und im Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG), das am 29. Dezember 2004 in Kraft trat.

## Stufenweise Altlastenerkundung:

Liegen dem Landratsamt als zuständiger Behörde Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast vor, so wird es geeignete Maßnahmen ergreifen um diesen Anfangsverdacht zu bestätigen oder auszuräumen (Orientierende Untersuchung).

Wurde in der orientierenden Untersuchung der Verdacht bestätigt, ordnet das Landratsamt in der Regel an, dass weitere Untersuchungen (Detailuntersuchung) zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt werden.

Führt die Detailuntersuchung zum Ergebnis, dass Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich werden, werden in einer Sanierungsuntersuchung geeignete Sanierungs-/Sicherungsmethoden ermittelt und unter fachlichen und finanziellen Gesichtspunkte bewertet. Zur Abwehr der Gefahren für die Umwelt wird schließlich bei einer Sanierung die insgesamt günstigste Sanierungsmethode angewandt.



## Wer bezahlt die Kosten der Untersuchungen und der Sanierung?

Die Kosten der Orientierenden Untersuchung trägt das Landratsamt, da es nach § 9 Abs. 1 BBodSchG diese von Amts wegen durchführen soll. Die Kosten der Detailerkundung, der Sanierungsuntersuchung und der Sanierung tragen die in § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannten Verpflichteten:

### Zur Kostentragung sind nach § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG verpflichtet:

- der Verursacher (Handlungsstörer)
- der Gesamtrechtsnachfolger des Verursachers
- der Grundstückseigentümer (Zustandstörer)
- der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück
- wer aus handels- oder gesellschaftsrechtlichem Rechtsgrund für eine juristische Person einzustehen hat, der ein Grundstück mit einer Altlast gehört
- wer das Eigentum an einem solchen Grundstück aufgibt
- der frühere Eigentümer, wenn er sein Eigentum nach dem 1. März 1999 übertragen hat und die Altlast kannte oder kennen musste (Ausnahme: schutzwürdiges Vertrauen beim Erwerb des Grundstücks).

Mit der Anordnung von Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen wählt das Landratsamt im Rahmen einer Ermessensentscheidung aus, wer zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet wird. Diese Entscheidung orientiert sich wesentlich an der Rechtsprechung. Danach soll das Landratsamt den Verpflichteten zu den Maßnahmen heranziehen, der am ehesten Gewähr für eine schnelle und effektive Gefahrenabwehr bietet. Eine Rangordnung zwischen den Verpflichteten, z. B. Verursacher vor Eigentümer, ist gesetzlich nicht vorgesehen. Dies wurde von höchsten Gerichten bereits wiederholt bestätigt.

Für die Heranziehung von Grundstückseigentümern, die nicht zugleich Verursacher der Altlast sind, hat das Bundesverfassungsgericht neue, wegweisende Grenzen der Zumutbarkeit von Kostenbelastungen festgelegt (BVerfG, 1 BvR 242/91 vom 16.2.2000, Absatz-Nr. (1 - 69), <http://www.bverfg.de/>).

Vereinbarungen über die Haftung für Altlasten in zivilrechtlichen Verträgen haben grundsätzlich für die Bodenschutzbehörde keine bindende Wirkung, sollen jedoch berücksichtigt werden, soweit eine effektive Gefahrenabwehr gewährleistet bleibt.

### **Wie werden die Untergrunduntersuchungen durchgeführt:**

Ziel von Untergrunduntersuchungen ist es, Proben aus dem Boden, der Bodenluft und dem Grundwasser zu gewinnen, um diese im Labor auf ihre Schadstoffgehalte untersuchen zu können.

Zur Gewinnung von Bodenproben werden im Normalfall tragbare Handbohrgeräte oder Bohrgeräte auf kleinen selbstfahrenden Lafetten eingesetzt. Mit diesen werden Bohrungen mit Durchmessern von ca. 4 - 8 cm bis in ca. 5 m Tiefe niedergebracht (abgeteuft). Aus dem geschlitzten Bohrgestänge werden dann die Bodenproben entnommen. Im Einzelfall werden aus dem offenen Bohrloch zusätzlich Bodenluft und Wasserproben entnommen. Soweit erforderlich werden einzelne Bohrlöcher durch Einbau von geschlitzten Rohren zu 1,5- oder 2-Zoll-Grundwassermessstellen ausgebaut, die dann mehrfach beprobt werden können. Die dabei im Boden entstandenen Löcher werden - je nach Beschaffenheit des Bodenbelages - wieder verschlossen. Bei Detailuntersuchungen wird unter Umständen die Errichtung von 5-Zoll-Grundwassermessstellen erforderlich. Für das Abteufen dieser Bohrungen mit einem Durchmesser bis zu 30 cm ist ein Bohrgerät auf einem Unimog, Lkw oder einer größeren Selbstfahrlafette erforderlich.

### **Was Sie vielleicht sonst noch interessiert:**

*Was kann bzw. muss ich zur Klärung des Altlastenverdachts beitragen?*

Der wichtigste Beitrag, den wir uns wünschen, ist Ihre Unterstützung bei der Vorbereitung der Orientierenden Untersuchung. Sehr wichtig sind uns Ihre Hinweise darüber, wo sich Leitungen und/oder Tankanlagen befinden bzw. befanden. Hilfreich sind Angaben zu Betriebsabläufen, Lagerflächen für umweltgefährdende Stoffe, etc.

Führte die Orientierende Untersuchung zu weiterem Handlungsbedarf, ist es für die vollständige Ermittlung aller möglichen Verpflichteten sehr wichtig, Angaben über frühere und aktuelle Miet- und Pachtverhältnisse zu erhalten.

Eine Verpflichtung zur Erteilung der gewünschten Auskünfte findet sich in § 3 Abs. 2 LBodSchAG. Sollten Ihnen offenkundige Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine schädliche Bodenveränderung oder eine Altlast vorliegt, haben Sie dies nach § 3 Abs. 1 LBodSchAG unverzüglich uns mitzuteilen. Offenkundige Anhaltspunkte liegen mindestens dann vor, wenn Sie von einem Schadensgutachter, Sachverständigen oder einer Untersuchungsstelle auf diese Anhaltspunkte hingewiesen werden. Wie wichtig dem Gesetzgeber Ihre Mitwirkung ist, zeigt sich an der Bußgeldandrohung von bis zu 10.000 Euro, falls diese Mitwirkungspflichten verletzt werden.

*Wie geht es weiter, wenn ich als Grundstückseigentümer nicht mit der Durchführung der Orientierenden Untersuchung einverstanden bin?*

Mit dem Inkrafttreten des neuen Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) am 29. Dez. 2004 wurde eine gesetzliche Verpflichtung zur Duldung der erforderlichen Untersuchungsmaßnahmen geschaffen (§ 3 Abs. 3 LBodSchAG). Sie müssen danach den Zutritt zum Grundstück, in Einzelfällen auch in die Gebäude, und die Vornahme von Ermittlungen, insbesondere die Entnahme von Boden-, Wasser-, Bodenluft und anderen Proben und die Einrichtung von Messstellen gestatten.

*Welche Möglichkeiten habe ich, den Verursacher oder den früheren Eigentümer an den Kosten für Detailuntersuchungen zu beteiligen?*

Um es dem vom Landratsamt herangezogenen Verpflichteten zu erleichtern, mögliche Ersatzansprüche bei den anderen Verpflichteten auszugleichen, wurde vom Gesetzgeber in § 24 Abs. 2 BBodSchG ein

Ausgleichsanspruch unter den Verpflichteten (s. Kasten oben) verankert. Darüber hinaus können Sie durch einen Rechtsanwalt klären lassen, ob und ggf. welche Ansprüche aus Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen bestehen.

*Wie wirkt sich der Altlastenverdacht auf den Grundstückswert aus?*

Grundsätzlich ist zu erwarten, dass ein ungeklärter Altlastenverdacht zu einer Wertminderung führt. Nach Durchführung der Orientierenden Untersuchung kann die Bewertung auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse konkretisiert werden. Wurden keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt, dürfte weitestgehend zum ursprünglichen Wert bewertet werden. Sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich, wurden jedoch entsorgungsrelevante Schadstoffgehalte festgestellt, wird der Wert eventuell um die Entsorgungskosten vermindert. Sind weitere Untersuchungen erforderlich, wird der Wert bis zum Abschluss der Erkundung und ggf. Sanierung gemindert sein.

**Noch Fragen... ?**

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Frau Schaal, Tel.: 07541 204-5236) und  
Herr Wetzel, Tel.: 07541 204-5331)  
Landratsamt Bodenseekreis  
Amt für Wasser- und Bodenschutz  
Albrechtstraße 77  
88045 Friedrichshafen