



Niedersächsisches Justizministerium

- Landesjustizprüfungsamt -

Musterklausur VR Nr. 1 SV
Duldung von Sanierungsmaßnahmen

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus 11 Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

Der Aufgabentext ist vor Beginn auf Vollständigkeit und Lesbarkeit zu überprüfen.

Der Aufgabentext ist zusammen mit der Bearbeitung abzugeben.

Der Inhalt des Aktenstücks unterliegt der Verschwiegenheitspflicht.

Der Sachverhalt ist zu Prüfungszwecken hergerichtet; er ist fiktiv und lässt keine Rückschlüsse auf ein tatsächliches Geschehen zu.



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

1

Postanschrift: **Am Kiesteich 4-8**
31855 Stadthagen
Telefon: **+49 (0)5721 / 676 - 1421**
Telefax: +49 (0)5721 / 676 - 1110
Bearbeitet von: KreisVOR'in Stüdemann
E-Mail: Stuedemann@schaumburg.de
Internet: www.schaumburg.de

Frau Referendarin
Dorothea Schlau

Datum: Stadthagen, 13.10.2015
Az: 30 -1109-2015

- Rechtsamt -

Verfügung in Sachen Ölschaden Oehlmann

In der morgendlichen Besprechung übergab mir Herr Bosse, Amtsleiter 66, diesen Vorgang mit der dringenden Bitte, die rechtlichen Voraussetzungen für eine Duldungsverfügung gegen Herrn Oehlmann zu prüfen und falls diese vorliegen, einen entsprechenden Bescheid zu erlassen, der einen schnellstmöglichen Beginn der notwendigen Maßnahmen ermöglicht. Nach telefonischer Auskunft der FairSicherungsAG wird diese nicht auf die Geltendmachung ihrer zivilrechtlichen Forderungen gegen Herrn Oehlmann verzichten. In der Anlage finden Sie

- das Gutachten der Firma Linser vom 17.09.2015 nebst Skizze der Örtlichkeiten,
- den Vermerk des Amtsleiters 66 (Kreisstraßen und Umweltschutz) vom 01.10.2015 als Hintergrundinformation sowie
- den Schriftsatz von Rechtsanwalt Dr. Bissig vom 09.10.2015.

Bitte prüfen Sie die Angelegenheit und legen Sie mir am 15.10.2015 Ihren Entscheidungsentwurf vor, damit ich ihn unterschreiben kann. Dieser soll eine auf die wesentlichen Informationen beschränkte, aber nachvollziehbare Sachverhaltsdarstellung und eine Entscheidung über die Verwaltungskostenhöhe enthalten. Stellen Sie auch sicher, dass die Pressestelle/Hauptbüro eine Kopie des Bescheides nach Abgang des Originals zur Information erhält, um Presseanfragen zu beantworten. Den Landrat und alle weiteren Beteiligten werde ich persönlich unterrichten. Sollten Sie zu dem Ergebnis gelangen, dass rechtliche Hindernisse entgegenstehen, bitte ich um einen ausführlichen Vermerk über alle aufgeworfenen Rechtsfragen in Gutachtenform mit einem Entscheidungsvorschlag für das weitere Vorgehen.

Im Auftrage
Stüdemann
Rechtsamtsleiterin

Linser GmbH



Linser GmbH Aueweg 23

An den
Landkreis Schaumburg
Amt 66 / Herr Bosse
Am Kiesteich 4-8
31855 Stadthagen

Sachverständigenbüro

für Schadensfeststellungen und Sanierungen,
Ölschäden, Boden- und Gewässerverunreinigungen

Ihr Kontakt:
Dr. Buchholz
05722 - 27 03 97
buchholz@linsergmbh.de

Betreff: Ölschaden in Auetal

Rinteln, den 17.09.2015

Hier: Bericht

Sehr geehrter Herr Bosse,

bei einer Heizölanlieferung am 29.12.2014 liefen im Keller des im Eigentum von Herrn Timo Oehlmann stehenden Einfamilienhauses, Hauptstraße 4 in 31749 Auetal, rund 1000 Liter Heizöl aus. Durch die Feuerwehr konnten davon ca. 260 Liter Heizöl aus dem Keller abgepumpt werden. Der überwiegende Teil des ausgelaufenen Heizöls versickerte jedoch unter dem Keller in den Boden bis zum Grundwasserspiegel, der zum Schadenszeitpunkt ca. 1 m unter der Kellersohle lag. Auf dem Grundwasser breitete sich das Heizöl entsprechend der Neigung der Grundwasseroberfläche aus. Darüber hinaus ist von anderen Ausbreitungswegen des Öls auszugehen. Diese führten dazu, dass am Tag nach dem Schadenseintritt Ölschlieren auf dem Meerbach auftraten. Der gesamte Schadensbereich liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Meerbach.

Zur Sicherung des Schadens wurden im Auftrage der FairSicherungs AG folgende Maßnahmen durchgeführt:

- a) Aushub des Bodens unter Beachtung der gebäudestatistischen Belange innerhalb der betroffenen Kellerräume bis unter das Grundwasserspiegelniveau und Einbau von Grundwassermessstellen zur Kontrolle der Grundwasserqualität und evtl. Rückgewinnung des Heizöls.

- b) Einbau einer Fangdrainage entlang der Bachböschung im Garten Oehlmann und Genossenschaft (Nachbar) mit einem Sammelschacht auf dem Grundstück der Genossenschaft.

Sowohl aus dem Keller als auch aus dem Sammelschacht der Fangdrainage wird kontinuierlich Wasser abgepumpt und über eine Ölabscheideanlage dem Schmutzwasserkanal zugeführt. Mit diesen Maßnahmen wurde erreicht, dass kein weiteres Öl aus dem Schadensbereich in den Meerbach gelangte. Andererseits zeichnete sich im Verlauf der Monate seit Sanierungsbeginn ab, dass mit den bisher getroffenen Maßnahmen die noch ausstehende Fehlmenge Öl, die mit mehreren Hundert Litern zu beziffern ist, aus dem Boden nicht zurückzugewinnen ist. Diese Einschätzung stützt sich auf die Beobachtung der Grundwassermessstellen und der rapide abnehmenden und damit in den letzten Monaten unzureichenden Ölrückgewinnung an den installierten Pumpstationen im Keller und an der Fangdrainage (insgesamt 320 Liter, im August aber lediglich 15 Liter).

Aus Messungen ist bekannt, dass unter dem Terrassenbereich des Hauses Oehlmann in deutlichem Umfang (mind. 300 Liter) Öl auf dem dort vorhandenen Grundwasser steht.

Die weitere Ausbreitung des Öls bleibt unter diesen Gegebenheiten als fortdauernde Gefahr für das Nachbargrundstück und das Wasserschutzgebiet bestehen, wenn nicht weitere Maßnahmen ergriffen werden. Die nicht auszuschließende Ausdehnung des Ölschadens in einen Bereich, der aufgrund der Nähe zum Meerbach immer wieder durch Hochwasserereignisse betroffen ist, erhöht das Gefährdungspotential erheblich.

Bislang ist lediglich das Erdreich unter den betroffenen Kellerräumen durch Austausch ausreichend dekontaminiert. Der gesamte Bereich zwischen Keller und Fangdrainage dürfte aufgrund der Nachweise im Meerbach ebenfalls belastet und auszutauschen sein. Aufgrund der geologischen Situation ist eine Verbreitung des Öls in eine andere Richtung ausgeschlossen.

Wir empfehlen daher, die Sanierung durch Bodenaushub unter dem Terrassenbereich und bis zum Bereich der Fangdrainage fortzusetzen. Zur Umsetzung dieser Empfehlung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

1.) Schaffung einer Durchfahrt zur Terrasse bzw. in den Garten

Das gesamte Grundstück Oehlmann ist im vorderen Bereich bebaut, sodass mit schwerem Gerät der hintere Teil des Gartens nicht erreicht werden kann. Eine Verbringung der Bagger und anderer Gerätschaften mittels eines Kranes in den Garten ist nicht möglich, da keine genügend große und befestigte Aufstandsfläche vorhanden ist. Eine Zuwegung über anliegende Grundstücke ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die in Leichtbauweise errichtete Garage abzureißen, um einen Fahrweg für die Baumaschinen und den Bodenabtransport herzustellen.

2.) Austausch des belasteten Bodens unter der Terrasse

Von der Terrasse aus ist außen an den Kellerwänden hinunter zu schachten. Die statischen Voraussetzungen dafür sind bereits positiv festgestellt. Die Ausdehnung der Baugrube in Richtung Garten wird während der Tiefbaumaßnahme durch einen dauernd anwesenden entsprechend qualifizierten Gutachter bestimmt, da nur so sichergestellt werden kann, dass alle kontaminierten Bodenpartien entfernt werden können. Da die Bodenbelastung nach hiesigen Berechnungen erst in ca. 2 bis 3 Metern Tiefe unterhalb der Terrasse beginnt, fällt eine relativ große Menge an unbelastetem Boden an, der bis zum Wiedereinbau seitlich der Baugrube zu lagern ist. Der belastete Boden ist zu separieren und zu entsorgen. Abschließend wird die Baugrube wieder verfüllt, das durch die Bodenentsorgung entstandene Mindervolumen ist mit geeignetem Material zu ersetzen.

3.) Freilegung der Fangdrainage und Entsorgung des verunreinigten Bodens

Bereits bei der Herstellung des Drainagegrabens war auf beiden Grundstücken ölverunreinigter Boden angetroffen worden. Dieser Kontaminationsbereich wird freigelegt und saniert, mit dem Ziel, die Fangdrainage insgesamt stillzulegen. Die Ausdehnung der Baugrube und die Bestimmung des auszutauschenden Bodens erfolgt wiederum durch einen entsprechend qualifizierten Gutachter. Der belastete Boden ist zu separieren und zu entsorgen. Abschließend wird die Baugrube wieder verfüllt, das durch die Bodenentsorgung entstandene Mindervolumen ist mit geeignetem Material zu ersetzen.

Im Vorfeld sind der Wert und der Zustand der Gebäude durch den Bausachverständigen Dipl.-Ing. Ulrich Meyer, 32602 Vlotho, festgestellt worden, dessen Gutachten mit Datum vom 16.08.2015 allen Beteiligten bereits vorliegt. Herr Meyer wird der Bauleitung hinsichtlich statischer Fragestellungen beratend zur Seite stehen.

Die Bauleitung und die sachverständige Begleitung werden durch das hiesige Sachverständigenbüro übernommen.

Zusammenfassender Hinweis zur Dringlichkeit: Die Untergrundverunreinigungen konnten trotz umfangreicher Untersuchungsmaßnahmen nicht vollständig erkundet, beschrieben und saniert werden. Der genaue Ausbreitungsweg in den Meerbach unmittelbar nach dem Schadenseintritt ist nicht bekannt. Damit bestehen sowohl für Boden und Grundwasser als auch für den Meerbach Gefährdungspotentiale. Um die Gefährdung zu beseitigen, ist die Entfernung der Schadstoffe durch Bodenaustausch erforderlich. Sicherungsmaßnahmen sind aufgrund der nicht lückenlos erkund- und beschreibbaren Schadstoffverteilung im Untergrund nicht ausreichend, da auch der Einfluss des Meerbachs, insbesondere bei Hochwasser, welches im Herbst und im Winter durch geschmolzenen Schnee vermehrt auftritt, nicht prognostizierbar ist. Die bisher angewendeten hydraulischen Maßnahmen zeigen beim vorliegenden Fall hinsichtlich der Ölrückgewinnung nicht den erforderlichen Erfolg. Der Bodenaustausch stellt aus gutachterlicher Sicht die einzige Möglichkeit dar, die Kontamination von Boden und Grundwasser und damit die Gefährdung der genannten Schutzgüter zu beseitigen.

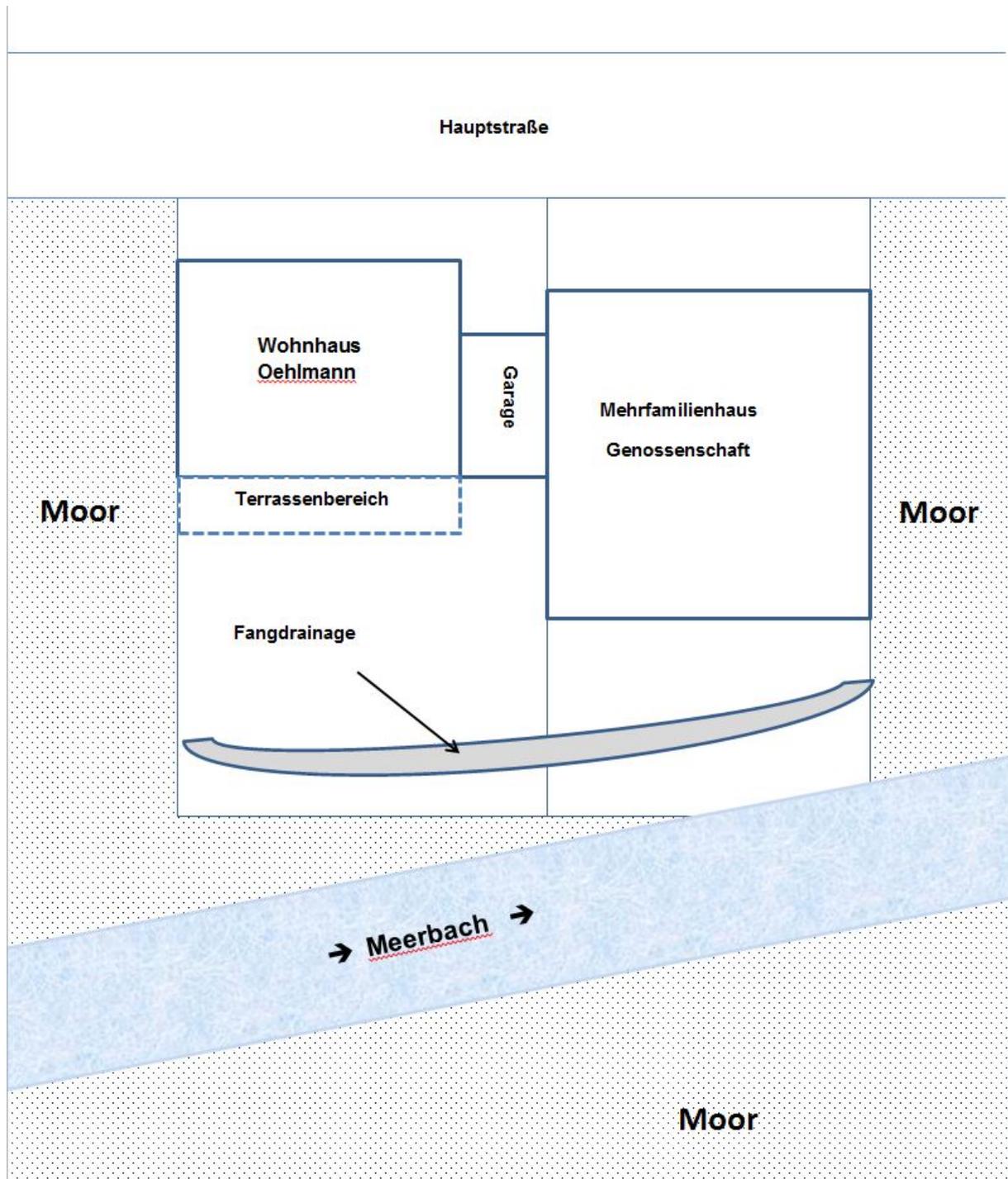
Die FairSicherungs AG, der Versicherer des Heizöllieferanten, hat bereits die Übernahme sämtlicher Kosten für die vorgenannten Maßnahmen zugesagt. Lediglich der Eigentümer und einzige Bewohner des Hauses, Herr Oehlmann, hat mir durch seinen Anwalt unmissverständlich mitteilen lassen, dass er keine weiteren Sanierungsmaßnahmen auf seinem Grundstück in der Hauptstraße 4 dulden wird.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Buchholz

Anlage: Lageplan

Lageplan: Ölschaden Auetal



Az.: 66 - 1109-2015

Stadthagen, den 01.10.2015

1. Vermerk:

Am 28.09.2015 fand vor dem Grundstück Hauptstr. 4 in Auetal ein Ortstermin zur endgültigen Klärung des Ablaufs der weiteren Sanierungsmaßnahmen in Sachen Ölschaden Oehlmann statt. Herr Oehlmann verwehrte der Vertreterin des Versicherers, Frau Dr. Dodenhof, unter Androhung körperlicher Gewalt das Betreten seines Grundstückes, sodass eine Besichtigung des Gartens nicht durchgeführt werden konnte.

Anwesend waren:

- Herr Oehlmann mit seinem Rechtsbeistand Dr. Bissig
- Frau Dr. Dodenhof (FairSicherungs AG, 30122 Hannover)
- Herr Dr. Buchholz (Firma Linser GmbH)
- der Unterzeichner

Herr Dr. Buchholz erläuterte das Gutachten vom 17.09.2015 eingehend. Frau Dr. Dodenhof bekräftigte ihre bei uns bereits in Schriftform vorliegende Zusage, zunächst die gesamte Sanierungsmaßnahme für ihren Versicherten zu übernehmen und die Garage nach Wahl von Herrn Oehlmann entweder wieder aufzubauen oder entsprechend in Geld zu entschädigen. Die bisherigen Kosten für die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen belaufen sich auf 120.000 Euro. Die FairSicherungs AG sei selbstverständlich auch bereit, die Kosten für die im Gutachten vom 17.09.2015 vorgeschlagenen Maßnahmen zu übernehmen und hätte bereits einen entsprechenden Auftrag erteilt, um eine Ausbreitung des Schadens zu verhindern.

Herr Oehlmann war während des gesamten Termins sehr aufgebracht und ließ sich auch von seinem Rechtsbeistand nur geringfügig beruhigen: Er beschimpfte Frau Dr. Dodenhof auf das Unflätigste. Er warf ihr vor, hier (also im Ortstermin) „großzügig“ alle Kosten zu übernehmen, um diese dann wiederum über das Landgericht von ihm ersetzt zu verlangen. Er sprach sich gegen jegliche weitere Sanierungsmaßnahme aus, denn schließlich sei nach der Auskoffierung

der Kellerräume und dem Verlegen der Drainage im Garten kein weiteres Öl ausgetreten. Er wüsste nicht, warum dies sich ändern sollte, denn schließlich halte dieser Zustand schon fast ein Jahr an. Außerdem wisse die Firma Linser offenbar auch nicht so genau, wo sich das Öl befinde. Auf solche Mutmaßungen, wie sie im „sogenannten“ Gutachten vom 17.09.2015 zu lesen seien, könne man sich nun wirklich nicht verlassen. Darüber hinaus sehe er auch nicht ein, dass seine Garage abgerissen werden sollte, nur weil ein Heizölwagenfahrer zu ungeschickt war, um seinen Heizöltank zu befüllen.

Den Hinweis meinerseits, dass die FairSicherungs AG schriftlich zugesichert habe, dass sie alle Kosten tragen werde, also auch den Wiederaufbau seiner Garage, tat Herr Oehlmann mit einer abfälligen Handbewegung ab.

Als er sich wieder ein wenig beruhigt hatte, versuchte ich mit Hilfe von Herrn Dr. Bissig das Gespräch wieder auf eine weniger emotionale Ebene zu führen. Ich erläuterte Herrn Oehlmann die Rechtslage und erklärte ihm, dass er zur Duldung der Maßnahmen zum Schutze des Bodens verpflichtet sei und dass das zivilgerichtliche Verfahren keinen Einfluss auf seine Duldungspflicht habe. Ich wies ihn auf die objektive Gefährdungssituation hin und machte ihn darauf aufmerksam, dass gegen ihn im Falle einer Weigerung Zwangsmittel eingesetzt werden könnten. Darauf entgegnete Herr Oehlmann lediglich, dass er eher ins Gefängnis gehe als weitere Arbeiten auf seinem Grund und Boden zu dulden. Mit diesen Worten drehte er sich um und verschwand mit lautstarkem Türknallen in seinem Haus.

Herr Dr. Bissig sagte zu, die Angelegenheit in der nächsten Woche nochmals in Ruhe mit seinem Mandanten zu erörtern, und bat darum, nichts zu unternehmen, bis sein Mandant eine abschließende Stellungnahme abgegeben habe. Da auch die Firma Linser ca. 14 Tage benötigen würde, um die notwendigen Gerätschaften herbeizuschaffen, wurde Herrn Dr. Bissig für die Stellungnahme eine Frist von 2 Wochen gewährt.

Hintergrundinformation: Herr Oehlmann hat im Jahr 2010 seine Heizungsanlage erneuert. Dabei wurden die Öltanks im Keller in einen anderen Raum verbracht, sodass ein zweiter Öleinfüllstutzen installiert werden musste. Herr Oehlmann hat es aber trotz zweier aktenkundiger Hinweise aus den Jahren 2012 und 2014 durch das GSW-Sachverständigenbüro, welches das Genossenschaftsgebäude auf dem Nachbargrundstück betreut, versäumt, den alten Einfüllstutzen zurückzubauen oder zumindest entsprechend zu verschließen. Wäre er dieser Verpflichtung nachgekommen oder hätte er die Ölanlieferung selbst beaufsichtigt, so hätte der Tankwagenfahrer gar nicht die Gelegenheit gehabt, den falschen Einfüllstutzen zu nutzen und 1000 l Heizöl in die Keller Räume laufen zu lassen. Die FairSicherungs AG hat sich unmittelbar nach dem Unfall alle Ansprüche des bei ihr haftpflichtversicherten Heizöllieferanten abtreten lassen. Derzeit klagt die FairSicherungs AG vor dem Landgericht Bückeburg gegen Herrn Oehlmann auf Schadensersatz wegen Mitverschuldens, so dass wirtschaftlich durchaus nachvollziehbar ist, dass Herr Oehlmann die Sanierungskosten möglichst gering halten möchte. Er ist nach hiesigem Erkenntnisstand auch nicht für den streitgegenständlichen Schadensfall versichert.

2. **Wvl.: Sofort nach Eingang des Schriftsatzes von Dr. Bissig, spätestens am 14.10.2015**

B0 01/10

Dr. Bissig & Brinkmann

Rechtsanwälte

RAe Dr. Bissig & Brinkmann, Große Str. 11 31655 Stadthagen

Landkreis Schaumburg
 Amt für Kreisstraßen und Umweltschutz
 Herrn Amtsleiter Bosse
 Am Kiesteich 4-8
 31855 Stadthagen



Dr. Martin Bissig
Rechtsanwalt

Thilo Brinkmann
Rechtsanwalt

Große Str. 11
31655 Stadthagen

Telefon: 05721/78563-0
Telefax: 05721/78563-10

Unser Zeichen:
Bissig/A/02-15

Datum: 09.10.2015

Bitte sofort vorlegen !!!

Sanierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Oehlmann

hier: Abschließende Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Bosse,

zunächst bedanke ich mich für die im Ortstermin eingeräumte Stellungnahmefrist.

In der Sache wird jedoch jede weitere Sanierungsmaßnahme auf dem Grundstück meines Mandanten als ungerechtfertigt abgelehnt. Das Öl ist ausreichend eingedämmt, da in den letzten 9 Monaten keinerlei Ölaustritt zu verzeichnen war. Auch kann die Behörde aufgrund eines solch vagen Gutachtens, in welchem der Gutachter selbst eingesteht, dass die genaue Lage des Öls nicht bekannt ist, keine hoheitliche Entscheidung treffen.

Ich untersage Ihnen im Auftrag meines Mandanten hiermit ausdrücklich, das Grundstück durch Sie oder von Ihnen oder der FairSicherungs AG beauftragte Dritte zu betreten, um dort weitere Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Mein Mandant ist allerdings bereit, sofort seine Zustimmung zu weiteren Sanierungsarbeiten zu erteilen, wenn die FairSicherungs AG ihre zivilrechtliche Klage zurücknimmt und auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen in dieser Angelegenheit dauerhaft verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Bissig

Dr. Bissig

Vermerk für die Bearbeitung

1. Sie sind Referendarin Schlau und haben den Auftrag der Rechtsamtsleiterin vom 13.10.2015 zu erfüllen.
2. Bearbeitungszeitpunkt ist der **15.10.2015**.
3. **Wasserrecht ist nicht zur prüfen!**
4. Soweit in dem Aufgabentext Unterlagen nicht oder nicht vollständig abgedruckt oder in sonstiger Weise inhaltlich wiedergegeben sind, sind diese Unterlagen bzw. ihre nicht abgedruckten oder wiedergegebenen Teile für die Bearbeitung ohne Bedeutung. Soweit der Inhalt nicht abgedruckter Unterlagen wiedergegeben wird, ist die Wiedergabe zutreffend.
5. Die Formalien (Ladungen, Zustellungen, Vollmachten, Unterschriften etc.) sind in Ordnung, soweit sich aus dem Aufgabentext nichts Gegenteiliges ergibt.
6. Die im Sachverhalt vorgetragenen Tatsachen sind als richtig zu unterstellen, soweit ihnen nicht widersprochen wurde. Wird weiterer Tatsachenvortrag oder eine weitere Aufklärung des Sachverhalts für erforderlich gehalten, ist davon auszugehen, dass weitere Informationen nicht erlangt werden konnten.
7. Auetal ist kreisangehörige Gemeinde des Landkreises Schaumburg. Der Landkreis ist nach § 9 Abs. 2 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (März 319F) untere Bodenschutzbehörde. Der Landkreis liegt im Bezirk des Verwaltungsgerichts Hannover, Leonardtstr. 15, 30175 Hannover.



Niedersächsisches Justizministerium - Landesjustizprüfungsamt -

Zweite juristische Staatsprüfung

Musterklausur VR Nr. 1 PV

Duldung von Sanierungsmaßnahmen

Die Klausur ist an das Verfahren mit dem Az.: 12 B 4984/10 beim Verwaltungsgericht Hannover angelehnt.

Den Schwerpunkt der Klausur bildet die Anwendung des Bundesbodenschutzgesetzes und des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die verwaltungspraktische Umsetzung der Verwaltungsentscheidung.

Der Vermerk zeigt nur die Klausurschwerpunkte auf. Er ist für die Prüferinnen und Prüfer **unverbindlich**. Er stellt **keine Musterlösung** dar. Abweichende Bearbeitungen kommen ggf. in Betracht. Für eine praxisingerechte Bearbeitung brauchen u.U. nicht alle aufgezeigten Punkte behandelt zu werden.

Den Bearbeiterinnen und Bearbeitern (im Folgenden Bearb.) stehen keine Kommentare zur Verfügung. Bei zu problematisierenden Punkten kann ggf. nicht erwartet werden, dass die h. M. und die Rechtsprechung bekannt sind, anders bei Standardproblemen. Zu erwarten ist, dass die Probleme erkannt und vertretbar gelöst werden, auch wenn das eine gewisse Diskrepanz zur praktischen Tätigkeit darstellen kann.

Der Prüfervermerk ist als Bestandteil der Verfahrensakte des Landesjustizprüfungsamtes geheim zu halten. Bei der Bewertung der Klausur darf auf den Prüfervermerk nicht Bezug genommen werden. Ohne die **ausdrückliche** Zustimmung des Landesjustizprüfungsamtes dürfen die Aufgabe und der Prüfervermerk nicht anderweitig, **insbesondere nicht für die Ausbildung**, verwendet werden.

Zeittafel

2010 ff.	Erneuerung der Heizungsanlage im Haus Oehlmann, alter Tankeinfüllstutzen auch nach 2-maliger Erinnerung nicht beseitigt.
29.12.2014	Fehlerhafte Betankung, 1000 l Öl im Keller, Einsatz der Feuerwehr
Ab 29.12.2014	Sanierungsarbeiten unter Leitung der Firma Linser GmbH
17.09.2015	Bericht der Firma Linser GmbH über Schadensentwicklung, bisherige Ergebnisse und Vorschlag für weiteres Vorgehen (Eingang 18.09.2015)
28.09.2015	Ortstermin
01.10.2015	Vermerk von Herrn Bosse (Amtsleiter 66)
09.10.2015	Abschließende Stellungnahme RA Dr. Bissig für Herrn Oehlmann (Eingang 12.10.2015)
13.10.2015	Arbeitsauftrag von KreisVOR'in Stüdemann an Referendarin Schlaw
15.10.2015	Bearbeitungszeitpunkt

I. Vorüberlegungen

Es ist eine verwaltungspraktische Entscheidung zu fertigen, die die im Sachverhalt aufgeworfenen Probleme löst. Die Duldungsverfügung wird ausdrücklich benannt, auf die Eilbedürftigkeit weisen sowohl der Amtsleiter 66, Herr Bosse, als auch die Unterlagen des Verwaltungsvorgangs hin. Als Reaktion sind die Anordnung der sofortigen Vollziehung und die Zwangsmittellandrohung zu verfügen. Dass eine Kostenentscheidung notwendig ist, steht ebenfalls im Sachverhalt.

Die rechtlichen Probleme dieses Falles sind mit Ausnahme der Kostenentscheidung durch Subsumtion zu lösen, Spezialwissen ist nicht erforderlich. Im Rahmen der Kostenentscheidung ist damit umzugehen, dass die Kostentarifnummer 106.1.4.1 mit „zur Durchführung einer Sanierungsmaßnahme“ betitelt ist, dass es vorliegend jedoch nur um eine Duldung einer Sanierungsmaßnahme geht. Die im Beispiel angeführte Lösungsmöglichkeit wurde vom Verwaltungsgericht nicht beanstandet und entspricht gleichzeitig dem Interesse des Landkreises an der „Gegenfinanzierung“.

Andere Lösungen sind an dieser Stelle mit entsprechender Argumentation in jedem Fall auch vertretbar.

Die Schwierigkeit der Klausur dürfte in der verwaltungspraktischen Umsetzung liegen, denn es ist der gesamte Entwurf zu fertigen, ohne dass eine Anhörung etc. als Vorlage dienen könnte. Darüber hinaus sind alle notwendigen Verfügungspunkte zu bedenken. Der Sachverhalt ist nicht erlassen, aber der Arbeitsauftrag der Rechtsamtsleiterin fordert ausdrücklich „eine auf die wesentlichen Informationen beschränkte, aber nachvollziehbare Sachverhaltsdarstellung“, sodass eine relativ kurze Darstellung genügt.

II. Beispiel eines Entscheidungsentwurfs

E.

1. Gegen EB

RA Dr. Bissig

Große Str. 11

31655 Stadthagen

Vorab per FAX an 05721 78563-10

2. Briefkopf LK Schaumburg mit Kontodaten, AL'in Rechtsamt

Datum: offen [wird bei Absendung von Hand eingetragen]

Az.: 30 -1109-2015 [30 = Weiserzeichen]

Ihr Zeichen: Bissig /A/02-15

Sanierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Oehlmann

hier: Duldungsverfügung

Anlage: Gutachten der Firma Linser GmbH vom 17.09.2015 in Kopie

Sehr geehrter Herr Dr. Bissig,

aufgrund der festgestellten Tatsachen und des Ergebnisses unseres Ortstermins treffe ich folgende Anordnungen betreffend das Grundstück Ihres Mandanten, Herrn Timo Oehlmann, Hauptstr. 4 in 31749 Auetal:

1. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung des Heizölschadens vom 29.12.2014 durch die von der FairSicherungsAG beauftragten Fachfirmen sind im Rahmen des im Gutachten der Firma Linser GmbH vom 17.09.2015 empfohlenen Umfang zu dulden. Dabei handelt es sich insbesondere um

1.1. Schaffung einer Durchfahrt zur Terrasse bzw. in den Garten durch den fachmännischen Abriss der Garage nach Erstellung eines Wertgutachtens durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,

1.2. Austausch des belasteten Bodens unter der Terrasse:

Von der Terrasse aus ist außen an den Kellerwänden hinunter zu schachten. Die Ausdehnung der Baugrube in Richtung Garten ist während der Tiefbaumaßnahme durch einen dauernd anwesenden entsprechend qualifizierten Gutachter zu bestimmen, um sicherzustellen, dass alle kontaminierten Bodenpartien entfernt werden können. Der nicht kontaminierte Boden ist neben der Baugrube zwecks Wiedereinbaus zu lagern. Der belastete Boden ist zu separieren und zu entsorgen. Abschließend wird die Baugrube wieder verfüllt, das durch die Bodenentsorgung entstandene Mindervolumen ist mit geeignetem Material zu ersetzen.

1.3. Freilegung der Fangdrainage und Austausch des verunreinigten Bodens:

Der Kontaminationsbereich zwischen Wohnhaus und Fangdrainage wird freigelegt und saniert, mit dem Ziel, die Fangdrainage insgesamt stillzulegen. Die Bestimmung der Ausdehnung der Baugrube und die Bestimmung des auszutauschenden Bodens haben wiederum durch einen entsprechend qualifizierten Gutachter zu erfolgen. Dieser entscheidet ebenfalls, über die Stilllegung der Fangdrainage. Der belastete Boden ist zu separieren und zu entsorgen. Abschließend ist die Baugrube wieder zu verfüllen. Das durch die Bodenentsorgung entstandene Mindervolumen ist mit geeignetem Material zu ersetzen.

2. Die sofortige Vollziehung der Ziffer 1, inklusive 1.1 bis 1.3, wird angeordnet.

3. Für den Fall, dass Ihr Mandant der Anordnung nicht nachkommt, wird der unmittelbare Zwang als Zwangsmittel zur Durchsetzung der vorgenannten Maßnahmen angedroht.

4. Ihr Mandant hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

5. Die von Ihrem Mandanten zu tragenden Kosten werden auf

306,00 Euro

festgesetzt.

Begründung:

I.

Ihr Mandant hat im Jahr 2010 seine Heizungsanlage erneuert. Dabei wurden die Öltanks im Keller in einen anderen Raum verbracht, sodass ein zweiter Öleinfüllstutzen installiert werden musste. Ihr Mandant hat es aber trotz zweier aktenkundiger Hinweise durch das GSW-Sachverständigenbüro, welches das Genossenschaftsgebäude auf dem Nachbargrundstück betreut, aus den Jahren 2012 und 2014 versäumt, den alten Einfüllstutzen zurückzubauen oder zumindest entsprechend zu verschließen.

Bei einer Heizölanlieferung am 29.12.2014 liefen im Keller des im Eigentum Ihres Mandanten stehenden Einfamilienhauses, Hauptstraße 4 in 31749 Auetal, rund 1000 Liter Heizöl aus. Durch die Feuerwehr konnten davon ca. 260 Liter Heizöl aus dem Keller abgepumpt werden. Der überwiegende Teil des ausgelaufenen Heizöls versickerte jedoch unter dem Keller in den Boden bis zum Grundwasserspiegel. Auf dem Grundwasser breitete sich das Heizöl entsprechend der Neigung der Grundwasseroberfläche aus. Darüber hinaus ist von anderen Ausbreitungswegen des Öls auszugehen. Diese wurden bei den Ausschachtungsarbeiten im Keller gefunden. Dies führte dazu, dass am Tag nach dem Schadenseintritt Ölschlieren auf dem Meerbach auftraten. Der Schadensbereich liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Meerbach.

Es wurden im Auftrag der FairsicherungsAG bereits folgende Arbeiten ausgeführt:

- Aushub des Bodens unter Beachtung der gebäudestatistischen Belange innerhalb der betroffenen Kellerräume bis unter das Grundwasserspiegelniveau und Einbau von Grundwassermessstellen zur Kontrolle der Grundwasserqualität und evtl. Rückgewinnung des Heizöls.

- Einbau einer Fangdrainage entlang der Bachböschung im Garten Oehlmann und Genossenschaft (Nachbar) mit einem Sammelschacht auf dem Grundstück der Genossenschaft.

Sowohl aus dem Keller als auch aus dem Sammelschacht der Fangdrainage wird kontinuierlich Wasser abgepumpt und über eine Ölabscheideanlage dem Schmutzwasserkanal zugeführt. Mit diesen Maßnahmen wurde erreicht, dass kein weiteres Öl aus dem Schadensbereich in den Meerbach gelangte. Für die Einzelheiten verweise ich auf das Gutachten der Firma Linser GmbH vom 17.09.2015, das bereits allen Beteiligten vorliegt und auch dieser Verfügung nochmals beigelegt ist.

Ihr Mandant ist Eigentümer und einziger Bewohner des Hausgrundstückes Hauptstraße 4. Er weigert sich, weitere Sanierungsarbeiten auf seinem Grundstück zu dulden, denn er ist der Auffassung, dass nicht von weiteren Gefahren auszugehen ist. Er stützt diese Annahme auf die Tatsache, dass seit der Installation der Fangdrainage und dem Auskoffern des Erdreichs unterhalb seines Hauses seit fast einem Jahr kein weiteres Öl gesichtet worden ist.

Im Ortstermin am 01.10.2015 äußerte ihr Mandant, dass er eher ins Gefängnis gehe als weitere Arbeiten auf seinem Grundstück zu dulden. In Ihrer abschließenden Stellungnahme vom 09.10.2015 sprachen Sie für Ihren Mandanten noch einmal ausdrücklich ein Betretungsverbot für weitere Sanierungsmaßnahmen gegenüber den Mitarbeitern des Landkreises oder von mir oder der FairSicherungsAG beauftragten Dritten aus.

Die FairSicherungsAG ist der Haftpflichtversicherer des Heizöllieferanten. Sie hat sich gegenüber dem Landkreis schriftlich bereit erklärt, die Kosten für alle notwendigen Sanierungsarbeiten zunächst zu übernehmen.

II.

Ihr Mandant ist auf der Grundlage der §§ 4, 10 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der §§ 64ff. Niedersächsisches Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung

(NSOG) zur Duldung der vorgenannten Maßnahmen verpflichtet. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfolgt nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO, da sie im öffentlichen Interesse liegt. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 1,3 und 5 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) i.V.m. der Allgemeinen Gebührenordnung (AllGO).

1. Notwendigkeit weiterer Sanierungsmaßnahmen

Nach § 4 Abs. 3 BBodSchG besteht für den Verursacher und den Grundstückseigentümer die Pflicht, u.a. schädliche Bodenveränderungen so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im vorliegenden Fall liegen schädliche Bodenveränderungen vor, da durch die Öleinleitung in den Boden Gefahren für die Allgemeinheit (Trinkwasserschutz) und den einzelnen (Nachbarn) einzutreten drohen bzw. bereits eingetreten sind. Ihr Mandant kann nicht damit gehört werden, dass aufgrund der Tatsache, dass in den letzten 10 Monaten kein Schaden eingetreten ist, durch die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen auch für die Zukunft ein sicherer Zustand besteht. Der Umstand, dass sich noch mehrere hundert Liter Öl im Erdreich befinden, und die unmittelbare Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet stellen ein erhebliches Gefährdungspotential dar. Da ungewiss ist, wo sich das Öl genau befindet, ist noch kein Zustand erreicht, der der Verpflichtung aus § 4 Abs. 3 BBodSchG genügt. Dieser verlangt nämlich eine Sanierung dergestalt, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen. Aufgrund der Ölfunde im Meerbach bestehen hinreichende Anhaltspunkte für eine Kontamination des Erdreichs zwischen der Eintrittsstelle im Keller des Wohnhauses Hauptstraße 4 und dem Meerbach.

2. Anhörung nicht erforderlich

Eine weitere Anhörung nach § 1 Niedersächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz (Nds.VwVfG) i.V.m. § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) ist vor Erlass dieser Verfügung nicht mehr erforderlich, da Ihr Mandant sowohl im Ortstermin am 01.10.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme hatte und darüber hinaus auch eine Stellungnahmefrist eingeräumt wurde, die Sie mit ihrem Schriftsatz vom 09.10.2015 auch genutzt haben.

3. Art der Maßnahme

Nach § 10 Abs. 1 BBodSchG kann die zuständige Behörde, in diesem Falle der Landkreis Schaumburg, der nach §§ 9f. Niedersächsisches Bodenschutzgesetz zuständig ist, die zur Erfüllung der Pflichten aus § 4 BBodSchG notwendigen Maßnahmen treffen. Die unter Ziffer 1.1.1 - 1.3 aufgeführten Maßnahmen sind im Sinne des § 40 VwVfG geeignet, erforderlich und auch angemessen, um eine bestmögliche Sanierung des eingetretenen Schadens zu gewährleisten. Dem steht nicht entgegen, dass eine 100-prozentige Sicherheit auch durch die benannten Maßnahmen nicht erreicht werden kann. Es ist jedoch alles zu unternehmen, um die Gefährdung so gering wie möglich zu halten. Ich schließe mich insoweit den nachvollziehbaren Einschätzungen der Firma Linser GmbH an: Neben den Erd- und Sanierungsarbeiten ist aufgrund der Art der Bebauung auch der Abriss der Garage Ihres Mandanten geboten, denn nur auf diese Weise ist es möglich, die benötigten Baumaschinen in den Garten und den kontaminierten Bodenaushub zu einer Entsorgungseinrichtung zu transportieren. Die anderen Alternativen wären der Abriss des Wohnhauses oder des Gebäudes der Genossenschaft auf dem Nachbargrundstück, die jeweils ein gleich geeignetes, aber nicht das mildeste Mittel darstellen.

Bereits aus § 4 Abs. 3 BBodSchG ergibt sich die Handlungsverpflichtung Ihres Mandanten als Eigentümer des kontaminierten Grundstücks. Ihr Mandant ist wegen der Eintrittsbereitschaft des anderen Störers lediglich zur Duldung der vorgenannten Maßnahmen verpflichtet. Hierzu ist er aber nicht bereit, wie er mehrfach, letztmalig in Ihrem Schriftsatz vom 09.10.2015, bekundet hat. Aus diesem Grund ist die Anordnung der Duldung im öffentlichen Interesse erforderlich und als mildestes Mittel auch verhältnismäßig. Diese Entscheidung ergeht im Sinne einer effektiven Gefahrenabwehr und enthält keinerlei Präjudiz für ein zivilrechtliches Verfahren.

Anmerkung des LJPA: Für die Begründung der Duldung reicht die Zustandsverantwortlichkeit aus. Die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zur Haftung des zustandsverantwortlichen Grundstückseigentümers wegen Art. 14 GG (BVerfG, Beschluss vom 16.02.2000, Az. 1 BvR 242/91; siehe zusammenfassend auch Knopp, BB 2000, 1369-1375) begrenzt diese Haftung grundsätzlich auf den Verkehrswert des zu sanierenden Grundstückes. Diese grundrechtskonforme Auslegung des § 24 BBodSchG kommt hier aber gerade nicht zur Anwendung, da den Mandanten auch Handlungsverantwortung durch Unterlassen trifft, denn er hat den zweiten Öleinfüllstut-

zen nicht entfernt und hat offenbar den Betankungsvorgang nicht beaufsichtigt oder durch kompetente Dritte beaufsichtigen lassen. Das OLG Düsseldorf hat in seinem Urteil vom 11.12.2013 (Az. 18 U 95/11) eine Beschränkung der Verantwortlichkeit des Handlungsstörers im Rahmen des Ausgleichs nach § 24 Abs. 2 BBodSchG abgelehnt.

4. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO kann im öffentlichen Interesse die sofortige Vollziehung einer Verfügung angeordnet werden. Ein öffentliches Interesse ist im vorliegenden Fall gegeben, da sich noch mehrere hundert Liter Heizöl im Boden befinden und der genaue Ausbreitungsweg trotz umfangreicher Erkundungsmaßnahmen nicht gesichert bekannt ist. Dadurch ergeben sich erhebliche Gefährdungspotentiale sowohl für Boden, Grundwasser und den Meerbach als auch für die menschliche Gesundheit. Damit sind wichtige Rechtsgüter der Allgemeinheit und der einzelnen Bürger beeinträchtigt. Insbesondere aufgrund der sich zum Winter hin verschlechternden Witterungsverhältnisse ist ein unmittelbarer Beginn der Sanierungsarbeiten geboten, da durch Niederschläge und Frost eine Erschwerung der Arbeiten bedingt ist.

Es ist für die Öffentlichkeit nicht hinnehmbar, dass die weitere Ausbreitung des Öls als fortdauernde Gefahr bestehen bleibt, bis das Verfahren nach Durchlaufen etwaiger Rechtsstreitigkeiten endgültig entschieden ist. Das private Interesse Ihres Mandanten an einer besseren Position in der zivilrechtlichen Auseinandersetzung um die Verteilung der Sanierungskosten im Rahmen des § 24 Abs. 2 BBodSchG gegen die FairsicherungsAG muss in diesem Fall hinter dem effektiven Boden-, Trinkwasser- und Gesundheitsschutz zurückstehen. Da mit der Duldung der angeordneten Maßnahmen auch keine unmittelbaren Kosten auf Ihren Mandanten zukommen, bestehen keinerlei Zweifel an der Zumutbarkeit der Duldung durch Ihren Mandanten.

5. Zwangsmittelandrohung

Die Zulässigkeit der Durchsetzung der Duldungsverfügung mit Zwangsmitteln ergibt sich aus § 64 Abs. 1 Niedersächsisches Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG), wonach ein Verwaltungsakt mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden kann, wenn ein Rechtsbehelf keine aufschiebende Wirkung hat. Das ist vorliegend durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung gegeben. Alle in Frage kommenden Zwangsmittel sind in § 65 Abs. 1 Nds. SOG aufgeführt. Die Ersatzvornahme nach § 66 Nds. SOG scheidet vorliegend als Zwangsmittel aus, da sie eine vertretbare

Handlung voraussetzt, die die in Ziffer 1 dieser Verfügung geforderte Duldung gerade nicht darstellt. Aufgrund der Aussage Ihres Mandanten im Ortstermin, dass er eher ins Gefängnis gehe als weitere Arbeiten auf seinem Grundstück zu dulden, verspricht ein Zwangsgeld nach § 67 Nds. SOG wenig Erfolg. Diese Wertung wird darüber hinaus durch die ebenfalls im Ortstermin von Ihrem Mandanten an den Tag gelegte Emotionalität unterstrichen, sodass nur mit dem unmittelbaren Zwang nach § 69 Nds. SOG die erwünschte Duldung durchgesetzt werden kann, denn er eröffnet als „härtestes“ Zwangsmittel die Möglichkeit, durch körperliche Gewalt auf Personen einzuwirken. Auch die besondere Eilbedürftigkeit der Angelegenheit rechtfertigt die Wahl des Zwangsmittels, denn es ermöglicht eine schnellstmögliche Durchsetzung dieser Verfügung.

6. Kostenentscheidung

Ihr Mandant hat durch die fehlende Freiwilligkeit Anlass zu diesem Verfahren gegeben und deshalb gemäß §§ 1, 3 und 5 Abs. 1 Satz 1 NVwKostG in Verbindung mit der Allgemeinen Gebührenordnung (AllGO) die Kosten zu tragen. Die Gebühr wird auf die Mindestgebühr der Tarif-Nr. 106.1.4.1 der AllGO festgesetzt. Zwar eröffnet die Tarif-Nr. 106.1.4.1 für die Anordnung zur Durchführung einer Sanierungsmaßnahme den Gebührenrahmen von 335,00 Euro bis hin zu 1 Prozent der Sanierungskosten, die sich bislang auf 120.000,00 Euro belaufen, aber da es sich bei der Duldungsverfügung lediglich mittelbar um die Anordnung von Maßnahmen handelt, wird lediglich die Mindestgebühr erhoben. Festsetzungsfähige Auslagen sind nicht entstanden. Bitte überweisen Sie den festgesetzten Betrag spätestens einen Monat nach Bestandskraft dieses Bescheides unter dem Zeichen ... auf das Konto des Landkreises Schaumburg (siehe Briefkopf).

Anmerkung des LJPA: Die vorgenannte Kostenentscheidung ist vom VG Hannover nicht beanstandet worden. Allerdings gebietet eine strenge, den Wortlaut der AllGO nicht überschreitende Auslegung ggf. eher, von der Nummer 106.1.4.2 „sonstige Maßnahme“ Gebrauch zu machen. In jedem Fall ist die Tarif-Nr. 106 für Maßnahmen nach dem BBodSchG in der AllGO aufzufinden und sich für eine der vertretbaren Alternativen zu entscheiden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch beim Landkreis Schaumburg, Am Kiesteich 4-8, 31855 Stadthagen eingelegt werden.

Hochachtungsvoll

Im Auftrage

Stüdemann

3. Frau Stüdemann zur Unterschrift
4. Kopie an Hauptbüro/Pressestelle nach Abgang
5. Kasse: Annahmeanordnung fertigen
6. Wvl: Sofort (wegen §§ 51, 69 Abs. 8 NSOG Polizei kontaktieren / Eilrecht-schutz?)

Schl/15.10