

Bürgerversammlung zum Pfeiderer Areal

Stadthalle Gernsbach, 27.02.2018

RA Dr. Werner Finger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter am Karlsruher Institut für Technologie

Rechtsanwaltskanzlei Deubner & Kirchberg
Karlsruhe

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Prüfungsauftrag

- Prüfung des juristischen Weges einer Verpflichtung der Fa. Pfeleiderer oder Dritter zur vollständigen Dekontaminierung des Pfeleiderer Areals
- Erfolgsaussichten einer Feststellungsklage bzgl. der Verletzung der städtischen Planungshoheit durch die Sanierungsvereinbarung von 2005

Stand des Rechtsgutachtens

- Gutachten inhaltlich abgeschlossen
- Gutachten wird bis 9.3.2018 vorgelegt

Dr. Werner Finger
Fachanwalt für VerwR

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Zusammenarbeit

- mit Herrn Alt, Öko-Institut (bis 30.1.2018)
- LRA Rastatt: gemeinsame Besprechung (22.1.2018) und sämtliche Akten wurden offengelegt
- Gemeindeverwaltung Gernsbach: sämtliche Informationen wurden offengelegt

Dr. Werner Finger
Fachanwalt für VerwR

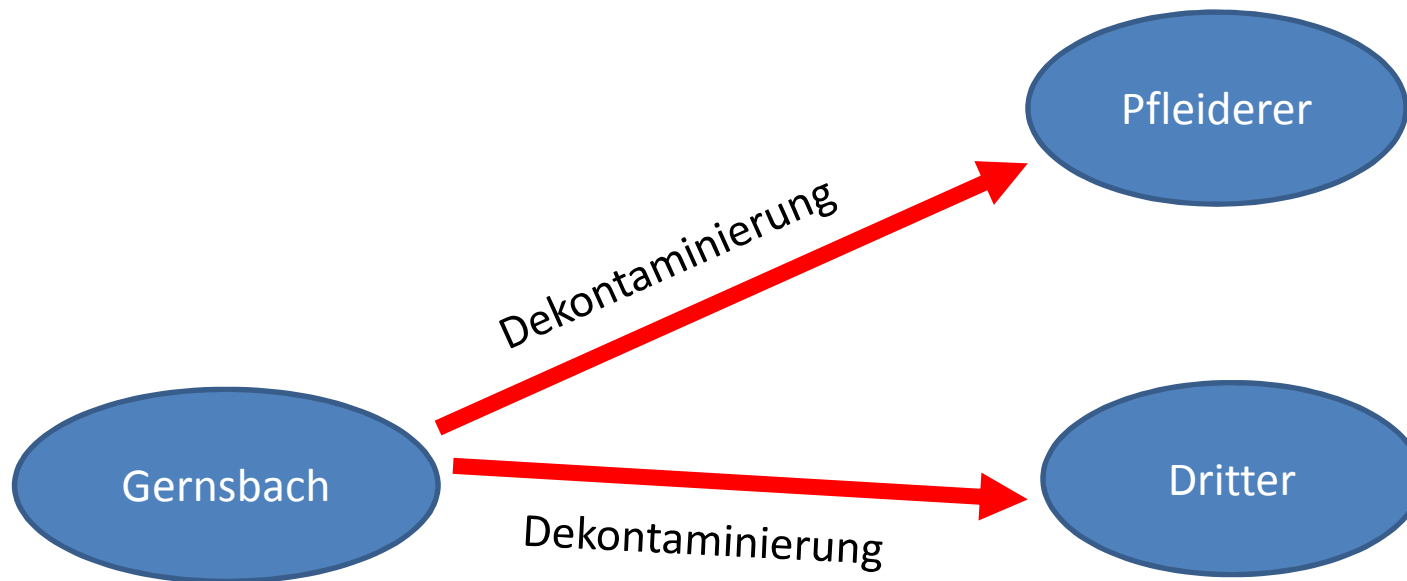
Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Herangehensweise

- Abschichtung komplexer Strukturen
- Best-Case-Betrachtung (für die Gemeinde Gernsbach günstigste Annahmen)

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Prüfauftrag

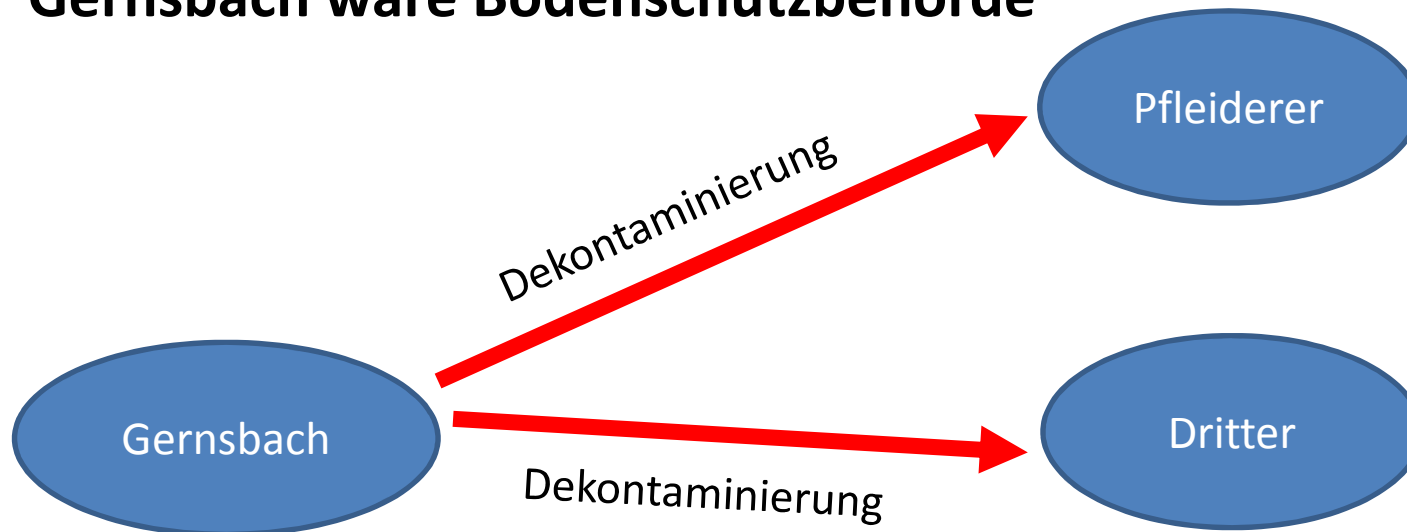


Dr. Werner Finger
Fachanwalt für VerwR

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

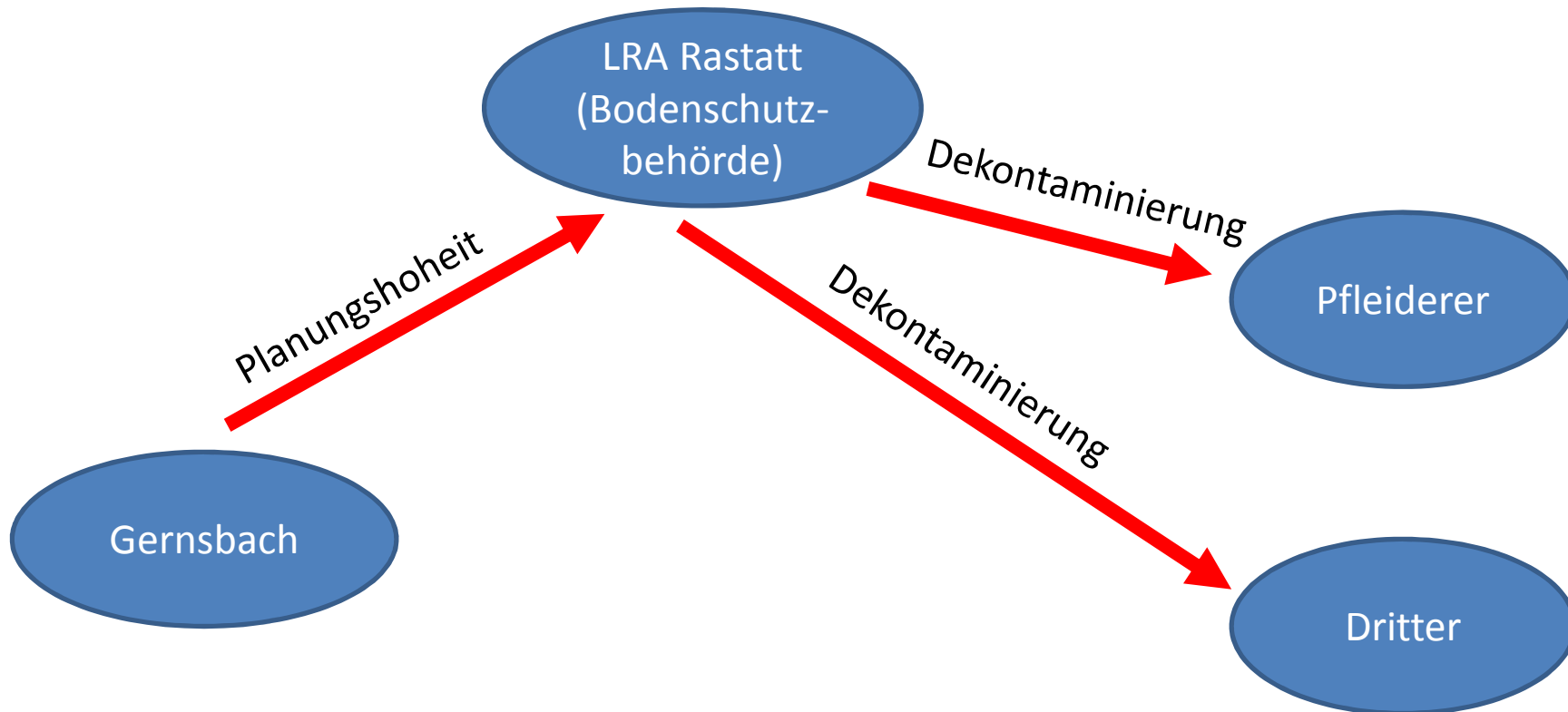
Voraussetzung eines Anspruchs:

- Gernsbach wäre Grundstückseigentümer
- Gernsbach wäre Bodenschutzbehörde



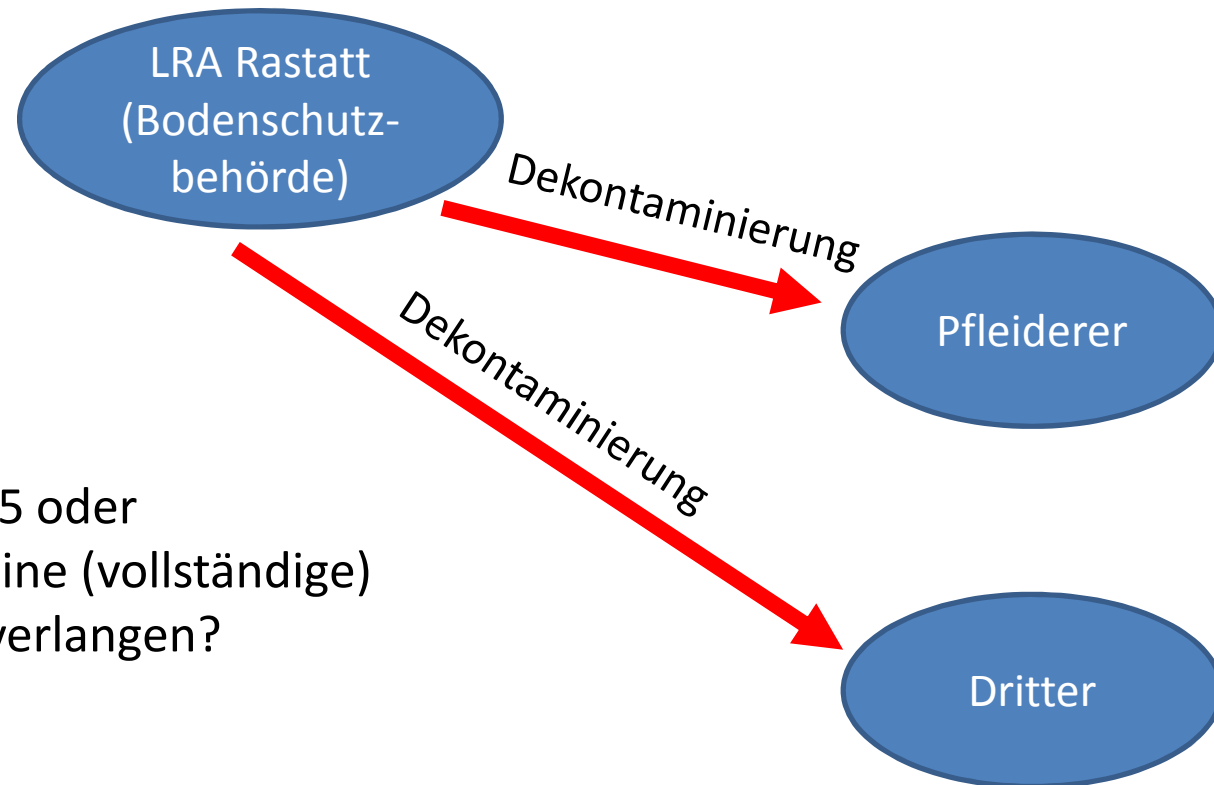
Dr. Werner Finger
Fachanwalt für VerwR

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal



Dr. Werner Finger
Fachanwalt für VerwR

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal



Konnte das LRA 2005 oder
kann das LRA jetzt eine (vollständige)
Dekontaminierung verlangen?

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Konnte das LRA im Jahr 2005 oder kann das LRA jetzt eine (vollständige) Dekontaminierung verlangen?

- Steht dem Verlangen einer Dekontaminierung der Sanierungsvertrag 2005 entgegen?
- Was kann das LRA (angenommen der Sanierungsvertrag ist nichtig) von Pfeleiderer oder einem Dritten unter Berücksichtigung der Planungshoheit von Gernsbach verlangen?

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Steht einer Dekontaminierung der Sanierungsvertrag 2005 entgegen?

- Landkreis verpflichtet sich, Pfleiderer nicht zu weitergehenden Maßnahmen in Anspruch zu nehmen (§ 4 Abs. 2 Sanierungsvertrag)
- Rechtmäßigkeit des Vertrages, insbesondere Freistellungsklausel
- Fehlende Beteiligung der Gemeinde bei Abschluss des Sanierungsvertrages

Dr. Werner Finger
Fachanwalt für VerwR

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Fehlende Beteiligung der Gemeinde bei Abschluss des Sanierungsvertrages

- Bodenschutzrecht regelt weder ein Zustimmungs-, noch ein Mitwirkungs- noch ein Anhörungsrecht der Gemeinde
- Beteiligung der Gemeinde durch Vorstellung der Planung durch das LRA in einer Gemeinderatssitzung am 31.1.2005
- Eine (unterstellt) erforderliche aber nicht durchgeführte Beteiligung der Gemeinde würde nicht zur Nichtigkeit des Vertrages führen (§§ 59 Abs. 2 Ziff. 2 i.V.m. 46 LVwVfG)

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Was kann das LRA (angenommen der Sanierungsvertrag ist nichtig) von Pfeleiderer oder einem Dritten unter Berücksichtigung der Planungshoheit von Gernsbach verlangen? (best-case-Betrachtung)

- Neulast/Altlast: Beschränkung auf Gefahrenabwehr (§ 4 Abs. 5 BBoSchG)
- Nutzungsbezogenes Schutzniveau (§ 4 Abs. 4 BBodSchG): Planung der Gemeinde für ein Wohngebiet/Aufgabe der Betriebsnutzung zum Zeitpunkt des Sanierungsvertrages

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Nutzungsbezogenes Schutzniveau (§ 4 Abs. 4 BBodSchG): Planung der Gemeinde für ein Wohngebiet/Aufgabe der Betriebsnutzung zum Zeitpunkt des Sanierungsvertrages

- Eine (rechtmäßige) Bauleitplanung setzt im Hinblick auf Altlasten eine gefahrenfreie Nutzbarkeit des Grundstücks voraus (VGH BW, Urt. v. 7.5.1999)
- Der Planungshoheit einer Gemeinde werden durch vorhandene Altlasten Grenzen gesetzt – umgekehrt kann eine Gemeinde nicht mittels ihrer Planungshoheit ein bestimmtes Sanierungsniveau erzwingen

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Verletzung der städtischen Planungshoheit durch die Sanierungsvereinbarung von 2005?

- Die städtische Planungshoheit wurde weder verfahrensrechtlich noch materiell-rechtlich verletzt (s.o.)
- Eine Feststellungsklage bietet keine (hinreichenden) Erfolgsaussichten

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Ergebnis:

- Gernsbach hat keine Rechtsposition, um von Pfeleiderer oder einem Dritten unmittelbar eine Dekontaminierung zu verlangen
- Einem weitergehenden Sanierungsverlangen des Landratsamtes steht der rechtswirksame Sanierungsvertrag 2005 entgegen
- Auch bei (unterstellt) nichtigem Sanierungsvertrag bestünde kein Anspruch auf vollständige Dekontaminierung
- Die Planungshoheit der Gemeinde wurde durch die Sanierungsvereinbarung nicht verletzt

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Ausblick:

- Dekontaminierung ist nur dort durchsetzbar, wo ausschließlich eine Dekontaminierung zur Gefahrenabwehr geeignet ist
- Bodenschutzrecht gerät an Grenzen, wenn der Eigentümer einer belasteten Fläche das Grundstück brachliegen lässt
- Eine (weitergehende) Sanierung der Fläche wird nur dann möglich, wenn der (neue) Eigentümer des Grundstücks die Fläche (hochwertig) entwickeln möchte und hierfür bestimmte bodenschutzrechtliche Anforderungen erfüllt werden müssen

Rechtsgutachten zur Altlastenproblematik Pfleiderer Areal

Ergänzung zu einem gerichtlichen Vorgehen:

- Die Firma Pfeleiderer Infrastrukturtechnik GmbH & Co. KG ist insolvent
- Die gerichtliche Durchsetzung eines Anspruchs würde mindestens sechs Jahre dauern
- Die Prozesskosten würden bei einem Streitwert von ca. € 25 Mio. (vollständige Dekontaminierung) ca. € 2,8 Mio. betragen