

# Altlasten im Bau- und Umweltrecht: Haftungsfragen und Verantwortungsmanagement

Ein Vortrag von

**RA Dr. Thomas Troidl**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Bau- und Architektenrecht

und

**RA Dr. Matthias Ruckdäschel**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht und Arbeitsrecht

am 18.10.11

für die Bau-Innung Regensburg und die Vereinigung  
öffentlich bestellter und vereidigter sowie zertifizierter Sachverständiger



# 1. Teil: Haftung für Altlasten im Verwaltungsrecht

## I. Altlasten – Begriff und Überblick

### 1. Altlasten und Neulasten

Der Altlastenbegriff ist kein Rechtsbegriff des Bundesrechts. In der Rechtswissenschaft erhielt er über Versuche, Altlasten von *Neulasten* zu unterscheiden (bezogen auf die Termine des In-Kraft-Tretens des *Abfallbeseitigungsgesetzes* am 11.06.72 und des *Wasserhaushaltsgesetzes* am 01.03.60), seine heute gültige, sehr weite Bedeutung. In der Bodenschutzkonzeption der Bundesregierung aus dem Jahre 1985 werden Altlasten als „**kontaminierte Standorte**“ verstanden.<sup>1</sup>

<i>Altablagerungen</i> (§ 2 Abs. 5 Nr. 1 BBodSchG)	<i>Altstandorte</i> (§ 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG)
Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind	Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf)
durch die <b>schädliche Bodenveränderungen</b> oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.	

### 2. Schädliche Bodenveränderungen und Umweltschaden

<b>Schädliche Bodenveränderungen</b>	<b>Umweltschaden</b>
§ 2 Abs. 3 BBodSchG	§ 2 Nr. 1 c) USchadG
Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.	Schädigung des Bodens durch Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die <i>Gefahren für die menschliche Gesundheit</i> verursacht.

<sup>1</sup> Hans-Jürgen Müggenborg, NVwZ 1992, S. 845 ff., 845.

### 3. Altlasten und Abfall („Spatenstichtheorie“)

Wie hieraus erhellt, ist die Altlast abzugrenzen vom Abfall. Bodenschutz- und *Abfallrecht* stehen nämlich ebenso selbständig nebeneinander wie (als dritter Rechtsrahmen) das *Wasserrecht*;<sup>2</sup> die Rechtsanwendung macht das freilich nicht leichter. Als Faustregel gilt, dass mit dem Spatenstich aus dem (unbeweglichen, immobilien) Boden eine bewegliche Sache wird, die unter den Voraussetzungen des § 3 KrW-/AbfG<sup>3</sup> dem Abfallrecht unterliegt – oder kurz und prägnant: „Auf der Schaufel wird die Altlast zu Abfall.“<sup>4</sup>

### 4. Altlasten in Bayern (Altlastenkataster und ABuDIS)

Eine Übersicht zu den (**11.860**) Altablagerungen und (**5.986**) Altstandorten in Bayern findet sich im Internet auf der Homepage des Bayerischen Landessamts für Umwelt (Stand: 31.03.11) unter folgender URL:

- <http://www.lfu.bayern.de/altlasten/altlastenkataster/index.htm>

Das Altlastenkataster (**ABuDIS**: Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem) ist über folgende URL (öffentlich) zugänglich:

- <https://www.abudis.bayern.de/logon.do>

### 5. Altlasten in der Zeit

Wie dort zu sehen, nehmen die Altlasten und Altlastverdachtsflächen in Bayern in den letzten 20 Jahren kontinuierlich zu; selbst bei den Altstandorten kam es nur vorübergehend (in der Zeit ab 2006) zu einem leichten Rückgang.

---

<sup>2</sup> Torsten *Grothmann*, NZBau 2010, S. 343 ff., 345 unter Verweis auf das sog. *Tongruben-Urteil II* des BVerwG v. 14.04.05 (s.u. Fn. 60).

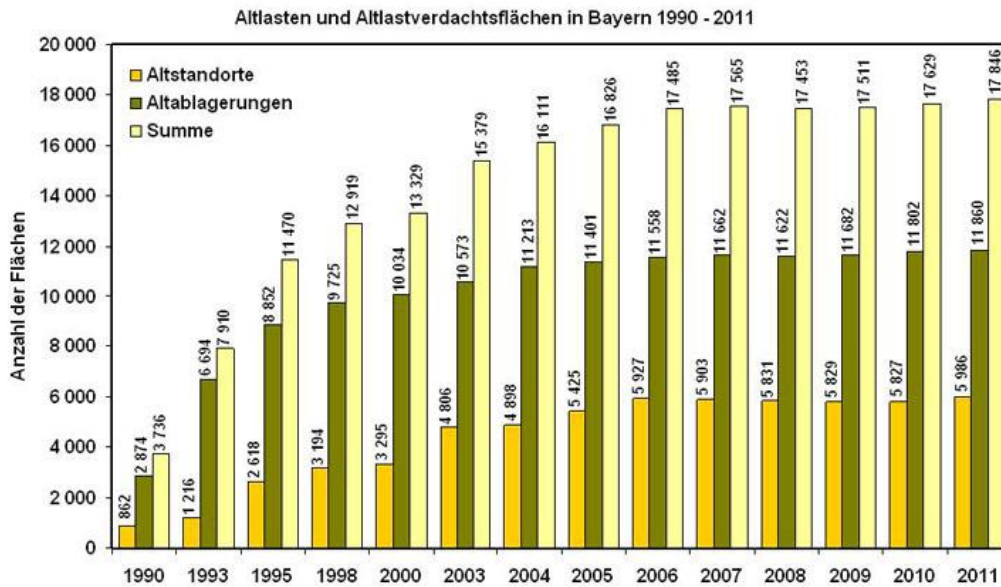
<sup>3</sup> Abs. 1 Satz 1 dieser Vorschrift lautet: „Abfälle im Sinne dieses Gesetzes sind alle beweglichen Sachen, die unter die in Anhang I aufgeführten Gruppen fallen und deren sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss.“

<sup>4</sup> Torsten *Grothmann*, NZBau 2010, S. 343 ff., 343. Auf die speziellen Regelungen des Düngemittelrechts, der Klärschlammverordnung oder die Bestimmungen des KrW-/AbfG für die Zulassung und den Betrieb von Abfallbeseitigungsanlagen sowie über die Stilllegung von Deponien, die ihrerseits dem Bodenschutzrecht vorgehen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BBodSchG), kann hier nicht eingegangen werden.

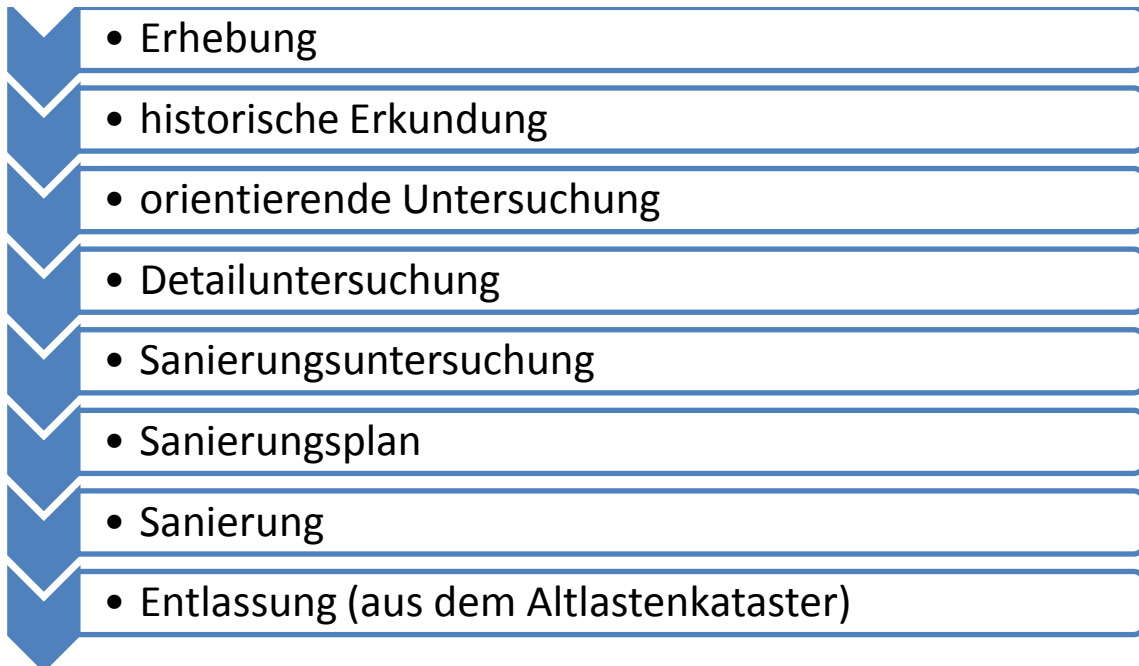


## Altlasten und Altlastverdachtsflächen in Bayern 1990 – 2011

Stand: 31.03.2011



### 6. Stufen der Altlastenbearbeitung



## II. (Siebenfache) Haftung

### 0. Der Adressatenkreis einer Sanierungsverfügung

Wer haftet, ergibt sich abschließend aus § 4 Abs. 3 und Abs. 6 BBodSchG.<sup>5</sup> Dies wird im Folgenden dargestellt, wobei auch das Umweltschadensgesetz angesprochen werden soll. Demgegenüber kann die zivilrechtliche Risikoverteilung *nicht* aufgezeigt werden, da dies den Rahmen der Darstellung sprengen würde.

### 1. Verursacher (Handlungsstörer)

In erster Linie ist nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.<sup>6</sup> Diese Haftung ist verschuldensunabhängig;<sup>7</sup> eine solche Verursachung kann auch durch *Unterlassen* ausgelöst werden.<sup>8</sup>

Eine ähnliche Verantwortlichkeit sieht § 2 Nr. 3 USchadG für jede natürliche oder juristische Person vor, die eine berufliche Tätigkeit (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 USchadG) ausübt und dadurch unmittelbar einen Umweltschaden oder die unmittelbare Gefahr eines solchen Schadens *verursacht* hat.

### 2. Gesamtrechtsnachfolger

Ebenso haftet der Erbe (§§ 1922, 1967 BGB) oder (nach Verschmelzung, § 25 UmwG) ein Unternehmen.

### 3. Grundstückseigentümer (Zustandsstörer)

Nicht minder haftet aber – wegen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums – der Eigentümer eines kontaminierten Grundstücks. Aus verfassungsrechtlichen Gründen (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit) ist dessen Inanspruch-

---

<sup>5</sup> Rolf *Schwartmann*, RdNr. 10, 82 m.w.N.

<sup>6</sup> Hierzu kommen bei Belastungen durch Schadstoffe neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindern, § 4 Abs. 3 Satz 2 BBodSchG. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, sind sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durchzuführen, § 4 Abs. 3 Satz 3 BBodSchG.

<sup>7</sup> Michael *Oerder*, RdNr. 16.

<sup>8</sup> Rolf *Schwartmann*, RdNr. 12.

nahme allerdings grundsätzlich auf den Verkehrswert (nach Durchführung der Sanierung) begrenzt.<sup>9</sup>

#### *4. Früherer Grundstückseigentümer (Nachhaftung)*

Ein schwacher Trost für den Grundstückseigentümer mag sein, dass auch der frühere Eigentümer eines Grundstücks – in der Regel also der Verkäufer – nach § 4 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG zur Sanierung verpflichtet ist, wenn er sein Eigentum nach dem 01.03.99<sup>10</sup> übertragen hat *und* die schädliche Bodenveränderung oder Altlast hierbei kannte oder kennen musste.<sup>11</sup>

#### *5. Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Zustandsstörer)*

Außerdem haftet nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG auch der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück, also Mieter und Pächter. Wie beim Grundstückseigentümer spricht man hier vom „Zustandsstörer“.

#### *6. Durchgriffshaftung (Organhaftung)*

Nach § 4 Abs. 3 Satz 4 (Fall 1) BBodSchG ist zur Sanierung auch verpflichtet, wer aus handelsrechtlichen oder gesellschaftsrechtlichem Rechtsgrund für eine juristische Person einzustehen hat, der ein Grundstück gehört, das mit einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast belastet ist.<sup>12</sup>

Eine ähnliche Haftung regelt auch § 2 Nr. 3 USchadG („bestimmt“).<sup>13</sup>

#### *7. Derelinquent*

Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 (Fall 2) BBodSchG haftet schließlich auch, wer das Eigentum an einem Grundstück aufgibt, das mit einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast belastet ist.

---

<sup>9</sup> BVerfG, Beschl. v. 16.02.00 (Az. 1 BvR 242/91 und 315/99), NJW 2000, S. 2573 ff., 2575. Ausführlich zu den räumlichen („horizontalen“) und rechtlichen („vertikalen“) Grenzen der Zustandshaftung Thomas Troidl, NVwZ 2010, S. 154 ff., 158 (dort V.5.).

<sup>10</sup> An diesem Tag ist das Bundes-Bodenschutzgesetz in Kraft getreten.

<sup>11</sup> Dies gilt nach § 4 Abs. 6 Satz 2 BBodSchG für denjenigen *nicht*, der beim Erwerb des Grundstücks darauf vertraut hat, dass schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten nicht vorhanden sind, soweit sein Vertrauen unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles schutzwürdig ist.

<sup>12</sup> Michael Oerder, RdNr. 4.

<sup>13</sup> Tilman Cosack/Rainald Enders, DVBl 2008, S. 405 ff., 412.

## **2. Teil: Straf- und Ordnungswidrigkeitenrecht**

### **I. Gewässerverunreinigung (§ 324 StGB)**

#### *1. Gewässer*

„Oberirdische Gewässer“ sind nach der Legaldefinition in § 1 I Nr. 1 WHG „ständig oder zeitweilig in Betten fließende oder stehende oder aus Quellen wild abfließende Wasser“<sup>14</sup>. Kein „Gewässer“ ist Wasser, das dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen ist, z. B. abgefülltes Wasser in einer Kläranlage oder Leitungswasser. „Grundwasser“ ist nach § 1 I Nr. 2 WHG „das unterirdische Wasser in der Sättigungszone, das in unmittelbarer Berührung mit dem Boden oder dem Untergrund steht.“<sup>15</sup>

#### *2. Verunreinigung oder sonst nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften*

Mit den „Eigenschaften“ ist die physikalische, chemische, biologische und thermische Beschaffenheit gemeint.

„Nachteilige Veränderung“ ist eine nicht ganz unerhebliche Verschlechterung der Gewässerqualität. Es muss also mindestens eine der genannten Eigenschaften verschlechtert werden. Das kann beispielsweise durch eine erhebliche Verminderung des Sauerstoffgehalts des Gewässers geschehen.<sup>16</sup> Auch ein schon verschmutztes Gewässer kann noch weiter nachteilig verändert werden. Die Erheblichkeit richtet sich einerseits nach der Größe und Tiefe des Gewässers und der Fließgeschwindigkeit, andererseits nach der Art und Menge des Schadstoffes.<sup>17</sup>

Die „Verunreinigung“ ist ein Spezialfall der nachteiligen Veränderung, die sogenannte „sichtbare“ nachteilige Veränderung.<sup>18</sup>

Beispiele: Trübung, Schaumbildung, Ölbildung.

---

<sup>14</sup> Weitere Legaldefinitionen sind § 330 d StGB zu entnehmen. „Gewässer“ sind demnach ein oberirdisches Gewässer, das Grundwasser und das Meer. Eine „verwaltungsrechtliche Pflicht“ ist eine Pflicht, die sich aus einer Rechtsvorschrift, einer gerichtlichen Entscheidung, einem vollziehbaren Verwaltungsakt, einer vollziehbaren Auflage oder einem öffentlich-rechtlichen Vertrag, soweit die Pflicht auch durch Verwaltungsakt hätte auferlegt werden können, ergibt und dem Schutz vor Gefahren oder schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt, insbesondere auf Menschen, Tiere oder Pflanzen, Gewässer, die Luft oder den Boden, dient.

<sup>15</sup> Fischer, § 324 Rn 4. „Meer“ sind die in- und ausländischen Küstengewässer sowie die hohe See. Das entspricht nicht § 1 I Nr. 1a WHG. Dort ist zwar das Meer genannt, aber definiert wird dort das „Küstengewässer“.

<sup>16</sup> BGHZ, NuR 2004, 66; Fischer § 324 Rn 6.

<sup>17</sup> BGH, NStZ 1987, 323 (324); 1997, 189; S/S-Cramer/Heine § 324 Rn 8; SKStGB-Horn2001 § 324 Rn 4; Wessels/Hettinger BT/131 Rn 1071.

<sup>18</sup> OLG Karlsruhe, JR 1983, 339 (340); S/S-Cramer/Heine § 324 Rn 8; SKStGB-Horn2001 § 324 Rn 3.

**Beispiel:** Ein Bauherr lässt auf seinem Grundstück, auf dem sich in der Vergangenheit drei Teiche (Biotope) gebildet hatten, die Bodenverhältnisse so verändern, dass der mittlere Teich weitgehend austrocknet.

Die Teiche sind oberirdische Gewässer und damit Gewässer i. S. des § 324 StGB (vgl. § 330 d Nr. 1 StGB). Dem mittleren Teich wurde lediglich Wasser entzogen, eine „Verunreinigung“ scheidet daher aus. Aber er wurde (ökologisch) „nachteilig verändert“, denn das Absenken des Wassers ist genehmigungspflichtige Benutzung im Sinne des WHG. Hier ist es durch die weitgehende Austrocknung zu einer Zerstörung der natürlichen Lebensgemeinschaft von Pflanzen und Tieren und damit zu einer Verschlechterung der natürlichen Eigenschaften des Gewässers gekommen, so dass auch eine „nachteilige Veränderung“ vorliegt. Der Bauherr wie auch der beauftragte Unternehmer haben sich deshalb (in Mittäterschaft) strafbar gemacht, §§ 324, 25 StGB.

### 3. Rechtswidrigkeit

#### a) „Unbefugt“

Das Wort „unbefugt“ ist ein – an sich überflüssiger – Hinweis auf die allgemeine Rechtswidrigkeitsvoraussetzung.<sup>19</sup> Es erinnert aber daran, dass hier insbesondere eine behördliche Genehmigung als Rechtfertigungsgrund in Betracht kommt.<sup>20</sup>

#### b) Behördliche Genehmigung als Rechtfertigungsgrund

- Die rechtmäßige Genehmigung nimmt der Tat nach allgemeiner Ansicht die Rechtswidrigkeit.
- Die nichtige Genehmigung hat keine rechtliche Wirkung, also kann sie die Tat nicht rechtfertigen.
- Die rechtswidrige (wirksame) Genehmigung hat rechtliche Wirkung, also rechtfertigt sie. Diese Verwaltungsaktsakzessorietät wird damit begründet, dass Widersprüche zum formellen Verwaltungsrecht vermieden werden müssen und dass ein Abstel-

---

19 BGHSt 39, 381 (388); SKStGB-Horn2001 § 324 Rn 6; *Wessels/Hettinger* BT/131 Rn 1060, 1073.

<sup>20</sup> Daneben kommen allgemeine Rechtfertigungsgründe in Betracht. Etwa in Not- und Katastrophenfällen kann die Tat nach § 34 StGB gerechtfertigt sein. Beispiel: BP versucht im Golf von Mexiko unter Verwendung von chemischen Mitteln, ausgelaufenes Öl zu binden/zu neutralisieren. Hingegen ist die Sicherung von Arbeitsplätzen kein wesentlich überwiegendes Interesse, wie es § 34 StGB voraussetzt, weil der Gesetzgeber bei der Umweltgesetzgebung den Verlust von Arbeitsplätzen als Konsequenz einkalkuliert, also als weniger bedeutsam bewertet hat als den Umweltschutz, SKStGB-Horn2001 § 324a Rn 4.

len auf die materielle Rechtslage (sog. Verwaltungsrechtsakzessorietät) eine zu große Rechtsunsicherheit schaffen würde.<sup>21</sup>

#### c) Materielle Genehmigungsfähigkeit als Rechtfertigungsgrund

Die bloße materielle Genehmigungsfähigkeit rechtfertigt die Tat nach überwiegender Ansicht nicht.<sup>22</sup> Die strafrechtlich relevante Missachtung des Behördenwillens („unbefugt“) liegt nicht nur bei demjenigen vor, dem eine Genehmigung versagt worden ist, sondern auch bei demjenigen, der sich gar nicht um eine Genehmigung bemüht hat.

Auch die bloße behördliche Duldung rechtfertigt nach überwiegender Ansicht eine Gewässerverunreinigung nicht.<sup>23</sup>

### *4. Auch Fahrlässigkeit wird bestraft*

§ 324 StGB sieht auch die Strafbarkeit bei vorwerfbarem fahrlässigem Verhalten vor, die zum Teil sehr weit gehen. Hier wird mitunter ein strenger Sorgfaltsmaßstab angelegt, nämlich der des „umweltbewussten Rechtsgeossen“. <sup>24</sup> Dies gilt z.B. für Schiffsführer, die fahrlässig eine Schiffskollision mit dem Austritt von Dieselöl verursachen<sup>25</sup>, oder Amtsträger, die vorwerfbar eine Gewässerverunreinigung nicht erkennen<sup>26</sup> oder Hausbesitzer, die ihren Heizöltank nicht warten.<sup>27</sup>

## **III. Bodenverunreinigung (§ 324 a StGB)**

### *1. Bodenverunreinigung*

#### a) Boden

„Boden“ ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie von Tieren, Pflanzen oder Mikroorganismen belebt ist oder wenigstens Filter- oder Speicherfunktion erfüllt;<sup>28</sup> inhaltlich entspricht das der Definition in § 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG.

---

21 OLG Frankfurt, JR 1988, 168 (170); *Wessels/Hettinger* BT/131 Rn 1061.

22 Keine Verwaltungsrechtsakzessorietät, sondern Verwaltungsaktsakzessorietät, str.; *Fischer* vor § 324 Rn 10; *Wessels/Hettinger* BT/131 Rn 1063.

23 BGHSt 37, 21 (28); *Fischer* vor § 324 Rn 11; *Wessels/Hettinger* BT/131 Rn 1063.

24 Vgl. *Fischer*, StGB, § 324, Rn. 10.

25 OLG Hamburg, NStZ 83, 170.

26 AG Hanau, wistra 88, 200.

27 OLG Celle NJW 95, 3197.

28 SKStGB-Horn2001 § 324a Rn 4.

## b) Stoffe

„Stoffe“ sind alle organischen oder anorganischen Substanzen, einerlei ob sie chemisch, physikalisch, mechanisch, thermisch oder sonst wie wirken.

## c) Tathandlungen

„Einbringen“ ist das Verursachen des Eindringens der Stoffe in den Boden.

**Beispiel (MZ vom 13.09.):** Die Zerlegung und Säuberung von Altöltanks führt unmittelbar zur Verunreinigung des Bodens mit Öl, was im zu Grunde liegenden Fall trotz geringer Mengen immerhin die Auskofferung einen 3 x 3 Meter großen Bereichs in 0,5 m Tiefe zur Folge hatte.

„Eindringen lassen“ ist das Nichtverhindern des Eindringens der Stoffe in den Boden.

**Beispiele:** Die mangelnde Beaufsichtigung von Fässern, Behältern, Maschinen.

„Freisetzen“ ist die Schaffung einer Lage, in der der Stoff sich ganz oder teilweise unkontrollierbar ausbreiten kann.

## 2. Verletzung verwaltungsrechtlicher Pflichten

**Beispiel:** Dem Betreiber einer Abfallverbrennungsanlage geht eine materiell-rechtlich fehlerhafte, aber wirksame Untersagungsverfügung zu. Er betreibt seine Anlage dennoch weiter.

Er handelt „unter Verletzung verwaltungsrechtlicher Pflichten“, wenn die Schadstofffreisetzung materiell-rechtlich zulässig wäre. Denn § 330 d Nr. 4 c) StGB lässt ausdrücklich einen *vollziehbaren* Verwaltungsakt genügen und verlangt keinen *rechtmäßigen* (Verwaltungsaktsakzessorietät, keine Verwaltungsrechtsakzessorietät, s.o.). Auch der materiell rechtswidrige VA „dient“ dem Schutz der Umwelt, weil die materielle Rechtswidrigkeit der Unterlassungsverfügung – wie häufig – darin liegt, dass die Behörde die Belange des Umweltschutzes (rechtswidrig) über andere Interessen gestellt hat.

## 3. Nachteilige Veränderung

Als Taterfolg verlangt § 324a StGB die nachteilige Veränderung des Bodens (mit dem Unterfall der Verunreinigung). Dafür stellt § 324 a StGB aber noch zusätzliche Voraussetzungen auf:

- a) Entweder (**Nr. 1**) muss die nachteilige Veränderung in einer Weise erfolgen, die geeignet ist, die Gesundheit eines anderen, Tiere, Pflanzen oder andere Sachen von bedeutendem Wert oder ein Gewässer zu schädigen. Der „bedeutende Wert“ richtet sich nicht nur nach ökonomischen, sondern auch nach ökologischen Ge-

sichtspunkten und muss nicht dem einzelnen Tier oder der einzelnen Pflanze zukommen; es genügt, wenn die Gesamtheit der gefährdeten Tiere bzw. Pflanzen einen bedeutenden Wert hat. (Übrigens: Auch beim Merkmal des „Gewässers“ blickt man auf eine Gesamtheit und nicht auf ein Individuum, s.o.)

**Beispiel:** Ein Malerunternehmen entsorgt die Rückstände seiner Farben und Lacke im nahe gelegenen Wald und entleert dabei eine Dose mit Lackresten über einem Bau der Roten Waldameise.

Die gefährdeten Roten Waldameisen haben zwar keinen *wirtschaftlichen* Wert. Sie tragen aber dazu bei, das ökologische Gleichgewicht des Waldes zu erhalten, indem sie Aas und die Larven bestimmter Insektenarten fressen, die die Bäume befallen und zerstören. Sie haben deshalb einen hohen *ökologischen* Wert und gehören zu den besonders geschützten Tierarten nach der BundesartenschutzVO (Anlage 1).

- b) Oder (**Nr. 2**) sie muss einen bedeutenden Umfang erreichen. Für den bedeutenden Umfang ist neben dem quantitativen Ausmaß der Beeinträchtigung auch die ökologische Relevanz der Veränderung maßgeblich.

Im Übrigen gilt: Der Versuch ist strafbar; auch Fahrlässigkeit wird bestraft (§ 324a Abs. 2 und 3)!

## **IV. Ordnungswidrigkeiten**

### *1. § 26 BBodSchG*

Begründet das Wissen um eine Altlast eine Mitteilungspflicht an die Behörde? Nach § 26 BBodSchG wohl nicht, weil stets eine Anordnung (Abs. 1 Nr. 1 – 3) oder ein entsprechendes Verlangen (Abs. 1 Nr. 4) erforderlich ist.

### *2. Art. 14 BayBodSchG*

Auch nach Art. 14 Nr. 1 (i.V.m. Art. 1 Satz 2, 9 Satz 1) BayBodSchG ist stets ein „Verlangen“ der Behörde erforderlich; eine „Selbstanzeige“ o.ä. ist also nicht geboten.

### *3. Gefährdungsbeurteilung nach Arbeitsschutzrecht*

Auch wer keine Gefährdungsbeurteilung erstellt, verhält sich ordnungswidrig. Die Änderung der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) wurde im Bundesgesetzblatt Nr. 38 vom 26.07.2010 verkündet und trat damit in Kraft. Nach § 3 ArbStättV ist eine umfassende Gefährdungsbeurteilung vorzunehmen und zu dokumentieren. Geschieht dies nicht, liegt bei Vorsatz oder Fahrlässigkeit eine Ordnungswidrigkeit vor, § 9 ArbStättV, was nach § 25 ArbSchG mit bis zu 5000,- EUR zu Buße schlagen kann. Auch Verstöße gegen die Vorgabe der Gefahrstoffverordnung können Ordnungswidrigkeiten darstellen, § 21 ff GefStoffVO. Auf ordnungsgemäßen Arbeitsschutz ist deshalb nicht nur aus Haftungsgründen zu achten, vgl. hierzu unten 4. Teil, II.

### **3. Teil: Verwaltungsrechtliche Lösungsstrategien**

#### **Fall 1**

Auch ein Bauunternehmer, der bislang mit Altlasten noch nichts zu tun hatte, kann überfordert sein, wenn ihn dieses Thema erstmals tangiert. Dann stellt sich die Frage, wie man weiter vorgehen soll. Soll man gleich von sich aus auf die Behörden zugehen?

#### **Lösung 1**

Man sollte in jedem Fall einen Spezialisten um Rat fragen. Gefragt ist dabei nicht nur rechtlicher, sondern auch technischer Sachverstand. Regelmäßig empfiehlt sich, einen Sachverständigen für ein Bodengutachten mit Probebohrungen zu beauftragen, um zu wissen, wovon man eigentlich spricht, und welcher Handlungsbedarf besteht.<sup>29</sup>

#### **Fall 2**

Freilich kann es auch sein, dass einem die Ordnungsbehörde den ersten Schritt abnimmt und von Altlasten spricht, wo der Bauherr bisher nur an Bauland dachte. Auch hier stellt sich die Frage, wie man sich verhalten soll. Soll man das Gespräch suchen oder die Sache lieber unter Verschluss halten?

#### **Lösung 2**

Das Gespräch mit der Ordnungsbehörde sollte *immer* gesucht werden, schon um Zeit zu gewinnen.<sup>30</sup> Selbstverständlich sollte dabei, schon um „Waffengleichheit“ zu erreichen, ein Experte hinzugezogen werden.

#### **Fall 3**

Ebenso gut kann es passieren, dass die Ordnungsbehörde gar nicht lange fackelt, sondern sogleich eine sanierungsrechtliche Verfügung gegen Bauherrn oder Bauunternehmer richtet. Soll man diese anfechten oder lieber nicht, um nicht gleich eine „schlechte Stimmung“ zu riskieren?

---

<sup>29</sup> So auch Rolf *Schwartmann*, RdNr. 49 f.

<sup>30</sup> Wiederum der gleichen Ansicht: Rolf *Schwartmann*, RdNr. 49.

### Lösung 3

Ebenso wie man ein Gesprächsangebot der Ordnungsbehörde nie ausschlagen sollte, sollte man den Fehdehandschuh, den sie wirft, niemals liegen lassen. Vielmehr sollte man ihn aufnehmen und eine Sanierungsverfügung anfechten (lassen), bevor sie bestandskräftig wird.<sup>31</sup> Dafür sprechen im Wesentlichen zwei Gründe: zum einen sind Sanierungsverfügungen häufig rechtswidrig, so dass sich eine Anfechtung schon deshalb lohnt;<sup>32</sup> zum anderen hat eine Klage aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 1 Satz 1 VwGO), solange nicht die sofortige Vollziehbarkeit eigens angeordnet (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO) und begründet (§ 80 Abs. 3 VwGO) wird.<sup>33</sup> Die Anfechtung gibt so die Zeit, um mit der Behörde wieder ins Gespräch zu kommen.

### Fall 4

Kann man auch selbst etwas mit der Behörde arrangieren, oder ist man dieser ausgeliefert in Bezug darauf, wie eine Sanierung vor sich geht?

### Lösung 4

Mehr als anderswo gilt bei Altlasten: abwarten ist die schlechteste Lösung! Vorzugswürdig ist im Gegenteil in der Regel ein Sanierungsvertrag nach § 13 Abs. 4 BBodSchG:<sup>34</sup> ein öffentlich-rechtlicher Vertrag, der auch unabhängig von einem Sanierungsplan geschlossen werden kann.<sup>35</sup> Häufig wird es dabei um einen Vergleichsvertrag (Art. 55 BayVwVfG) gehen, bei dem beide Seiten nachgeben, um gemeinsame Ziele zu definieren und zu erreichen.<sup>36</sup> So bringt der Sanierungsvertrag für die Behörde den Vorteil einer zügigen Sanierung; für den Verpflichteten bringt er Rechtssicherheit, weil im Vertrag *Sanierungszielwerte* verbindlich festgelegt werden können, bei deren Erreichen die Sanierung als abgeschlossen gilt und die Behörde auf Ordnungsmittel verzichtet.<sup>37</sup> Auch und gerade im Umweltrecht setzt sich mehr und mehr das „Kooperationsprinzip“ durch, demzufolge der Sanierungsvertrag die behördliche Sanierungsanordnung ersetzen soll.<sup>38</sup>

---

<sup>31</sup> Diese Auffassung vertritt auch Rolf *Schwartmann*, RdNr. 49.

<sup>32</sup> Zur häufig fehlenden Bestimmtheit von Sanierungsverfügungen vgl. Thomas *Troidl*, NVwZ 2010, S. 154 ff., 156 (dort III.).

<sup>33</sup> Michael *Oerder*, RdNr. 56.

<sup>34</sup> Rolf *Schwartmann*, RdNr. 35, 49.

<sup>35</sup> Michael *Oerder*, RdNr. 48 (subordinationsrechtlicher Vertrag).

<sup>36</sup> Michael *Horn*, LNK, § 13 Rn. 10.

<sup>37</sup> Rolf *Schwartmann*, RdNr. 44.

<sup>38</sup> Michael *Horn*, LNK, § 13 Rn. 9.

## **Fall 5**

Was kann man sonst noch – möglicherweise sogar vorausschauend – tun?

## **Lösung 5**

Schließlich kann man potentielle Schäden ins Verfahren einbeziehen, um sie zu legalisieren und eine Haftung nach dem USchadG zu vermeiden (Exkulpation, § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG).

## **4. Teil: Verantwortungsmanagement**

### **I. Strafrechtliche Verantwortung im Unternehmen**

Bei der Beurteilung der Strafbarkeit in (v.a.) größeren Unternehmen ist zum einen zu berücksichtigen, inwieweit die Unternehmensführung und leitende Mitarbeiter für Handlungen von Mitarbeitern zur Verantwortung gezogen werden können, durch die der Tatbestand einer Umweltstraftat erfüllt wurde. Im Regelfall kommt hier eine fahrlässige Begehung in Betracht, wenn Überwachungs- und Kontrollpflichten verletzt wurden (1.). Besonderheiten gilt es bei juristischen Personen zu beachten (2.). Es sind deshalb Organisations- und Delegationsmaßnahmen zu treffen (3.)

#### *1. Vorsatz und Fahrlässigkeit*

Wenn die Unternehmensleitung nicht vorsätzlich gehandelt hat, sie also keine Kenntnis von Vorgängen hatte, die zu einem Verstoß gegen umweltstrafrechtliche Normen führten, kommt eine Bestrafung nur dann in Frage, wenn das Gesetz die Strafbarkeit für Fahrlässigkeit ausdrücklich anordnet, was bei den Straftatbeständen der Wasser- und Bodenverunreinigung der Fall ist. Dann gilt Folgendes:

Der Unternehmensführung obliegen stets Überwachungs- und Organisationspflichten.<sup>39</sup> Die Strukturen innerhalb des Unternehmens müssen so klar gegliedert sein, dass Verantwortlichkeiten genau festgelegt sind und eine Erfüllung der umweltrechtlichen Anforderungen gewährleistet ist. Wenn Verdachtsmomente dafür bestehen, dass einzelne Verantwortliche ihre Aufgaben nicht pflichtgemäß erfüllen, ist deren Tätigkeit genauer zu kontrollieren. Im Allgemeinen sind Stichprobenkontrollen durchzuführen und zu dokumentieren.

Wenn die jeweiligen Verantwortlichen diese Pflichten nicht erfüllen und ein umweltschädigendes oder umweltgefährdendes Verhalten untergeordneter Mitarbeiter nicht verhindern, kommt eine Bestrafung wegen Fahrlässigkeit in Betracht.

#### *2. Organ- und Vertreterhaftung bei Sonderdelikten (hier: Bodenverunreinigung)*

Bei *rechtsfähigen Gesellschaften* (z.B. GmbH, AG) hat das in dieser Form organisierte Unternehmen als juristische Person eine eigene Rechtspersönlichkeit, so dass das Unternehmen auch Träger der spezifischen umweltrechtlichen Pflichten wird, wie sie etwa in § 324a StGB zum Ausdruck kommen. Das Unternehmen kann jedoch nicht selbständig handeln, sondern es

---

<sup>39</sup> Auch wenn ein Bereichsleiter bestellt ist ,vgl. unten II.1.b).

agiert durch seine Organe (z.B. Geschäftsführer, Vorstand).

Aber auch bei *Personengesellschaften*, die keine eigene Rechtspersönlichkeit haben, ist es im arbeitsteiligen Wirtschaftsleben häufig der Fall, dass der Inhaber des Unternehmens zwar als Täter eines Sonderdeliktes in Frage kommt, er jedoch nicht persönlich in strafrechtlich relevanter Weise tätig wird. In diesen Situationen können die tatsächlich Handelnden, die nicht zum gesetzlich festgelegten Täterkreis des Sonderdelikts gehören, nach den allgemeinen Regeln des Strafrechts nicht belangt werden.

§ 14 StGB sowie § 9 OWiG sehen für diese Fälle die strafrechtliche Haftung bei Handlungen für eine andere Person vor. Demnach wird der Täterkreis des Sonderdelikts auf solche Personen ausgeweitet,

- die als Organ einer Gesellschaft oder als Mitglied dieses Organs (Abs. 1 Nr. 1),
- als vertretungsberechtigter Gesellschafter einer Personengesellschaft (Abs. 1 Nr. 2),
- als gesetzlicher Vertreter eines anderen (Abs. 1 Nr. 3) handeln, oder
- die zur Leitung des Betriebes oder eines Teils des Betriebes (Abs. 2 Nr. 1) bzw. zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung von Aufgaben des Inhabers des Betriebes (Abs. 2 Nr. 2) beauftragt wurden.

Diese Personen werden dann als Täter des umweltrechtlichen Sonderdelikts bestraft, wenn sie aufgrund eines der o.g. Verhältnisse die strafbare Handlung begangen haben, also im Interesse des Unternehmens oder des Vertretenen gehandelt haben. Dieses Verhältnis muss nur faktisch bestanden haben, § 14 Abs. 3 StGB.<sup>40</sup>

### 3. Haftungsvermeidung

#### a) Auf gesellschaftsrechtlicher Ebene: Organisation

Die strafrechtliche Verantwortlichkeit des Mitgliedes in einem Kollegialorgan kann auf den eigenen Geschäftsbereich begrenzt werden. Dieser muss also faktisch wie rechtlich (am Besten im Gesellschaftsvertrag) definiert und zugewiesen werden. Vorsicht ist bei folgenden Konstellationen geboten:

- ➔ wenn an *Kollegialentscheidungen* mitgewirkt wird, für deren Korrektheit jeder einzelne verantwortlich ist, der für die betreffende Entscheidung gestimmt hat;
- ➔ wenn die eigene Zuständigkeit durch *aktives Tun* weiter ausgedehnt und dabei noch im Interesse des Vertretenen gehandelt wird;

---

<sup>40</sup> Handelt der direkt oder gem. § 14 StGB Sonderpflichtige nicht unmittelbar, sondern gibt er an untergeordnete Mitarbeiter Anweisungen, so liegen wegen der mangelnden Tätertauglichkeit des Mitarbeiters bei dem Sonderpflichtigen mittelbare Täterschaft gem. § 25 Abs. 1 Fall 2 StGB und bei dem Mitarbeiter Beihilfe dazu gem. § 27 Abs. 1 StGB vor.

→ oder "wenn aus besonderem Anlass – etwa in Krisen- und *Ausnahmesituationen* – das Unternehmen als Ganzes betroffen (und) die Geschäftsführung insgesamt zum Handeln berufen ist".<sup>41</sup>

#### b) Im Betrieb: Delegation

Hier sollten *Betriebsleiter* und *Bereichsleiter* installiert werden. Die Übertragung betrieblicher Aufgaben sollte zweckmäßigerweise *schriftlich* geschehen. Es genügt aber auch eine mündliche Beauftragung, die nicht nach außen bekannt gemacht zu werden braucht,<sup>42</sup> nicht aber eine stillschweigende Beauftragung.<sup>43</sup> Immer jedoch muss dem Beauftragten eine klare Vorstellung von Art und Umfang der von ihm zu erfüllenden Aufgaben vermittelt werden.

Dabei wird auf die gesetzlichen Vorschriften hinzuweisen sein, wenn die Delegation sorgfaltsgemäß sein soll. Es ist ausreichend, wenn der Beauftragte über die von ihm wahrzunehmenden Aufgaben der Sache nach hinreichend unterrichtet wird, ohne dass ihm zusätzlich die Erfüllung der damit verbundenen Pflichten ausdrücklich übertragen werden muss. Er muss in der Lage sein, von sich aus eigenverantwortlich und ohne Weisung des Betriebsinhabers oder eines sonst dazu Befugten die Maßnahmen zu ergreifen, die zur Erfüllung der Pflichten notwendig sind.<sup>44</sup>

Unter Umständen kann sogar ein bloßer Sachbearbeiter diese Entscheidungsfreiheit haben; aber auch bei Prokuristen kommt es auf den Einzelfall an.<sup>45</sup> Der Beauftragte braucht nicht notwendig Angehöriger des Betriebes zu sein; es kommen auch Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte usw. in Frage, wenn sie den Unternehmer nicht lediglich beraten sollen, sondern selbständig in seinem Interesse tätig werden dürfen.

Fehlt eine ausdrückliche Beauftragung, so wird der Betriebsinhaber, sein gesetzlicher Vertreter oder die mit der Betriebsleitung betraute Person nicht nur unter dem Gesichtspunkt der Verletzung der Aufsichtspflicht gemäß § 130 OWiG zur Verantwortung gezogen werden können, sondern haftet für das Handeln seiner Mitarbeiter bei entsprechendem Vorsatz als mittelbarer Täter durch Benutzung eines qualifikationslosen Werkzeugs bzw. als Fahrlässigkeitstäter.

Zur Vermeidung der Sorgfaltswidrigkeit der Unternehmensleitung ist also auf Folgendes zu achten:<sup>46</sup>

---

41 Leipziger Kommentar, Strafgesetzbuch, 12. Auflage 2006 § 14 StGB Rn 53 unter Verweis auf BGHSt 37 129 f (Lederspray) und dazu Anm. *Puppe* JR 1992 30, 32 f; *Kuhlen* NStZ 1990 566, 569 f; *Brammsen* Jura 1991 533, 536 f.(32), BGHSt 37 124 m.w.N.

42 KG VRS 36 269.

43 OLG Stuttgart Justiz 1969 126.

44 *Göhler* § 9 OWiG Rn. 31.

45 OLG Hamm MDR 1974, 425.

46 Vgl. Leipziger Kommentar, Strafgesetzbuch, 12. Auflage 2006 § 14 StGB Rn 41-87

- Sorgfältige Auswahl eines zuverlässigen (nicht überforderten!) Beauftragten.
- Klare Aufgabenverteilung (unklare Aufgabenverteilung ist für Defizite bei der Zusammenarbeit prädestiniert).
- Genaue, schriftliche Instruktion des Beauftragten.
- Kontrolle: gelegentliche überraschende Stichproben, die selbst bei einem langjährig bewährten Mitarbeiter nicht gänzlich entbehrlich sind.
- Umsetzung: Durchgreifen nach bekannt gewordenen Unregelmäßigkeiten des Beauftragten, d.h. Ermahnung und ggf. Abmahnung.

## **II. Arbeitsschutz**

Bei der Erkundung kontaminierter Standorte, beginnend mit der Entdeckung von Kontaminationen bis hin zur Probebohrung, sind unterschiedliche rechtliche Regelwerte zu beachten. Zu nennen sind neben der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), die berufsgenossenschaftliche Regel für kontaminierte Bereiche „BGR 158“, und die technische Regel für Gefahrstoffe 524 (TRGS 524).

Die Ende 2010 reformierte Gefahrstoffverordnung fordert für jede Tätigkeit mit Gefahrstoffen, auch solche, bei denen nicht Herstellung oder Verwendung eines Gefahrstoffes im Vordergrund stehen, sondern Gefahrstoffe freigesetzt werden, wie etwa beim Rückbau kontaminierter Bausubstanz (§ 7 GefStoffV) die Erstellung einer Gefährdungsbeurteilung. § 7 Abs. 1 GefStoffV regelt, dass ein Arbeitgeber eine Tätigkeit mit Gefahrstoffen erst aufnehmen lassen darf, nachdem eine Gefährdungsbeurteilung durchgeführt und die erforderlichen Schutzmaßnahmen ergriffen wurden. Tut er das nicht, begeht er eine Ordnungswidrigkeit (vgl. oben) oder gar Straftat.

Ziel der Gefährdungsbeurteilung ist es, für jede einzelne Tätigkeit Schutzmaßnahmen festlegen zu können, die der zu erwartenden Gefährdung angemessen sind. Diese Pflichten treffen sämtliche Unternehmen, die mit Altlasten in Berührung kommen können, insbesondere die (ggf. unfreiwilligen) Erkunder, die Arbeiten zur Baugrunderkennung planen und/oder durchführen (etwa Bohr- oder Sondierarbeiten). Es haben deshalb sämtliche am Bau beteiligten, vom Bauherrn über den Planer bis zum ausführenden Unternehmen Pflichten nach oben genannten Regelwerten zu übernehmen.

Wie sich aus § 7 der GefStoffV ergibt, darf das ausführende Unternehmen seine Tätigkeit erst aufnehmen, wenn die Gefährdungsbeurteilung erfolgt ist, wobei Behörden hier sogar das Recht haben, den Betrieb einzustellen. Die Erstellung einer Gefährdungsbeurteilung hingegen ist erst auf Grundlage der hierfür erforderlichen Informationen möglich. Tritt also diese Situation auf, dass bei der Baugrunderkundung Altlasten vorgefunden werden, hat der Unternehmer die Bauarbeiten sofort einzustellen und seinen Bauherrn/Auftraggeber bzw. dessen fachkundige Berater (Planer/Architekt) um Informationen zu bitten. § 15 Abs. 5 GefStoffV regelt hier, dass vor dem Beginn von Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten oder Bauarbeiten der Arbeitgeber die für die Gefährdungsbeurteilung erforderlichen

Informationen einholen muss, insbesondere ob entsprechend der Nutzungs- oder Baugeschichte des Objekts Gefahrstoffe, insbesondere Asbest, vorhanden oder zu erwarten sind.

Erst wenn diese Informationen vorliegen, hat der vor Ort tätige Unternehmer diese Informationen in seine Gefährdungsbeurteilung umzusetzen und dann notwendige Schutzmaßnahmen für seine Mitarbeiter zu treffen. Nach § 7 Abs. 4 GefStoffV hat er als Arbeitgeber Gefährdungen der Gesundheit und der Sicherheit der Beschäftigten bei Tätigkeiten mit Gefahrstoffen auszuschließen. Erst wenn dies nicht möglich ist, hat er die Gefährdungen auf ein Minimum zu reduzieren. Hierzu dient die Gefährdungsbeurteilung, die nach § 6 GefStoffV zu erstellen ist.

Ist die Informationslage dürftig, kann sich der Unternehmer damit nicht begnügen. Er muss bereits bei einem „begründeten Verdacht“ tätig werden, was regelmäßig dann der Fall ist, wenn auf dem Standort mit Gefahrstoffen zu rechnen ist, etwa bei ehemals oder aktuell industriell oder gewerblich genutzten Standorten, innerstädtischen Flächen, wo mit Brandschutz und Kontaminationen infolge von Kriegseinwirkungen zu rechnen ist – Bombenrichter – und bei der Altbausanierung.

Bei der Informationsermittlung kommt also dem Standort ganz erhebliche Bedeutung zu. Dementsprechend ist die wichtigste Grundlage der Gefährdungsbeurteilung die historische Erkundung des Standorts. Je umfassender diese erfolgt, desto kleiner ist das bei der Gefährdungsbeurteilung zu berücksichtigende Restrisiko. Je geringer das Restrisiko ist, desto sicherer ist die Auswahl der richtigen Schutzmaßnahmen.<sup>47</sup> Wesentlich hierbei ist freilich auch, einen Blick in das Altlastenkataster zu werfen.

Die wesentlichen Details der Gefährdungsbeurteilung sind den Regelwerken BGR 128 und TRGS 524 zu entnehmen, die von Auftraggeber und Auftragnehmer gleichermaßen erwarten, den für die Gefährdungsbeurteilung erforderlichen Informationsfluss herzustellen und zu diesem Zweck unter anderem die Erstellung eines Arbeits- und Sicherheitsplanes fordern.<sup>48</sup>

Dieser Arbeits- und Sicherheitsplan ist dann auch Grundlage der Ausschreibung der Schutzmaßnahmen (besondere Leistungen im Sinne von VOB/C, DIN ATV 18299, Abschnitt 4.2.5) aber auch Grundlage der Gefährdungsbeurteilung und der Preiskalkulation im Angebot. Der Arbeits- und Sicherheitsplan ist deshalb bei Ausschreibung dem Anbieter zur Verfügung zu stellen. Der Sicherheitsplan wird damit auch zum Planungs- und Steuerungselement des Bauherrn.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> *Feige-Munzig*, Arbeitsschutz bei der Erkundung kontaminierter Standorte, Tagungsband 6. Marktredwitzer Bodenschutztag, Seite 136 ff.

<sup>48</sup> Vgl. TRGS 524, Abschnitt 3 i.V.m. Anlage 3.

<sup>49</sup> Vgl. zum Ganzen *Feige-Munzig*, a.a.O.

### **III. Besondere zivilrechtliche Haftungsfragen**

#### *1. Die fahrlässige arglistige Täuschung*

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH trifft den Verkäufer eines Grundstücks die Offenbarungspflicht hinsichtlich solcher Umstände, die für die Entschließung des Käufers von entscheidender Bedeutung sind und deren Mitteilung er nach der Verkehrsauffassung erwarten durfte. Die Kontaminierung eines Grundstücks mit z.B. Öl stellt einen solchen offenbarungspflichtigen Umstand dar; der Verkäufer handelt arglistig, wenn er diesen Umstand verschweigt, obwohl er ihn kennt oder zumindest für möglich hält.<sup>50</sup>

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass in der Aufnahme des Grundstücks in ein Altlastenkataster als verdächtige Fläche bereits ein Sachmangel zu sehen ist.<sup>51</sup> Ebenso liegt bei einem auf konkrete und gewichtige Tatsachen gestützten sonstigen Verdacht, z. B. in Folge eines bereits vor Jahren erfolgten Austritts von Schadstoffen auf dem Grundstück ein Sachmangel vor.<sup>52</sup> Für die Beschaffenheitsvereinbarung im (Kauf-)Vertrag ist im Übrigen entscheidend, was die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung sein soll. Gerade beim Verkauf eines Grundstücks als Bau- oder Gewerbegrundstück dürfen freilich keine Verunreinigungen vorhanden sein, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausschließen oder Bauarbeiten nur nach Beseitigung von Kontaminationen erlauben.

Eine Schadensersatzverpflichtung (neben den Rechten auf Mangelbeseitigung, Minderung oder Rücktritt) Minderung wegen arglistigen Verschweigens besteht also dann, wenn der Verkäufer den Fehler mindestens für möglich hält und gleichzeitig weiß oder damit rechnet und billigend in Kauf nimmt, dass sein Vertragspartner den Mangel nicht kennt und bei Offenbarung den Vertrag nicht oder nicht mit dem vereinbarten Inhalt geschlossen hätte.<sup>53</sup>

#### *2. Haftung bei der Erstellung von Bodenschutzgutachten*

Nicht selten stellen sich die Aussagen in Bodengutachten, die die Ermittlung von Schadstoffen zur Bestimmung erforderlicher Sanierungsarbeiten zum Inhalt haben, später als falsch heraus. Kostenschätzungen schwanken mitunter in ganz erheblicher Weise.<sup>54</sup>

---

<sup>50</sup> BGH, Urteil vom 22.02.02, V ZR 113/01, NJW 2002, 1867 - 1868 m.w.N.; BGH, Urteil vom 20.10.00, V ZR 285/99, NJW 2001, 64 - 65.

<sup>51</sup> Vgl. Müggenborg, NJW 2005, 2810; BGH-NJW 1994, 253.

<sup>52</sup> OLG München, NJW 1995, 2566.

<sup>53</sup> BGH, Urteil vom 12.01.01, V ZR 322/99, BGH Report 2001, 362 - 363.

<sup>54</sup> In einem Fall aus der Praxis der Verfasser sogar zwischen 2 und 16 Mio. Euro (!).

Die Fehlkalkulation führt naturgemäß zu Mehrkosten, wenigstens aber zu Zeitverzögerungen, für die der Gutachter womöglich geradestehen muss. Weil gerade wegen unterschiedlicher Schadstoffkonzentrationen im Boden (Hot Spots) Abweichungen eher die Regel als die Ausnahme sind, empfiehlt sich für den Bodengutachter deshalb eine klare Vereinbarung über den Gutachtensauftrag.

Die ausreichend konkrete Festlegung der vertraglich geschuldeten Leistung im Auftrag alleine genügt aber noch nicht, um Haftungsfallen zu vermeiden. Weil nämlich Auftraggeber in der Regel keine tieferen Kenntnisse über die Bodenbegutachtung und die zugrunde liegenden Rechtsvorschriften haben, werden von der Rechtsprechung hier umfangreiche Aufklärungspflichten des Gutachters angenommen:

Der Auftragnehmer hat insbesondere aufzuklären, in welchem Umfang bei dem vorgesehenen Gutachten Unsicherheiten und Risiken bestehen, die nicht ausgeräumt werden können. So wurde etwa vom BGH ein Baugrundgutachter zu Schadenersatz verurteilt, weil er den Auftrag zum einen nicht auf die Beurteilung der Tragfähigkeit des Baugrunds beschränkt hatte, sondern der Auftrag sämtliche Leistungen des § 92 Abs. 1 HOAI umfasste. Deshalb hätte der Gutachter darauf hinweisen müssen, dass auf Grund des tonigen Baugrunds auf der Gründungsebene des Kellers Schichtenwasser oder anstauendes Niederschlagswasser zu zeitweise drückendem Wasser führen werde und deshalb entsprechende Abdichtungsmaßnahmen notwendig waren. Allein die Empfehlung, Arbeitsräume besonders sorgfältig zu verfüllen und zu verdichten, war unzureichend, weil durch diese Maßnahme das Eindringen von Niederschlagswasser nicht verhindert werden konnte. Aus diesem Grund kamen auf den Gutachter wegen Verletzung seiner Aufklärungspflichten ganz erhebliche Schadenersatzforderungen zu.<sup>55</sup>

Allerdings ist nicht nur der Gutachter zur Aufklärung verpflichtet, sondern auch der Auftraggeber. Grundsätzlich bestehen nämlich stets für beide Parteien eines Vertrags gegenseitige vorvertragliche Aufklärungspflichten für Umstände, die nur der einen Vertragspartei bekannt sind und von denen sie wissen muss, dass die Willensbildung der anderen Partei durch Kenntnis dieser Umstände beeinflusst werden kann, vgl. auch oben III.1.

Der Auftraggeber muss dem Gutachter deshalb sämtliche Informationen über das zu untersuchende Grundstück zur Verfügung stellen, nicht nur Informationen zum Baugrund. Weil sich der Gutachter grundsätzlich auf Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen verlassen kann, und er nur bei Unklarheiten nachfragen muss, trägt der Auftraggeber (wie im Baurecht üblich) die Verantwortung für den Baugrund. Dabei ist jeder Fall unterschiedlich, die gegenseitigen Aufklärungspflichten richten sich im Wesentlichen nach den Kenntnissen und Kenntnisnahmemöglichkeiten der jeweiligen Vertragspartner.

So hat der BGH entschieden, dass ein Gutachter, der (ausschließlich) Schadstoffuntersuchungen durchführen sollte, für Schäden wegen unterlas-

---

<sup>55</sup> BGH, Urteil vom 10.07.03 – VII ZR 329/02.

sener Abdichtungsmaßnahmen nicht haften musste. Einen unkundigen Auftraggeber hätte er womöglich intensiv aufklären müssen, dass hier auch eine Untersuchung des Grundwassers erforderlich gewesen wäre. Weil der Auftraggeber aber Dipl.-Ing. war und selbst über ausreichende Sachkenntnisse verfügte, erachtete das Gericht den Vorschlag des Gutachters, zusätzlich das Grundwasser untersuchen zu wollen, für einen ausreichenden Hinweis.<sup>56</sup>

Es empfiehlt sich aber, rein vorsorglich nachvollziehbar und schriftlich über sämtliche Umstände, Risiken und Unsicherheiten aufzuklären, um auf der sicheren Seite zu sein.

Gleichzeitig empfiehlt es sich für den Sachverständigen, vom Auftraggeber sämtliche ihm vorliegenden Informationen anzufordern und den Vertragsinhalt abschließend und konkret zu bestimmen.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> BGH, Urteil vom 14.03.00 – X ZR 199/97.

<sup>57</sup> Hierzu im Ganzen und ergänzend zur Frage der Haftung bei der Weitergabe des Sachverständigen-gutachtens durch den Auftraggeber an Dritte: Hellmuth *Mohr*, GAB Kompakt 03/2011, Seite 6 f.

## **5. Teil: Aktuelle Entwicklungen**

### **I. Bodenrecht**

#### *1. Neue Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung*

Schon nach dem 2. Bodenschutzbericht der Bundesregierung (S. 32 – 34) soll die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung im Sinn einer weiteren Ausgestaltung, Ergänzung und Umsetzung fortgeschrieben werden, um auf der Basis des aktuellen Kenntnisstandes bei Beibehaltung der Umweltstandards Prüf- und Bewertungsmaßstäbe zu harmonisieren und die Effizienz im Vollzug zu steigern.<sup>58</sup> Bei den vorgesehenen Änderungen soll es besonders auf die Balance ankommen, den Anwendern der Verordnung im Vollzug einerseits die notwendigen flexiblen Handlungsleitlinien bei der Bewertung und der Wahl der Maßnahmen zu geben und andererseits die wichtigsten Anwendungsfälle vollzugs- und praxistauglich konkret zu regeln.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> URL: <http://www.bmu.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/2bodenschutzbericht.pdf>. Bereits mit den Entschlüssen des Bundesrates vom 30.04.99 im Verordnungsgebungsverfahren der BBodSchV (Drs. 244/99) wurde die Bundesregierung um deren Weiterentwicklung, Umsetzung und Fortschreibung gebeten; Ziele waren die Vorlage einer Rechtsverordnung zur Entsiegelung gemäß § 5 Satz 1 BBodSchG, die Entwicklung und Erprobung von Verfahren zur Sickerwasserprognose, die Erweiterung der Liste der Prüf- und Maßnahmewerte für den Direktkontakt um BTEX-Aromaten und LHKW (jeweils Einzelstoffe), PAK, Kobalt, Chrom (VI), die Abgleichung der Werte „Boden - Nutzpflanze“ mit den Werten aus anderen Bodenschutz-Vorschriften, die Überprüfung und ggf. Änderung der Vorsorgewerte, die Prüfung, ob bei einer Novellierung Regelungen zur Verdichtung und die Vorsorgeanforderungen ergänzt und Prüfwerte für den Wirkungspfad „Boden – Bodenorganismen“ aufgenommen werden können, die Weiterentwicklung der Bodenuntersuchungsmethoden zur (dynamischen) Anpassung des (statischen) Anhangs 1 der BBodSchV an den fortgeschrittenen Entwicklungsstand (dem bereits ca. 75 % der in der Verordnung zitierten Methoden nicht mehr entsprechen) sowie die Berücksichtigung der toxikologischen Erkenntnisgewinne und Fortschritte bei der Ableitung von Prüfwerten. Die gesicherten Ergebnisse und Erkenntnisse der Forschung sollen angemessen berücksichtigt werden; schließlich wird die Harmonisierung der Bodenschutzregelungen mit anderen Rechtsbereichen angestrebt. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Relevanz (einheitlicher) Prüf- und Bewertungsmaßstäbe nach der aktuellen Rechtsprechung und der Harmonisierung der Prüf- und Bewertungsmaßstäbe des Bodenschutzrechtes mit denen des Wasser- und Abfallrechtes.

<sup>59</sup> Auf dem Prüfstand stehen vor allem die Themenkomplexe *Untersuchung von Verdachtsflächen und altlastverdächtigen Flächen, Festlegung von Werten, Natürliche Schadstoffminderung, Vorsorge und Verwendung von Materialien zu bodenähnlichen Zwecken*. Überarbeitungs- und Aktualisierungsbedarf besteht dabei für die Bereiche Sickerwasserprognose, Probennahme und Bodenluftmessungen. Auch die Maßnahmen- und Prüfwerte des Anhangs 2 der BBodSchV werden auf ihre Aktualität hin überprüft und durch Werte für weitere relevante Stoffe ergänzt. Die Ergänzung soll auf bisher unzureichend berücksichtigte Stoffgruppen, z. B. organische Schadstoffe beim Pfad *Boden-Pflanze*, sowie eine Harmonisierung des Stoffspektrums der unterschiedlichen Wertekategorien gerichtet sein. Ferner ist zu untersuchen, ob und wie eine Berücksichtigung der natürlichen Schadstoffminderung bei der Bewertung und Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen deutlicher als bisher in der BBodSchV festgelegt werden kann. Die Einhaltung von Vorsorgeanforderungen in Bezug auf stoffliche Anreicherungen im Boden wird vornehmlich an Hand von Vorsorgewerten beurteilt. Das Spektrum der Vorsorgewerte soll entsprechend dem Erkenntnisstand um weitere Stoffe, insbesondere auch organische Schadstoffe, erweitert werden. Die bestehenden Werte sollen auf Aktualität geprüft werden. Die Regelungen zu Anforderungen an die Verwendung von Materialien zu bodenähnlichen Zwecken schließlich, z.B. Verfüllen von Abgrabungen, Nivellierung von Geländeprofilen, Gestaltung von Unter- und Oberboden zur Wahrnehmung von Bodenfunktionen, sollen unter Beibehaltung bzw. Modifizierung des § 12 BBodSchV (Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien in den Boden zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht) zusätzlich in die Bodenschutzverordnung aufgenommen werden.

## 2. Ersatzbaustoffverordnung

Mineralische Abfälle und Bodenmaterial sind mit jährlich etwa 240 Mio. Tonnen in Deutschland der größte umweltrelevante Stoffstrom: Boden und Steine, Bauabfall und Straßenaufbruch, Aschen und Schlacken aus Abfallverbrennungsanlagen und Kraftwerken sowie Hochofen- und Stahlwerksschlacken werden (weitgehend) im Straßen- und Landschaftsbau sowie zur Verfüllung von Tagebauen eingesetzt. Bislang unterliegen sie keiner bundeseinheitlichen Regelung, vielmehr existieren derzeit unterschiedliche Regelwerke in den einzelnen Bundesländern, die zum Teil noch auf der *Mitteilung 20* der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) beruhen. Nachdem das *BVerwG* mit dem sog. *Tongruben-Urteil II* v. 14.04.05 (Az. 7 C 26/03) deren rechtliche Unverbindlichkeit festgestellt hatte, baten die Länderarbeitsgemeinschaften Bodenschutz (LABO), Abfall (LAGA) und Wasser (LAWA) im September 2005 das Bundesumweltministerium, bundeseinheitliche und rechtsverbindliche Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Abfällen in technischen Bauwerken und in bodenähnlichen Anwendungen zu entwickeln.<sup>60</sup>

Ziel der Ersatzbaustoffverordnung, die aktuell im zweiten Arbeitsentwurf vorliegt und sowohl auf § 6 BBodSchG als auch auf § 7 KrW-/AbfG gestützt werden soll,<sup>61</sup> ist es, dass durch den - gewollten - stärkeren Einsatz von Recyclingmaterialien in der Zukunft weder der Boden belastet noch das Grundwasser verunreinigt wird. Deshalb sollen die Werte unter Beachtung der Geringfügigkeitsschwellen für das Grundwasser festgelegt werden, um sicherzustellen, dass es zu keinen Bodenverunreinigungen kommt.<sup>62</sup> Dabei wird eine Verwertungsquote der Bau- und Abbruchabfälle von über 80 % angestrebt, für die auf 30 Seiten die zulässigen Einbauweisen aufgelistet sind. „Materialwerte“ werden – das ist neu – nicht mehr im „Schüttelverfahren“ (Säulenversuche), sondern als Grenzwerte „im Eluat“ gemessen. Diese umstrittene Verfahrensumstellung war einer der Gründe dafür, dass sich die vorbereitenden Arbeiten an der Ersatzbaustoffverordnung seit dem ersten

---

<sup>60</sup> Torsten Grothmann, NZBau 2010, S. 343 ff., 345; vgl. auch die Darstellung des Umweltbundesamts unter der URL <http://www.umweltbundesamt.de/abfallwirtschaft/publikationen/ersatzstoffe.pdf>.

<sup>61</sup> Zur Überschneidung von Bodenschutz- und Abfallrecht vgl. oben 1. Teil, I.3.

<sup>62</sup> So Dr. Wendenburg (Leiter der Abteilung "Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz" im Bundesumweltministerium) in seiner Rede auf der Fachtagung „10 Jahre Bundes-Bodenschutzgesetz“ in Berlin, im Internet unter der URL <http://www.bmu.de/bodenschutz/doc/45588.php>. Wörtlich: „Eine schadlose Verwertung setzt allerdings voraus, dass die wasserrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Der mengenmäßig größte Abfallstrom, der von mineralischen Materialien, kann im Wesentlichen nur in Verbindung mit dem Boden gesteuert werden. Eine boden- und damit auch wasserträgliche Verwendung zu gewährleisten, ist daher das Ziel einer *Ersatzbaustoffverordnung* ... Wir werden mit der Ersatzbaustoffverordnung und mit der Novelle des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes deutlich machen, dass wir zu einer ökologischen und ökonomisch effizienten und verbraucherfreundlichen Ausrichtung der Abfallwirtschaft gelangen wollen, bei der Recycling wirklich Vorrang hat. Aber Wiederverwertung setzt immer voraus, dass wir sie nur in einer Art und Weise zulassen, dass dadurch keine zusätzlichen Gefahren für andere Umweltmedien entstehen. Deshalb wollen wir bei der Ersatzbaustoffverordnung die Werte unter Beachtung der Geringfügigkeitsschwellen für das Grundwasser so setzen, dass wir sicher sein können, dass es bei Anwendung dieser Materialien zu keinen Bodenverunreinigungen kommt“; im Internet unter der URL <http://www.bmu.de/bodenschutz/doc/45589.php>.

Arbeitsentwurf vom November 2007 um Jahre verzögert haben.<sup>63</sup> Da der Entwurf auch noch bei der EU-Kommission notifiziert werden muss, wird sich das parlamentarische Verfahren mindestens bis ins Jahr 2012 hinziehen.<sup>64</sup> Angesichts der zahlreichen Kritik am ersten Arbeitsentwurf des Bundesumweltministeriums – gerade in Bezug auf das Bodenmaterial (aus den Fachkreisen der Bauwirtschaft) – erscheint auch das fraglich.<sup>65</sup>

## II. Wasserrecht

### 1. Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes

Mit der Föderalismusreform im Jahr 2006 hat sich die Zuständigkeit für das Wasserrecht stärker auf den Bundesgesetzgeber verlagert („konkurrierende Gesetzgebung“ statt „Rahmengesetzgebung“). Im Gegenzug wurde den Bundesländern teilweise eine „abweichende Gesetzgebung“ ab dem Jahr 2010 gestattet; ausgenommen hiervon sind jedoch im Bereich des Wasserrechts „stoff- und anlagenbezogene Regelungen“. Dies hat zur Folge, dass der Bundesgesetzgeber derartige Regelungen selbst treffen muss (von denen die Länder dann nicht abweichen dürfen). Geschehen ist dies u.a. durch Erlass der Grundwasserverordnung (s.u. 2.) sowie der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (s.u. 3.).

### 2. Grundwasserverordnung

Die am 04.08.2010 vom Bundeskabinett beschlossene neue Grundwasserverordnung<sup>66</sup> beschränkte sich entgegen ursprünglicher Entwürfe auf eine 1:1-Umsetzung der Europäischen Grundwasserrichtlinie. Ursprünglich war beabsichtigt, mit der neuen Verordnung erstmalig die von der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) entwickelten Geringfügigkeitsschwellenwerte verbindlich als Maßstab für die Beurteilung einer nachteiligen Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit festzuschreiben. Hiervon ist man

---

<sup>63</sup> Beispielsweise ist für Recyclingbaustoffe ein (im Vorfeld diskutierter) Vanadium-Grenzwert von 130 µg/l für RC-1, 990 µg/l für RC-2 und 1.500 µg/l für RC-3 vorgesehen. Grenzwertüberschreitungen sind außerdem bei Sulfat (aufgrund von Gipsanteilen in Recyclingbaustoffen) zu erwarten. Der zweite Arbeitsentwurf sieht speziell dafür eine zeitliche Staffelung der **Sulfatgrenzwerte für Recyclingbaustoffe** vor - RC-1: 350 mg/l bis zum Ende des Jahres 2019, ab 2020: 220 mg/l; RC-2: 700 mg/l bis Ende 2019, ab 2020: 300 mg/l; RC-3: 3.500 mg/l.

<sup>64</sup> *Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein*, im Internet: [http://www.suedlicher-oberrhein.ihk.de/innovation/umwelt/Gewaesserschutz/1220176/Entwurf\\_einer\\_Ersatzbaustoffverordnung\\_vorgelegt.html](http://www.suedlicher-oberrhein.ihk.de/innovation/umwelt/Gewaesserschutz/1220176/Entwurf_einer_Ersatzbaustoffverordnung_vorgelegt.html).

<sup>65</sup> So auch Torsten *Grothmann*, NZBau 2010, S. 343 ff., 345 f. Bezeichnend die URL (14.09.11) <http://www.ask-eu.de/Artikel/20889/Nur-nicht-schuetten-Die-Ersatzbaustoffverordnung-ist-immer-noch-in-Arbeit.htm>.

<sup>66</sup> URL: [http://www.bundesrat.de/cln\\_152/nn\\_8694/SharedDocs/Drucksachen/2010/0501600/500-10\\_templateId=raw,property=publicationFile.pdf/500-10.pdf](http://www.bundesrat.de/cln_152/nn_8694/SharedDocs/Drucksachen/2010/0501600/500-10_templateId=raw,property=publicationFile.pdf/500-10.pdf).

zunächst abgerückt<sup>67</sup>, zur Festschreibung von Geringfügigkeitsschwellenwerten für die Altlastenbewertung vgl. das Übersendungsschreiben des BMU zum ursprünglichen Entwurf vom 23.12.09<sup>68</sup>. Mit der nun vorgesehenen Mantelverordnung<sup>69</sup> vom 14.01.11 soll ein schlüssiges Gesamtkonzept Erleichterungen für den Verwaltungsvollzug in den Ländern und damit die betroffene Wirtschaft schaffen. Durch die Änderung der Grundwasserverordnung (Artikel 1 der Mantelverordnung) werden der wasserrechtliche Besorgnisgrundsatz konkretisiert und Prüfwerte dafür festgelegt.<sup>70</sup> Bei Überschreitung der Werte ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit zu besorgen ist.

Das Überschreiten der Prüfwerte soll also nicht zwangsläufig zur Unzulässigkeit der jeweiligen Maßnahme führen. Vielmehr sind die Umstände des Einzelfalls in Betracht zu ziehen. Sinn des Prüfwertkonzepts soll sein, bei den Behörden in einer Vielzahl von Fällen auf die Abwägung des Für und Wider zu verzichten und die umfangreichere Prüfung und Bescheidung auf wenige Einzelfälle zu beschränken.

### *3. VO zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen*

In dieser – ebenfalls noch nicht in Kraft getretenen - Verordnung (VAwS) sollen erstmals bundeseinheitliche Anforderungen geschaffen werden, um die 16 heterogenen Länderordnungen abzulösen. Die Bundesregierung hat zuletzt am 24.11.10 einen Entwurf<sup>71</sup> veröffentlicht, der einige Veränderungen auch für Unternehmer mit sich bringen wird:

Im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden die materiellen Anforderungen an den anlagenbezogenen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den §§ 62 und 63 WHG geregelt. Mit diesen Vorschriften werden die bisherigen §§ 19 g bis 19 l WHG abgelöst. Ein Teil erscheint im neuen WHG, während andere Passagen in der neuen Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geregelt werden. Beispielsweise wird die Grundsatzanforderung, dass alle Anlagen „so errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können“ erweitert. Künftig sollen austretende wassergefährdende Stoffe „schnell und zuverlässig“

---

67 Zur Ersatzbaustoffverordnung oben I.2.

68 URL: <http://www.wrr-entwurf-verord-grundwasserschutz.pdf>.

69 Entwurf einer Verordnung zur Festlegung von Anforderungen für das Einbringen oder das Einleiten von Stoffen in das Grundwasser, an den Einbau von Ersatzbaustoffen und für die Verwendung von Boden und bodenähnlichem Material, vgl. Fn. 48

70 Zum aktuellen Stand:

<http://www.bmu.de/gesetze-verordnungen/verordnungsentwuerfe/regierungsinterne-abstimmung/doc/46921.php>

71 Im Internet unter folgender URL zu finden:

<http://www.bmu.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/entw-verordnung-wassergefaehrdende-stoffe-bf.pdf>. und

<http://www.bmu.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/vauws-entwurf.pdf> sowie

<http://www.bmu.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/vauws-entwurf-begrueundung.pdf>

sig erkannt und zurückgehalten“ werden sowie „ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder beseitigt werden. Weitere Neuerungen sind vorgesehen, so dass auch hier die Entwicklung und v.a. die praktische Umsetzung spannend bleibt.