
Datum: 11.09.2013
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 11. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 11 U 22/12
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2013:0911.11U22.12.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 3 O 219/11

Tenor:

Die Berufung der Beklagten gegen das am 30. November 2011 verkündete Urteil der Einzelrichterin der 3. Zivilkammer des Landgerichts Essen wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass der Tenor klarstellend wie folgt formuliert wird:

1.

Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, die Klägerin von einer Inanspruchnahme durch die zuständigen Behörden zu Untersuchungs?, Sanierungs?, Sicherungs- oder sonstigen Maßnahmen im Sinne des BBodSchG hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten und/oder hierdurch herbeigeführte Gewässer- und Grundwasserverunreinigungen auf den Grundstücken,

Grundbuch von Y,

- Flur X Flurstück #### Blatt #####,
- Flur X, Flurstück #### Blatt #####,
- Flur X, Flurstück #### Blatt #####,

freizustellen, sofern diese Maßnahmen im Sinne des BBodSchG erforderlich sind und soweit diese schädlichen Bodenveränderungen und/oder Altlasten und/oder hierdurch herbeigeführte Gewässer- und Grundwasserverunreinigungen auf die ehemalige Betriebstätigkeit der Rechtsvorgängerin der

Beklagten, der E AG, auf den streitgegenständlichen Flächen zurückzuführen sind, und soweit die behördlichen Maßnahmen durch bauliche Veränderungen des Grundstücks ausgelöst werden, die auf – aus betrieblichen Gründen billigen – unternehmerischen Entscheidungen der Klägerin beruhen.

2.

Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche Kosten zu erstatten, die durch Untersuchungs-, Sanierungs-, Sicherungs- oder sonstige Maßnahmen im Sinne des BBodSchG hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten im Zusammenhang mit von der Klägerin selbst veranlassten baulichen und/oder sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit geplanten Bauvorhaben auf den zuvor unter Ziffer 1. näher bezeichneten Grundstücken im Sinne der bodenschutzrechtlichen Bestimmungen erforderlich werden, soweit diese schädlichen Bodenveränderungen und/oder Altlasten und/oder hierdurch herbeigeführte Gewässer- und Grundwasserverunreinigungen auf die ehemalige Betriebstätigkeit der Rechtsvorgängerin der Beklagten, der E AG, auf den streitgegenständlichen Flächen zurückzuführen sind, und soweit die Maßnahmen durch bauliche Veränderungen des Grundstücks ausgelöst werden, die auf – aus betrieblichen Gründen billigen – unternehmerischen Entscheidungen der Klägerin beruhen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagte darf die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des auf Grund dieses Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, sofern die Klägerin vor der Vollstreckung nicht Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Das angefochtene Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

1

I.

2

Die Klägerin, welche Baumaßnahmen auf ihrem Betriebsgrundstück L-Weg in Y durchzuführen beabsichtigt, verlangt gegenüber der Beklagten Feststellung ihrer Einstandspflicht für alle nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen und dadurch verursachten Kosten, die darauf beruhen, dass die Rechtsvorgängerin der Beklagten auf dem Grundstück bei der Herstellung von Holzkohle

3

Produktionsrückstände in den Boden des nunmehr von der Klägerin gepachteten und genutzten Betriebsgrundstückes geraten ließ.

Wegen der Einzelheiten des Sachverhalts wird gemäß § 540 ZPO auf die Feststellungen in dem angefochtenen Urteil verwiesen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und zur Begründung ausgeführt: Das erforderliche Feststellungsinteresse bestehe, weil die Klägerin das Fortbestehen eines Ausgleichsverhältnisses nach der Norm des § 24 Abs. 2 BBodSchG festzustellen begehre. Auf Grund der konkret und ernsthaft geplanten Baumaßnahmen der Klägerin sei dieses Rechtsverhältnis gegenwärtig, zumal der Streit geklärt werden müsse, solange sich das kontaminierte Material im Boden befinde. Eine Leistungsklage sei nicht möglich und das Recht der Klägerin für weitere Bodenschutzmaßnahmen von der Beklagten bestritten worden. Mit großer Wahrscheinlichkeit werde jedoch ein Sanierungsbedürfnis auf Grund der Planungen der Klägerin entstehen, auf Grund derer die Versiegelung des Grundstücks aufgehoben werde und die zuständigen Behörden die Klägerin in Anspruch nehmen würden. Das Feststellungsinteresse werde durch die bisherige Sanierung nicht ausgeschlossen und sei auf die zur Abwendung von Gefahren erforderlichen Kosten begrenzt. Von einer planungsrechtlichen Änderung des Geländes als Gewerbegebiet sei das Feststellungsinteresse nicht abhängig, da auch beim Fortbestand der Nutzung behördliche Maßnahmen zu erwarten seien. Durch die Bescheide der C (C) vom 10.02. und 01.03.2010 sei keine abschließende Regelung geschaffen worden, soweit die Versiegelung des Grundstücks durch Baumaßnahmen erheblich verändert werde. Würde hingegen die Klägerin ohne vorherige Klärung der Streitfrage mit den Baumaßnahmen beginnen und kontaminiertes Erdreich ausheben, wäre sie allein zur abfallrechtlichen Beseitigung verpflichtet. Dabei seien die von der Klägerin gestellten Anträge hinreichend bestimmt. Die Klage sei auch begründet, weil beide Parteien potenzielle Verpflichtete einer Inanspruchnahme durch die Behörde nach dem BBodSchG seien. Jedoch sei die Beklagte als Verursacherin der Bodenveränderungen, Altlasten und Verunreinigungen vorrangig verantwortlich. Anderweitige Vereinbarungen der Parteien bestünden nicht, die Ansprüche der Klägerin seien zudem nicht verjährt.

Mit ihrer Berufung rügt die Beklagte zunächst, dass der Tatbestand des angefochtenen Urteils zahlreiche Unrichtigkeiten aufweise, deren Berichtigung das Landgericht jedoch zu Unrecht abgelehnt habe. Ihr Vortrag sei nicht in gebotenem Maße beachtet und gewürdigt worden. So habe sie sich nicht gegen ihre Verantwortung für die Boden- und Grundwasserverunreinigungen auf dem Betriebsgrundstück der Klägerin gewendet, sondern lediglich ihre Verpflichtung in Abrede gestellt, die Kosten für solchen Bodenaushub tragen zu müssen, welcher nicht auf Grund einer Gefahrenabwehr nach dem BBodSchG, sondern erst auf Grund von Baumaßnahmen der Klägerin anfalle. Auch bestreite sie nicht das ursprüngliche Bestehen eines bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruchs und damit eines Rechtsverhältnisses gegenüber der Klägerin, sondern nur das weitere Vorliegen der Voraussetzungen. Zudem sei ihr Vortrag nicht berücksichtigt worden, dass das streitgegenständliche Gelände bereits durch umfangreiche Dekontaminationsmaßnahmen mit Kosten im Millionenbereich umfassend saniert worden sei, weshalb eine gesicherte Altlast ohne Gefährdungspotential und ohne weitergehenden Sanierungsbedarf vorliege. Dies ergebe sich sowohl aus den Bescheiden der C als auch aus den vorliegenden Gutachten der Firma L GmbH. Damit sei der geltend gemachte Ausgleichsanspruch weggefallen. Überdies verlange die Klägerin die Kostenübernahme für Bodenaushub, der unabhängig von Kontaminationen anfallen werde. Eine Änderung der bauplanungsrechtlichen Ausweisung des betreffenden Gebiets als Gewerbegebiet sei nicht zu erwarten.

In der Sache wendet sich die Beklagte zunächst gegen die Annahme des Bestehens eines Feststellungsinteresses der Klägerin. So habe das Landgericht zu Unrecht lediglich darauf abgestellt, ob die Klägerin insoweit schlüssig vorgetragen habe. Das Feststellungsinteresse fehle jedoch, weil sie den Ausgleichsanspruch nicht bestritten habe und weitere gefahrabwehrende Maßnahmen auf Grund erfolgter Sanierung nicht mehr erforderlich seien. Ein Streit über die tatsächlichen Voraussetzungen des Anspruchs sowie die planerischen Absichten der Klägerin, welche sich auf das gesetzlich festgelegte Sanierungsmaß und ?ziel nicht auswirken würden, sei nicht ausreichend. Wären die Planungen der Klägerin von Bedeutung, könne dies auf eine Totalsanierung hinauslaufen, welche das Gesetz nicht grundsätzlich verlange. Der Feststellungstenor gehe über die gesetzliche Normierung nicht hinaus. Nicht gerechtfertigt sei ferner der Hinweis des Landgerichts auf die Anwendbarkeit des Abfallrechts nach Auskofferung des Bodens, weil allein auf den Grund der Auskofferung abzustellen sei. Auch insofern könnten die betrieblichen Planungen der Klägerin nicht von Relevanz sein, vielmehr komme es darauf an, ob die Auskofferung aus Gründen des Boden- oder Grundwasserschutzes geboten gewesen sei. Schließlich sei das Feststellungsinteresse auch nicht damit zu begründen, dass sie ? die Beklagte ? sich an ein gegen sie ergangenes Feststellungsurteil halten werde.

Jedenfalls sei die Klage aber unbegründet. Auch insofern habe das Landgericht den bestrittenen Klägervortrag seiner Beurteilung zugrunde gelegt. Die Klägerin habe bereits keinen Beweis für ihre Behauptung angetreten, dass weitere bodenschutzrechtliche Maßnahmen anstünden oder unmittelbar zu erwarten seien. Zudem sei die Klägerin nicht aktivlegitimiert, weil sie nur präventiv hafte und hierfür kein Ausgleichsanspruch normiert sei. Im Übrigen stehe der Umstand, dass das Grundstück saniert sei, auch dem materiellen Anspruch entgegen. Unter Vorlage einer Mitteilung der C vom 30.01.2012 behauptet die Beklagte weiterhin, dass durch die von der Klägerin geplanten Baumaßnahmen die Versiegelung des Grundstücks nur so kurzzeitig aufgebrochen werden müsse, dass deshalb keine bodenschutzrechtlichen Maßnahmen zu ergreifen seien. Auf Grund des vorgesehenen Rüttelstopfverfahrens würden keine Fundamentaushubmassen anfallen.

Die Beklagte beantragt,

unter Abänderung des am 30. November 2011 verkündeten Urteils der Einzelrichterin der 3. Zivilkammer des Landgerichts Essen die Klage abzuweisen,

hilfsweise die Revision zuzulassen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen, gegebenenfalls mit der Maßgabe, dass es im letzten Halbsatz des Feststellungsausspruches zu 1. heißen muss: „soweit die behördlichen Maßnahmen durch bauliche Veränderungen des Grundstücks ausgelöst werden, die auf ? aus betrieblichen Gründen billigenwerten ? unternehmerischen Entscheidungen der Klägerin beruhen“ und im Feststellungsausspruch zu 2.: „soweit die Maßnahmen durch bauliche Veränderungen des Grundstücks ausgelöst werden, die auf ? aus betrieblichen Gründen billigenwerten ? unternehmerischen Entscheidungen der Klägerin beruhen“

Sie verteidigt das angefochtene Urteil mit näheren Ausführungen.

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes im Berufungsverfahren wird auf die in der Berufungsinstanz gewechselten Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen verwiesen.

8

9

10

11

12

13

14

15

16

II.

Die zulässige Berufung bleibt erfolglos.	17
Zu Recht und mit im Wesentlichen zutreffenden Erwägungen hat das Landgericht der Klage stattgegeben.	18
1.	19
Soweit die Berufung dem Landgericht in mehrfacher Hinsicht ein verfahrensfehlerhaftes Vorgehen vorwirft, kann die Berechtigung der Vorwürfe bereits deshalb dahinstehen, weil die Beklagte einen Antrag auf Aufhebung und Zurückverweisung des Urteils gemäß § 538 Abs. 2 ZPO nicht gestellt hat. Im Übrigen erweist sich der Rechtsstreit auch unter Berücksichtigung des Vorbringens der Beklagten im Berufungsrechtszug als entscheidungsreif.	20
2.	21
Die Feststellungsklage ist hinsichtlich beider Modalitäten ? Freistellung von behördlicher Inanspruchnahme wie Erstattung von erforderlichen Kosten ? zulässig.	22
Die Klageanträge sind hinreichend bestimmt i.S.d. § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO. Die festzustellende Verpflichtung der Beklagten wird jeweils genau bezeichnet. Sachliche Korrekturen waren lediglich insofern geboten, als dass Grundlage der Einstandspflicht der Beklagten nicht ihre eigene Betriebstätigkeit auf den im Tenor genannten Grundstücken betrifft, sondern die Betriebstätigkeit ihrer Rechtsvorgängerin, der E AG. Hierbei handelt es sich um eine offenbare Ungenauigkeit, welche der Senat gemäß § 319 Abs. 1 ZPO berichtigen konnte. Des Weiteren waren ? wie von der Klägerin im Senatstermin beantragt wurde ? die Umstände, unter denen die Einstandspflicht der Beklagten besteht, präziser zu bezeichnen, weil die Feststellung im Zusammenhang mit aus unternehmerischen Gründen geplanten Baumaßnahmen begehrt wurde und nicht, um das Grundstück weiter entsprechend der – unveränderten – bauplanungsrechtlichen Feststellungen nutzen zu können. Diesem Umstand hat der Senat durch die von der Klägerin beantragte Neufassung der Feststellungstenöre Rechnung getragen.	23
Die Klägerin hat zudem ein berechtigtes Interesse an der Feststellung i.S.d. § 256 ZPO. Auf Grund der – im Ausgangspunkt nicht streitigen – Verpflichtung der Beklagten zum Kostenausgleich gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG besteht zwischen den Parteien ein Rechtsverhältnis, dessen Feststellung die Klägerin begehrt. Ihr rechtliches Interesse folgt aus dem Streit der Parteien über den Fortbestand dieser Verpflichtung. Zwar ist unstreitig, dass die Beklagte in der Vergangenheit verschiedene Maßnahmen zur Untersuchung und Sanierung des Bodens durchführen ließ und finanziert hat. Gleichwohl ist der Bestand des Rechtsverhältnisses zwischen den Parteien im Streit. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Beklagte ihren erstinstanzlichen Vortrag, wonach sie alle bisherigen Maßnahmen lediglich freiwillig und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht durchgeführt habe, fallengelassen hat. Denn jedenfalls macht sie geltend, dass ihre Verpflichtung – abgesehen von schicksalhaften und nicht auf Handlungen der Klägerin zurückzuführenden Veränderungen an dem Grundstück – grundsätzlich erfüllt und damit erloschen sei. Daher stellt sie ihre Einstandspflicht in Abrede, sofern ein behördliches Einschreiten deshalb erfolgt oder droht, weil die Klägerin die bestehende Versiegelung des Grundstücks aufbricht, um bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück durchzuführen.	24

Für das Feststellungsinteresse der Klägerin ist dabei nicht von Bedeutung, ob bereits mit den Bauarbeiten begonnen wurde und ob die zuständige Behörde bei dem Bestehen einer bodenschutzrechtlichen Gefahrenlage die Klägerin rechtmäßigerweise in Anspruch nehmen würde. Schon der Wortlaut des § 24 Abs. 2 S. 1 BBodSchG normiert den Ausgleichsanspruch „unabhängig von ihrer (d.h. der Ausgleichsbeteiligten) Heranziehung“. Durch § 24 BBodSchG soll zudem eine frühzeitige Klärung der wechselseitigen Verantwortungsbereiche der in Betracht kommenden Verantwortlichen erfolgen und eine frühzeitige Kooperation aller Sanierungsbeteiligten erreicht werden (vgl. SchlHOLG, OLGR 2008, S. 299). Nach zutreffender Auffassung besteht der Ausgleichsanspruch auch zugunsten desjenigen, der zwar nach dem Gesetz zur Sanierung des Grundstücks verpflichtet ist, aber von der Behörde noch nicht in Anspruch genommen wurde (vgl. BGH, NJW 2009, S. 139; Giesberts/Reinhardt - Hilf, Umweltrecht, § 24 Rdn. 25 ff). Die Klägerin hat ein aner kennenswertes Interesse, schon im Vorfeld der Baumaßnahmen Klarheit zu erhalten, ob die voraussichtlich nicht unerheblichen Sanierungskosten im Hinblick auf den Bodenaushub, welche sie in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat mit 50.000,-- - 80.000,-- € allein für die konkret geplanten Baumaßnahmen beziffert hat, von ihr oder von der Beklagten zu tragen sind. Darüber hinaus liegt nahe, dass die Klägerin jedenfalls dann als Verantwortliche gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG von der C zur Sanierung des Bodens herangezogen wird, wenn sich die Beklagte der Behörde gegenüber gegen eine Inanspruchnahme als Verursacherin gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG zur Wehr setzen würde, zumal die C die Klägerin bereits neben der Beklagten durch ihren Bescheid vom 10.02.2010 (Anlage K 3 zur Klageschrift) wegen der Nachsorgemaßnahmen in Anspruch genommen hat.

Für die Bejahung des Feststellungsinteresses war keine Klärung erforderlich, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang bei Durchführung der von der Klägerin geplanten Bauarbeiten kontaminiertes Erdreich anfallen wird. Die Beklagte hat jedenfalls nicht bestritten, dass die Arbeiten der Klägerin zum Aufbrechen der bestehenden Versiegelung des Grundstücks führen werden. Damit besteht die Gefahr eines behördlichen Einschreitens, welches seinerseits ebenfalls nicht davon abhängig ist, ob bereits kontaminiertes Material gefunden wird, da etwa auch Gefahrerforschungsmaßnahmen durch die Behörden rechtmäßigerweise angeordnet werden können und die von der Klägerin begehrte Feststellung auch für spätere weitere Baumaßnahmen die zwischen den Parteien streitige Verantwortlichkeit klärt.

26

Nichts anderes ergibt sich aus dem von der Beklagten mit der Berufungserwiderung vorgelegten Schreiben der C vom 26.01.2012. Dieses Schreiben bezieht sich ersichtlich nur auf ein Bauvorhaben der Klägerin, welches infolge des Brandes vom 24.08.2011 auf ihrem Betriebsgelände nach dem dadurch erforderlichen Abriss von drei Hallen die – nach Behauptung der Klägerin im Senatstermin inzwischen erfolgte – Wiedererrichtung einer neuen Halle (Nr. 28) zum Inhalt hat. Hingegen ist dem Schreiben nicht zu entnehmen, dass die Behörde auch davon ausgeht, dass bei den zusätzlichen geplanten Erweiterungsmaßnahmen der Klägerin weder mit dem Anfallen von Bodenaushub noch mit der Notwendigkeit etwaiger Bodensanierungsmaßnahmen zu rechnen sei. Zudem hat die Klägerin mit dem Schreiben des Architekturbüros Z vom 10.06.2013 schlüssig belegt, dass bei den nunmehr geplanten Erweiterungsmaßnahmen mit erheblichem kontaminierten Bodenaushub zu rechnen sei.

27

Schließlich ist es für die Bejahung des Feststellungsinteresses nicht von Bedeutung, ob der geltend gemachte Anspruch gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG tatsächlich besteht. Zwar würde beim Fehlen eines materiell-rechtlichen Anspruches letztlich auch kein Feststellungsinteresse zu bejahen sein, jedoch genügt für die Zulässigkeit der Klage bereits die Behauptung der

28

Klägerin, Inhaberin eines entsprechenden Anspruchs zu sein. Sofern der Anspruch tatsächlich nicht bestehen sollte, erfolgt die Abweisung der Klage als unbegründet und nicht als unzulässig. Im Übrigen erweist sich die Klage ohnehin als begründet, wie nachstehend unter 3. auszuführen sein wird.

Ist aufgrund der vorstehend dargestellten Erwägungen das Feststellungsinteresse der Beklagten zu bejahen, kommt es auf die weiteren vom Landgericht bzw. von den Parteien angeführten Gründe nicht mehr an. Daher kommt es insbesondere auf die Berechtigung des Arguments des Landgerichts, von der Beklagten als seriösem Unternehmen könne eine Befolgung des in der Sache ergangenen Urteils erwartet werden, nicht an. Ebenso kann die Berechtigung der landgerichtlichen Begründung dahinstehen, dass eine Klärung der Verantwortlichkeit der Beklagten vor Beginn der Bauarbeiten auch deshalb erforderlich sei, weil nach erfolgter Auskoffnung des Erdreichs nicht mehr das Bodenschutzrecht, sondern nur noch das Abfallrecht anwendbar sei. 29

3. 30

Die Feststellungsklage ist begründet, weil der Klägerin die geltend gemachten Ansprüche auf Freistellung von behördlicher Inanspruchnahme und Kostenersatz gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG zustehen und nicht etwa durch die bereits durchgeführten Maßnahmen zur Sanierung des Bodens untergegangen sind. 31

Beide Parteien sind Verpflichtete gegenüber den zuständigen Behörden i.S.d. § 24 Abs. 2 BBodSchG. 32

Unzweifelhaft ist die Beklagte als Rechtsnachfolgerin der E AG, welche auf dem jetzigen Betriebsgrundstück der Klägerin eine Holzkohleherstellung betrieb, wodurch eine Vielzahl von Schadstoffen in das Erdreich gelangt sind, Verursacherin der schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. § 4 Abs. 3 BBodSchG. Die Klägerin ist als Pächterin des Grundstückes Inhaberin der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG, da sie die tatsächliche Einwirkungsmöglichkeit auf das Grundstück besitzt (vgl. Giesberts/Reinhardt - Giesberts/Hilf, a.a.O., § 4 BBodSchG Rdn. 32). Daher ist die zuständige Behörde, hier die C, berechtigt, unter der Voraussetzung pflichtgemäßer Ausübung des ihr zustehenden Auswahlermessens jeden der Parteien wegen der gemäß §§ 9 ff. BBodSchG erforderlichen Maßnahmen in Anspruch zu nehmen. 33

Im Innenverhältnis der Parteien ist die Beklagte der Klägerin zur Freistellung von der behördlichen Inanspruchnahme und zur Übernahme aller durch behördliches Einschreiten wegen der streitgegenständlichen Bodenkontaminationen entstehenden Kosten verpflichtet. § 24 Abs. 2 S. 2 BBodSchG stellt darauf ab, inwieweit die Gefahr oder der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teil verursacht worden ist. Grundsätzlich ist demnach die Beklagte als Rechtsnachfolgerin der Verursacherin der Kontamination des Bodens gegenüber der ohne eigenes Zutun und Verschulden ordnungspflichtigen Klägerin zum vollständigen Ausgleich aller Nachteile durch die behördliche Inanspruchnahme verpflichtet. Die Norm des § 24 Abs. 2 BBodSchG beabsichtigt grundsätzlich eine Freistellung des Zustandsstörers durch den Handlungsstörer (vgl. OLG Frankfurt, AbfallR 2009, S. 201; Giesberts/Reinhardt - Hilf, § 24 BBodSchG, Rdn. 19). Eine Vereinbarung, mit welcher die Ausgleichsverpflichtung abweichend geregelt worden wäre, haben die Parteien nicht geschlossen. Die Frage der kaufrechtlichen Gewährleistung ist – abgesehen von dem Umstand, dass die Klägerin ohnehin nicht Vertragspartei des Kaufvertrages über das kontaminierte Grundstück war – für die Beurteilung der öffentlich-rechtlichen Verantwortlichkeit der Parteien und den Ausgleich im Innenverhältnis der Parteien ohne 34

Die Einstandsverpflichtung der Beklagten im Innenverhältnis besteht fort. Sie ist nicht dadurch entfallen oder auch nur begrenzt, dass – wie zwischen den Parteien unstreitig ist – das Grundstück bereits mit einem erheblichen finanziellen Aufwand, den die Beklagte getragen hat, in einen Zustand versetzt wurde, in dem zwar nicht sämtliches kontaminiertes Erdreich beseitigt wurde, jedoch – insbesondere durch die Bebauung des Grundstücks – eine Versiegelung erreicht wurde, auf Grund derer keine Schadstoffe mehr in die Umwelt und das Grundwasser gelangen können, solange die Versiegelung erhalten bleibt. Durch die Herbeiführung dieses Zustandes hat die Beklagte jedoch die ihr angesichts der Verursachung der Bodenkontamination obliegenden Pflichten nicht endgültig und abschließend erfüllt. Allein auf Grund des Umstands, dass die Klägerin bei Realisierung ihrer Planungen die Versiegelung aufbrechen und damit die Gefahr herbeiführen würde, dass das noch vorhandene kontaminierte Erdreich wieder äußeren Einflüssen ausgesetzt wird und Schadstoffe in Umwelt und Grundwasser gelangen können, geht die Verantwortlichkeit für Kontaminationen im Innenverhältnis nicht auf die Klägerin über. Eine derartige Verschiebung der Verantwortlichkeiten wird weder vom Bundesbodenschutzgesetz angeordnet, noch ist sie mit den Zielen des Bundesbodenschutzgesetzes und den berechtigten Interessen der Klägerin vereinbar.

35

Grundlegend wird für die Verteilung der Verantwortlichkeiten in § 4 Abs. 1 BBodSchG bestimmt, dass jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Wer dagegen verstößt, hat gemäß § 4 Abs. 3 S. 1 BBodSchG die Pflicht, den Boden und die Altlasten sowie Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren oder erhebliche Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Sanierungsziel ist ein Zustand nachhaltiger bodenschutzrechtlicher Unbedenklichkeit (vgl. Giesberts/Reinhardt – Giesberts/ Hilf, a.a.O., § 4 BBodSchG Rdn. 57). Dauerhaft und nachhaltig ist jedoch regelmäßig nur die völlige Beseitigung der Verunreinigung. Erfolgt lediglich – wie im vorliegenden Fall – neben einer Teilsanierung durch Beseitigung eines Teils des kontaminierten Bodens im Hinblick auf den verbliebenen Teil einer Sicherungsmaßnahme i.S.d. § 4 Abs. 3 S. 2 BBodSchG, fehlt es an der Dauerhaftigkeit der Sanierung, sofern die Gefahr eines späteren Aufbrechens der Versiegelung besteht, wie auch die Regelung des § 5 Abs. 3 BBodSchV zeigt. Schon daher fehlt jeder Anlass dafür, beim Aufbrechen einer bestehenden Versiegelung den ursprünglichen Verursacher von seiner Verantwortung für die durch sein Handeln – bzw. durch das Handeln seines Rechtsvorgängers – in das Erdreich gelangten Schadstoffe auszunehmen. Dies gilt erst recht, wenn das Aufbrechen der Versiegelung etwa durch einen Grundstückserwerber oder dessen Pächter in Ausübung der ihnen zustehenden Rechte als Eigentümer oder berechtigter Besitzer erfolgt, weil das Grundstück in zulässiger Weise bebaut werden soll. Die ursprüngliche, durch die schädlichen Einleitungen in den Boden begründete Ursachenkette wird durch ein derartiges – erlaubtes und nicht etwa völlig ungewöhnliches und unsachgemäßes – Handeln nicht unterbrochen. Eine Rechtfertigung, um auch in einem solchen Fall eine Verschiebung der Kostenlast auf den Bauwilligen zu befürworten, ist nicht ersichtlich. Erst recht besteht kein Anlass, in einem derartigen Fall von einer „Luxussanierung“ zu sprechen.

36

Der Senat verkennt nicht, dass der Verursacher einer Bodenkontamination des Schutzes bedarf, damit er nicht durch einen Grundstückserwerber oder Grundstückspächter mit Kosten für eine Bodensanierung mit Sanierungskosten belastet wird, ohne dass den von diesen durchgeführten Baumaßnahmen ein aner kennenswertes Interesse zugrunde liegt. Derartige

37

Fälle sind etwa denkbar, wenn die Baumaßnahmen, durch welche die Versiegelung aufgebrochen wird, dem Grundstückserwerber oder Pächter keinen objektiv nachvollziehbaren Nutzen bringen oder etwa durch Fehlplanungen die Kosten für die Bodensanierung in vorwerfbarer Weise in die Höhe getrieben werden. In einem solchen Fall erscheint es jedenfalls über § 242 BGB möglich und geboten, die dadurch veranlassten Mehrkosten für die Bodensanierung von der Ausgleichspflicht gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG auszunehmen (vgl. zu diesem Ansatz auch SchlHOLG, a.a.O., Rz. 92).

Im vorliegenden Fall fehlt hingegen bereits jeder Anhaltspunkt dafür, dass es der Klägerin auf die Übernahme derartiger nicht erforderlicher Kosten durch die Beklagte ankommt. Sie hat ihre Bauplanungen dargelegt und plausibel mit der auf Grund der Unternehmensentwicklung notwendigen Erweiterung der von ihr benötigten Räumlichkeiten begründet. Substanzierte Einwendungen hat die Beklagte hiergegen nicht erhoben. Im Übrigen kann im vorliegenden Rechtsstreit aber ohnehin dahinstehen, ob durch die geplanten Maßnahmen objektiv nicht erforderliche Sanierungskosten anfallen werden, da die Frage, für welche Kosten der Bodensanierung die Beklagte aufzukommen hat, erst in einem etwaigen weiteren Rechtsstreit über die Höhe der ggf. von der Beklagten zu tragenden Kosten geklärt werden müsste. Mit dem vorliegenden Rechtsstreit gilt es lediglich, unabhängig von der konkreten Bauplanung die grundlegende und fortbestehende Verantwortung der Beklagten für notwendige Bodensanierungsmaßnahmen verbindlich zu klären. 38

Ohne Bedeutung für die Einstandspflicht der Beklagten ist daher auch, ob es infolge des Brandes auf dem Betriebsgelände der Klägerin am 24.08.2011 zu Schadstoffeinleitungen durch Löschwasser in das Erdreich gekommen ist, weil die streitgegenständliche Feststellung ausdrücklich auf solche Verunreinigungen beschränkt ist, die auf die ehemalige Betriebstätigkeit der Rechtsvorgängerin der Beklagten auf dem Grundstück zurückzuführen sind. Ein etwaiger Einwand der Beklagten, bestimmte Sanierungskosten seien nicht auf die durch die E AG verursachten Kontaminationen zurückzuführen, sondern auf die spätere Einleitung kontaminierten Löschwassers, hätte daher ebenfalls erst in einem etwaigen weiteren Rechtsstreit über die Höhe eines geschuldeten Kostenersatzes Bedeutung. 39

Der Ausgleichsanspruch der Klägerin gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG ist schließlich nicht verjährt. Die insoweit zutreffenden Ausführungen des Landgerichts, auf die zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen werden kann (vgl. zudem auch BGH, NJW 2012, S. 3777), hat die Berufung nicht beanstandet. Demnach beginnt bei einer mehrschrittigen Grundstückssanierung die Verjährung des Ausgleichsanspruchs erst mit dem Abschluss aller erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, wovon im vorliegenden Fall aufgrund der teilweise verbliebenen Verunreinigung des Bodens auf dem Grundstück nicht die Rede sein kann. 40

4. 41

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht gemäß §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 42

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 543 ZPO nicht vorliegen. Die Entscheidung des Senats betrifft einen Einzelfall. Der Rechtsstreit wirft keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung auf, da die Rechtslage durch die Regelungen des BBodSchG und die insoweit bereits ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung geklärt erscheint. Von Entscheidungen des Bundesgerichtshofs oder anderer Oberlandesgerichte ist der Senat nicht abgewichen. 43

