

Geschäftszahl:

**LVwG-AV-479/001-2015**

St. Pölten, am 07. Jänner 2016

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat durch Hofrat Mag. Franz Kramer  
über

1. die als Beschwerde zu behandelnde Berufung des \*\*\*, vertreten durch \*\*\*,  
\*\*\*, \*\*\*, gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Niederösterreich  
vom \*\*\*, \*\*\*, betreffend Sanierung einer Altlast auf den Grundstücken \*\*\*, \*\*\*,  
und \*\*\*, KG \*\*\*,
2. die als Beschwerde zu behandelnde Berufung der \*\*\*, vertreten durch \*\*\*,  
\*\*\*, \*\*\*, gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Niederösterreich  
vom \*\*\*, \*\*\*, betreffend Sanierung einer Altlast auf dem Grundstück Nr. \*\*\*, KG  
\*\*\*,
3. die als Beschwerde zu behandelnde Berufung des \*\*\*, vertreten durch \*\*\*,  
\*\*\*, \*\*\*, gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Niederösterreich  
vom \*\*\*, \*\*\*, betreffend Sanierung einer Altlast auf dem Grundstück Nr. \*\*\*, KG  
\*\*\*,

nach öffentlicher mündlicher Verhandlung **zu Recht erkannt:**

**I. Die angefochtenen Bescheide werden dahingehend abgeändert, dass ihr Spruch einheitlich zu lauten hat wie folgt:**

\*\*\* als Eigentümer der Grundstücke Nr.\*\*\*, \*\*\* und \*\*\*, alle KG \*\*\*, sowie \*\*\* und \*\*\* als (ehemalige) Eigentümer des Grundstücks Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, werden verpflichtet, zur Sanierung der auf den genannten Grundstücken befindlichen Altlast N-\*\*\* („Metallwarenfabrik \*\*\*\*“) und damit zur Vermeidung einer (weiteren) Grundwasserverunreinigung folgende Maßnahmen zu treffen:

- 1) Beginnend vom Bereich des Absetzbeckens auf Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, ist der kontaminierte Boden bis zum anstehenden Festgestein zu entfernen, und zwar soweit, bis im verbleibenden Material der Randbereiche ein Wert von 3,0 mg/kg TM POX im Eluat nicht überschritten wird (höchstzulässiger Sanierungsgrenzwert). Die Entfernung des kontaminierten Erdreichs (Bodens) ist auf diese Weise in Richtung Nordwesten entlang des Abwasserkanals bis in den Bereich der Sonde SBGW5 (bis zum südöstlichen Rand des bestehenden Gebäudes) fortzusetzen. Davon betroffen ist der Grenzbereich zwischen den Grundstücken Nr. \*\*\* (\*\*\*) und \*\*\*, KG \*\*\*. Das ausgehobene Bodenmaterial ist entsprechend seinem Gefährdungspotential nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 2) Unmittelbar südöstlich angrenzend an das Gebäude ist ein Sanierungsbrunnen als vollkommener Brunnen in Schachtbauweise mit einem Mindestdurchmesser von 1 m nach dem Stand der Technik zu errichten und mit einer Pumpe, ausgelegt auf eine Fördermenge von 2 l/s, auszustatten. Der umgebende Bereich ist mit durchlässigem Material (vornehmlich Fraktion Kies) zu verfüllen.
- 3) Die in diesem Brunnen gesammelten Wässer sind laufend abzupumpen und über einen zu errichtenden Aktivkohlefilter inklusive nachgeschaltetem Polzeifilter, jeweils dimensioniert auf die Fördermenge von 2 l/s, zu führen und anschließend unter Einhaltung eines Grenzwertes von 0,1 mg/l Summe CKW (zu bestimmen als „ausblasbare org. geb. Halogene (POX), ber. als Cl“) in den Regenwasserkanal oder einen Vorfluter (Oberflächengewässer) einzuleiten.

- 4) Das Wasser in den Grundwassersonden GW2 und GW3 ist bei Beginn der Räumung nach Punkt 1) und sodann in vierteljährlichen Abständen bis zwei Jahre nach Errichtung des Sanierungsbrunnens auf den Parameter „Summe CKW“ untersuchen zu lassen.
- 5) Die gemäß Punkt 3) vorzunehmende Grundwasserreinigung ist solange fortzuführen, bis das Sanierungsziel von 10 µg/l Tetrachlorethen erreicht ist. Es gilt dann als erreicht, wenn dieser Wert in den Sonden GW2 und GW3 während eines Untersuchungszeitraumes von mindestens einem Jahr und Beprobung in höchstens vierteljährlichen Abständen nie überschritten wird.
- 6) Während des gesamten Betriebs der Grundwasserreinigungsanlage sind Zu- und Ablauf des Aktivkohlefilters einmal pro Jahr auf Einhaltung des Grenzwertes von 0,1 mg/l Summe CKW untersuchen zu lassen.
- 7) Alle Untersuchungen sind von einer hiezu befugten Fachperson/-anstalt durchführen zu lassen und zu dokumentieren.
- 8) Die Sanierung gemäß Punkt 1) sowie die Herstellung und Inbetriebnahme der Grundwasserreinigungsanlage hat bis zum \*\*\* zu erfolgen.

Der Verweis auf den den angefochtenen Bescheiden beigelegten Plan bleibt aufrecht.

Die Verpflichtung gemäß Punkt 1) trifft \*\*\* und \*\*\* (solidarisch) lediglich bezüglich der Kontaminationen auf Grundstück Nr. \*\*, KG \*\*, hinsichtlich der Kontaminationen auf den anderen Grundstücken jedoch \*\*\* alleine. Alle übrigen Verpflichtungen haben \*\*\*, \*\*\* und \*\*\* zu solidarisch zu erfüllen.

## **II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig.**

Rechtsgrundlagen:

§§ 30 Abs. 1 und 31 WRG 1959 (Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215/1959 i.d.g.F.)

§§ 13 und 17 ALSAG (Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 i.d.g.F.)  
2. Altlastenatlas-VO-Novelle 2008, BGBl. II Nr. 348/2008

§ 4 Abs. 1 iVm Anlage 1 AAEV (Allgemeine Abwasseremissionsverordnung, BGBl. Nr. 186/1996 i.d.g.F.)

§ 3 Abs. 1 iVm Anhang 1, Teil B TWV (Verordnung des Bundesministers für soziale Sicherheit und Generationen über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch -Trinkwasserverordnung, BGBl. II Nr. 304/2001 i.d.g.F.)

Anhang 1 DVO 2008 (Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über Deponien, BGBl. II Nr. 39/2008 i.d.g.F.)

§§ 76 Abs. 2 und 77 Abs. 1 AVG (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F.)

§ 28 Abs. 1 und 2 VwGVG (Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 i.d.g.F.)

§ 25a Abs. 1 VwGG (Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985, BGBl. Nr. 10/1985 i.d.g.F.)  
Art. 133 Abs. 4 und Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG (Bundesverfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 i.d.g.F.)

## Entscheidungsgründe

### 1. Bisheriger Verfahrensverlauf

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat bereits in seinem in dieser Angelegenheit ergangenen Beschluss vom 31. Juli 2014, LVwG-AB 14-0134, den bisherigen Verfahrensverlauf und die gegenständlichen Berufungen (nunmehr Beschwerden) dargestellt, was auszugsweise wie folgt wiederzugeben ist:

#### *„1. Verfahren der Verwaltungsbehörde und angefochtener Bescheid*

*Die \*\*\* bzw. die \*\*\* betrieben in der KG \*\*\* eine Metallwarenfabrik. Bei der Betriebstätigkeit kam es zu einer Kontamination der Grundstücke \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* und \*\*\*, KG \*\*\*, was dazu führte, dass dieses Areal im Altlastenatlas als Altlast \*\*\* ausgewiesen wurde („Metallwarenfabrik \*\*\*\*“). Im Zuge der Untersuchungen gemäß*

§ 13 ALSAG wurden vor allem Kontaminationen mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen festgestellt.

In Folge des Konkurses der Verursacherin wurde ein gewässerpolizeiliches Verfahren gegen den bzw. die Rechtsnachfolger der \*\*\* im Liegenschaftseigentum geführt.

Als „Sofortmaßnahme“ wurde zunächst \*\*\* mit Bescheid der damals zuständigen Bezirkshauptmannschaft X vom \*\*\*, \*\*\*, zur Errichtung einer Bodenluftabsaugung verpflichtet. Die dagegen erhobene Berufung wies der Landeshauptmann von Niederösterreich mit Bescheid vom \*\*\*, \*\*\*, unter anderem mit der Begründung ab, dass \*\*\* mit Kaufvertrag vom \*\*\* die betreffenden Grundstücke erworben hätte und er damit Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers im Sinn des § 31 Abs. 4 erster Satz WRG 1959 geworden sei. Als Rechtsnachfolger sei jener gemeint, der das Eigentum zu einem Zeitpunkt erworben hätte, da das Verhalten des primär Verantwortlichen bereits abgeschlossen ist. Hinsichtlich der Kenntnis oder sorgfaltswidrigen Unkenntnis des Rechtsnachfolgers müsse ein objektiver Sorgfaltsmaßstab angelegt werden, wobei den Grundstückserwerber eine Erkundigungspflicht treffe, die von einer Besichtigung des Grundstücks bis hin zu Bodenuntersuchungen und Einholung von Gutachten reichen könne. Aus einer ihm bekannten Niederschrift vom \*\*\* hätte der Berufungswerber erkennen können, dass eine Anpassungsverpflichtung an den Stand der Technik nicht erfüllt worden sei und verseuchtes Erdreich am Betriebsareal vorhanden sei. Indem der Berufungswerber den Kaufvertrag trotzdem unterschrieben hätte, hätte er es an der notwendigen Sorgfalt mangeln lassen.

Der daraufhin angerufene Verwaltungsgerichtshof bestätigte in seinem Erkenntnis vom 27. Juni 2002, 2002/07/0043, die Einschätzung der Behörde in Bezug die Haftungsverpflichtung des \*\*\* im Sinne des § 31 Abs. 4 WRG 1959, hob den angefochtenen Bescheid allerdings mit der Begründung auf, dass die Fristsetzung („unverzüglich“) nicht begründet worden sei.

Mit Bescheid vom \*\*\*, \*\*\*, bestätigte der Landeshauptmann von Niederösterreich schließlich den angefochtenen Bescheid unter Setzung einer Frist bis zum \*\*\*.

*Dieser Bescheid ist den Aktenunterlagen zu Folge in Rechtskraft erwachsen, jedoch in der Folge offenkundig nicht umgesetzt worden.*

*In der Folge wurden die Untersuchungen gemäß § 13 ALSAG weitergeführt und der Standort als Altlast ausgewiesen, wodurch die Zuständigkeit zur Verfahrensführung - unter anderem gemäß § 31 WRG 1959 - auf den Landeshauptmann von Niederösterreich überging (vgl. § 17 Abs. 2 ALSAG). Aus den Aktenunterlagen ergibt sich, dass die Untersuchungen im Sinne des § 13 ALSAG eine historische Aufarbeitung der Aktenunterlagen, Boden Luft-Untersuchungen sowie Materialanalysen und die Errichtung von Grundwasserbeweissicherungs sonden sowie Grundwasseruntersuchungen umfassten. Die Ausweisung der Altlast \*\*\*, Metallwarenfabrik \*\*\*, auf den Grundstücken \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, erfolgte mit Wirkung vom \*\*\* (BGBl. II Nr. 348/2008).*

*Eine in der Folge anberaumte mündliche Verhandlung mit dem betroffenen Grundeigentümer für \*\*\* wurde wieder abberaumt. Den Aktenunterlagen zufolge kam es nur zu einer Besichtigung samt Erörterung der Sach- und Rechtslage.*

*Der in weiterer Folge befasste Amtssachverständige für Altlasten und Verdachtsflächen führte in einer Stellungnahme vom \*\*\* knapp an, dass jedenfalls Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers erforderlich seien; eine Vorschreibung der erforderlichen Maßnahmen könne, wenn überhaupt, nur unter Mitwirkung der Amtssachverständigen für Abfallchemie und Hydrogeologie erfolgen. Für die tatsächliche Umsetzung einer Sanierungsvariante sei ein Sanierungsprojekt erforderlich, welches nicht von den Sachverständigen erstellt werden könne. Die Vorschreibung einer Sanierung anhand von Auflagen erschiene unrealistisch.*

*Am \*\*\* kam es zu einer behördeninternen Besprechung, bei der den Sachverständigen eine Reihe von Beweisthemen gestellt wurden (wiedergegeben im angefochtenen Bescheid).*

*Die Antwort darauf erfolgte in einer „gemeinsamen Stellungnahme der anwesenden Amtssachverständigen“, welche lautet wie folgt:*

„Aufgrund der Tatsache dass die betreffende Altlast durch Untersuchungen nachgewiesen eine erhebliche Umweltgefährdung für das Schutzgut Grundwasser darstellt, ist eine konkrete Gefahr gegeben, die jedenfalls Sanierungsmaßnahmen erforderlich macht. Im Grundwasserabstrom wurden bis zu ca. 100 000 µg/liter an CKW nachweisbar. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass es zwar auch eine Verunreinigung durch Schwermetalle gibt, diese jedoch unter den festgelegten Prüfwerten der ÖNORM S2088-1 liegt, sodass bezüglich dieser Schadstoffe keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden daher wie folgt festgelegt:

Beginnend vom Bereich des Absetzbeckens auf Gst. Nr. \*\*\* ist das kontaminierte Bodenmaterial bis zum anstehenden Festgestein zu entfernen bis die verbleibenden Randbereiche einen höchstzulässigen Sanierungsgrenzwert von 3,0 mg/kg TM POX im Eluat unterschreiten. Die Entfernung des kontaminierten Erdreich in Richtung Nordwesten entlang des Abwasserkanales bis zum Bereich der Sonde SBGW5 (bis zum südöstlichen Rand des bestehenden Gebäudes) in der beschriebenen Vorgehensweise fortzusetzen. Davon betroffen ist der Grenzbereich zwischen den Gst. \*\*\* (\*\*\*) und \*\*\*.

Die ausgehobenen Bodenaushubmaterialien sind entsprechend ihres Gefährdungspotentials als Abfall einer entsprechenden Entsorgung zuzuführen. Nachweise über diese Entsorgung sind zu erlangen.

Unmittelbar südöstlich angrenzend an das Gebäude ist ein Sanierungsbrunnen zu errichten, der aus dem Bereich unter dem Gebäude abströmende CKW-Verunreinigungen erfassen soll. Der Sanierungsbrunnen ist als vollkommener Brunnen in Schachtbauweise (Minstdurchmesser 1 m) nach dem Stand der Technik entsprechend auszuführen. Der umgebende Bereich ist mit durchlässigem Bodenaushubmaterial (vornehmlich Fraktion Kies) zu verfüllen.

Die in diesem Brunnen gesammelten Wässer sind laufend abzupumpen und über einen ausreichend dimensionierten Aktivkohlefilter inklusive nachgeschalteten Polzeifilter zu reinigen und in den Regenwasserkanal oder Vorfluter einzuleiten. Als höchstzulässiger Einleitwert wird eine Konzentration von 0,1 mg/l Summe der CKW festgelegt.

*Als Beweissicherungsmaßnahmen zur Überprüfung des Sanierungserfolges sind die Grundwassersonden GW2 und GW3 vor Beginn der vorgeschriebenen Sanierungsmaßnahmen und danach in monatlichen Abständen bis ein Jahr nach Ende der Sanierungsmaßnahmen auf die Konzentration an CKW zu untersuchen. Die Untersuchungen sind von einer dazu befugten Fachperson oder Fachanstalt durchzuführen. Die Analyseergebnisse dieser Grundwasseruntersuchungen sind zu dokumentieren.*

*Als Frist für die erforderlichen Maßnahmen (Räumung der kontaminierten Bereiche, Errichtung des Sanierungsbrunnens inkl. Reinigungsanlage) wird der \*\*\* festgelegt. Der Betrieb der Reinigungsanlage wird mit \*\*\* festgelegt.*

*Die geohydrologischen Standortverhältnisse sowie die fremden Wasserrechte sind in der Verhandlungsschrift vom \*\*\* (Seite 4-6, Stellungnahme des ASV für Geohydrologie) beschrieben. Diese geohydrologische Stellungnahme ist nach wie vor aufrecht und es hat sich insbesondere hinsichtlich möglich betroffener Wasserrechte kein Ergänzungsbedarf ergeben.*

*Die oben festgelegte Frist für die Räumung und Errichtung der Grundwasserreinigungsanlage ist für die Planung, Ausschreibung und Umsetzung aus technischer Sicht ausreichend und erforderlich.*

*Dabei wurde auch die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermittel aus dem Altlastensanierungsfond und dem damit verbundenen Zeitaufwand Rücksicht genommen.“*

*Ohne Durchführung des Parteiengehörs erließ der Landeshauptmann von Niederösterreich die nun angefochtenen Bescheide, welche sämtliche mit \*\*\* datiert und mit derselben Aktenzahl \*\*\* versehen sind.*

*In dem an \*\*\* gerichteten Bescheid wurde dieser – zusammengefasst – zur Räumung kontaminierten Materials auf den Grundstücken \*\*\*, \*\*\* und \*\*\*, KG \*\*\*, verpflichtet, wobei das kontaminierte Bodenmaterial bis zum anstehenden Festgestein insoweit zu entfernen sei, bis die verbleibenden Randbereiche einen*



höchstzulässigen Sanierungsgrenzwert von 3,0 mg/kg TM POX im Eluat unterschreiten würden. Die Entfernung des kontaminierten Erdreichs, ausgehend vom Bereich des Absetzbeckens auf Grundstück Nr. \*\*\*, sei entlang des Abwasserkanals bis zum Bereich der Sonde SBGW5 fortzusetzen. Davon sei der Grenzbereich zwischen Grundstück \*\*\* und \*\*\* betroffen. Das ausgehobene Material sei entsprechend seinem Gefährdungspotenzial zu entsorgen.

Überdies sei südöstlich angrenzend an das Gebäude ein Sanierungsbrunnen zu errichten, welcher als vollkommener Brunnen in Schachtbauweise, Mindestdurchmesser 1 m, „nach dem Stand der Technik entsprechend“ auszuführen sei. Die in diesem Brunnen gesammelten Wässer seien laufend abzupumpen und über einen „ausreichend dimensionierten“ Aktivkohlefilter inkl. nachgeschalteten Polzeifilter zu reinigen und in den Regenwasserkanal oder Vorfluter einzuleiten, wobei als höchstzulässiger Grenzwert 0,1 mg/l Summe der CKW festgelegt würde. Überdies wurden Beweissicherungsmaßnahmen durch Überprüfung des Sanierungserfolgs in Form von Untersuchungen der Grundwassersonden vorgeschrieben. Für die Räumungsmaßnahmen sowie die Errichtung des Sanierungsbrunnens mit Reinigungsanlage wurde eine Frist bis zum \*\*\*, für die Beweissicherungsuntersuchungen bis \*\*\* und für den Betrieb der Reinigungsanlage bis zum \*\*\* festgelegt.

Außerdem wurde die Bezahlung von Verfahrenskosten vorgeschrieben.

Mit den an \*\*\* bzw. \*\*\* gerichteten Bescheiden vom gleichen Tag und gleicher Geschäftszahl wurde eine Verpflichtung ausgesprochen, die hinsichtlich der Räumungsmaßnahmen jener für \*\*\* gleicht, sich aber auf das Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, beschränkt. Beweissicherungsmaßnahmen bzw. der Betrieb einer Reinigungsanlage wurden insoweit nicht aufgetragen.

In der im Wesentlichen gleichlautenden, nicht bezüglich der jeweiligen Sanierungsverpflichtungen differenzierenden Begründung der drei in Rede stehenden Bescheide führt der Landeshauptmann von Niederösterreich zusammenfassend Folgendes aus:

Auf den Grundstücken Nr. \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* und \*\*\*, alle KG \*\*\*, befände sich die im Altlastenatlas eingetragene Altlast „Metallwarenfabrik \*\*\*\*“; dieses Areal sei mit

*Kaufvertrag vom \*\*\* von \*\*\* erworben worden. Gemäß Punkt V des Kaufvertrags sei dem Käufer eine Kopie der Niederschrift des Landeshauptmannes von Niederösterreich vom \*\*\* ausgehändigt worden. In dieser Niederschrift werde ausgeführt, welche weiteren Maßnahmen aus Anlass eines etwaigen Erlöschens des mit Bescheid vom \*\*\* erteilten Wasserrechts bzw. welche Maßnahmen zur Klärung der Frage, ob durch verseuchtes Erdreich im Betriebsareal mehr als geringfügige Auswirkungen auf das Grundwasser ausgehen, erforderlich seien. Im Punkt V (gemeint: des Kaufvertrages) sei festgehalten, dass der Käufer sich in Kenntnis dieser Niederschrift verpflichte, sämtliche Kosten und Auslagen sowohl der letztmaligen Vorkehrungen aus Anlass des Erlöschens als auch allersonstigen Entsorgungsmaßnahmen zu tragen und den Verkäufer diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.*

*In der Folge werden die Beweisthemen und die gemeinsame Stellungnahme der Sachverständigen vom \*\*\* wiedergegeben, weiters die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Geohydrologie vom \*\*\*.*

*In ihren Erwägungen führt die belangte Behörde nach Wiedergabe der einschlägigen Bestimmungen des § 31 WRG 1959 aus, dass Verursacher der Grundwasserverunreinigung die \*\*\* gewesen sei, welche jedoch nicht mehr existiere. \*\*\* hätte im Jahr \*\*\* aus der Konkursmasse dieser GmbH das gegenständliche Areal erworben. Da ein Verursacher nicht mehr vorhanden sei, käme § 31 Abs. 4 WRG \*\*\* zum Tragen. Da die Verursachung vor \*\*\* (gemeint wohl: vor dem Verkaufszeitpunkt) gesetzt worden sei, und nunmehr \*\*\* bzw. hinsichtlich der Grundstücke Nr. \*\*\* und \*\*\* \*\*\* und \*\*\*, welche die Liegenschaften von \*\*\* erworben hätten, Grundeigentümer wären, käme die Regel des § 31 Abs. 4 zweiter Satz WRG 1959 zur Anwendung, wonach der Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers hafte. Auf Grund des Kaufvertrags vom \*\*\*, der darin enthaltenen Niederschrift vom \*\*\* sowie auf Grund der Ortskenntnis als Einwohner der Stadtgemeinde \*\*\* hätte \*\*\* davon gewusst, dass am gegenständlichen Areal eine Metallwarenfabrik betrieben worden wäre. Nach den allgemeinen Erfahrungen des täglichen Lebens müsse beim Erwerb eines ehemaligen Betriebsstandortes, an dem eine Galvanik und eine Entfetterei betrieben worden sei, damit gerechnet werden, dass Verunreinigungen vorhanden sind, die Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers erforderlich machten. Der Erwerb der*

Grundstücke Nr. \*\*\* und \*\*\*, KG \*\*\*, durch \*\*\* und \*\*\* sei im Familienkreis erfolgt und seien auch diese in Folge ihrer Ortsansässigkeit ortskundig.

Zum einem aktenkundigen Übereinkommen zwischen der Stadtgemeinde \*\*\* und \*\*\* vom \*\*\* bemerkt die Behörde unter Hinweis auf die Judikatur, dass dieses für die wasserrechtliche Verpflichtung unbeachtlich sei, da ein gemäß § 31 WRG 1959 Verpflichteter sich nicht durch rechtsgeschäftliche Verfügungen seiner öffentlich rechtlichen Verpflichtung entziehen könne.

Hinsichtlich der eingeräumten Leistungsfrist sei auf die fachlichen Ausführungen in der Niederschrift vom \*\*\* zu verweisen, wonach „diese Frist“ unter Berücksichtigung der technischen Umsetzbarkeit, inkl. der Planung vorgeschlagen worden sei. Die Kostenaufteilung begründet die Behörde im Wesentlichen mit dem Verhältnis der Grundstücksteile.

## 2. Berufungen

Gegen diese Bescheide erhoben \*\*\*, \*\*\* und \*\*\* Berufung.

Darin führt \*\*\* zusammengefasst Folgendes aus:

- da er die Kontamination nicht verursacht hätte, fühle er sich zur Sanierung nicht verpflichtet;
- beim Kauf des Firmenareals sei er vom damaligen Masseverwalter getäuscht worden, welcher ihm versichert hätte, dass letztmalige Vorkehrungen nie schlagend würden; er hätte in guten Glauben und im Vertrauen auf ein Abkommen mit der Stadtgemeinde \*\*\* gekauft, welche sich zur Entsorgung des Absetzbeckens und des umliegenden Erdreichs verpflichtet hätte;
- durch den Vertrag mit der Stadtgemeinde könne er nicht verpflichtet sein, Sanierungsarbeiten durchzuführen;
- seine finanzielle Situation erlaube ihm nicht die Bezahlung der Sanierungsmaßnahmen.

\*\*\* und \*\*\* brachten in ihrer Berufung im Wesentlichen gleichlautend vor, dass sie

- *nicht Verursacher der Kontamination seien und daher auch nicht verpflichtet werden könnten, Sanierungsmaßnahmen durchzuführen sowie*
- *im Hinblick auf den Vertrag zwischen \*\*\* und der Stadtgemeinde \*\*\* davon überzeugt gewesen seien, dass die Parzelle Nr. \*\*\* lastenfrei sei, weshalb es keinen Grund gegeben hätte, dieses Grundstück im Rahmen eines Übergabevertrags nicht in Besitz zu nehmen.*

*Während \*\*\* und \*\*\* die vollständige Behebung beantragen, enthält das Berufungsbegehren alternativ den Antrag, den Bescheid in Richtung Minimierung der Sanierungsmaßnahmen abzuändern.*

*(...)*“

Nach Wiedergabe der anzuwendenden Rechtsvorschriften führte das Gericht weiter Folgendes aus:

*„Im vorliegenden Fall steht außer Streit, dass sich auf dem Gelände einer ehemaligen Metallwarenfabrik Bodenverunreinigungen mit chlorierten Kohlenwasserstoffen befinden. Die wesentlichen Feststellungen wurden diesbezüglich gemäß § 13 ALSAG gewonnen. Hinsichtlich der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen liegt dem Gericht lediglich die auch in den angefochtenen Bescheiden als einzige Grundlage zitierte gemeinsame Stellungnahme der bei der betreffenden Besprechung am \*\*\* anwesenden Sachverständigen vor.*

*Darüber hinaus hat das Gericht durch Einsicht ins Grundbuch festgestellt, dass auch hinsichtlich des Grundstücks Nr. \*\*, KG \*\*, nunmehr – offenbar auf Grund eines Schenkungsvertrages vom \*\*\* – \*\*\* als alleiniger Eigentümer eingetragen ist.*

*Im vorliegenden Fall sind im Wesentlichen zwei Fragen zu klären, nämlich*

- *jene nach der Haftung der durch die belangte Behörde Verpflichteten im Sinne des § 31 Abs. 4 WRG sowie*
- *jene nach den erforderlichen (Sanierungs)Maßnahmen.*

*Bis zur Rechtslage vor der Wasserrechtsgesetzesnovelle 1990 war der Grundeigentümer in gleicher Weise wie der Betreiber von Anlagen, von denen eine Gewässerverunreinigung ausging, als Verursacher zur Durchführung von Maßnahmen im Sinne des § 31 Abs. 3 WRG 1959 heranzuziehen. Die WRG Novelle 1990 schränkte die Haftung des Liegenschaftseigentümers ein (VwGH 31.03.1992, 92/07/0029). Grund dafür war, dass es unbillig erschien, einen Grundeigentümer ohne zusätzliches verpflichtungsbegründendes Kriterium zur Haftung heranzuziehen. Daher verlangt das Gesetz (§ 31 Abs. 4 erster Satz WRG 1959), dass der Liegenschaftseigentümer den Anlagen oder Maßnahmen, von denen die Gefahr ausgeht, zugestimmt hat oder sie freiwillig geduldet hat und ihn zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen hat. Diese Regelung betrifft die Fallkonstellation, bei der der Verursacher im Verursachungszeitpunkt nicht auch gleichzeitig Liegenschaftseigentümer ist. § 31 Abs. 4 zweiter Satz verpflichtet den Rechtsnachfolger „des Liegenschaftseigentümers“, wenn er von den Anlagen oder Maßnahmen, von denen die Gefahr ausgeht, Kenntnis hatte oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben musste.*

*Es könnte nun zweifelhaft sein, ob diese Rechtsnachfolgerhaftung auch für den Fall zur Anwendung kommt, in dem der Verursacher gleichzeitig Liegenschaftseigentümer war und keine subsidiäre Liegenschaftseigentümerhaftung zum Tragen kam. Unter Zugrundelegung der Intentionen des Gesetzgebers ist dies jedoch zu bejahen. Es macht für den Rechtsnachfolger – und um die Frage seiner Schutzwürdigkeit geht es hier - unter dem Gesichtspunkt eines haftungsbegründenden Zurechnungskriteriums keinen Unterschied, ob er die Liegenschaft vom Verursacher oder vom subsidiär haftenden Liegenschaftseigentümer erworben hat, hat er doch in beiden Fällen die gleiche Möglichkeit, sich von der „Altlastenfreiheit“ zu überzeugen und ist in beiden Fällen in gleicher Weise damit zu rechnen, dass sich das Risiko einer Belastung mit einer Grundwassergefährdung und einer daraus resultierenden Sanierungsnotwendigkeit bei der Preisbildung entsprechend zu Buche schlägt. Eine Unbilligkeit (vgl. dazu Onz, Liegenschaftseigentum und Haftung, Seite 63) vermag das Gericht darin nicht zu erkennen, steht es doch dem potenziellen Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers frei, eine möglicherweise durch Kontaminationen belastete Liegenschaft gar nicht zu erwerben.*

*Nur wenn der Rechtsnachfolger von den gefahrenbegründenden Anlagen oder Maßnahmen keine Kenntnis hatte oder bei gehöriger Aufmerksamkeit keine Kenntnis haben musste, ist seine Haftung ausgeschlossen. In diesem Sinne hat der Verwaltungsgerichtshof im oben zitierten Erkenntnis die Verantwortlichkeit des \*\*\* bereits bejaht.*

*Der belangten Behörde ist auch dahingehend zuzustimmen, dass beim Erwerb eines Betriebsareals, auf dem sich bekanntermaßen vor Jahrzehnten ein Betrieb mit Galvanik und Entfetterei befunden hat, hier mit entsprechenden Verunreinigungen gerechnet werden muss. Selbst wenn \*\*\* und \*\*\* nicht auf Grund ihrer Ortsansässigkeit von der Art des Betriebes gewusst haben sollten, wäre es von ihnen als sorgfältigen Erwerbern einer Liegenschaft zu fordern gewesen, dass sie sich entsprechend informierten und von der Unbedenklichkeit hinsichtlich Belastungen wie die in Rede stehenden überzeugt. Dazu hätte auch die Einsicht in die im Zusammenhang mit dem Erwerb der Liegenschaft durch \*\*\* stehenden Urkunden, namentlich die genannte Verhandlungsschrift der Wasserrechtsbehörde vom \*\*\* gehört. Hätten sie dies getan, hätten ihnen ohne Zweifel Bedenken in Bezug auf die „Unbelastetheit“ der von ihnen zu erwerbenden Liegenschaft kommen müssen.*

*Auf (angebliche) Zusicherungen des Verkäufers (oder seines Vertreters) vermag sich ein Grundeigentümer jedenfalls nicht mit haftungsbefreiender Wirkung zu berufen, wenn eine ausdrückliche Vertragsbestimmung Gegenteiliges besagt. In diesem Falle ist er auf den zivilrechtlichen Regress verwiesen, was auch für allfällige zivilrechtliche Vereinbarungen, namentlich den angesprochenen Vertrag mit der Stadtgemeinde \*\*\*, gilt.*

*Dem Grunde nach besteht daher an der Verpflichtung weder hinsichtlich des \*\*\*, noch hinsichtlich der \*\*\* und des \*\*\* ein Zweifel.*

*Auch die während des Berufungsverfahrens offenbar vorgenommene Veräußerung der Liegenschaft ändert daran nichts, da sich ansonsten jedermann seiner Verpflichtung entziehen könnte, in dem er während des laufenden Verfahrens die betreffende Liegenschaft veräußert (vgl. VwGH 25.6.1991, 91/07/0033).*

*Hinsichtlich der Vorschreibung der konkret erforderlichen Sanierungsmaßnahmen selbst erweist sich der angefochtene Bescheid jedoch als mangelhaft.“*

Wegen der nach Auffassung des Gerichts nicht ausreichenden Sachverhaltsfeststellungen behob das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich den angefochten Bescheid und verwies die Angelegenheit an den Landeshauptmann von Niederösterreich zurück.

Dieser ergriff mit der Begründung Revision, dass die Voraussetzungen für eine Aufhebung und Zurückverweisung nicht gegeben seien; außerdem wäre das Gericht nicht berechtigt gewesen, die Haftung der Beschwerdeführer dem Grunde nach nochmals zu überprüfen.

Der Verwaltungsgerichtshof teilte letztere Auffassung nicht, hob den genannten Beschluss allerdings mit Erkenntnis vom 26. März 2015, Ra 2014/07/0077, mit der Begründung auf, dass im vorliegenden Fall - wenn überhaupt - keine besonders gravierenden Ermittlungslücken vorlägen, welche eine Behebung der angefochtenen Bescheide gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG rechtfertigen würden. Weder beanstandete der Verwaltungsgerichtshof die gemeinsame Begutachtung, noch das grundsätzliche Ergebnis der Gutachtenserstattung. Allenfalls erforderliche Sachverhaltsergänzungen hätte das Gericht durch Ergänzung der Gutachten bzw. Befragung der Sachverständigen selbst vorzunehmen.

## 2. Fortgesetztes Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich holte in der Folge eine ergänzende Stellungnahme der Amtssachverständigen für Altlasten und Verdachtsflächen bzw. Abfallchemie ein, welche die vom Gericht gestellten Fragen folgendermaßen beantworteten:

*„ad 1) Da seit der Begutachtung im Jahr \*\*\* keine zusätzlichen Untersuchungen des Bodens bzw. des Grundwassers im Bereich der gegenständlichen Altlast vorgenommen wurden, haben sich keine neuen fachlichen Erkenntnisse ergeben.*

ad 2) Der Sanierungszielwert von 3,0 mg/kg TM POX im anstehenden Boden begründet sich dadurch, dass es sich bei der gegenständlichen Altlast um eine Verunreinigung des Bodens sowie des Grundwassers durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (sog. CKW) handelt.

Das Ausmaß der Verunreinigung des Bodens durch diese Schadstoffe kann durch die Bestimmung des Summenparameters POX („purchable organic halogenated compounds“ bzw. ausblasbaren organisch gebundenen Halogene) erfolgen.

Die Bestimmungsmethode dieses Summenparameters ist in der DIN 38414-17 Deutsche Einheitsverfahren zur Wasser-, Abwasser- und Schlammuntersuchung – Schlamm und Sedimente (Gruppe S) – Bestimmung von ausblasbaren und extrahierbaren, organisch gebundenen Halogenen (S 17) festgelegt und kann daher für die Untersuchung von Feststoffproben, welche durch CKW verunreinigt sind, herangezogen werden. Diese Norm kann daher als Stand der Technik bei der Untersuchung von verunreinigten Böden auf derartigen Altlaststandorten bezeichnet werden.

Die Festlegung eines Sanierungsgrenzwertes von 3,0 mg/kg TM POX ergibt sich aus der Heranziehung vergleichbarer gesetzlicher Bestimmungen gemäß Tabelle 6, Anhang 1 zur Deponieverordnung 2008, in welchem für die Baurestmassendeponie im Eluat von Abfallproben ein EOX (als Cl) von 3,0 mg/kg TM festgelegt ist. Der Summenparameter EOX umfasst die Bestimmung von „extrahierbaren, organisch gebundenen Halogenen“ und ist daher weniger spezifisch für die Ermittlung der ausblasbaren, organisch gebundenen Halogene (POX) anzusehen, weshalb dieser Parameter im gegenständlichen Sanierungsverfahren vorgeschlagen wurde.

Wird dieser Sanierungsgrenzwert nicht festgelegt, d.h. werden die über diesem Sanierungsziel kontaminierten Bodenbereiche nicht entfernt, müsste der vorgeschriebene Sanierungsbrunnen für eine längere Zeit betrieben werden, da höhere, durch Wasser mobilisierbare Schadstofffrachten aus dem Grundwasser entfernt werden müssen. Die Kosten für einen längeren Betrieb der vorgeschriebenen Aktivkohlereinigungsanlage sind bei Schadstoffzentren dieser Größenordnung erfahrungsgemäß höher, als die Entfernung des kontaminierten Bodens über dem Sanierungsgrenzwert von 3,0 mg/kg TM POX

ad 3) Vom im Verfahren beigezogene ASV für Hydrologie wurde die Errichtung eines



herkömmlichen „Schachtbrunnens auszuführen als vollkommener Brunnen (Minstdurchmesser 1,0m)“ als ausreichend erachtet. Aus Sicht der Fachbereiche Altlasten und Verdachtsflächen sowie Abfallchemie sind diesbezüglich keine zusätzlichen Anforderungen über die Ausstattung des Brunnens erforderlich, da das aus einem Schachtbrunnen entnommene Grundwasser der vorgesehenen Aktivkohlereinigungsanlage unmittelbar zugeführt werden kann.

ad 4) Die generelle Auslegung einer derartigen Aktivkohlereinigungsanlage ergibt sich aus der Entnahmemenge des geförderten Grundwassers.

Bei einem anderen, in unmittelbarer Nähe der gegenständlichen Altlast \*\*\* ebenfalls befindlichen Altlaststandort, bei welchem auch CKW als wesentliche Verunreinigungen im Grundwasser vorliegen, wird derzeit ebenfalls eine Sanierung des Grundwassers mittels Aktivkohlereinigungsanlage betrieben. In diesem Fall wurde eine Entnahmemengen von maximal 2 l/s festgelegt Da es sich bei dieser Sanierung um einen aus hydrogeologischer Sicht vergleichbaren Standort mit der Altlast \*\*\* handelt, kann auch von gleichen Grundwasserentnahmemengen ausgegangen werden, die der Aktivkohlereinigungsanlage zugeführt werden müssen.

Derartige Anlagen sind jederzeit am Markt erhältlich und können daher jederzeit zur Reinigung des Grundwassers eingesetzt werden. Die zusätzliche Errichtung eines sog. Polzeifilters – als solcher wird eine zweiter Aktivkohlefilter bezeichnet – ist bei derartigen Grundwassersanierungen üblich, um ein plötzlich auftretendes Durchbrechen des 1. Aktivkohlefilters zu überbrücken, da bei einem Nichtvorhandensein eines Polzeifilters der höchstzulässige Einleitgrenzwert des gereinigten Grundwassers überschritten wird.

ad 5) Da das gereinigte Grundwasser nach der Aktivkohlereinigungsanlage in einen Vorfluter (\*\*\*) eingeleitet werden soll, muss ein Einleitgrenzwert von 0,1 mg/l „Summe der CKW“ nach den Festlegungen der „Allgemeinen Abwasseremissionsverordnung“ für eine Einleitung des gereinigten Grundwassers in den Vorfluter eingehalten werden.

ad 6) Unter Heranziehung der Erfahrungen, die bei der unter Pkt. 4) erwähnten vergleichbaren Aktivkohlereinigungsanlage gewonnen wurden, wurde ein Sanierungszeitraum von 10 Jahren (ab Bescheiderlassung) festgelegt. Ergeben sich aufgrund der zur Beurteilung des Sanierungsfortschrittes notwendigen

*begleitenden Grundwasseruntersuchungen geänderte Erkenntnisse, muss der Betrieb der Aktivkohlereinigungsanlage ohnehin verlängert werden.*

*ad 7) Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen können folgende Zeiträume abgeschätzt werden:*

*- Planung der Anlage: 3 Monate*

*- Ausschreibung: 3 Monate*

*- Ausführung:*

*Räumung des verunreinigten Erdreichs in einer Menge von ca. 500 m<sup>3</sup>: 1 Monat*

*Errichtung des Sanierungsbrunnens mit der Aktivkohlereinigungsanlage: 2 Monate*

*In Summe ergibt dies einen Zeitraum von maximal 9 Monaten.*

*ad 8): Da keine vollständige Räumung des Grst. Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, vorgesehen ist, dient die vorgesehene Aktivkohlereinigungsanlage auch zur Reinigung des Grundwassers, welches auf jenen Teilbereichen dieses Grundstückes anfällt, welche nicht entfernt werden.“*

Nach Einräumung des Parteiengehörs und Abgabe einer Äußerung durch den Beschwerdeführer \*\*\* führte das Gericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der neben den Parteien des Verfahrens die eben genannten Sachverständigen sowie ein Amtssachverständiger für Geohydrologie teilnahmen.

Wesentlicher Inhalt der Gutachtensergänzung im Rahmen der mündlichen Verhandlung sowie des Vorbringens der Beschwerdeführer ist demnach Folgendes:

Seitens der Beschwerdeführer wurde – zusammengefasst - geltend gemacht:

- Die Verpflichtung der Beschwerdeführer zur Sanierung der Altlast wäre im Sinne der Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 13.587 und 14.489) angesichts der - näher dargelegten - Einkommensverhältnisse der Beschwerdeführer unverhältnismäßig.

- Die Voraussetzungen für die Haftung der Beschwerdeführer nach § 31 Abs. 4 WRG 1959 lägen nicht vor. Primär wäre überdies der (namhaft gemachte letzte) Geschäftsführer der Metallwarenfabrik \*\*\* heranzuziehen gewesen.
- Die vorliegenden Untersuchungen seien im Hinblick auf die seit deren Durchführung verstrichene Zeit nicht mehr aussagekräftig.
- Sanierungsmaßnahmen wären angesichts des Vorhandenseins einer kommunalen Trinkwasserversorgungsanlage nicht nötig bzw. überschießend.
- Die Grundstücke Nr. \*\*\* und \*\*\* seien von den angefochtenen Bescheiden nicht betroffen.
- Der \*\*\* sei augenscheinlich unbeeinträchtigt, da auch Fische vorkämen und auch eine Fischzucht vorhanden sei, allfällige Beeinträchtigungen könnten auch von anderen Altlasten oder Verdachtsflächen stammen (\*\*\*, ehemalige Deponien, Färberei).

Der Beschwerdeführer \*\*\* erklärt überdies unter anderem, dass er für das gesamte Areal einen Betrag von damals ATS 550.000,- bezahlt habe und dies im guten Glauben, dass auf ihn keine Sanierungskosten mehr zukommen würden. Dies sei ihm vom Masseverwalter und von der Gemeinde \*\*\* auch so versichert worden. Das Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, hätte er ursprünglich seiner Ehefrau und seinem Sohn geschenkt gehabt, um eine Zufahrt zu ermöglichen; nachdem die drohende Sanierung und die damit verbundenen Kosten bekannt geworden seien, hätte er sich entschlossen das Grundstück wieder zurück-zunehmen.

Er hätte vor dem Kauf des Areals der Metallwarenfabrik \*\*\* keinen Einfluss auf dieses Unternehmen gehabt zu haben; gleiches gelte für seine Ehefrau und seinen Sohn. Er habe seit \*\*\* in unmittelbarer Nachbarschaft des Betriebes gewohnt und hätte die Entwicklung des Unternehmens mitverfolgt. Er hätte er im gegenständlichen Areal ein Atelier und neun Wohnungen eingebaut, welche vermietet wären. Er hätte sich dazu mit ca. € 360.000,- verschuldet.

Seitens der Amtssachverständigen wurde jeweils im Rahmen ihres Fachgebietes ergänzend ausgeführt:

- Die Altlast \*\*\* in unmittelbarer Nachbarschaft (etwa 200 entfernt) und mit dem gleichen Schadstoff, welche seit \*\*\* saniert werde und bei der noch immer Kontaminationen feststellbar seien, biete Erfahrungen und

Vergleichsmöglichkeiten bei der Beurteilung der gegenständlichen Altlast. Die Vergleichbarkeit der beiden erwähnten Altstandorte sei darin begründet, dass die gleichen geohydrologischen Verhältnisse und die gleichen Schadstoffe vorlägen; auch der Vorfluter, der \*\*\*, sei derselbe und verlief bei beiden Standorten im unmittelbaren Nahbereich der Kontamination.

In beiden Fällen erfolge aufgrund der Hanglage der Grundwasserabstrom zum \*\*\*.

- Maßgeblich für die Ausweisung als Altlast seien die extrem hohen Werte von Tetrachlorethen (im Bereich von 60.000 µg/l gegenüber einem Grenzwert von 10 µg/l als Trinkwassergrenzwert) und deren Auswirkungen auf das Grundwasser gewesen.
  
- Trotz der seither vergangenen Zeit seien die Untersuchungen von \*\*\* bis \*\*\* auch heute noch repräsentativ, da mit einem signifikanten Abbau der Schadstoffe nicht zu rechnen sei. Die gegenständlichen Untersuchungen seien mehr als 25 Jahre nach Abschluss der die Kontamination verursachenden Tätigkeit durchgeführt worden und in diesen 25 Jahren hätte offensichtlich keine wesentliche Schadstoffreduktion stattgefunden. Dies sei in der geohydrologischen Struktur (keine bevorzugte Wasserwegigkeit, Grundwassererneuerung nur aus einem kleinräumig abgrenzbaren Einzugsgebiet durch versickernde Niederschlagswässer, keine maßgebliche Durchströmung und Verdünnung im lokal vorhandenen Grundwasserge-schehen, hoher Schadstoffgehalt auch noch nach Katastrophenhochwässern) begründet, weshalb der Schluss zu ziehen sei, dass auch in den letzten zehn Jahren kein signifikanter Belastungsrückgang anzunehmen sei. Die geohydrologischen Verhältnisse seien auch die Ursache für die geringe Belastung des \*\*\*. Der vorhandene Schadstoff sei nicht natürlich abbaubar, sondern könne nur durch Ausschwemmung aus dem Boden und Grundwasser entfernt werden. Die Erfahrungen bei der schon erwähnten \*\*\* hätten gezeigt, dass in niederschlagreichen Jahren offensichtlich auf Grund von Verdünnungseffekten ein Rückgang der gemessenen Schadstoffe (an der Messstelle) stattfänden, in trockeneren Zeiten stiegen die Messwerte wieder in den Bereich ursprünglicher Schadstoffwerte an. Daraus sei zu schließen, dass

das zugrunde liegende Schadstoffpotential durch Niederschlagsereignisse nicht wesentlich verringert würde.

- Für die Altlastenausweisung und die daraus folgende Sanierungsnotwendigkeit sei fachlich nicht entscheidend, ob im konkreten Fall tatsächlich eine Trinkwassernutzung in den von den Kontaminationen bedrohten Bereichen stattfände.
  
- Es sei Standard bei der Altlastensanierung, die wirtschaftlichste zum Ziel führende Methode zu wählen; dabei hätte es sich bewährt, eine Kombination von Entsorgung des Kontaminationsherdes und eine anschließende Grundwasserreinigung durchzuführen. Dabei werde grundsätzlich so vorgegangen, dass der Kontaminationsherd, soweit er zugänglich ist, abgegraben und entsorgt werde. Je mehr an schadstoffhaltigem Material weggebracht werden könne, desto geringer sei der folgende Sanierungsaufwand. Es sei davon auszugehen, dass bei Größenordnungen wie der vorliegenden die Entsorgung von Material günstiger komme als die Grundwasserreinigung, dh je weniger Material entsorgt würde, desto länger und desto teurer werde die Grundwasserbehandlung. Im vorliegenden Fall werde das zu entfernende Material mit etwa 500 m<sup>3</sup> geschätzt; die konkrete Kubatur ließe sich naturgemäß erst im Zuge der Sanierung ermitteln. Eine weitere Untersuchung, um diese Schätzung zu präzisieren, erscheine im Hinblick auf die geringe Menge unverhältnismäßig. Die Räumung sei so wie im Spruch des Bescheides vom \*\*\* beschrieben erforderlich. Der gewählte Grenzwert (3,0 mg/kg TM POX) orientiere sich an der Deponieverordnung 2008, wobei das vor Ort noch zu belassende Material jenem entspreche, das noch auf Baurestmassendeponien abgelagert werden dürfe; dies obwohl Baurestmassendeponien dem Stand der Technik nach mit Dichtung und Sickerwassererfassung ausgestattet sein müssten, was hier naturgemäß nicht der Fall sei. Der Summenparameter POX umfasse leicht flüchtige halogenisierte Kohlenwasserstoffe, so auch Tetrachlorethen. Bei der Beurteilung des Gefährdungspotentials von Böden sei es Stand der Technik den Parameter POX heranzuziehen. Der Grenzwert entspreche den Vorgaben der Deponieverordnung, im speziellen der Qualität Baurestmassendeponie.

Der Baurestmassengrenzwert könne deshalb als Ziel für die Entfernung der Kontamination gewählt werden, weil die Kombination mit einer weiteren Grundwasserreinigung die vorhandene Belastung weiter reduziere und dies in Summe die wirtschaftlichste Maßnahme sei. Die Sanierung des Grundwassers über Aktivkohle sei auch bei Entfernung des Kontaminationsherdes notwendig, um das belastete Grundwasser außerhalb des unmittelbaren Kontaminationsbereiches zu reinigen.

- Die Anlagen für die Sanierung des Grundwasserabstromes (Pumpe im Sanierungsbrunnen, Aktivkohlefilter und Polzeifilter) seien auf eine Wassermenge von 2 l/s zu dimensionieren.
- Bezüglich der Grundwasserbeweissicherung (Beprobung der Sonden GW2 und GW3) sei die im angefochtenen Bescheid getroffene Regelung aufgrund der Erfahrungen bei der Beweissicherung der benachbarten Altlast \*\*\* soweit veränderungsbedürftig, als dass die beiden Sonden bei Beginn der Räumung der Kontaminationen im Schadstoffzentrum vierteljährlich auf den maßgeblichen Parameter Summe CKW zu beproben sind. Diese vierteljährliche Beprobung sei bis zwei Jahre nach Errichtung des Sanierungsbrunnens fortzusetzen, um die Funktionsfähigkeit der Grundwassersanierung überprüfen zu können. Während des folgenden Betriebes brauche eine Überprüfung nicht stattzufinden. Der Betrieb sei allerdings solange fortzuführen bis das Sanierungsziel erreicht ist. Dieses sei so zu definieren, dass der Grenzwert von 10 µg/l an Tetrachlorethen erreicht werden müsse. Er gelte als erreicht, wenn er bei vierteljährlichen Untersuchungen während wenigstens eines Jahres nicht überschritten wird. Der Grenzwert von 10 µg/l für Tetrachlorethen resultiere aus der Trinkwasserverordnung unter Berücksichtigung des Umstandes, dass über dieser Konzentration eine Gesundheitsgefährdung nicht auszuschließen sei.
- Der Zu- und Ablauf des Aktivkohlefilters sei einmal jährlich auf Summe CKW zu beproben, um so die Funktionsfähigkeit der Reinigungsanlage und die Einhaltung des Grenzwertes von 0,1 mg/l Summe CKW (im Sinne der Allgemeinen Abwasseremissionsverordnung) nachweisen zu können. Diese

Untersuchungspflicht solle während des gesamten Betriebs der Grundwasserreinigungsanlage bestehen.

- Die Grundwasserreinigung sei auch für das Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\* notwendig. Es seien nämlich auch dort Restkontaminationen nach Entfernung des Kontaminationsherdes zu erwarten.
- Der Sanierungsaufwand werde voraussichtlich im Bereich von bis zu € 300.000,- liegen.
- bei einer Altlast der Priorität 2 könne erfahrungsgemäß eine höchstmögliche Förderung von 80 % erlangt werden. Dies sei eine volle Kostenübernahme; es sei allerdings möglich, dass ein Abzug für Wertsteigerungen vorgenommen wird.

### 3. Erwägungen des Gerichts

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat nach Verfahrensergänzung im fortgesetzten Verfahren Folgendes erwogen.

#### 3.1. Anzuwendende Rechtsvorschriften

##### **WRG**

**§ 30.** (1) Alle Gewässer einschließlich des Grundwassers sind im Rahmen des öffentlichen Interesses und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen so reinzuhalten und zu schützen,

1. dass die Gesundheit von Mensch und Tier nicht gefährdet werden kann,
2. dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und sonstige fühlbare Schädigungen vermieden werden können, dass eine Verschlechterung vermieden sowie der Zustand der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen
3. abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt geschützt und verbessert werden,
4. dass eine nachhaltige Wassernutzung auf der Grundlage eines langfristigen Schutzes der vorhandenen Ressourcen gefördert wird,
5. dass eine Verbesserung der aquatischen Umwelt, ua. durch spezifische Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Einleitungen, Emissionen und Verlusten von gefährlichen Schadstoffen gewährleistet wird.

Insbesondere ist Grundwasser sowie Quellwasser so reinzuhalten, dass es als Trinkwasser verwendet werden kann. Grundwasser ist weiters so zu schützen, dass eine schrittweise Reduzierung der Verschmutzung des Grundwassers und Verhinderung der weiteren Verschmutzung sichergestellt wird. Oberflächengewässer sind so reinzuhalten, dass Tagwässer zum Gemeingebrauch sowie zu gewerblichen Zwecken benutzt und Fischwässer erhalten werden können.

(...)

§ 31. (1) Jedermann, dessen Anlagen, Maßnahmen oder Unterlassungen eine Einwirkung auf Gewässer herbeiführen können, hat mit der im Sinne des § 1297, zutreffendenfalls mit der im Sinne des § 1299 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches gebotenen Sorgfalt seine Anlagen so herzustellen, instandzuhalten und zu betreiben oder sich so zu verhalten, daß eine Gewässerverunreinigung vermieden wird, die den Bestimmungen des § 30 zuwiderläuft und nicht durch eine wasserrechtliche Bewilligung gedeckt ist.

(2) Tritt dennoch die Gefahr einer Gewässerverunreinigung ein, hat der nach Abs. 1 Verpflichtete unverzüglich die zur Vermeidung einer Verunreinigung erforderlichen Maßnahmen zu treffen und die Bezirksverwaltungsbehörde, bei Gefahr im Verzug den Bürgermeister oder die nächst Dienststelle des öffentlichen Sicherheitsdienstes zu verständigen. Bei Tankfahrzeugunfällen hat der Lenker, sofern dieser hiezu nicht oder nicht allein in der Lage ist auch der Beifahrer, die erforderlichen Sofortmaßnahmen im Sinne der Betriebsanweisung für Tankfahrzeuge zu treffen. Die Verständigungs- und Hilfeleistungspflicht nach anderen Verwaltungsvorschriften, wie vor allem nach der Straßenverkehrsordnung, wird dadurch nicht berührt. Sind außer den Sofortmaßnahmen weitere Maßnahmen zur Vermeidung einer Gewässerverunreinigung erforderlich, so ist zu ihrer Durchführung der Halter des Tankfahrzeuges verpflichtet.

(3) Wenn die zur Vermeidung einer Gewässerverunreinigung erforderlichen Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig getroffen werden, so hat die Wasserrechtsbehörde, soweit nicht der unmittelbare Werksbereich eines Bergbaues betroffen wird, die entsprechenden Maßnahmen dem Verpflichteten aufzutragen oder bei Gefahr im Verzuge unmittelbar anzuordnen und gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten nötigenfalls unverzüglich durchführen zu lassen. Wenn wegen Gefahr im Verzuge eine Anordnung der Wasserrechtsbehörde nicht abgewartet werden kann, ist der Bürgermeister befugt, die zur Vermeidung einer Gewässerverunreinigung erforderlichen Maßnahmen - soweit nicht dem Bergrecht unterliegende Anlagen betroffen werden - unmittelbar anzuordnen und gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten nötigenfalls unverzüglich durchführen zu lassen. Gefahr im Verzug ist jedenfalls gegeben, wenn eine Wasserversorgung gefährdet ist.

(3a) Soweit in außergewöhnlichen Katastrophenereignissen, insbesondere Hochwässern, Erdbeben, Vermurungen und Lawinen, auch Anordnungen gemäß Abs. 3 getroffen werden oder wurden, gelten diese als Anordnungen nach den einschlägigen Katastrophenschutzbestimmungen.

(4) Kann der nach Abs. 1 Verpflichtete nicht gemäß Abs. 3 beauftragt oder zum Kostenersatz herangezogen werden, dann kann an seiner Stelle dem Liegenschaftseigentümer der Auftrag erteilt oder der Kostenersatz auferlegt werden, wenn er den Anlagen oder Maßnahmen, von denen die Gefahr ausgeht, zugestimmt oder sie freiwillig geduldet und ihm zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen hat. Dies gilt auch für Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers, wenn sie von den Anlagen oder Maßnahmen, von denen die Gefahr ausgeht, Kenntnis hatten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben mußten.

(5) Maßnahmen, die Gegenstand einer behördlichen Anordnung oder eines behördlichen Auftrages gemäß Abs. 3 oder 4 sind, bedürfen keiner wasserrechtlichen Bewilligung oder einer Bewilligung nach anderen Vorschriften. Soweit durch solche Maßnahmen Rechte Dritter berührt werden, findet § 72 Anwendung.

(6) Abs. 4 ist auf Anlagen Maßnahmen oder Unterlassungen, die vor dem 1. Juli 1990 entstanden sind oder gesetzt wurden, mit der Maßgabe anzuwenden, daß der Liegenschaftseigentümer nur zu Leistungen nach Abs. 3 herangezogen werden kann, wenn er die Anlagen, Maßnahmen oder Unterlassungen, welche die Gewässerverunreinigung verursachen, auf eigenem Boden ausdrücklich gestattet und daraus in Form einer Vergütung für die Inanspruchnahme seines Eigentums einen Vorteil gezogen hat. Seine Leistungspflicht ist jedoch auf jenen Wert des Vorteils begrenzt, der die übliche Vergütung für die Inanspruchnahme seines Eigentums überstieg. Läßt sich die übliche Vergütung nicht vergleichsweise feststellen, ist sie nach dem Wert des verursachten Nutzungsentganges und der verursachten sonstigen Nachteile - ausgenommen die Leistungspflicht nach Abs. 4 - zu bemessen.

**ALSAG**



§ 13. (1) Der Landeshauptmann hat dem Bundesminister für Umwelt, Jugend und Familie Verdachtsflächen bekanntzugeben. Der Bundesminister für Umwelt, Jugend und Familie hat zur Erfassung von Altlasten die bundesweite Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Verdachtsflächen im Zusammenwirken mit dem Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten und dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft zu koordinieren und ergänzende Untersuchungen, soweit diese zur Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Verdachtsflächen sowie zur Prioritätenklassifizierung erforderlich sind, nach Maßgabe der vorhandenen Mittel (§ 12 Abs. 2) durch den Landeshauptmann zu veranlassen; dazu zählen auch Beobachtungen, soweit diese für die Bewertung der Verdachtsfläche notwendig sind, weil eine abschließende Bewertung auf Grund der vorgenommenen ergänzenden Untersuchungen noch nicht möglich ist. Die aus der Erfassung gewonnenen Daten und Kenntnisse sind an die Umweltbundesamt Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Umweltbundesamt) zu übermitteln, durch das Umweltbundesamt zu verwerten und in einem Verdachtsflächenkataster (§ 11 Abs. 2 Z 2) zu führen.

(2) Der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft hat zur Erfassung von Altlasten alle Maßnahmen zur Abschätzung des Gefährdungspotentials der erfassten Verdachtsflächen zu koordinieren. Die auf Grund der Gefährdungsabschätzung festgestellten sicherungs- oder sanierungsbedürftigen Flächen sind als Altlasten in einer Verordnung (Altlastenatlas) auszuweisen. Das Umweltbundesamt hat als Dienstleister für den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft eine Datenbank über die Gefährdungsabschätzungen und die Prioritätenklassifizierungen gemäß § 14 Abs. 1 zu den Verdachtsflächen und Altlasten zu führen und die Daten auf der Internetseite des Umweltbundesamtes zu veröffentlichen.

(...)

§ 17. (1) Der Landeshauptmann ist zuständige Behörde zur Entscheidung über die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von Altlasten nach den §§ 21a, 30 bis 35 und 138 des Wasserrechtsgesetzes 1959 (WRG 1959), BGBl. Nr. 215, den §§ 79, 79a und 83 der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl. Nr. 194, und den §§ 73 und 74 AWG 2002. Sachlich in Betracht kommende Oberbehörde ist in Verfahren nach der GewO 1994 der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit und in Verfahren nach dem WRG 1959 und dem AWG 2002 der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft.

(2) Die Zuständigkeitskonzentration beim Landeshauptmann tritt mit der Ausweisung der Altlast in der Verordnung (Altlastenatlas) ein.

(...)

## 2. Altlastenatlas-VO-Novelle 2008

(...)

3. Im Anhang 3 wird folgender Eintrag ALTLAST \*\*\* angefügt:

<b>„ALTLAST ***: Metallwarenfabrik ***</b>	
Bezirk:	***
Gemeinde:	***
Katastralgemeinde:	*** (***)
Grundstücksnummern:	***, ***, ***, ***, ***
Art der Altlast:	Altstandort
Datum der Altlastausweisung:	***
Prioritätenklasse:	2
Datum der Prioritätenklassifizierung:	*** <sup>44</sup>

**AAEV**

4. (1) Die Wasserrechtsbehörde hat auf Grund der Herkunft eines Abwassers sowie auf Grund der für seine Beschaffenheit maßgeblichen Inhaltsstoffe und Eigenschaften jene Parameter auszuwählen, welche zur Überwachung der Abwasserbeschaffenheit eingesetzt werden. Maßgeblich für die Parameterauswahl ist ein Inhaltsstoff oder eine Eigenschaft, wenn er (sie) für das Abwasser typisch und kennzeichnend ist, er (sie) im Abwasser tatsächlich auftritt und bei ihm (ihr) die Gefahr der Überschreitung einer verordneten Emissionsbegrenzung besteht. Bei der wasserrechtlichen Bewilligung einer Einleitung eines Abwassers in ein Fließgewässer oder in eine öffentliche Kanalisation (§ 32 Abs. 4 WRG 1959) sind für diese ausgewählten maßgeblichen Parameter die in Anlage A festgelegten Emissionsbegrenzungen vorzuschreiben. Bei der wasserrechtlichen Bewilligung einer Einleitung von Abwasser in eine öffentliche Abwasserreinigungsanlage sind für diese Parameter ebenfalls die in Anlage A Spalte II festgelegten Emissionsbegrenzungen vorzuschreiben, sofern nicht das Abwasser vom Ort des Anfalles mittels eines ausschließlich dafür bestimmten Kanales eingeleitet und laufend überwacht wird und bei der wasserrechtlichen Bewilligung für die betroffene öffentliche Abwasserreinigungsanlage auf diese Einleitung mit einer gesonderten Festlegung hinsichtlich der Mitreinigung dieses Abwassers Bedacht genommen wurde.

(...)

Anlage 1

(...)

39. Ausblasbare org. geb. Halogene (POX), ber. als Cl	0,1 mg/l	0,1 mg/l
---	----------	----------

(...)

**TWV**

§ 3. (1) Wasser muss geeignet sein, ohne Gefährdung der menschlichen Gesundheit getrunken oder verwendet zu werden. Das ist gegeben, wenn es

1. Mikroorganismen, Parasiten und Stoffe jedweder Art nicht in einer Anzahl oder Konzentration enthält, die eine potentielle Gefährdung der menschlichen Gesundheit darstellen und

2. den in Anhang I Teile A und B festgelegten Mindestanforderungen entspricht. Die in Anhang I Teil C definierten Anforderungen für Indikatorparameter gelten für Überwachungszwecke. Bei Nichteinhaltung der Werte oder Spezifikationen ist den in Anhang I Teil C angeführten Verpflichtungen nachzukommen.

(...)

**Teil B**

**Chemische Parameter**

Parameter	Parameterwert	Einheit	Anmerkungen
Acrylamid	0,10	µg/l	Anm. 1
Antimon	5,0	µg/l	Anm. 12
Arsen	10	µg/l	Anm. 12
Benzol	1,0	µg/l	
Benzo-(a)-pyren	0,010	µg/l	
Blei	10	µg/l	Anm. 3 und 4
Bor	1,0	mg/l	
Bromat	10	µg/l	Anm. 2
Cadmium	5,0	µg/l	
Chrom	50	µg/l	
Cyanid	50	µg/l	
1,2-Dichlorethan	3,0	µg/l	
Epichlorhydrin	0,10	µg/l	Anm. 1

Fluorid		1,5	mg/l	
Kupfer		2,0	mg/l	Anm. 3
Nickel		20	µg/l	Anm. 3
Nitrat		50	mg/l	Anm. 5
Nitrit		0,1	mg/l	Anm. 11
Pestizide		0,10	µg/l	Anm. 6 und 7
Pestizide insgesamt		0,50	µg/l	Anm. 6 und 8
Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe		0,10	µg/l	Summe der Konzentrationen der spezifizierten Verbindungen; Anm. 9
Quecksilber		1,0	µg/l	
Selen		10	µg/l	
Tetrachlorethen und Trichlorethen		10	µg/l	Summe der Konzentrationen der spezifizierten Parameter
Trihalomethane insgesamt		30	µg/l	Summe der Konzentrationen der spezifizierten Verbindungen; Anm. 10
Uran		15	µg/l	
Vinylchlorid		0,50	µg/l	Anm. 1

(...)

## DVO 2008

Anhang 1

(...)

### Grenzwerte für Gehalte im Eluat für die Annahme von Abfällen auf Baurestmassendeponien

Parameter	Grenzwert (mg/kg TM, ausgenommen pH-Wert und elektrische Leitfähigkeit)
<b>pH-Wert und lösliche Anteile</b>	
pH-Wert	6,5 bis 13 <sup>1)</sup>
elektrische Leitfähigkeit	300 mS/m <sup>2) 3)</sup>
Abdampfdruckstand	25 000
<b>Anorganische Stoffe</b>	
Arsen (als As)	0,75
Barium (als Ba)	20
Blei (als Pb)	2
Bor (als B)	30
Cadmium (als Cd)	0,5
Chrom gesamt (als Cr)	2
Chrom sechswertig (als Cr)	0,5
Cobalt (als Co)	2
Kupfer (als Cu)	10
Nickel (als Ni)	2
Quecksilber (als Hg)	0,05
Silber (als Ag)	1
Zink (als Zn)	20
Zinn (als Sn)	10
Ammonium (als N)	40
Chlorid (als Cl)	5 000
Cyanide, leicht freisetzbar (als CN)	1
Fluorid (als F)	50
Nitrat (als N)	500
Nitrit (als N)	10
Phosphat (als P)	50
Sulfat (als SO <sub>4</sub> )	6 000 <sup>4)</sup>
<b>Organische Summenparameter</b>	
TOC (als C)	500
Kohlenwasserstoff-Index	50
EOX (als Cl)	3 <sup>5)</sup>
anionenaktive Tenside (als MBAS)	5

(...)

### **AVG**

§ 76. (1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des § 52 Abs. 3 hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zustehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschreiten.

(2) Wurde jedoch die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht, so sind die Auslagen von diesem zu tragen. Wurde die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet, so belasten die Auslagen den Beteiligten dann, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind.

§ 77. (1) Für Amtshandlungen der Behörden außerhalb des Amtes können Kommissionsgebühren eingehoben werden. Hinsichtlich der Verpflichtung zur Entrichtung dieser Gebühren ist § 76 sinngemäß anzuwenden.

### **VwGVG**

§ 28. (1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder
2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

(...)

### **VwGG**

§ 25a. (1) Das Verwaltungsgericht hat im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

(...)

### **B-VG**

Art. 133 (4) Gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Hat das Erkenntnis nur eine geringe Geldstrafe zum Gegenstand, kann durch Bundesgesetz vorgesehen werden, dass die Revision unzulässig ist.

Art. 151 (51) (...) 8. Mit 1. Jänner 2014 werden die unabhängigen Verwaltungssenate in den Ländern, das Bundesvergabeamt und der unabhängige Finanzsenat (im Folgenden: unabhängige Verwaltungsbehörden) aufgelöst; ferner werden die in der Anlage genannten Verwaltungsbehörden (im Folgenden: sonstige unabhängige Verwaltungsbehörden) aufgelöst. Die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31. Dezember 2013 bei diesen Behörden anhängigen Verfahren sowie der bei den Aufsichtsbehörden anhängigen Verfahren über Vorstellungen (Art. 119a Abs. 5) geht auf die Verwaltungsgerichte über; dies gilt auch für die bei sonstigen Behörden anhängigen Verfahren, in denen diese Behörden sachlich in Betracht kommende Oberbehörde oder im Instanzenzug übergeordnete Behörde sind, mit Ausnahme von Organen der Gemeinde.

## 3.2. Feststellungen, Beweiswürdigung und rechtliche Beurteilung

### 3.2.1. Feststellungen

Infolge der mehrere Jahrzehnte währenden Betriebstätigkeit der Metallwarenfabrik \*\*\* auf den Grundstücken Nr. \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* und \*\*\*, KG \*\*\* kam es zu einer Kontamination des Untergrundes vor allem durch chlorierte Kohlenwasserstoffe. Im Zuge von Untersuchungen im Rahmen der Gefährdungsabschätzung bzw. Prioritätenklassifizierung auf Grund des Altlastensanierungsgesetzes wurden extreme Werte von Tetrachlorethen und deren Auswirkungen auf das Grundwasser festgestellt. So wurden Werte von über 60.000 µg/l gemessen, denen ein Trinkwassergrenzwert von bloß 10 µg/l gegenüber steht. Dies führte dazu, dass das betreffende Areal als Altlast \*\*\* (Metallwarenfabrik \*\*\*) in die Altlastenatlasverordnung aufgenommen wurde. Per \*\*\* erfolgte die Ausweisung mit einer Prioritätenklassifizierung 2.

Die Beschwerdeführer erwarben die in Rede stehenden Grundstücke nach Einstellung der Betriebstätigkeit (im Jahr \*\*\*) durch die \*\*\*, wobei \*\*\* ursprünglich das gesamte Areal erwarb und später das Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\* seiner Ehegattin \*\*\* und seinem Sohn \*\*\* schenkte. Nach Erlassung der nunmehr angefochtenen Bescheide der belangten Behörde wurde die Schenkung rückabgewickelt.

Die Untersuchungen, welche zur Ausweisung der Altlast führten und welche Grundlage der Beurteilung durch die Amtssachverständigen hinsichtlich der erforderlichen Sanierungsarbeiten bildet, stammen im wesentlichen aus der Zeit \*\*\* bis \*\*\*. Die damals getroffenen Untersuchungsergebnisse sind auch zum heutigen Tage noch aussagekräftig, da davon auszugehen ist, dass es in den vergangenen Jahren zu keinen Veränderungen der Ausgangslage gekommen ist, welche dazu führen könnten, dass entweder überhaupt keine Sanierungsmaßnahmen oder anders geartete Maßnahmen als die von den Sachverständigen nun vorgeschlagenen erforderlich sein könnten.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Altlast \*\*\*. \*\*\*. Auf Grund der Nähe (Entfernung etwa 200 m), der Gleichartigkeit der geohydrologischen Verhältnisse sowie der dort aufgetretenen Schadstoffe ist eine Vergleichbarkeit (im Sinne einer Gleichartigkeit) zur in Rede stehenden Altlast gegeben. Die Erfahrungen bei der seit etwa \*\*\* erfolgenden Sanierung dieser Altlast können daher auch für die Beurteilung der Altlast „Metwallwarenfabrik \*\*\*\*“ herangezogen werden.

Auf Grund des natürlich anstehenden Untergrundes, welcher keine bevorzugte Wasserwegigkeit zulässt, und wegen der durch das kleinräumig abgrenzbare Einzugsgebiet bedingten beschränkten Grundwassererneuerung findet keine wesentliche Durchströmung und Verdünnung der vorhandenen Verunreinigung statt. Damit sind hohe Konzentrationen auch noch nach Jahrzehnten festzustellen. Auch Hochwasserereignisse haben bisher keine signifikante Reduktion des Schadstoffpotentials bewirkt. Es ist somit nicht zu erwarten, dass bloß durch das Vergehen von Zeit ein Abbau der Kontamination in einer Größenordnung erfolgen wird, die die Wiederherstellung der Trinkwasserqualität des betroffenen Grundwassers bewirken würde.

Zur Erreichung dieses Zieles bedarf es vielmehr technischer Sanierungsmaßnahmen. Dazu gehört in erster Linie die Beseitigung des Kontaminationsherdes, welcher sich vom Absetzbecken auf Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\* ausbreitet und dessen Volumen mit etwa 500 m<sup>3</sup> (umgerechnet etwa 1000 t) geschätzt wird. Dieser Kontaminationsherd ist dadurch gekennzeichnet, dass ein Grenzwert 3,0 mg/kg TM POX im Eluat überschritten wird. In weiterer Folge bedarf es der weitergehenden Entfernung des nach Räumung des Kontaminationsherdes verbleibenden Schadstoffpotentials, indem das Grundwasser abgepumpt und über eine Aktivkohleanlage geführt wird. Dazu sind die im Spruch im Detail angeführten technischen Maßnahmen notwendig und geeignet. Sanierungsziel ist die Einhaltung eines Grenzwertes von 10 µg/l Tetrachlorethen. Dieses Ziel kann als erreicht angesehen werden, wenn der genannte Wert in einer Untersuchungsreihe in vierteljährlichen Abständen auf die Dauer von wenigsten einem Jahr nicht überschritten wird.

Die Entsorgung des Kontaminationsherdes sowie die Errichtung der Grundwasserreinigungsanlage (einschließlich Planungs- und Vorbereitungsarbeiten) kann innerhalb von maximal neuen Monaten bewerkstelligt werden.

An voraussichtliche Kosten für die gesamte Sanierung der gegenständlichen Altlasten sind etwa € 100.000,-- für die Entsorgung des Kontaminationsherdes, weitere € 100.000,-- für Planung, Ausschreibung sowie Errichtungskosten von Sanierungsbrunnen und Aktivkohlefilteranlagen zu erwarten. Die jährlichen Betriebskosten der Grundwasserreinigungsanlage sind mit etwa € 10.000,-- pro Jahr zu veranschlagen.

Der Beschwerdeführer \*\*\* hat das Areal der Metallwarenfabrik \*\*\* um einen Kaufpreis von etwa 550.000,-- Schilling erworben; der Eigentumswechsel des Grundstücks Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, zwischen den Beschwerdeführern ist jeweils unentgeltlich erfolgt. Die Beschwerdeführer haben keinen Einfluss auf den Betrieb der Metallwarenfabrik \*\*\* gehabt. Der Beschwerdeführer \*\*\* verfügt über ein Jahreseinkommen von etwa € 30.000,-- und bezieht überdies weitere € 30.000,-- pro Jahr (inkl. Steuern) aus der Vermietung von Wohnungen, welche er in dem ehemaligen Fabriksareal neben einem Atelier eingerichtet hat. Im Zusammenhang mit der Sanierung des Areals (Errichtung eines Ateliers, Einbau von neuen Wohnungen) hat er sich mit etwa € 360.000,-- verschuldet, mit der Gläubigerbank jedoch einen Vergleich abgeschlossen, wonach sich diese Schuld auf € 100.000,-- reduziert, unter der Bedingung der termingerechten Bedienung des Kredits. \*\*\* bezieht eine Pension im Ausmaß unterhalb der gesetzlichen Mindestsicherung, \*\*\* ist derzeit arbeitslos und hat Sorgepflichten für 2 Kinder. Für die Altlastensanierung ist eine Förderung von bis zu 80 % der gesamten Kosten möglich.

### 3.2.2. Beweiswürdigung

Diese Feststellungen ergeben sich aus den schlüssigen Gutachten der Amtssachverständigen in Verbindung mit der durchgeführten Gefährdungsabschätzung und Prioritätenklassifizierung im Zusammenhang mit der Ausweisung

der Altlast in der Altlastenatlasverordnung (Unterlagen beim Akt der Verwaltungsbehörde) sowie aus den Angaben der Beschwerdeführer.

Dass am Areal eine massive Kontamination mit Tetrachlorethen vorliegt und diese auf die Betriebstätigkeit an diesem Ort zurückzuführen ist, kann im Hinblick auf die durchgeführten Erkundungen, welche zur Erlassung der Verordnung zur Änderung der Altlastenatlasverordnung geführt haben, nicht zweifelhaft sein und wird dies von den Beschwerdeführern letztlich auch nicht bestritten. Wenn im Zuge der mündlichen Verhandlung auf andere Altlasten oder Verdachtsflächen hingewiesen wurde (Deponie, \*\*\*, Färberei), so sind damit offensichtlich mögliche negative Auswirkungen auf Gewässer gemeint; dass die am Betriebsareal vorhandenen Kontaminationen von anderen Altlasten stammten, wäre nicht nachvollziehbar und wird offensichtlich auch nicht behauptet. Es würde im Übrigen auch nichts an der Sanierungspflicht ändern, da für den Rechtsnachfolger im Grundeigentum unerheblich ist, wer die Kontamination des Grundstückes verursacht hat.

Die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen liegt angesichts der massiven Überschreitung von Trinkwassergrenzwerten (mehrtausendfache Überschreitungen) auf der Hand. Dies ergibt sich aus den schlüssigen Ausführungen der Amtssachverständigen für Abfallchemie sowie Altlastensanierung und Verdachtsflächen. Die nun im Rahmen der öffentlich mündlichen Verhandlung des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich dargelegten und gegenüber der im angefochtenen Bescheid ursprünglich enthaltenen Vorgangsweise abgeänderten Sanierungsabläufe erscheinen nunmehr auch vollständig schlüssig. Es ist nachvollziehbar, dass zuerst der Kontaminationsherd beseitigt werden muss, um einen möglichst großen Anteil der Kontamination vorweg zu entsorgen. Anschließend soll die Reinigung des Grundwassers erfolgen. Dazu bedarf es eines herkömmlichen Schachtbrunnens und der Errichtung einer Aktivkohlefilteranlage. Die Dimensionierung von Pumpe und Aktivkohle für eine Leistung von 2 l/sec. beruht auf den Erfahrungen der Amtssachverständigen mit der in den entscheidenden Punkten vergleichbaren benachbarten Altlast \*\*\*. Angesichts der - gerichtsbekannten - langjährigen Erfahrung der beigezogenen Amtssachverständigen mit Altlastensanierungen im Allgemeinen und der spezifischen Erkenntnisse im Zusammenhang mit der Altlast \*\*\* hat das Gericht keine Zweifel an der fachlich zutreffenden und korrekten Einschätzung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen.



Auch die Vorgangsweise im Zusammenhang mit der Untersuchung nach Errichtung der Sanierungsanlagen ist plausibel. Zunächst bedarf es der wirksamen und ordnungsgemäßen Herstellung der Anlagen. Danach ist die Anlage solange zu betreiben, bis der Sanierungserfolg, nämlich die Erreichung der Trinkwasserqualität gegeben ist. Dass dazu eine längere Untersuchungsreihe (zumindest ein Jahr lang) notwendig ist, ist ebenfalls nachvollziehbar, hat doch der Amtssachverständige für Geohydrologie auf Grund der Erfahrungen mit der benachbarten Altlast \*\*\* dargelegt, dass es nach Niederschlägen zu vorübergehenden Verdünnungseffekten kommt. Erst nach einer längeren gesicherten Einhaltung der Grenzwerte kann daher davon ausgegangen werden, dass der Sanierungserfolg erreicht ist. Die Relevanz der vor etwa vor zehn Jahren durchgeführten Untersuchungen auch noch zum heutigen Zeitpunkt haben die Amtssachverständigen in nachvollziehbarer Weise dargelegt und sind dem die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten. Die Ausführungen des geohydrologischen Amtssachverständigen und der Bezug auf die Erfahrungen bei der benachbarten und gleichartigen Altlast \*\*\* sind völlig schlüssig. Wenn bei Untersuchungen viele Jahre nach Abschluss der Kontaminationsverursachung und obwohl bis zur Durchführung der Untersuchung niederschlagsreiche Jahre, darunter auch das Jahr mit dem Katastrophenhochwasser 2002 vergangen sind, extreme Konzentrationen von Schadstoffen gemessen wurden, erscheint dem Gericht ausgeschlossen, dass in den letzten zehn Jahren ein signifikanter Abbau der Schadstoffe stattgefunden hat. Dies umso weniger, als nach übereinstimmender Aussage der Amtssachverständigen bei der unmittelbar benachbarten Altlast \*\*\* dies nicht der Fall war, obwohl dort bereits seit dem Jahr \*\*\* eine Sanierung im Gange ist.

Die Feststellung der geohydrologischen Verhältnisse und deren Vergleichbarkeit mit der benachbarten Altlast ergeben sich aus den schlüssigen Ausführungen des Amtssachverständigen für Geohydrologie.

Hinsichtlich der persönlichen Verhältnisse, der getätigten Ausgaben etc. hat das Gericht keine Bedenken, die glaubwürdigen Angaben der Beschwerdeführer zu Grunde zu legen.

### 3.2.3. Rechtliche Beurteilung

3.2.3.1. Im vorliegenden Fall geht es um die Sanierung einer Altlast, wobei die belangte Behörde die Bestimmung des § 31 Abs. 4 WRG 1959 angewendet hat. Es steht außer Frage, dass die Beschwerdeführer die in Rede stehenden Kontaminationen nicht verursacht, also weder durch aktives Tun noch durch Dulden oder Unterlassen an der Entstehung der Bodenverunreinigung mitgewirkt haben. Es handelt sich daher um das Problem, ob die Beschwerdeführer als Rechtsnachfolger im Grundeigentum zur Altlastensanierung herangezogen werden können. Damit hat sich das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich bereits im eingangs zitierten Beschluss ausführlich auseinandergesetzt und ist zum Ergebnis gekommen, dass die Haftung sämtlicher Beschwerdeführer besteht, wobei das Gericht auch den nach Erlassung der angefochtenen Bescheide erfolgten Eigentumswechsel hinsichtlich des Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, beurteilt und aus den genannten Gründen den Weiterbestand der Haftung von \*\*\* und \*\*\* bejaht hat. Weiters sei auf das im Verlauf des vorangegangenen Verfahrens ergangene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 27. Juni 2002, 2002/07/0043, verwiesen.

3.2.3.2. Soweit die Beschwerdeführer nunmehr auch die Frage der Haftung des (namhaft gemachten letzten) Geschäftsführers der Metallwarenfabrik \*\*\* ins Spiel bringen, sei Ihnen folgendes entgegnet:

Dem Gesetz ist eine generelle Haftung der zur Vertretung nach Außen befugten Personen (für den Fall, dass der Verursacher einer Kontamination bzw. der Grundeigentümer eine juristische Person ist) nicht zu entnehmen – eben so wenig wie die eines ehemals persönlich haftenden Gesellschafters (vgl. VwGH 21.3.2003, 2001/97/0105).

Zwar kommt nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs (zB. VwGH 24.3.2003, 2002/07/0018) auch eine Haftung eines Geschäftsführers einer Gesellschaft in Betracht. Dies bedeutet aber kein automatisches „Einstehenmüssen“ des Geschäftsführers für „seine“ Gesellschaft. Der gegenteiligen Auffassung steht schon das Prinzip entgegen, dass Rechte und Pflichten juristischer Personen nicht gleichzeitig die Rechte und Pflichten ihrer Gesellschafter oder Geschäftsführer darstellen. Die

Möglichkeit der Haftung eines Geschäftsführers neben (und nicht anstelle) der Gesellschaft ist vielmehr Ausfluss des Grundsatzes, dass auch mehrere Personen nebeneinander eine gesetzliche Verpflichtung treffen kann (vgl. VwGH 11.12.1990, 89/07/0186, 26.3.2015, Ra 2014/07/0067), welche diesfalls solidarisch haften. Dies setzt aber voraus, dass die Kriterien für die primäre Verpflichtung, nämlich das Resultieren einer Gewässergefährdung aus seinen Anlagen, Maßnahmen oder Unterlassungen im Sinne des § 31 Abs.1 WRG 1959, auf jeden der in Betracht kommenden für sich selbst zutrifft. Dass dies für den namhafte gemachten Geschäftsführer der Metallwarenfabrik \*\*\* (oder eine konkrete andere Person) der Fall wäre, vermochten die Beschwerdeführer nicht einmal zu behaupten, und ergeben sich aus dem Verfahren auch keine Hinweise. Der bloße Umstand, dass der genannte Geschäftsführer von der Sanierungsbedürftigkeit des Areals aufgrund der jahrzehntelangen Betriebstätigkeit im Zusammenhang mit potentiell wassergefährdenden Stoffen hätte wissen müssen, vermag seine Haftung nicht zu begründen. Die gegenteilige Auffassung führte zum absurden Ergebnis, dass jeder, der den Betrieb eines solchen Unternehmens übernimmt, im selben Zeitpunkt auch schon für bestehende Altlasten selbst haften würde – was übrigens dann auch für jeden Masseverwalter eines in Konkurs gefallenen Unternehmens mit Altlasten gelten würde.

Vielmehr bedürfte es des Dazutretens besonderer Umstände, etwa eines eigenen deliktischen Handelns, um neben der juristischen Person auch dessen Organe als primär Verpflichtete heranziehen zu können (in diesem Sinn hat der Verwaltungsgerichtshof die Haftung eines Geschäftsführers im Erkenntnis 2011/07/0225 vom 20.2.2014 bejaht, wenn er für die mangelhafte Lagerung von Abfällen ursächlich ist). Dafür gibt es im vorliegenden Fall keine Hinweise und vermochten die Beschwerdeführer Derartiges auch nicht zu behaupten.

3.2.3.3. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob das Gericht im Hinblick auf die Bindungswirkung (§ 63 Abs. 1 VwGG) überhaupt berechtigt wäre, die im Beschluss vom 31. Juli 2014, LVwG-AB 14-0134, bejahte Haftungsfrage nun anders zu beurteilen, scheint doch die Bejahung der Haftung der Beschwerdeführer eine notwendige Voraussetzung für den Inhalt des aufhebenden Erkenntnisses (vgl. VwGH 11.09.2014, 2013/16/0018) darzustellen. Schließlich haben die Beschwerdeführer die Anfechtung des genannten Beschlusses verabsäumt und sich

damit der Möglichkeit begeben hatten, die Frage nach der Haftung dem Grunde nach später noch geltend zu machen, wäre doch auch die belangte Behörde aufgrund eines Beschlusses auf Aufhebung und Zurückverweisung gemäß § 28 Abs. 3 dritter Satz VwGVG an die Rechtsansicht des Gerichts gebunden, das ausdrücklich die Haftung der Beschwerdeführer dem Grunde nach feststellte (was der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung über die Amtsbeschwerde nicht beanstandete).

3.2.3.4. Es geht daher im weiteren ausschließlich um Art und Umfang der zu treffenden Sanierungsmaßnahmen.

Unzweifelhaft ist der Handlungsbedarf aus der Sicht des Gewässerschutzes zum einen infolge der Tatsache, dass am gegenständlichen Standort Tetrachlorethen-Werte gemessen wurden, die den Grenzwert gemäß TWV zum Teil um das Sechstausendfache überschreiten. Andererseits resultiert das Sanierungsgebot aus der normativen Festlegung im Altlastenatlas, welche der Verordnungsgeber aufgrund des hohen Gefährdungspotentials getroffen hat. Damit steht die Notwendigkeit von Maßnahmen nach § 31 WRG 1959 fest.

Die behördliche Anordnungsbefugnis nach § 31 Abs. 3 WRG 1959 erstreckt sich auf die vollständige Sanierung des eingetretenen Gefährdungsfalles einschließlich aller Maßnahmen, die unter dem Aspekt des Gewässerschutzes zwangsläufig erforderlich werden. Gegenstand einer Anordnung nach § 31 Abs. 3 können nicht nur „Sicherungsmaßnahmen“, sondern auch „Sanierungsmaßnahmen“ sein (VwGH 29.06.1985, 84/07/0155). Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen sind dann als erforderlich zu beurteilen, wenn sie der Gewässerverunreinigung konsequent Einhalt gebieten (VwGH 16.07.2010, 2007/07/0036). Gerechtfertigt sind auch solche Maßnahmen, die eine Verminderung einer drohenden oder bereits eingetretenen Gewässerbeeinträchtigung herbeiführen (VwGH 16.07.2010, 2007/07/0036).

Angewendet auf den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die von den Amtssachverständigen für Abfallchemie sowie Altlasten und Verdachtsflächen für vorgeschlagenen Maßnahmen erforderlich sind, da sie zweifellos notwendig und geeignet sind, die bereits eingetretene Grundwasserbeeinträchtigung zu reduzieren

und die Gefahr weiterer Verunreinigung hintanzuhalten, indem Kontaminationen entsorgt und Schadstoffe systematisch aus dem Grundwasser entfernt werden. An deren Erforderlichkeit besteht auf Grund der schlüssigen Ausführungen der Amtssachverständigen in der nunmehr getroffenen Art und Weise kein Zweifel. Dass die vorgenommene Beurteilung auf Basis der Daten der Gefährdungsabschätzung zutrifft, steht aufgrund der genannten Argumente außer Frage.

Doch selbst wenn zwischenzeitlich ein teilweiser Abbau der Schadstoffe stattgefunden hätte, könnte dies auf die anzuordnenden Sanierungsmaßnahmen keinen Einfluss haben. Die zu entfernenden Materialien sind nicht mengenmäßig definiert, sondern auf Grund ihrer Beschaffenheit. Sollte also bereits – wider allen Erwartungen und Erfahrungen – ein signifikanter Abbau stattgefunden haben, wäre allenfalls nur eine geringere Menge zu entsorgen. Gleiches gilt für den Betrieb der Aktivkohleanlage, die in einem solchen Fall eben nur für eine kürzere Zeit erfolgen müsste. Da nunmehr die Betriebsdauer nicht kalendermäßig bestimmt ist, sondern durch die Erreichung des Sanierungsziels, besteht auch nicht die Gefahr einer überschießenden Verpflichtung, da gemäß der nun getroffenen Anordnung der Betrieb der Reinigungsanlage auch beispielsweise nach fünf Jahren eingestellt werden dürfte, wenn bis dahin die Sanierung erreicht wäre.

Einer näheren Eingrenzung der Kubatur des zu entfernenden Kontaminationsherdes, welche der Amtssachverständige für Altlasten und Verdachtsflächen mit etwa 500 m<sup>3</sup> geschätzt hatte, bedarf es aus den genannten Gründen nicht. Es wird nämlich nicht der Auftrag erteilt, eine bestimmte Kubatur zu entfernen, sondern wird die zu entfernende Materialmenge durch deren Beschaffenheit definiert. Die Menge könnte sich allenfalls auf die für die Entsorgung benötigte Zeit auswirken; abgesehen davon, dass der Amtssachverständige offensichtlich von geringfügigen Unschärfen ausgeht, kann dem durch eine großzügiger bemessene Sanierungsfrist ( etwa zwölf statt der geschätzten neun Monate) Rechnung getragen werden.

Gegenüber den angefochtenen Bescheiden ergaben sich weitere (wesentliche) Änderungen insofern, als die Dimensionierung der Grundwasserreinigungsanlage eindeutig festgelegt und die Erreichung des Sanierungszieles definiert wurde. Aus diesem Grund bedarf es nicht mehr einer terminmäßig bestimmten Betriebsdauer der Aktivkohleanlage. Sollte sich nämlich herausstellen, dass das

Sanierungsziel bereits vor Ablauf der ursprünglich in Aussicht genommenen zehn Jahre erreicht ist, bestünde kein sachlicher Grund, den kostenintensiven Betrieb der Anlage fortzuführen. Umgekehrt rechtfertigte der Ablauf einer bestimmten Zeit nicht die Einstellung der Sanierungstätigkeit, solange der Sanierungserfolg nicht eingetreten ist. Die vom Gericht vorgenommene Sachverhaltsergänzung in diesem Punkt hat klar zutage gebracht, dass eine durch einen Endtermin definierte Sanierung keine geeignete und zuverlässige Regelungsweise darstellt, was auch darin deutlich wird, dass sich die Grundwasseraufbereitung auf einen offensichtlich (vgl. den Fall der benachbarten Altlast \*\*\*) völlig ungenügenden Zeitraum beschränken würde, hätten die Beschwerdeführer nun ihr Rechtsmittel zurückgezogen (und womöglich zusätzlich die Vollstreckung der ursprünglich angeordneten Maßnahmen abgewartet).

In diesem Zusammenhang sei bemerkt, dass das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich nicht die Auffassung teilt, dass bei Nichterreichung des Sanierungszieles nach Ablauf einer behördlich festgesetzten Betriebszeit ein neuerlicher gewässerpolizeilicher Auftrag zulässig wäre; dem stünde das Hindernis der entschiedenen Sache entgegen. Aus diesem Grunde hatte das Gericht bereits jetzt das Sanierungsziel endgültig zu definieren.

Dass das Sanierungsziel die Herstellung der Trinkwasserqualität sein muss, ergibt sich bereits aus § 30 Abs. 1 WRG 1959, wonach das Ziel der Gewässerreinigung die Bewahrung der Trinkwasserqualität von Grundwasser darstellt. Dass im konkreten Fall derzeit keine Trinkwassernutzung stattfindet, etwa weil nunmehr im Ort eine kommunale Wasserversorgungsanlage aus anderen Wasserspendern stattfindet, tut dem keinen Abbruch.

Freilich wird in Kauf genommen, dass eine Restbelastung im Grundwasser erhalten bleibt (nämlich Schadstoffe bis zum Trinkwassergrenzwert). Dies ist als Ausfluss des Verhältnismäßigkeitsprinzips hinzunehmen.

Im übrigen ergeben sich die vorgegebenen Grenzwerte aus den angeführten Rechtsvorschriften.

Es sei bemerkt, dass hinsichtlich des Inhalts und des Umfangs der notwendigen Maßnahmen kein Unterschied besteht, ob der Verursacher gemäß § 31 Abs. 3 WRG

1959 oder nach dem Abs. 4 dieser Norm der Liegenschaftseigentümer bzw. sein Rechtsnachfolger herangezogen werden (arg. „an seiner Stelle“).

Hinsichtlich der erforderlichen Fristen für Materialentsorgung und Errichtung der Grundwasserreinigungsanlage liegt eine nachvollziehbare und auf Grund der Erfahrungen der Amtssachverständigen, nicht zuletzt mit der benachbarten Altlast \*\*\*, plausible Angabe vor. Das Gericht geht daher davon aus, dass für die Beseitigung des Kontaminationsherdes sowie die Herstellung der erforderlichen Maßnahmen, um mit dem Betrieb der Grundwasserreinigung beginnen zu können, ein Zeitraum von neun Monaten ausreichend ist. Um auf allfällige Unwägbarkeiten, insbesondere auch bei einer etwas größeren zu entsorgenden Menge an hochkontaminierten Material, Rücksicht zu nehmen, wurde die Sanierungsfrist auf etwa ein Jahr verlängert.

3.2.3.5. Wenn die Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zu § 138 WRG 1959 die Auffassung vertreten, ihre persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse müssten im Rahmen der Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit und Adäquanz berücksichtigt werden und zu einem Unterbleiben bzw. zu einer Reduktion des Inhalts des gewässerpolizeilichen Auftrages führen, so ist ihnen mit dem Verwaltungsgerichtshof (vgl. 26.03.2009, 2005/07/0038) entgegenzuhalten, dass es dabei nicht um die subjektive Zumutbarkeit geht, sondern um eine objektive Zumutbarkeit im Sinne einer Verhältnismäßigkeit von Mitteleinsatz und Erfolg (ebenso VwGH 20.2.2014, 2011/07/0080 mit ausdrücklichem Bezug auf die von den Beschwerdeführern angeführte Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs). Es kommt daher nicht darauf an, wie die derzeitige Einkommenssituation der Beschwerdeführer ist und ob der gewässerpolizeiliche Auftrag ihren Lebensunterhalt gefährden würde; dies wäre erst in einem Verwaltungsvollstreckungsverfahren beachtlich. Im Sinne einer objektiven Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit vermag das Gericht die angeordneten Maßnahmen nicht als inadäquat anzusehen. Die Sanierungsnotwendigkeit ist einerseits durch die Ausweisung der Altlast in der Altlastenatlasverordnung manifestiert, andererseits ergibt sie sich aus den vorliegenden Gutachten, wo von massiven (mehrtausendfachen) Grenzwertüberschreitungen die Rede ist. Schon deshalb besteht hinsichtlich der

Verhältnismäßigkeit jener Maßnahmen, welche auf die Wiederherstellung der Trinkwasserqualität abzielen und dazu auch geeignet sind, kein Zweifel. In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass ein als Altlast ausgewiesenes Gelände praktisch unverkäuflich sein wird bzw. nur zu einem Preis veräußert werden kann, welcher die zu erwartenden Sanierungskosten berücksichtigt. Im Falle der Sanierung der Altlast ist umgekehrt mit einer entsprechenden Wertsteigerung zu rechnen. Wenn man die vom Beschwerdeführer \*\*\* seinen Angaben zufolge eingesetzten Mittel für die Revitalisierung des Fabriksareals in Relation zum voraussichtlichen (geschätzten) Sanierungsaufwand setzt, kann eine Unverhältnismäßigkeit nicht erkannt werden. Im Übrigen hat der Amtssachverständige für Altlasten und Verdachtsflächen darauf hingewiesen, dass bei der Sanierung ausgewiesener Altlasten erfahrungsgemäß ein erheblicher Kostenbeitrag in Form von Förderungen zu erzielen ist. Im Übrigen sei der Beschwerdeführer \*\*\* auf allfällige zivilrechtliche Regress- und Schadenersatzansprüche verwiesen. Gleiches gilt auch für die Beschwerdeführer \*\*\* und \*\*\*.

3.2.3.6. Die ergänzende Begutachtung im Rahmen des gerichtlichen Verfahrens hat ergeben, dass die notwendige Grundwassersanierung auch das Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\* betrifft. Dementsprechend war die Verpflichtung zur Errichtung des Sanierungsbrunnens und der Aktivkohlefilteranlage sowie zum Betrieb dieser Anlagen auf die Miteigentümer (im Zeitpunkt der Erlassung des gewässerpolizeilichen Auftrags) dieses Grundstückes auszudehnen. Lediglich hinsichtlich der Entfernung des Kontaminationsherdes ist Teilbarkeit gegeben, während die Maßnahmen zur Grundwassersanierung die drei Beschwerdeführer notwendigerweise solidarisch treffen (die allenfalls denkbare Variante, für das Grundstück Nr. \*\*\* eine eigene Grundwasserreinigungsanlage zu errichten, bedeutete bloß eine Verdoppelung der Herstellungskosten). Dadurch ergibt sich zweifellos eine Verschlechterung der Position der Beschwerdeführer \*\*\* und \*\*\* gegenüber dem angefochtenen Bescheid. Da in verwaltungsgerichtlichen Verfahren außerhalb des Verwaltungsstrafrechts das Verbot der *reformatio in peius* nicht gilt und nach der mittlerweile gefestigten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066) eine Bindung des Verwaltungsgerichtes an die geltend gemachten Beschwerdegründe nicht gegeben ist, konnten die



angefochtenen Bescheide auch zu Ungunsten der Beschwerdeführer abgeändert werden.

Dies gilt auch für die möglicherweise längere Dauer der Sanierungstätigkeit.

3.2.3.7. Die Kostenentscheidung der belangten Behörde war im Zuge der Neuformulierung des Spruches der angefochtenen Bescheide zu beheben, da es an einem Verschulden (vgl. § 76 Abs. 2 zweiter Satz AVG) der Beschwerdeführer offensichtlich fehlt. In diesem Zusammenhang ist zu bemerken, dass die Handlungspflichten von Liegenschaftseigentümer und Rechtsnachfolger – anders als die des primär Verpflichteten – erst mit dem behördlichen Auftrag entstehen (arg: § 31 Abs. 4 WRG 1959: ...kann an seiner Stelle ... der Auftrag erteilt ...), sodass Untätigkeit bis zur Auftragserteilung kein Verschulden begründet.

3.2.3.8. Die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG gegen dieses Erkenntnis ist nicht zulässig, da im vorliegenden Fall keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung zu lösen war, zumal sich diese Entscheidung in den dafür wesentlichen Rechtsfragen auf eine nicht widersprüchliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu stützen vermag (vgl. die zitierten Entscheidungen) und es im Übrigen um Fragen der Sachverhaltsfeststellung und Beweiswürdigung sowie die Anwendung der existierenden Judikatur auf den Einzelfall ging.