



Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

Az.: 5 K 420/15

Im Namen des Volkes!

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

...,

Klägers,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte ..., Bremen,
Gz.: - -

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch den Contrescarpe 72, Bremen,

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Frau Verwaltungsangestellte ..., Bremen,
Gz.: - -

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 5. Kammer - durch Richter Prof. Sperlich, Richter Stahnke und Richterin Dr. N. Koch sowie die ehrenamtlichen Richter Ambrosi und Brünings aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 2. Februar 2017 für Recht erkannt:

Der Bescheid vom 6. November 2013 und der Widerspruchsbescheid vom 23. Februar 2015 des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr werden aufgehoben.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Beklagte.

Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen eine bodenschutzrechtliche Anordnung zur Sanierung einer Boden- und Grundwasserverunreinigung auf seinem Grundstück.

Der Kläger ist Eigentümer eines Grundstücks in der Straße ... in Bremen. Die Ehefrau des Klägers betreibt seit 1988 in den Räumlichkeiten des auf diesem Grundstück befindlichen Hauses eine chemische Reinigung. In dem Zeitraum 1982 bis 1986 wurde auf dem Grundstück bereits eine Reinigung von der ... betrieben. Erste Untersuchungen stellten schon im Jahr 1989 Verunreinigungen des Grundstücks mit chlorierten Kohlenwasserstoffen fest. In einem Kurzbericht vom 23. Oktober 1989 wurde vor diesem Hintergrund empfohlen, weitere Messstellen zu setzen, um längerfristige Aussagen über die Grundwasserbelastung treffen zu können. Die Untersuchungen wurden jedoch erst im Zeitraum zwischen 2010 und 2013 im Zuge einer Überprüfung mehrerer im Stadtgebiet ansässiger chemischer Reinigungen wieder aufgegriffen. Es wurde erneut festgestellt, dass vom Grundstück des Klägers eine Grundwasserverunreinigung ausgehe und die Kontaminationsfahne den Bereich des Grundstücks bereits verlassen habe.

Mit Bescheid vom 6. November 2013 erließ der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr eine bodenschutzrechtliche Sanierungsanordnung gegen den Kläger. Dem Kläger wurde aufgegeben, zur Abwehr der weiteren Ausbreitung der Schadstoffe eine Quellsanierung im Schadenszentrum durch eine Bodenluftabsaugung und eine Grundwassersanierung durchzuführen. Mit der Planung der Sanierung sei ein Sachverständiger zu beauftragen, der die Anforderungen nach § 18 BBodSchG erfülle. Eine entsprechende Auftragsbestätigung sei binnen zwei Monaten nach Zustellung der Anordnung vorzulegen. Die Planungen seien der senatorischen Behörde binnen 6 Monaten vorzulegen und mit ihr abzustimmen. Mit den Sanierungsarbeiten sei unverzüglich nach Abstimmung der Sanierungsplanung zu beginnen. Sanierungserfolg und Restverunreinigungen seien nach der Quellsanierung von einem Sachverständigen zu dokumentieren. Der Bericht sei der Behörde spätestens zwei Monate nach Abschluss der Sanierung vorzulegen. Des Weiteren sei ein Sachverständiger, der die Anforderungen nach § 18 BBodSchG erfülle, mit einem Grundwassermonitoring an den zwei vorhandenen Grundwassermessstellen GWM 2 und GWM 5 sowie zwei neu einzurichtenden Grundwassermessstellen zu beauftragen. Die Anordnung weitergehender Untersuchungen des Bodens, der Bodenluft und des Grund-

wassers sowie zur Sanierung des Grundwassers wurde ausdrücklich vorbehalten. Die Behörde ordnete die sofortige Vollziehung der Verfügung an.

Die Anordnung der Sanierungsmaßnahmen wurde auf § 10 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 3 BBodSchG gestützt. Zur Begründung der Sanierungsanordnung führte die senatorische Behörde im Wesentlichen aus, dass vom Grundstück des Klägers eine Grundwasserverunreinigung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) ausgehe. Aus einem Gutachten gehe hervor, dass im unmittelbaren Grundwasserabstrom von dem Grundstück des Klägers und auch auf dem Grundstück selbst erhebliche LHKW-Konzentrationen gemessen worden seien. Die hohen Konzentrationen seien in geringer Tiefe von nur 3 m unter der Geländeoberkante gemessen worden. Ein Lösemittelgeruch sei bereits bei der Probeentnahme festgestellt worden. Die Zusammensetzung der LHKW-Einzelstoffe entspreche dem Schadstoffspektrum, das typischerweise bei Grundwasserverunreinigungen durch chemische Reinigungen angetroffen werde. Die Schadstofffahne sei vom Grundstück des Klägers ausgehend bis 370 Meter in nordöstlicher Richtung bis zum Sichelweg nachgewiesen worden. Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens habe es zu dem Sachverhalt bereits einen umfangreichen Austausch von Informationen und Stellungnahmen gegeben. Entgegen der Auffassung des Klägers sei eine Verursachung durch einen Betrieb ... ausgeschlossen, weil der Betrieb in entgegengesetzter Fließrichtung des Grundwassers liege. Durch die durchgeführten Untersuchungen im Grundwasserstrom könne ein relevanter Beitrag durch Schadstoffeinträge auf anderen Grundstücken ausgeschlossen werden. Die vom Gutachter vorgeschlagenen zusätzlichen Ermittlungen auf dem Grundstück des Klägers, insbesondere bzgl. der Bodeneinläufe und des Kellers, seien nur für die räumliche Anordnung der Sanierungseinrichtungen von Bedeutung. Die Tatsache der Herkunft des Schadens vom Grundstück des Klägers werde dadurch aber nicht in Frage gestellt. Die eindeutig nachzuweisende Schadstofffahne zeige die Grundwasserbewegung und die Richtung der Bewegung der Schadstoffe im Grundwasser. Aus § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG ergebe sich, wer für die Sanierung verantwortlich sei. Eine Vorrangregelung zwischen den in dieser Vorschrift genannten Verpflichteten bestehe nicht. Die historische Recherche habe ergeben, dass zwei chemische Reinigungen auf dem Grundstück betrieben worden seien. Von 1982 bis 1988 sei die Reinigung durch die ... betrieben. Seit 1988 betreibe die Ehefrau des Klägers eine Reinigung auf dem Grundstück. Da weder ein konkreter Nachweis für eine verantwortliche Person noch andere eindeutige objektive Faktoren als tragfähige Indizien für eine Verursachung vorlägen, könne weder der frühere Betreiber noch die heutige Betreiberin in Anspruch genommen werden. Deshalb sei der Kläger als Eigentümer des Grundstücks als bodenschutzrechtlich Verantwortlicher heranzuziehen. Wirtschaftliche

Aspekte, die eine Inanspruchnahme des Klägers unzumutbar erscheinen ließen, seien vom Kläger in der Anhörung nicht geltend gemacht worden.

Gegen die Anordnung legte der Kläger am 6. Dezember 2013 Widerspruch ein und beauftragte den Sachverständigen ... mit weiteren Untersuchungen. Der Kläger wies unter Bezugnahme auf die Feststellungen des Gutachters darauf hin, dass sanierungsrelevante Schadenszentren auf seinem Grundstück nicht nachgewiesen worden seien. Der Gutachter gehe vielmehr von einem Austreten lösemittelhaltiger Abwässer aus dem Abwasserkanal aus. Nach den Feststellungen des Sachverständigen ... seien die geringen Messwerte unter dem Gebäude nicht anders erklärbar. Die hohen Werte zu ON 36/12 an der Grundstücksgrenze seien möglicherweise darauf zurückzuführen, dass vom öffentlichen Kanalsystem die Undichtigkeiten ausgingen. Beschädigungen des Kanals könnten sich aus dem regelmäßigen Lastwagenverkehr ergeben. Zum Abschluss einer Sanierungsvereinbarung, die eine Freistellung von allen Schäden für eine Beteiligung von 50.000 € vorsah, war der Kläger nicht bereit.

Mit Widerspruchsbescheid vom 23. Februar 2015 wies der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr den Widerspruch als unbegründet zurück. Die geforderten Maßnahmen wurden erneut aufgeführt und die Fristen neu festgesetzt. Außerdem wurde die Ersatzvornahme angedroht. Zur Begründung wurde auf die Ausführungen im Ausgangsbescheid Bezug genommen und auf die Ergebnisse der bisher durchgeführten Untersuchungen verwiesen. Aus dem Gutachten der ... vom 23. Juni 2013 gehe eindeutig hervor, dass im unmittelbaren Grundwasserabstrom von dem Grundstück des Klägers und auch auf dem Grundstück selbst erhebliche LHKW-Konzentrationen gemessen worden seien. Die hohen Konzentrationen seien in geringen Tiefen unter der Geländeoberkante feststellbar. Die Zusammensetzung der Einzelstoffe entspreche dem Spektrum, das typischerweise bei Grundwasserverunreinigungen durch chemische Reinigungen anzutreffen sei. Entgegen den zwischenzeitlichen Einlassungen des Klägers lägen die stark belasteten Entnahmepunkte ON 36/12 und ON 36/14 auch auf dem Grundstück des Klägers. Die Bohrungen des vom Kläger beauftragten Gutachters unter dem Gebäude hätten zwar keine relevanten Belastungen ergeben. Für die Annahmen des Klägers, dass die Belastungen auf öffentlichem Grund lägen, gebe es gleichwohl keine nachvollziehbare Begründung. Die im öffentlichen Bereich liegenden Kanalleitungen seien eingehend untersucht worden. Es seien keinerlei Schäden festgestellt worden. Hingegen habe eine Untersuchung der Kanalleitungen auf dem Grundstück des Klägers offensichtliche Mängel und defekte Dichtungen in der Grundstücksentwässerung ergeben. Letztere seien als typische Schäden durch lösemittelhaltige Abwässer bekannt. Zudem habe es nach Mitteilung von hauswasser mehrere Grenzwertüberschreitungen bezüglich der Einleiterlaubnis für nicht-

häusliches Schmutzwasser gegeben. Auch eine Vermischung von Altöl mit Kontaktwasser sei für das Jahr 1997 aktenkundig geworden. Hinsichtlich des Grundstücks ... und des dort ansässigen Ölhandels hätten Ermittlungen ergeben, dass diese nicht von Einfluss auf die Schadstoffvorkommen auf dem Grundstück des Klägers gewesen sein könnten. Es werde aber geprüft, ob von dem Grundstück ... ein zusätzlicher Grundwasserschaden ausgehe. Da ein Verursacher nicht eindeutig festgestellt werden könne, sei der Kläger als Grundstückseigentümer in Anspruch zu nehmen. Die Störerauswahl sei auch unter dem Gesichtspunkt der Zumutbarkeit nicht zu beanstanden, weil der Kläger trotz mehrmaliger Aufforderungen keine aussagekräftigen Nachweise zu seinen Einkommens- und Vermögensverhältnissen eingereicht habe. Der Widerspruchsbescheid wurde dem Verfahrensbevollmächtigten des Klägers am 26. Februar 2015 zugestellt.

Der Kläger hat am 26. März 2015 Klage erhoben.

Er macht im Wesentlichen geltend, dass die Belastungssituation auf dem Grundstück nicht richtig gewürdigt worden sei. Zudem sei die Störerauswahl fehlerhaft. Auch die Verantwortlichkeit der Umgebung mit dem Ölhandel in der ... sei nicht hinreichend berücksichtigt worden. In Hinblick auf die Verursachung habe sich die Behörde nicht hinreichend mit dem Umstand auseinandergesetzt, dass sich die Reinigungsmaschine der ... in einem erneuerungsbedürftigen Zustand befunden habe und diese damit als Verursacherin in Betracht komme. In Hinblick auf die Zustandsstörerhaftung des Klägers fehle es derzeit nach den Feststellungen des Sachverständigen ... an Nachweisen dafür, dass das sanierungsrelevante Schadenszentrum auf dem Grundstück des Klägers liege. Bohrungen und Untersuchungen im Keller des Gebäudes hätten sehr geringe Belastungen ergeben. Erhöhte Messwerte seien ausweislich der Sondierungen an den Punkten ON 36/12 und ON 36/14 bisher nur im Straßenbereich der ... gefunden worden. Das Schadenszentrum sei daher im Straßenbereich der ... zu suchen. Es müsse deshalb davon ausgegangen werden, dass ein Schaden im öffentlichen Kanalsystem Ursache für die Verunreinigungen gewesen sei. In diesem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass seit dem Ankauf des Objekts ... der Lastwagenverkehr erheblich zugenommen habe. Aufgrund der Erschütterungen seien Defekte im Leitungssystem nicht auszuschließen. Das Schadenszentrum am Beprobungspunkt ON 36/12 passe auch nicht zum Verlauf der Abwasserleitung auf dem Grundstück des Klägers. Vom Beprobungspunkt ON 36/12 mit der höchsten Konzentration seien es bis zur Grundstücksgrenze nur 15 cm. Es müsse als willkürlich angesehen werden, wenn der Messpunkt hinter die Grundstücksgrenze gelegt werde, um damit nachzuweisen, dass die Verantwortlichkeit des Klägers als Zustandsstörer gegeben sei. Erforderlich wäre es gewesen, auch auf der öffentlichen Straßenfläche in einem Abstand von 15 cm zur Grundstücksgrenze einen Beprobungspunkt zu setzen.

Da die Boden- und Grundwasserbeeinträchtigungen insbesondere im Bereich des Stauwassers sich auch unter der öffentlichen Straßenfläche zeigten, könnten die Sanierungskosten nicht allein dem Kläger aufgebürdet werden. Aufgrund der Nähe der Grundstücke zu Punkt GWM 2 in der Abstromfahne hätten insbesondere die Hausgrundstücke ... sowie die ... einbezogen werden müssen. Die Verantwortlichkeit des Zustandsstörers sei im Übrigen auf solche Beeinträchtigungen beschränkt, die das Grundstück betreffen, das im Eigentum des Zustandsstörers stehe. Dass ein Handlungsstörer für die weiteren Folgen einzustehen habe, sei nachvollziehbar. Eine Ausdehnung der Zustandsverantwortlichkeit über die Grundstücksgrenze hinaus sei indessen nicht zumutbar, gerade weil diese Verantwortlichkeit nicht an einen Verursachungsbeitrag anknüpfe. Die Sanierungskosten würden die Existenzgrundlage des Klägers gefährden. Der Kaufpreis für das Haus sei voll finanziert. Die Reinigung werde nur durch die Familie ohne sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse betrieben. Die spätere Verpachtung der Reinigung solle einen Beitrag zum Lebensunterhalt leisten. Der Kläger sei gesundheitlich stark eingeschränkt. Wegen seines fortgeschrittenen Alters werde er auch kein Darlehen mehr bekommen.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid vom 6. November 2014 und den Widerspruchsbescheid vom 23. Februar 2015 des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie macht geltend, dass die Bohrungen im Keller lediglich zur Klärung gedient hätten, ob Lösemittel aus Anlagen des Hauses über die Kellersohle ins Grundwasser unter dem Gebäude hindurch in Richtung ... abgeströmt seien. Es sei nach den Ergebnissen jedoch davon auszugehen, dass die Schadstoffe in unmittelbarer Nähe der nordöstlichen Haus-ecke über den Boden in das Grundwasser eingedrungen seien. Eine Erklärung hierfür könne ein Austritt von schadstoffhaltigen Abwässern aus dem Hausanschlusskanal in diesem Bereich sein. Die vom Kläger vorgelegte Dokumentation zur Kanalbefahrung enthalte deutliche Hinweise auf entsprechende Undichtigkeiten. Auch der wiederholte Hinweis des Klägers auf Defekte im öffentlichen Kanalsystem führe nicht weiter. Die Inspektion habe eindeutig ergeben, dass der Kanal keine Schäden aufweise. Hinsichtlich des Grundstückes ... läge zwischenzeitlich ein Gutachten von ... vor, wonach eine Verursachung des Schadens im Bereich der ... ausgeschlossen werden könne. ... sei zwischen-

zeitlich mit der Grundwassersanierung beauftragt worden. Die zur Abgrenzung des Schadensbereiches vorgenommenen Bohrungen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze hätten zwar nicht mehr die extrem hohen Schadstoffkonzentrationen aufgewiesen, die noch 2013 festgestellt worden seien. Mit Werten zwischen 225 µg/l und 1.564 µg/l werde der Maßnahmeschwellenwert aber immer noch um ein Vielfaches überschritten. Aufgrund der Schadensausbreitung und der an der nordöstlichen Grundstücksgrenze gemessenen Schwankungen in den Schadstoffkonzentrationen bestehe der Verdacht, dass der auf dem Grundstück des Klägers verlegte Teil des Abwasserkanals und ein zurzeit mit Beton überdeckter Anschlussschacht Undichtigkeiten aufwiesen, die mit der Schadensentstehung im Zusammenhang stünden. Der Gutachter empfehle daher, den Kanal in diesem Bereich freizulegen, um diesen Schadensweg zweifelsfrei bestätigen oder ausschließen zu können. In diesem Kontext sei auch der Wasserverlauf der Haus- und Grundstücksentwässerung auf dem Grundstück des Klägers zu klären. Mit dem Grundwassermonitoring sei bereits begonnen worden. Die Störerauswahl sei nicht zu beanstanden, da sich klare Nachweise für einen Verursacher nicht ergeben hätten. Eine Inanspruchnahme des Grundstückseigentümers sei grundsätzlich bis zur Grenze des Verkehrswertes des Grundstücks möglich.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und die beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten verwiesen. Sie sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen, soweit diese Entscheidung darauf beruht.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist begründet.

Der Bescheid vom 6. November 2013 und der Widerspruchsbescheid vom 23. Februar 2015 des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr sind rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Zwar liegen die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine bodenschutzrechtliche Inanspruchnahme des Klägers als Zustandsverantwortlicher vor. Im Rahmen ihres Ermessens hat sich die Beklagte unter dem Gesichtspunkt der Störerauswahl und der Verhältnismäßigkeit der Maßnahme indes nicht hinreichend damit auseinandergesetzt, dass die Schadensquelle auf der Grundstücksgrenze und damit zu einem erheblichen Teil auch auf einem Grundstück liegt, das im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen steht. Die Stadtgemeinde Bremen hätte daher als

Eigentümerin eines belasteten Grundstücks in die Störerauswahl einbezogen werden müssen. Im Rahmen der Verhältnismäßigkeit fehlt es außerdem an Erwägungen dazu, ob die alleinige Heranziehung des Klägers als Zustandsstörer ohne Benennung einer Haftungsobergrenze als zumutbar angesehen werden kann.

I. Die Anordnung, zur Abwehr der weiteren Ausbreitung der Schadstoffe eine Quellsanierung im Schadenszentrum durch eine Bodenluftabsaugung und Grundwassersanierung durchzuführen, stellt sich trotz Vorliegens der tatbestandlichen Voraussetzungen im Ergebnis als rechtswidrig dar, weil sie ermessensfehlerhaft ist.

1. Die Rechtsgrundlage für die Anordnung ergibt sich aus § 10 Abs. 1 iVm § 4 Abs. 3 BBodSchG. Nach § 4 Abs. 3 BBodSchG ist neben dem Verursacher und dem Inhaber der tatsächlichen Gewalt auch der Grundstückseigentümer verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Zur Erfüllung der sich aus § 4 ergebenden Pflichten kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen treffen. Sie kann insbesondere Sanierungsverfügungen erlassen.

Für die rechtliche Überprüfung einer Sanierungsanordnung ist im Grundsatz auf den Zeitpunkt des Erlasses des Widerspruchsbescheides abzustellen. Nach ständiger Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte richtet sich der maßgebliche Zeitpunkt der Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines angefochtenen Verwaltungsaktes nicht nach dem Prozessrecht, sondern nach dem jeweiligen materiellen Recht. Danach ergibt sich für die Anfechtungsklage im Allgemeinen, dass die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung maßgeblich ist, es sei denn, das materielle Recht regelt etwas Abweichendes. Das ist vorliegend nicht der Fall. Das Bundes-Bodenschutzgesetz enthält keine Vorschriften, die dahin auszulegen wären, dass es für die rechtliche Beurteilung der auf sie gestützten Maßnahmen auf einen späteren Zeitpunkt als den der letzten Behördenentscheidung ankommen soll. Es handelt sich hier auch nicht um einen Dauerverwaltungsakt, bei deren Beurteilung die Gerichte die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung jedenfalls dann zu berücksichtigen haben, wenn das materielle Recht nicht die Maßgeblichkeit eines anderen Zeitpunkts bestimmt. Es kann vorliegend auch dahinstehen, ob hinsichtlich der Herbeiführung vorgegebener Sanierungsziele etwas anderes zu gelten hat, weil die Sanierungsverpflichtung bis zu ihrem Vollzug zumindest eine (begrenzte) Dauerwirkung aufweist (insoweit bejahend OVG NRW, Urt. v. 20.05.2015 – 16 A 1686/09, juris). Denn ungeachtet des hier maßgeblichen Zeitpunktes für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage können jedenfalls alle

angestellten Untersuchungen und insbesondere das Gutachten von ... vom 10. Januar 2016 über die eingrenzenden Untersuchungen eines LHKW-Schadens an der chemischen Reinigung ... in Bremen bei der Frage der Rechtmäßigkeit der Sanierungsanordnung herangezogen werden, weil es sich insoweit nicht um neue, nach Erlass der letzten Behördenentscheidung eingetretene Tatsachen handelt, sondern lediglich um die Darstellung neuer, vertiefter Erkenntnisse über Tatsachen, die bereits vor Erlass des Widerspruchsbescheides eingetreten sind. Der Berücksichtigung neuer Erkenntnisse über Tatsachen, die bereits zum maßgeblichen Zeitpunkt für die rechtliche Beurteilung vorgelegen haben, stehen keine rechtlichen Bedenken entgegen.

2. Die Sanierungsanordnung ist formell rechtmäßig ergangen.

Insbesondere durfte der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auch als untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde gemäß § 16 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 2 a) aa) BremBodSchG tätig werden. Ferner wurde dem Kläger wiederholt Gelegenheit zur Stellungnahme in Hinblick auf die beabsichtigte Sanierung gegeben und den Anforderungen des § 28 BremVwVfG damit genüge getan.

3. In materieller Hinsicht bestehen indes durchgreifende rechtliche Bedenken gegen die getroffene Sanierungsanordnung.

a) Entgegen der Auffassung des Klägers fehlt es für die Anordnung der Sanierung allerdings nicht bereits am Vorliegen der tatbestandlichen Voraussetzungen. Auf dem Grundstück des Klägers liegen schädliche Bodenveränderungen vor, die bereits zu einer Verunreinigung des Grundwassers geführt haben.

(1) Die im Rahmen der Untersuchungen festgestellten LHKW-Kontaminationen stellen sich nach ihrer Art, Ausbreitung und Menge als schädliche Bodenveränderungen dar, die eine Grundwasserverunreinigung verursacht haben.

Nach § 2 Abs. 3 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Dass die schädlichen Bodenveränderungen möglicherweise bereits vor Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes vorgelegen haben, steht dem Anwendungsregime des Gesetzes nicht entgegen. Die in § 4 BBodSchG normierten Sanierungspflichten zur Gefahrenabwehr und Störungsbeseitigung erstrecken sich auch auf schädliche Bodenveränderungen, die vor Inkrafttreten des Gesetzes verur-

sacht wurden. Zwar erfassen Gesetze, soweit nichts anderes geregelt ist, grundsätzlich nur künftige Sachverhalte. Zu einer auf die Vergangenheit bezogenen Pflichtigkeit der Sanierungsverantwortlichen fehlt dem Gesetz eine ausdrückliche Aussage. Seine in § 1 Abs. 1 BBodSchG zum Ausdruck gebrachte Zielsetzung, neben der Sicherung der Bodenfunktion auch in der Vergangenheit beeinträchtigte Bodenfunktionen wiederherzustellen, lässt sich aber nur dahin verstehen, dass das Gesetz auch vor seinem Inkrafttreten verursachte schädliche Bodenveränderungen erfasst (vgl. BVerwG, Urt. v. 16.03.2006 – 7 C 3/05, BVerwGE 125, 325 (336); VG Ansbach, Urt. v. 20.04.2016 – AN 9 K 15.02552, Rn. 63, juris).

Auf dem Grundstück des Klägers in der ... liegt nach den Erkenntnissen der bisher durchgeführten Untersuchungen ein oberflächennaher LHKW-Schaden an der nordöstlichen Grundstücksecke vor. Die dort aufgrund der Untersuchungen eingegrenzte Schadensquelle ist kleinräumig. Der Belastungsschwerpunkt liegt nach den übereinstimmenden Feststellungen in den Untersuchungsberichten der .. vom 23.06.2013 und von ... Umweltberatung vom 10.01.2016 im Bereich der Bohrung ON 36/12 vor, der sich 15 cm hinter der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück des Klägers befindet. Der Gehalt der LHKW-Belastung lag bei den Untersuchungen im Jahr 2013 an diesem Bohrpunkt bei 5.400 mg/kg im Boden und 130.251 µg/l im Grundwasser (vgl. ..., Gutachten vom 23. Juni 2013, S. 4) und damit um ein Vielfaches über dem Maßnahmenschwellenwert. Auch bei den im Jahr 2016 durchgeführten Untersuchungen ließen sich in den vier untersuchten Bodenluftproben hohe Tetrachlorethengehalte nachweisen, die einen Lösungsmittelbeitrag in den Untergrund belegen. Die höchsten Werte für die Bodenluft ergaben sich für die Probe BL 3. Die Stauwasserproben aus den Stauwasserpegeln RP 1 und PR 3 belegten nach den Ausführungen von ... (vgl. Gutachten vom 10. Januar 2016, S. 4 ff.) ebenfalls hohe LHKW-Belastungen, die nicht über den Grundwasserpfad zu den Pegeln gelangt sein könnten, sondern der nahegelegenen Tetrachlorquelle zuzuordnen seien. Die höchste Belastung liege in dem Pegel RP 1 unmittelbar an dem Gebäude der chemischen Reinigung und nahe der bei den Untersuchungen der ... im Jahr 2013 festgestellten Hauptbelastung am Bohrpunkt ON 36/12. Wegen der deutlich niedrigeren Werte im Umfeld sei von einem nur kleinräumigen Schadensherd um den ON 36/12 auszugehen. Die im Rahmen der Untersuchungen 2016 durchgeführten Grundwasserproben zeigten in der Nähe des Reinigungsgebäudes eine geringere Grundwasserbelastung als bei den Voruntersuchungen. Kontinuierliche steigende Werte ergaben sich für GWM 2, die nördlich des klägerischen Grundstücks in einiger Entfernung liegt. Die Konzentration an diesem Punkt nehme nach Einschätzung von ... aufgrund des Abstroms stetig zu (vgl. Gutachten v. 10. Januar 2016, S. 4).

Nach § 3 Abs. 4 Satz BBodSchV liegen konkrete Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des § 9 Abs. 2 BBodSchG begründen, in der Regel vor, wenn Untersuchungen eine Überschreitung von Prüfwerten ergeben. Nach Nr. 3.1 ist für LHKW ein Prüfwert von 10 µg/l vorgegeben. Maßnahmeschwellenwerte sind für LHKW in der Bundes-Bodenschutzverordnung nicht geregelt worden. Die Landesarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) sieht für die Bodenbelastung einen Maßnahmeschwellenwert von 5 bis 25mg/kg und für die Belastung des Grundwassers von 20 bis 50 µg/l vor (vgl. insoweit VG Bremen, Urt. v. 12.11.2015 – 5 K 49/14, juris Rn. 23 unter Hinweis auf die Empfehlungen der LAWA für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden, vgl. außerdem ..., Gutachten vom 23. Juni 2013, S. 8). Die Maßnahmeschwellenwerte nach den Empfehlungen der LAWA für LHKW werden nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen aus den Jahren 2013 und 2016 um ein Vielfaches überschritten.

(2) Die schädliche Bodenveränderung ist hinreichend räumlich eingegrenzt. Die Schadensquelle liegt nach den bisherigen Feststellungen jedenfalls zu einem wesentlichen Teil auch auf dem Grundstück des Klägers.

Das Grundstück des Klägers wird seit 1982 von Reinigungsbetrieben genutzt. Seit Betriebsbeginn wurde Tetrachlorethen als Reinigungsmittel verwendet. Bereits 1989 haben erste Untersuchungen ergeben, dass der Boden und das Grundwasser bei Probebohrungen auf dem Grundstück LHKW-Gehalte aufwiesen. Auch bei weiteren Untersuchungen auf dem Grundstück des Klägers in den Jahren 2011 und 2012 wurden im Grundwasserabstrom des Grundstücks erhebliche Verunreinigungen des Grundwassers mit LHKW nachgewiesen. Die Schadstofffahne besaß nach den Feststellungen der ... im Jahr 2013 bereits eine Ausdehnung von 370 m in nordöstliche Richtung (vgl. ..., Gutachten vom 23. Juni 2013, S. 4). Die höchste Konzentration der LHKW-Belastung wurde am Bohrpunkt ON 36/12 in der Stauwasserzone an der nordöstlichen Grundstücksecke festgestellt. Der Bohrpunkt liegt zwischen der Grundstücksgrenze und der Außenwand des Gebäudes im direkten Nahbereich des Standortes der Reinigungsmaschine. Im Rahmen einer Untersuchung im Februar 2014, die ... im Auftrag des Klägers durchführte, stellte dieser demgegenüber zunächst fest, dass Bodenproben unterhalb der Kellersohle keine hohen Belastungen aufwiesen und eine Eintragung über diesen Weg deshalb als unwahrscheinlich anzusehen sei. Überhaupt fehlten nach seiner Einschätzung hinreichende Nachweise sanierungsrelevanter Schadenszentren auf dem Grundstück des Klägers. Die hohen Werte außerhalb des Kellers der Reinigung seien vielmehr Beleg dafür, dass das Schadenszentrum im Straßenbereich der ... zu suchen sei. Nach weiteren eingehenden Untersuchungen gelangte jedoch auch ... im Januar 2016 zu der Einschätzung, dass sich

die Schadensquelle an der nordöstlichen Grundstücksecke befinde, oberflächennah und eingegrenzt sei. Der Belastungsschwerpunkt sei auch nach seinen Messungen der Brunnen GWM 5 am Bohrpunkt ON 36/12. Die höchsten Grundwasserbelastungen mit drastisch steigender Belastungstendenz liege in der Abstromfahne im unmittelbaren Umfeld des Brunnens GWM 2. Sie sei seit der Errichtung der Messstelle kontinuierlich angestiegen. Als Ursache für den LHKW-Schaden wird von ... eine Leckage in der Abwasserleitung gesehen. Der Abwasserkanal auf öffentlichem Grund sei von hansewasser mit einer Kamera befahren worden. Bei dieser Befahrung seien Kanalschäden nicht festgestellt worden. Es könne daher nur vermutet werden, dass der Abwasserkanal auf dem Grundstück der Reinigung Leckagen aufweise. Für die Sanierung des Schadensherdes werde eine Bodenluft- und Stauwasserabsaugung empfohlen. Neben der Beseitigung der Schadensquelle werde auch eine Abreinigung der bereits im Grundwasserleiter in den Abstrom migrierenden gelösten LHKW geplant. Die Grundwassersanierung könne nur zur Beseitigung des Grundwasserschadens führen, wenn die Tetrachlorethen-Quelle im Boden beseitigt werde. Die Ausdehnung der Schadensquelle und der Abstromfahne ist in der Anlage 3.1 des Gutachtens vom 10. Januar 2016 von ... graphisch dargestellt worden. Ein Teil der Schadensquelle liegt danach hinter der Grundstücksgrenze und damit im Bereich des öffentlichen Straßenraumes. Gerade in den unteren Schichten im Bereich des Stauwassers liegt aber ein mindestens ebenso großer Teilbereich der Schadensquelle auf dem Grundstück des Klägers. Der Kläger weist in diesem Zusammenhang zwar zutreffend darauf hin, dass sich der Bohrpunkt ON 36/12 mit der höchsten LHKW-Belastung und damit das Schadenszentrum lediglich 15 cm hinter der Grundstücksgrenze befinde. Das ändert aber nichts an dem sachverständig festgestellten Befund, dass sich die Schadensquelle in beide Richtungen ausgedehnt hat und mindestens zu einem hälftigen Anteil auf dem Grundstück des Klägers liegt.

(3) Der Kläger ist als Eigentümer des mit einem LHKW-Schaden belasteten Grundstücks ... nach § 4 Abs. 3 BBodSchG auch grundsätzlich zur Sanierung verpflichtet.

Nach § 4 Abs. 3 BBodSchG ist der Grundstückseigentümer neben dem Verursacher sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger und dem Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, den Boden sowie durch schädliche Bodenveränderungen verursachte Verunreinigung von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

(a) Dass die Verursachung des Schadens lange zurückliegt, steht einer Inanspruchnahme des Pflichtigen, insbesondere als Zustandsstörer nach dem Bundesbodenschutzgesetz nicht entgegen. Das Gesetz erweist sich hinsichtlich der Frage, wie

lange die in § 4 BBodSchG genannten Personen von behördlicher Seite zu Maßnahmen der Gefahrerforschung bzw. Störungsbeseitigung herangezogen werden dürfen, nicht als lückenhaft. Die obergerichtliche Rechtsprechung geht jedenfalls seit dem Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes davon aus, dass die der öffentlichen Gewalt durch das Bundes-Bodenschutzgesetz verliehenen Befugnisse, Anordnungen zum Zweck der Gefahrerforschung bzw. der Störungsbeseitigung zu erlassen, nicht der Verjährung unterliegen (vgl. BayVGh, B. v. 10.09.2014 – 22 ZB 14.1756 -, juris, Rn. 7; VG Ansbach, Urt. v. 20.04.2016 – AN 9 K 15.02552, juris, Rn. 95). Der Verantwortlichkeit nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG steht auch nicht entgegen, dass der Kläger möglicherweise zum Zeitpunkt der Verursachung der Verunreinigung noch nicht Eigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück war. Denn der Tatbestand des § 4 Abs. 3 Satz 1 Var. 3 BBodSchG begründet eine Zustandsverantwortlichkeit, die ausschließlich an die derzeitige Eigentumsposition über das Grundstück, von dem die Gefahr ausgeht, anknüpft. Ob diese Gefahr bereits früher bestanden hat, bevor der Kläger die Verfügungsbefugnis innehatte, ist für die persönliche allein aus dem Eigentum abgeleitete Ordnungspflicht des Klägers ohne Belang (vgl. BVerwG, Urt. v. 23.09.2004 – 7 C 22/03, NVwZ 2004, 1505).

(b) Der Inanspruchnahme des Klägers kann auch nicht mit Erfolg entgegengehalten werden, dass der Eintragungsort möglicherweise nicht auf dem Grundstück des Klägers liegt. In seinem Gutachten vom 10. Januar 2016 hatte ... vermutet, dass der Abwasserkanal auf dem Grundstück des Klägers Leckagen aufweise und es über diese Schäden zu Eintragungen ins Erdreich gekommen sei. Auch wenn der Eintragungsort im weiteren Verlauf des gerichtlichen Verfahrens noch nicht abschließend geklärt werden konnte, steht doch zur Überzeugung des Gerichts fest, dass sich die maßgebliche Schadensquelle jedenfalls auch auf dem Grundstück des Klägers befindet. Eine Beschädigung des Abwasserkanals auf öffentlichem Grund konnte durch hansewasser nicht festgestellt werden. Unmittelbar vor der mündlichen Verhandlung am 22. September 2016 hat darüber hinaus eine weitere Kanaluntersuchung auf dem Grundstück des Klägers durch die ... stattgefunden. Die Dokumentation weist an verschiedenen Stellen auf verschobene Verbindungen und in den Kanal hineinragendes Dichtungsmaterial hin. Dies deutet darauf hin, dass der Abwasserkanal auf dem Grundstück des Klägers Schäden aufweist, die als mögliche Ursache für den festgestellten LHKW-Schaden in Betracht kommen. Demgegenüber beruft sich der Kläger auf eine Kanalbefahrung der Firma ..., nach der sich keine Leckagen auf seinem Grundstück gezeigt hätten. Letztlich kann die Frage des Eintragungsortes im vorliegenden Zusammenhang aber dahinstehen, weil die Sanierungsverpflichtung des Klägers allein auf dem Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung auf seinem Grundstück und damit auf dem Vorliegen einer Schadensquelle beruht.

Eine Verursachung des Schaden oder eine dem Grundstück anhaftende Primärursache ist für die Zustandsverantwortlichkeit des Eigentümers gerade nicht von Belang. Die Zustandsverantwortlichkeit des § 4 Abs. 3 BBodSchG knüpft ausschließlich an der von einem Grundstück ausgehenden Gefahr bzw. Störung ungeachtet ihrer Verursachung an.

(c) Die Sanierungsverpflichtung des Klägers wird nicht dadurch in Zweifel gezogen, dass auch andere Grundstücke in der Umgebung mit Schadstoffen belastet sind. Im Zusammenhang mit der historischen Recherche sind die angrenzenden Grundstücke, insbesondere auch die vom Kläger angeführten Grundstücke ... eingehend untersucht worden. Für die Grundstücke in der ... ist auch ein Altlastenverdacht festgestellt worden (vgl. ..., Recherche ..., April 2015, S. 11). Auch auf dem Grundstück ... sind LHKW-Belastungen nachgewiesen worden. Eine Verursachung des Schadens auf dem Grundstück des Klägers kann durch die auf dem Grundstück ... festgestellten Belastungen jedoch ausgeschlossen werden. Zum einen ist der Grundwasserabstrom im maßgeblichen Gebiet nach Nordosten gerichtet und kann daher keine Schadstoffe in Gegenrichtung zum Grundstück des Klägers gegen den Grundwasserstrom transportieren. Zum anderen ist auch eine Verlagerung über die Kanalisation aufgrund des Kanalgefälles nach Osten zur westlich gelegenen ... ausgeschlossen (vgl. hierzu ..., Lösemitteluntersuchung im Boden und Grundwasser der Verdachtsfläche ... in Bremen, Dezember 2015, S. 5 und 6). Soweit der Kläger darüber hinaus geltend macht, dass die Hausgrundstücke ... sowie die ... aufgrund ihrer Nähe zur hochbelasteten Grundwassermessstelle GWM 2 hätten einbezogen werden müssen, übersieht er, dass die angegriffene Sanierungsanordnung ausdrücklich nur die Sanierung der Schadensquelle, nicht aber die Reinigung des Grundwasserabstroms betrifft. Der Punkt GWM 2 liegt im Grundwasserabstrom. Die Frage, ob der Kläger auch zur Sanierung der Abstromfahne herangezogen werden könnte und welche Störer insoweit einzubeziehen wären, stellt sich daher im vorliegenden Zusammenhang nicht.

(d) Der Umstand, dass die Schadensquelle teilweise auch auf öffentlichem Grund liegt, schließt die Störerverantwortlichkeit des Klägers nicht aus. Er bleibt Verpflichteter nach § 4 Abs. 3 BBodSchG für die Sanierung der Schadensquelle. Dass auch die Stadtgemeinde als Eigentümerin des Nachbargrundstücks bzw. des öffentlichen Straßenbereichs als Zustandsverantwortliche herangezogen werden könnte, ist für die Eigentümerverantwortlichkeit des Klägers nach § 4 Abs. 3 BBodSchG nicht von Belang. Der Kläger kann als Eigentümer des Grundstücks ... grundsätzlich auch zur Sanierung der gesamten Schadensquelle herangezogen werden, auch wenn diese über sein Grundstück hinausreicht. Sinn und Zweck einer Sanierungsanordnung ist es, mit möglichst hoher Effektivität gegen den Gesamtschaden vorzugehen. Eine parzellenscharfe Inanspruchnahme der jeweiligen

Grundstückseigentümer für eine Sanierungsanordnung würde dem Gebot einer Gefahrenabwehr und Störungsbeseitigung und der gesetzlichen Intention eines konzentrierten und abgestimmten Vorgehens zuwider laufen (vgl. VG Ansbach, a.a.O., juris, Rn. 100 für die Sanierungsplanung). Nach Auffassung der Kammer ist auf der Primärebene der Gefahrenabwehr und Störungsbeseitigung die Zustandsverantwortlichkeit räumlich nicht auf das eigene Grundstück zu beschränken.

Bei die Eigentumsgrenzen überschreitenden Boden- und Grundwasserbeeinträchtigungen, insbesondere bei sogenannten abdriftenden Schadstofffahnen ist umstritten, ob sich die Verantwortlichkeit des Zustandsstörers nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG auf Beeinträchtigungen beschränkt, die auf dem Besitz oder Eigentum des Zustandsstörers stehenden Grundstück eingetreten sind. Zwar betrifft die vorliegend angefochtene Sanierungsanordnung bisher ausschließlich nur das Schadenzentrum und noch nicht die Grundwassersanierung der abdriftenden Schadstofffahne. Aber auch die Sanierungsanordnung gegen den Kläger bezieht sich auf einen Boden- und Grundwasserschaden, der grundstückübergreifend ist, so dass sich die Rechtsfrage der Reichweite der Zustandsverantwortlichkeit auch im vorliegenden Zusammenhang stellt. In der Literatur und Rechtsprechung wird teilweise die Auffassung vertreten, mangels einer entsprechenden Ausdehnung der Sanierungsverpflichtung auf von der schädlichen Bodenveränderung betroffene andere Grundstücke, müsse der Zustandsverantwortliche nicht über sein Grundstück hinaus und die dadurch verursachte Gewässerverunreinigung sanieren (Troidl, NVwZ 2010, 154 (158); Sparwasser/Geißler, DVBl. 1995, 1317; VG Regensburg, B. v. 14.03.2005 – RO 13 S 03.1055, juris). Dagegen wird von mehreren Oberverwaltungsgerichten die Auffassung vertreten, dass der Zustandsstörer auch für die Beseitigung der von einem Grundstück ausgehenden Schäden auf Drittgrundstücken verantwortlich sei (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, B v. 19.05.2010 – 8 A 10162/10; OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 22.08.2014 – OVG 11 N 53.12; beide juris; vgl. mit ausführlichen Nachweisen zu den jeweiligen Auffassungen VG Ansbach, Urt. v. 20.09.2016 – AN 9 K 15.02552, juris, Rn. 102). Anknüpfungspunkt für die Zustandsverantwortlichkeit des Eigentümers ist nach dem Wortlaut des Gesetzes der Kausalzusammenhang. Der Nachweis einer relevanten (Mit-)Verursachung liegt bei einer einheitlichen grundstücksübergreifenden Schadensquelle auf der Hand und bedarf anders als in den Fällen des „abgedrifteten“ Grundwasserschadens bei abgerissener Schadstofffahne nicht mehr der eingehenden Untersuchung. Der Wortlaut enthält keine Anhaltspunkte für eine normative Korrektur des Kausalzusammenhangs. Eine einschränkende Auslegung kann auch nicht auf den systematischen Zusammenhang mit anderen Vorschriften gestützt werden. Nach § 4 Abs. 2 BBodSchG ist der Eigentümer zwar nur verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von seinem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen. Im

Rahmen der Prävention wird daher nicht jede auf das Grundstück zurückführbare, sondern nur die aktuell vom Grundstück ausgehende Gefahr erfasst. § 4 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BBodSchG verfolgen jedoch jeweils unterschiedliche Ziele, nämlich Prävention einerseits und Folgenbeseitigung andererseits, so dass der Umfang der Verantwortlichkeit nach Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung unterschiedlicher Reichweite sein kann. § 4 Abs. 3 BBodSchG begründet ausdrücklich die Pflicht zur Sanierung auch des bereits nicht mehr zum eigenen Grundstück gehörenden Schadens. Insofern kommt eine Einschränkung der Sanierungspflicht des Grundstückeigentümers, wie sie für die Abwehrlaufpflicht nach § 4 Abs. 2 BBodSchG anerkannt ist, im Rahmen des § 4 Abs. 3 BBodSchG nicht in Betracht. Die gesetzliche Regelung zielt auf eine umfassende Sanierung ab (vgl. VG Darmstadt, Urt. v. 30.10.2013 – 6 K 1717/11.DA, juris, Rn. 41 m.w.N.; VG Ansbach, Urt. v. 20.09.2016 – AN 9 K 15.02552, juris, Rn. 102 ff.).

Nach der h. M. in der Rechtsprechung ist eine generelle tatbestandliche Haftungsbegrenzung auf den räumlichen Bereich des Grundstücks auch nicht aus verfassungsrechtlichen Gründen mit Blick auf Art. 14 GG geboten. Die Zustandsverantwortlichkeit des Eigentümers gründet sich auf die Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Auch wenn der Eigentümer zwar regelmäßig die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit hat, auf die Sache und damit auf die Gefahrenquelle einzuwirken, findet die Haftung des Eigentümers ihre Rechtfertigung und ihren verfassungsrechtlichen legitimen Zurechnungsgrund jedoch nicht allein in der Tatsache der Einwirkungsmöglichkeit auf die störende Sache, sondern auch in der Möglichkeit der wirtschaftlichen Nutzung und Verwertung des Sacheigentums (vgl. BVerwG, B. v. 07.08.2013 – 7 B 9/13, juris). Diese korrespondiert mit der öffentlichen Pflicht, die sich aus der Sache ergebenden Lasten und die mit den Nutzungsmöglichkeiten ergebenden Risiken zu tragen (BVerfG, B. v. 16.02.2000 – 1 BvR 242/91, BVerfGE 102, 1). Insofern bildet das Eigentum am Grundstück lediglich den Anknüpfungspunkt für die Zustandshaftung, begrenzt aber nicht die Reichweite der vom Pflichtigen zu treffenden Maßnahmen (vgl. VG Darmstadt, Urt. v. 30.10.2013 – 6 K 1717/11.DA, juris, Rn. 41 m.w.N.).

b) Die von der Beklagten in den angegriffenen Bescheiden getroffenen Ermessenserwägungen halten indes einer rechtlichen Überprüfung am Maßstab des § 114 VwGO nicht Stand. Die von der Beklagten bisher zur Störerauswahl angestellten Ermessenserwägungen berücksichtigen bisher nicht, dass die Ehefrau des Klägers und Betreiberin der chemischen Reinigung nach den im Rahmen der Untersuchungen festgestellten Ergebnissen möglicherweise doch als Mitverursacherin des Schadens anzusehen ist. Insoweit hätte sich die Beklagte noch eingehender damit auseinandersetzen müssen, inwieweit die Belastungen auf dem Grundstück verglichen mit den im Jahre 1989 durchgeführten

Messungen weiter angestiegen sind. Vor allem leiden die Erwägungen zur Störerauswahl aber daran, dass die Schadensquelle etwa zu einem gleich großen Anteil im Bereich der öffentlichen Straße, nämlich des Gehweges liegt und damit die Stadtgemeinde Bremen als Eigentümerin bei der Störerauswahl hätte berücksichtigt werden müssen. Darüber hinaus hat sich die Beklagte nicht hinreichend mit der Frage der Zumutbarkeit der Zustandsverantwortlichkeit des Klägers auseinandergesetzt. Das wäre in Hinblick auf die geschätzte Höhe der Gesamtsanierungskosten und der alleinigen Heranziehung des Klägers zur Sanierung trotz einer Mehrzahl von Störern geboten gewesen.

aa) Die Beklagten hat den Kreis der möglichen Adressaten einer Sanierungsverfügung nicht ausreichend ermittelt und dadurch das ihr eingeräumte Auswahlermessen fehlerhaft ausgeübt.

Die pflichtgemäße Ausübung des in § 10 Abs. 1 BBodSchG eröffneten Ermessens erfordert grundsätzlich die vollständige und zutreffende Ermittlung des entscheidungserheblichen Sachverhalts einschließlich der in Betracht kommenden Adressaten der avisierten Maßnahmen. Ansonsten kann die Beklagte nicht in sachgerechter Weise zwischen verschiedenen Möglichkeiten wählen. Insoweit ist die Störerauswahl geprägt durch die in einem ersten Schritt vorzunehmende ordnungsgemäße Störerermittlung, d. h. die zutreffende Eruierung des entscheidungserheblichen Sachverhalts, und sodann durch die in einem zweiten Schritt vorzunehmende Auswahlentscheidung im engeren Sinne, d. h. die Reduzierung der Handlungs- und Zustandsverantwortlichkeit auf den- oder diejenigen, der oder die nach allgemeinen, im Polizei- und Ordnungsrecht seit langem anerkannten Grundsätzen der Gefahrenabwehr zu einer Beseitigung der Gefahr am ehesten in der Lage ist (vgl. speziell zur Störerermittlung und Störerauswahl im Bereich des Bodenschutzrechts: OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 24.02.2011 – OVGH 11 B 10.09, juris, Rn. 47; OVG NRW, Urt. v. 20.05.2015 – 16 A 1686/09, juris, Rn. 96 ff.; VG Düsseldorf, Urt. v. 29.07.2016 – 17 K 3089/15, juris, Rn. 25 und 26).

Im Falle einer sogenannten Störermehrheit ist bei der behördlichen Auswahlentscheidung, welcher Störer mit einer Verfügung herangezogen wird, zwischen der primären Ebene und der sekundären Ebene zu unterscheiden; dabei sind die Auswahlkriterien nicht notwendigerweise identisch. Auf der primären Ebene geht es aus einer ex ante-Sicht um die Gefahrenabwehr. Leitender Gesichtspunkt für die Störerauswahl ist die Effektivität der Gefahrenabwehr; anzustreben ist eine schnelle und wirksame Gefahrenbeseitigung. Ein gesetzliches Rangverhältnis zur gefahrenabwehrrrechtlichen Heranziehung von Störern gibt es grundsätzlich nicht. Bei der Ausübung ihres Auswahlermessens hat sich die Behörde in erster Linie von dem Gesichtspunkt der effektiven Gefahrenabwehr

unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes leiten zu lassen. Das schließt es nicht aus, daneben auch andere Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Dies kann z. B. die größere Gefahrennähe eines Störers sein. Ferner darf die Behörde bereits auf der Primärebene den Gesichtspunkt der gerechten Lastenverteilung berücksichtigen (vgl. zum Ganzen VGH Bad.-Württ., Urt. v. 18.12.2012 – 10 S 744/12, juris, Rn. 36; Urt. v. 24.01.2012 – 10 S 1476/11, NVwZ-RR 2012, 387; siehe außerdem Jochum, NVwZ 2003, 526).

(1) Die zur Störerauswahl angestellten Ermessenserwägungen leiden vorliegend bereits an einem Ermittlungsdefizit. Nach den vorliegenden Erkenntnissen durfte die Beklagte noch nicht mit hinreichender Sicherheit davon ausgehen, dass die Ehefrau des Klägers als Betreiberin der chemischen Reinigung nicht als Verhaltensstörerin einzubeziehen ist.

Auch die Ehefrau des Klägers kommt als Verursacherin einer schädlichen Bodenveränderung und damit als Sanierungsverantwortliche in Betracht. Bereits im Rahmen der ersten Untersuchungen im Oktober 1989 ist auf dem Grundstück ... eine Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers mit chlorierten Kohlenwasserstoffen festgestellt worden. Auf dem Grundstück sind seit 1982 chemische Reinigungen betrieben worden, die ausschließlich Per als Lösungsmittel verwendet haben. Dieses Lösungsmittel enthält chlorierte Kohlenwasserstoffe. Die vorgefundenen Verunreinigungen entsprechen dem Schadstoffspektrum, das typischerweise bei Grundwasserverunreinigungen angetroffen wird, die durch den Betrieb chemischer Reinigungen verursacht wurden. Seit 1988 wird die chemische Reinigung durch die Ehefrau des Klägers betrieben. In den sechs Jahren zuvor wurde das Gebäude von der ... genutzt. Hinsichtlich der im Jahr 1989 festgestellten Belastungen lässt sich mithin nicht feststellen, welche der beiden Reinigungen diese verursacht hat. Bei späteren Untersuchungen sind aber deutlich höhere LHKW-Gehalte im Boden und Grundwasser festgestellt worden (vgl. ..., Orientierende Untersuchung, Nov. 2011, Ergebnisse der Historischen Recherche; ..., Weitere Untersuchungen, Dez. 2012). Die im November 2011 und Dezember 2012 gemessenen Werte liegen um ein Vielfaches über denen des Jahres 1989. Dies wird auch von der Beklagten ausdrücklich angeführt. In ihrer Klagerwiderung vom 18. Februar 2016 stellt sie hierzu fest, dass sich aus den vorhandenen Unterlagen ergebe, dass im Rahmen des Übergangs der Reinigung Schadstoffuntersuchungen vorgenommen worden seien. Nach dem Ergebnis dieser Untersuchungen seien zwar Verunreinigungen vorgefunden worden, diese hätten aber erheblich unter den jetzt festgestellten Schadstoffbelastungen gelegen. Auch wenn die Messergebnisse bei der Untersuchung 1989 und den späteren Untersuchungen an unterschiedlichen Stellen des Grundstücks gewonnen worden sind, deutet doch einiges darauf hin, dass sich in den Jahren nach 1989 durch die weitere Nutzung der chemi-

schen Reinigung die Belastungen auf dem Grundstück des Klägers weiter aufgebaut haben. Damit spricht vieles dafür, dass jedenfalls auch in der Zeit, in der die chemische Reinigung ausschließlich von der Ehefrau der Klägerin betrieben wurde, ein Verursachungsbeitrag geleistet worden ist. Eine weitere Klärung könnte gegebenenfalls dadurch herbeigeführt werden, dass die Untersuchungsergebnisse von 1989 detailliert mit Messwerten aus späteren Untersuchungen verglichen werden. Im Übrigen weist ... in seinem Gutachten von Januar 2016 darauf hin, dass nach Art und Ausdehnung der Schadensquelle von einer Eintragung über einen kurzen Zeitraum auszugehen sei (vgl. S. 5). Hier wäre der Frage weiter nachzugehen, ob anhand der Schadensquelle oder des Aufbaus der Werte in der Abstromfahne Rückschlüsse auf den Eintragszeitraum möglich sind. Aufgrund weiterer Ermittlungen könnte sich ergeben, dass sanierungsrelevante Eintragungen im Boden ganz oder zumindest teilweise dem Betrieb der Reinigung der Ehefrau des Klägers zuzuordnen sind.

Vor diesem Hintergrund ist unerheblich, in welchem Zustand sich die Reinigungsmaschine der Firma ... befunden hat und ob diese zur Bodenverunreinigung beigetragen hat. Nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte kann bei mehreren Handlungsstörern jeder Verursacher auf die vollständige Beseitigung der Störung in Anspruch genommen werden. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit setzt dies lediglich eine Erheblichkeit des Verursachungsbeitrags voraus. Auch in diesen Fällen ist nicht zwangsläufig allein der Grundstückseigentümer zur Verantwortung zu ziehen, vielmehr hat der Gesetzgeber die Haftung des Verursachers einer Bodenverunreinigung gleichrangig neben diejenige des Grundstückseigentümers gestellt (vgl. BVerwG, Urt. v. 16.03.2006 – 7 C 3.05, juris, Rn. 14; OVG NRW, Urt. v. 21.11.2012 – 16 A 85/09, juris, Rn. 42; VGH Bad.-Württ., urt. v. 13.03.2014 – 10 S 2210/12, juris, Rn. 45). Auch wenn aufgrund der Nutzungshistorie des Grundstücks ... mithin von einem sogenannten Summationsschaden auszugehen sein sollte, bei dem eine nachträgliche Isolierung von Teilbeiträgen mehrerer Handlungsverantwortlicher für die Gesamtstörung nicht möglich ist, wäre jedenfalls auch die Frau des Klägers als Verursacherin in die Störerauswahl einzubeziehen (vgl. VG Düsseldorf, Urt. v. 29.07.2016 – 17 K 3089/15, juris Rn. 46). Ob die Ehefrau des Klägers wegen fehlender finanzieller Möglichkeiten als Adressatin einer Sanierungsanordnung letztlich nicht in Betracht kommt, ist eine Frage der Störerauswahl. Fehlerhaft ist es jedoch, eine mögliche (Mit-)Verursacherin trotz deutlicher Hinweise auf ihre Verantwortlichkeit für den Schaden von vornherein nicht in die Auswahl der Störer einzubeziehen.

(2) Die von der Beklagten getroffenen Entscheidungen sind aber bisher vor allem deshalb als ermessensfehlerhaft anzusehen, weil weder in den angefochtenen Bescheiden noch zu einem späteren Zeitpunkt im gerichtlichen Verfahren Erwägungen dazu angestellt

worden sind, aus welchen Gründen die Stadtgemeinde Bremen als Eigentümerin eines ebenfalls mit der Schadensquelle belasteten Grundstücks nicht zur Sanierung des Schadens herangezogen wird.

Die Anlage 3.1 des Gutachtens von ... vom 30. Januar 2016 zeigt deutlich, dass die Schadensquelle um den Punkt ON 36/12 sowohl im oberen Bodenbereich als auch tieferen Ebene auch auf öffentlichem Grund liegt. Vorherige Untersuchungen des ... haben die höchsten Belastungen für den Bohrpunkt ON 36/12 ausgewiesen. Dieser Bohrpunkt liegt – das ist zwischen den Beteiligten insoweit unstreitig – nur 15 cm von der Grundstücksgrenze entfernt auf dem Grundstück des Klägers. Es ist überwiegend wahrscheinlich, dass nahezu gleich hohe Belastungen 15 cm vor der Grundstücksgrenze im Bereich des Gehweges festgestellt würden. Dies hat ... auf Nachfrage in der mündlichen Verhandlung vom 2. Februar 2016 ausdrücklich bestätigt. Insoweit wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung Bezug genommen. Es steht damit außer Zweifel, dass sich die Schadensquelle zu einem erheblichen Anteil auf einem Grundstück befindet, das im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen steht.

Als Eigentümer können nach § 4 Abs. 3 BBodSchG grundsätzlich auch öffentlich-rechtliche Körperschaften auf der Primärebene für die Sanierung eines Schadens in Anspruch genommen werden (vgl. insoweit OVG Lüneburg, Urt. v. 31.05.2016 – 7 LB 59/15, juris, Rn. 60 ff.; VG Darmstadt, Urt. v. 30.10.2013 – 6 K 1717/11.DA, juris). Eine Inanspruchnahme der Stadtgemeinde Bremen als Eigentümerin eines mit einer Schadensquelle belasteten Grundstücks wäre hier vor allem deshalb in Betracht gekommen, weil der Grundsatz der Effektivität der Gefahrenabwehr in Hinblick auf die in § 24 Abs. 2 BBodSchG normierten Ausgleichsansprüche Vorrang gegenüber dem Verhältnismäßigkeitsprinzip und gegenüber Erwägungen gerechter Lastenverteilung genießt. Eine Auswahlentscheidung zulasten der Stadtgemeinde hätte sich daher nicht bereits deshalb als ermessensfehlerhaft dargestellt, weil die Inanspruchnahme des Klägers möglicherweise als im Ergebnis gerechtere Lösung anzusehen wäre. Denn Gesichtspunkte einer gerechten Lastenverteilung sind bei der Störerauswahl auf der Ebene der Gefahrenabwehr allenfalls nachrangig zu berücksichtigen. Dies belegt auch die Regelung des § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG, derzufolge – auf der Tertiärebene mehrere Verpflichtete unabhängig von ihrer Heranziehung untereinander einen Ausgleichsanspruch haben (vgl. VG Ansbach, Urt. v. 20.04.2016 – AN 9 K 15.02552, juris, Rn. 117; VG Aachen, Urt. v. 16.02.2005 – 6 K 2235/01, juris, Rn. 148).

Gerade die Stadtgemeinde Bremen wäre unter Effektivitätsgesichtspunkten zu einer schnellen und effektiven Störungsbeseitigung in der Lage. Zwar würde es nach den Aus-

fürungen des Sachverständigen ... einen größeren Aufwand verursachen, die für die Sanierung benötigten Maschinen auf dem Gehweg unterzubringen. Ein solches Vorgehen wäre nach seiner Einschätzung aber ohne weiteres möglich. In Anbetracht einer Störerauswahl zwischen dem Kläger und der Stadtgemeinde Bremen als Zustandsstörer drängt es sich jedenfalls nicht auf, aus welchen Gründen eine allein gegen den Kläger gerichtete Sanierungsanordnung zu einer effektiveren Störungsbeseitigung führt als die Inanspruchnahme der ebenfalls sanierungsverpflichteten Stadtgemeinde Bremen. Das gilt erst recht, wenn man berücksichtigt, dass der Kläger von Beginn an eine eigene Verantwortlichkeit für die Sanierung des Schadens zurückgewiesen hat und langwierige rechtliche Auseinandersetzungen vor diesem Hintergrund zu erwarten gewesen sind. Im Sinne einer effektiven Störungsbeseitigung hätte daher zumindest in Erwägung gezogen werden müssen, die Stadtgemeinde Bremen auf der Primärebene für die Sanierung in die Verantwortung zu nehmen und dadurch eine zeitnahe Schadensbeseitigung zu erreichen. Dem Gesichtspunkt einer gerechten Lastenverteilung hätte vorliegend sodann auf der Sekundärebene durch eine Inanspruchnahme des Klägers allein für die Kosten oder aber auch auf der Tertiärebene durch Geltendmachung eines Ausgleichsanspruchs nach § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG seitens der Stadtgemeinde Bremen Rechnung getragen werden können (vgl. zur Differenzierung der verschiedenen Ebenen und einer gerechten Lastenverteilung Jochum, NVwZ 2003, 526 ff.).

Es mag im Ergebnis vertretbar sein, von mehreren Zustandsverantwortlichen gerade denjenigen für die Sanierung in Anspruch zu nehmen, auf dessen Grundstück die Primäursache für die schädliche Bodenveränderung und den Grundwasserschaden gesetzt worden ist (vgl. zu diesem Gesichtspunkt VG Darmstadt, Urt. 30.10.2013 – 6 K 1717/11.DA, juris, Rn. 46 und 47). Vorrangige Ermessensleitlinie bleibt allerdings auch in diesen Fällen die Effektivität der Gefahrenabwehr. Welches Grundstück den Ausgangspunkt für den Schaden darstellt, ist eine Frage der Verhältnismäßigkeit, die bei der Störerauswahl auf Primärebene von nachrangiger Bedeutung ist. Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass der Eintragungsort nach wie vor nicht abschließend geklärt werden konnte. Es sind zwar Kanalbefahrungen des öffentlichen Kanals und des Abwasserkanals auf dem Grundstück des Klägers durchgeführt worden. Eine hinreichend belastbare sachverständige Bewertung der Ergebnisse hat aber auch bis zur letzten mündlichen Verhandlung nicht stattgefunden. Sollte diesem Gesichtspunkt bei einer künftigen Störerauswahl maßgebliche Bedeutung beigemessen werden, müsste dies noch entsprechend nachgeholt werden.

bb) Die angefochtene Sanierungsanordnung ist auch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit rechtlich zu beanstanden.

Auch wenn die Zustandsverantwortlichkeit des Eigentümers als solche mit der Verfassung in Einklang steht, so kann sie aber im Ausmaß dessen, was dem Eigentümer zur Gefahrenabwehr abverlangt werden darf, begrenzt sein. Besondere Bedeutung hat hierbei der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der nur erforderliche und im Hinblick auf den Zweck angemessene und zumutbare Grundrechtsbeeinträchtigungen zulässt. Das ist auch bei der Belastung des Eigentümers mit den Kosten von Sanierungsmaßnahmen zu beachten. Eine solche Belastung ist nicht gerechtfertigt, soweit sie dem Eigentümer nicht zumutbar ist. Zur Bestimmung der Grenze dessen, was einem Eigentümer hierdurch an Belastungen zugemutet werden darf, kann als Anhaltspunkt das Verhältnis des finanziellen Aufwandes zu dem Verkehrswert nach Durchführung der Sanierung dienen. Eine diese Grenze überschreitende Belastung kann insbesondere dann unzumutbar sein, wenn die Gefahr, die von dem Grundstück ausgeht, aus Naturereignissen, aus der Allgemeinheit zuzurechnenden Ursachen oder von nicht nutzungsberechtigten Dritten herrührt. Die Belastung des Zustandsverantwortlichen mit Sanierungskosten bis zur Höhe des Verkehrswertes kann ferner in Fällen unzumutbar sein, in denen das zu sanierende Grundstück den wesentlichen Teil des Vermögens des Pflichtigen bildet und die Grundlage seiner privaten Lebensführung einschließlich seiner Familie darstellt. In solchen Fällen tritt die Aufgabe der Eigentumsgarantie, dem Träger des Grundrechts einen Freiraum im vermögensrechtlichen Bereich zu sichern und ihm damit eine eigenverantwortliche Gestaltung des Lebens zu ermöglichen, in den Vordergrund (vgl. BVerfGE 83, 201 (208)). Eine Kostenbelastung, die den Verkehrswert des sanierten Grundstücks übersteigt, kann allerdings zumutbar sein, wenn der Eigentümer das Risiko der entstandenen Gefahr bewusst in Kauf genommen hat. Ein solcher Fall liegt etwa vor, wenn der Eigentümer das Grundstück in Kenntnis der Altlasten, die von einem früheren Eigentümer oder Nutzer verursacht worden sind, erworben hat oder wenn er zulässt, dass das Grundstück in einer risikoreichen Weise genutzt worden ist. Auch dann, wenn und soweit Risikoumstände bei der Nutzungsgewährung an Dritte zwar erkennbar waren oder im Verlauf der Nutzung hätten erkannt werden können, kann dies dazu führen, dass eine Kostenbelastung über die Höhe des Verkehrswertes hinaus zumutbar ist. Für die Beurteilung der Zumutbarkeit kann der Grad der Fahrlässigkeit erheblich sein (zum Vorstehenden insgesamt vgl. BVerfGE 102, 1 ff.).

Ordnet die Verwaltung Sanierungsmaßnahmen an, so ist damit nach der einfachgesetzlichen Regelung die volle Tragung der Kosten durch den Pflichtigen verbunden. Ist die Kostenbelastung aber wegen fehlender Zumutbarkeit von Verfassungs wegen begrenzt, muss die Verwaltung auch über die Begrenzung der Kostenbelastung des Zustandsverantwortlichen entscheiden. Schließlich kann der Verpflichtete eine Entscheidung über die

Anfechtung nur sinnvoll treffen, wenn er weiß, ob er unbegrenzt mit den Kosten belastet wird oder mit welcher Kostenbelastung er höchstens zu rechnen hat. Sind der Verwaltung die Gründe der Unzumutbarkeit im Zeitpunkt der Sanierungsanordnung nicht oder nicht vollständig bekannt, so dass über die Kostentragung zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend entschieden werden kann, ist die Sanierungsverfügung mit dem Vorbehalt einer gesonderten Entscheidung über die Kostentragung zu verbinden (vgl. BVerfG, a.a.O.).

Die Beklagte hat im vorliegenden Fall noch keine Entscheidung dazu getroffen, ob die Belastung des Klägers mit Sanierungskosten über die Höhe des Verkehrswertes des Grundstücks hinaus als zumutbar oder unzumutbar anzusehen wäre. Für die Beurteilung der Zumutbarkeit ist zunächst von Belang, ob die Ehefrau des Klägers und Inhaberin der chemischen Reinigung eine nachweisbare Ursache für den LHKW-Schaden gesetzt hat. Des Weiteren ist berücksichtigen, ob der Kläger durch die Vermietung seiner Räumlichkeit an die chemische Reinigung seiner Frau bewusst oder grob fahrlässig eine risikogeeignete Nutzung seines Grundstücks zugelassen hat. Geht die Beklagte wie in den angefochtenen Bescheiden hingegen davon aus, dass eine Belastung des Klägers über den Verkehrswert des Grundstücks hinaus als unzumutbar anzusehen wäre, weil ihm eine Fahrlässigkeit in Hinblick auf den entstandenen Schaden nicht vorgeworfen werden kann, dann hätte vorliegend in einem ersten Schritt der Verkehrswert des Grundstücks ermittelt werden müssen. Daran fehlt es bisher. Die Sanierungskosten belaufen sich nach einer Schätzung von ... wohl einschließlich der bisher nicht verfahrensgeständliche Sanierung der Abstromfahne auf 169.000 €. Zu der Höhe der Sanierungskosten hat ... in der mündlichen Verhandlung außerdem ausgeführt, dass die Sanierungskosten auch um 50% höher ausfallen könnten. In Anbetracht der hohen Sanierungskosten allein für die Sanierung der Schadensquelle und der möglicherweise anschließenden Kosten für die Grundwasseranierung in der Abstromfahne hätten - jedenfalls unter der Annahme, dass Gründe für eine Fahrlässigkeit des Klägers nicht vorliegen - auch Überlegungen zum Verkehrswert des Grundstücks als Obergrenze für die Sanierungskosten angestellt werden müssen.

Sofern sich die Beklagte zum Zeitpunkt des Erlasses des Widerspruchsbescheides noch außer Stande sah, den Verkehrswert des Grundstückes zu beurteilen und mangels detaillierter Angaben des Klägers zu seinen Einkommens- und Vermögensverhältnissen die Belastungssituation insgesamt einzuschätzen, hätte sie in dem Bescheid mitteilen können, dass über die Kostentragung zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend entschieden werden kann. Mit einem ausdrücklichen Vorbehalt einer gesonderten Entscheidung über die Kostentragung, wie sie vom Bundesverfassungsgericht für solche Fälle gefordert wird, sind die angefochtenen Bescheide nicht versehen worden. Allein der Hinweis, dass

im Falle der Vorlage entsprechender Nachweise über die Einkommens- und Vermögenssituation die getroffene Entscheidung überdacht werde, genügt diesen Anforderungen nicht. Mit ihm wird nicht hinreichend berücksichtigt, dass für eine zutreffende Beurteilung der Zumutbarkeit zwar Mitwirkungspflichten des Klägers aber auch Ermittlungspflichten der Behörde bestehen. Wenn der Sachverhalt insoweit noch nicht abschließend geklärt ist, ist die Entscheidung über die Kostentragung später und nicht vorsorglich zulasten des Klägers zu treffen.

Schließlich wäre im Rahmen der Zumutbarkeit der Kostentragung auch zu bedenken gewesen, dass die Schadensquelle zumindest nach der Abbildung auf der Anlage 3.1 Gutachten von ... vom 10. Januar 2016 zu einem hälftigen Anteil auf dem Grundstück der Stadtgemeinde Bremen liegt. Eine alleinige kostenmäßige Inanspruchnahme des Klägers als Zustandsstörer für die Sanierung der gesamten Schadensquelle erscheint jedenfalls unter dem Gesichtspunkt der Zumutbarkeit problematisch, wenn nicht eindeutig festgestellt werden kann, dass die Primärursache für die schädliche Bodenveränderung und den Grundwasserschaden auch auf dem Grundstück des Klägers gesetzt worden ist. Sofern Beschränkungen der Sanierungspflicht unter Zumutbarkeitsgesichtspunkten nicht damit begründet werden können, dass ein Grundstück die Primärursache für den Schaden darstellt, kann bereits auf der Ebene der Belastung mit den Sanierungskosten eine prozentuale Bemessung aus Gründen einer gerechten Lastenverteilung angezeigt sein (vgl. VG Darmstadt, Urt. v. 30.10.2013 – 6 K 1717/11.DA, juris, Rn. 46). Im Falle einer Störermehrheit wird dem alleinigen Adressaten durch die Sanierungsanordnung auf der Primärebene eine Überlast aufgebürdet, die mit Blick auf das Erfordernis einer effektiven Gefahrenabwehr noch anzuerkennen ist. Das Aufbürden einer Überlast in Gestalt der vollständigen Kostentragungslast für die Gefahrenabwehr lässt sich aber insbesondere bei einer Mehrheit von Zustandsstörern nur rechtfertigen, wenn es nachvollziehbare Gründe für die alleinige Belastung eines Eigentümers gibt. In den anderen Fällen reicht es schon wegen des Beweislastrisikos im Zivilprozess nicht aus, allein auf die möglichen zivilrechtlichen Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG gegen die anderen Störer zu verweisen (zur vorstehenden Problematik ausführlich Jochum, NVwZ 2003, 526 ff.). Die gerechte Lastenverteilung ist vielmehr ein Gesichtspunkt, der bereits von der Behörde bei ihrer Entscheidung nach § 10 BBodSchG zu berücksichtigen ist.

II. Die Aufforderung zur Vorlage einer Sanierungsplanung, zur Beauftragung der Arbeiten und Anzeige des Sanierungsbeginns, zur Dokumentation des Sanierungserfolgs durch einen Sachverständigen sowie zum Grundwassermonitoring sind ebenfalls als ermessensfehlerhaft anzusehen, weil auch insoweit die Störerauswahl und die Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen zu beanstanden ist.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. § 709 Satz 1 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann Zulassung der Berufung beantragt werden. Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils zu stellen und muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Der Antrag ist beim

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, (Tag-/Nachtbrieffkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

einzureichen. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, einzureichen.

Der Antrag muss von einem Rechtsanwalt oder einem sonst nach § 67 Abs. 4 VwGO zur Vertretung berechtigten Bevollmächtigten gestellt werden.

gez. Prof. Sperlich

gez. Stahnke

gez. Dr. N. Koch

Beschluss

Der Streitwert wird zum Zwecke der Kostenberechnung auf 129.000 Euro festgesetzt (169.000 € - 40.000 € als geschätzte Kosten für die nicht von der Verfügung erfasste Sanierung am GWM 2).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Obergerverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 Euro übersteigt oder das Verwaltungsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen,
(Tag-/Nachtbrieffkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Bremen, den 2. Februar 2017

Das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 5. Kammer -:

gez. Prof. Sperlich

gez. Stahnke

gez. Dr. N. Koch