

Geschäftsverzeichnisnr. 6255
Entscheid Nr. 103/2016 vom 30. Juni 2016

ENTSCHEIDSAUSZUG

---

*In Sachen:* Vorabentscheidungsfrage in Bezug auf Artikel 58 der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 5. März 2009 über die Verwaltung und Sanierung verunreinigter Böden, gestellt vom niederländischsprachigen Gericht erster Instanz Brüssel.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten E. De Groot und J. Spreutels, und den Richtern L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, F. Daoût, T. Giet und R. Leysen, unter Assistenz des Kanzlers F. Meersschant, unter dem Vorsitz des Präsidenten E. De Groot,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

\*

\* \*

## I. *Gegenstand der Vorabentscheidungsfrage und Verfahren*

In seinem Urteil vom 30. Juli 2015 in Sachen der « Immo W » AG gegen die « Infrabel » AG, dessen Ausfertigung am 6. August 2015 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat das niederländischsprachige Gericht erster Instanz Brüssel folgende Vorabentscheidungsfrage gestellt:

« Verstößt Artikel 58 der Ordonnanz vom 5. März 2009 über die Verwaltung und Sanierung verunreinigter Böden, dahin ausgelegt, dass es dem Richter nicht gestattet ist, bei der Bestimmung der Enteignungsentschädigung die zu erwartenden Sanierungskosten in Abzug zu bringen, gegen die Artikel 10, 11 und/oder 16 der Verfassung? ».

(...)

## III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

B.1. Artikel 58 der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 5. März 2009 über die Verwaltung und Sanierung verunreinigter Böden bestimmt:

« § 1. Die Behörde, die ein Grundstück enteignen möchte, beantragt bei dem Institut per Einschreibebrief oder auf elektronischem Weg eine Bodenbescheinigung für jede betroffene Parzelle, und dies vor dem vorläufigen Urteil, das durch den Friedensrichter im Rahmen des Enteignungsverfahrens verkündet wird. Die Bescheinigung oder die Bescheinigungen werden gemäß den in Artikel 12 § 3 und § 4 vorgesehenen Modalitäten ausgestellt.

§ 2. Für ein Grundstück, das im Inventar der Bodenbeschaffenheit in Kategorie 0 aufgenommen wurde, muss auf diesem Grundstück eine Erkundungsbodenuntersuchung durchgeführt werden zu Lasten der enteignenden Behörde, vor dem vorläufigen Urteil über die Enteignung.

Die enteignende Behörde lässt von Amts wegen eine nie Erkundungsbodenuntersuchung durchführen und kann von Amts wegen eine detaillierte Untersuchung auf dem betreffenden Grundstück durchführen lassen.

Die Bestimmungen dieser Ordonnanz finden sinngemäß Anwendung, indem die enteignende Behörde die Verpflichtungen des Inhabers von dinglichen Rechten erfüllt ».

B.2.1. In Artikel 3 der vorerwähnten Ordonnanz sind die wichtigsten Begriffe, die in dieser Ordonnanz verwendet werden, definiert.

Bodenverunreinigung ist « jede Beeinträchtigung des Bodens, die direkt oder indirekt schädlich sein kann für die Volksgesundheit oder den ökologischen, chemischen oder

quantitativen Zustand oder das ökologische Potenzial des Bodens und der Wassermassen, indem dort direkt oder indirekt Stoffe, Präparate, Organismen oder Mikroorganismen an der Oberfläche eingebracht wurden oder in den Boden eingedrungen sind » (Artikel 3 Nr. 2).

Je nach der Ursache wird die Bodenverunreinigung eingestuft als eine einmalige Verunreinigung, eine gemischte Verunreinigung oder eine verwaiste Verunreinigung. Eine « einmalige Verunreinigung » ist eine getrennt identifizierbare Bodenverunreinigung, die durch einen Betreiber, einen Inhaber von dinglichen Rechten an dem betreffenden Grundstück oder, wenn die Verunreinigung nach dem 20. Januar 2005 verursacht wurde, durch eine eindeutig identifizierte Person verursacht wurde (Artikel 3 Nr. 16). Eine « gemischte Verunreinigung » ist eine Bodenverunreinigung, die durch verschiedene Personen in nicht getrennt identifizierbaren Anteilen verursacht wurde, darunter ein Betreiber, ein Inhaber von dinglichen Rechten an dem betreffenden Grundstück oder, wenn die Verunreinigung nach dem 20. Januar 2005 verursacht wurde, eine eindeutig identifizierte Person (Artikel 3 Nr. 17). Eine « verwaiste Verunreinigung » ist jede Bodenverunreinigung, die keine einmalige Verunreinigung oder gemischte Verunreinigung ist (Artikel 3 Nr. 18).

Die Behandlung einer Bodenverunreinigung kann in Maßnahmen des Risikomanagements oder einer Sanierung bestehen. Eine Maßnahme des Risikomanagements ist eine Behandlung der Bodenverunreinigung, um die Risiken für die Volksgesundheit und die Umwelt zu beurteilen und diese zu beherrschen oder annehmbar zu machen (Artikel 3 Nr. 21). Eine Sanierung ist die Behandlung der Bodenverunreinigung, um die Sanierungsnormen zu erfüllen oder eine Zunahme der Verunreinigung auszuschließen (Artikel 3 Nr. 22).

B.2.2. In Artikel 13 der Ordonnanz vom 5. März 2009 sind die Fakten aufgelistet, die Anlass zur Durchführung einer Erkundungsbodenuntersuchung sind. Eine solche Untersuchung ist unter bestimmten Umständen erforderlich vor der Veräußerung eines dinglichen Rechts an einem Grundstück, das im Inventar der Bodenbeschaffenheit in Kategorie 0 aufgenommen wurde, im Rahmen von Risikotätigkeiten, im Rahmen eines Antrags auf Umweltgenehmigung oder auf Verlängerung einer Umweltgenehmigung für eine Risikotätigkeit vor der Erteilung einer Städtebaugenehmigung für ein Grundstück, das im Inventar der Bodenbeschaffenheit in Kategorie 0 aufgenommen wurde, im Rahmen von Ausschachtungsarbeiten oder wenn auf dem Grundstück ein Ereignis stattfindet, das eine Bodenverunreinigung verursacht. Eine Bodenbeschaffenheit der Kategorie 0 betrifft « möglicherweise verunreinigte Parzellen, das heißt Parzellen, für die eine Vermutung der Bodenverunreinigung besteht, einschließlich der Parzellen, auf denen eine Risikotätigkeit ausgeführt wird » (Artikel 3 Nr. 15).

Für eine Erkundungsbodenuntersuchung, die vor der Veräußerung eines dinglichen Rechts an einem Grundstück durchgeführt wird, das im Inventar der Bodenbeschaffenheit in Kategorie 0 aufgenommen wurde, kommt der Inhaber des dinglichen Rechts auf.

Aufgrund von Artikel 14 der Ordonnanz vom 5. März 2009 wird durch die Erkundungsbodenuntersuchung der Zustand des Bodens bestimmt, indem eine etwaige Bodenverunreinigung aufgedeckt wird. Sie beinhaltet eine begrenzte Probeentnahme unter anderem unter Berücksichtigung der vermutlichen Lage der Verunreinigung, deren Analyseergebnisse mit den Interventions- und Sanierungsnormen verglichen werden. Sie wird ausgeführt in einem Bereich, dessen Grenzen den Grenzen einer oder mehrerer Parzellen entsprechen. Darin werden mit Gründen versehene Schlussfolgerungen pro Parzelle verfasst hinsichtlich der Einschätzung des Umfangs und der Art der Verunreinigung, der Notwendigkeit, gegebenenfalls eine detaillierte Untersuchung durchzuführen und gegebenenfalls der Frist, innerhalb deren eine solche Untersuchung dem Brüsseler Institut für Umweltmanagement zugestellt werden muss. Es wird nach Möglichkeit bestimmt, ob eine einmalige Verunreinigung, eine gemischte Verunreinigung oder eine verwaiste Verunreinigung vorliegt, und gegebenenfalls, welche Sicherheitsmaßnahmen zu ergreifen sind.

B.2.3. Wenn eine Erkundungsbodenuntersuchung entweder auf eine Überschreitung der Interventionsnormen oder auf eine Überschreitung der Sanierungsnormen und eine Zunahme der Verunreinigung hindeutet, muss aufgrund von Artikel 19 der Ordonnanz vom 5. März 2009 eine detaillierte Untersuchung der Verunreinigung durchgeführt werden. Wenn die Erkundungsbodenuntersuchung es ermöglicht, die Art der Verunreinigung zu bestimmen, kommt für die detaillierte Untersuchung der Inhaber der Verpflichtung bezüglich der Behandlung der Verunreinigung auf. Andernfalls kommt dafür die Person auf, die die Erkundungsbodenuntersuchung ausführen muss.

B.2.4. In den Artikeln 20 bis 22 der Ordonnanz vom 5. März 2009 ist festgelegt, wem die Verpflichtungen hinsichtlich der Sanierung, des Risikomanagements und der Sicherheitsmaßnahmen obliegen.

Wenn sich aus der detaillierten Untersuchung eine verwaiste Verunreinigung ergibt, muss eine Risikountersuchung zu Lasten des Betreibers des von der Verunreinigung betroffenen Standortes durchgeführt werden, wenn sie nach dem 20. Januar 2005 verursacht wurde, oder zu Lasten des Inhabers von dinglichen Rechten an dem von der Verunreinigung betroffenen Grundstück, wenn sie vor dem 20. Januar 2005 verursacht wurde, oder wenn sie nach dem 20. Januar 2005 verursacht wurde und es keinen Betreiber des Grundstücks gibt (Artikel 20 § 1).

Wenn sich aus der detaillierten Untersuchung eine gemischte Verunreinigung ergibt, muss eine Risikountersuchung zu Lasten des Betreibers, der einen Teil davon verursacht hat, des Inhabers von dinglichen Rechten, der einen Teil davon verursacht hat, oder der identifizierten Person, die einen Teil davon verursacht hat, durchgeführt werden (Artikel 20 § 2).

Wenn diese Risikountersuchung auf eine Überschreitung der Risikowerte hindeutet, müssen die Risiken für die Volksgesundheit und die Umwelt annehmbar gemacht werden durch die Erstellung eines Vorschlags des Risikomanagements und die Ausführung von Maßnahmen des Risikomanagements oder gegebenenfalls durch die Ausführung eines Sanierungsvorschlags oder von Sanierungsarbeiten zu Lasten der Person, die die Risikountersuchung durchführen muss (Artikel 20 § 3).

Wenn sich aus der detaillierten Untersuchung eine einmalige Verunreinigung ergibt, müssen ein Sanierungsvorschlag und Sanierungsarbeiten in Bezug auf diese Verunreinigung ausgeführt werden zu Lasten des Betreibers, der sie verursacht hat, des Inhabers von dinglichen Rechten, der sie verursacht hat, oder der identifizierten Person, die sie verursacht hat. Die Sanierungsarbeiten dienen dazu, die Sanierungsnormen zu erfüllen (Artikel 21).

Wenn sich aus der detaillierten Untersuchung ergibt, dass die gemischte Verunreinigung vollständig durch die Personen im Sinne von Artikel 20 § 2 der Ordonnanz vom 5. März 2009 verursacht wurde, müssen die Arbeiten zur Sanierung der Verunreinigung gesamtschuldnerisch durch die Personen, die sie verursacht haben, durchgeführt werden (Artikel 22 § 1).

Wenn sich aus der detaillierten Untersuchung ergibt, dass die Verunreinigung vollständig vor dem 1. Januar 1993 verursacht wurde, muss eine Behandlung der Verunreinigung durch Risikomanagement durchgeführt werden zu Lasten des Betreibers oder des Inhabers von dinglichen Rechten, der die Verunreinigung verursacht hat (Artikel 22 § 2).

B.2.5. In Artikel 24 der Ordonnanz vom 5. März 2009 ist festgelegt, wer für die Kosten, die für die Durchführung einer Erkundungsbodenuntersuchung und für die Behandlung der Verunreinigung durch die Inhaber dieser Verpflichtungen entstehen, sowie für den Schaden, der durch diese Untersuchungen, Maßnahmen oder Arbeiten verursacht wird, aufkommt.

Aufgrund von Artikel 24 § 1 ist derjenige haftbar, der die Bodenverunreinigung verursacht hat. Aufgrund von Artikel 24 § 2 ist der Betreiber einer Einrichtung, die einer Umweltgenehmigung unterliegt, haftbar, wenn die Bodenverunreinigung durch den Betrieb dieser Einrichtung verursacht wurde, es sei denn, er kann beweisen, dass er keinen Fehler oder keine Nachlässigkeit begangen hat und dass die Verunreinigung auf eine Emission, die, oder einen

Vorfall, der ausdrücklich erlaubt ist, zurückzuführen ist. Wenn verschiedene Personen für dieselbe Verunreinigung haftbar sind, sind sie aufgrund von Artikel 24 § 3 gesamtschuldnerisch haftbar.

Die Bestimmungen der Ordonnanz vom 5. März 2009 beeinträchtigen aufgrund von deren Artikel 24 § 4 nicht das Recht der haftbaren Person, andere rechtliche Mittel anzuwenden, um Regress zu fordern. Sie beeinträchtigen aufgrund von Artikel 24 § 5 ebenfalls nicht die anderen Rechte, die der benachteiligten Person oder den benachteiligten Personen, die Kosten übernehmen, geltend machen gegen den Haftenden oder andere Personen.

Artikel 24 der Ordonnanz vom 5. März 2009 gewährleistet, dass der Inhaber der Verpflichtungen, eine Maßnahme des Risikomanagements zu ergreifen oder die Sanierungsarbeiten durchführen zu lassen, den ursprünglichen Verursacher für alle ihm entstandenen Kosten haftbar machen kann (*Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2008-2009, A-533/1, S. 33), zumindest wenn die haftbare Person identifiziert werden kann und zahlungsfähig ist und wenn diese Forderung noch nicht verjährt ist. Diese Bestimmung beruht auf dem Verursacherprinzip (*Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2008-2009, A-533/1, S. 9).

B.2.6. Durch die fragliche Bestimmung wird geregelt, wem die vorerwähnten Verpflichtungen obliegen, wenn die verunreinigten Parzellen nicht Gegenstand einer einvernehmlichen Übertragung von dinglichen Rechten sind, sondern enteignet werden. Der Ordonnanzgeber beabsichtigte, die spezifische Beschaffenheit einer Enteignung zu berücksichtigen, insbesondere ihre unfreiwillige Beschaffenheit (*Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2008-2009, A-533/2, S. 12).

Diesbezüglich wurde in den Vorarbeiten Folgendes angeführt:

« Durch die Artikel 58 und 59 wird das Verfahren für zwei spezifische schadensverursachende Fakten geregelt. Wegen ihrer spezifischen Beschaffenheit werden der Terminplan und der Träger der Verpflichtungen, die in Artikel 13 vorgesehen sind, geringfügig angepasst.

Artikel 58 bestimmt, dass im Fall einer Enteignung die enteignende Behörde - und nicht der Inhaber der dinglichen Rechte - die Erkundungsbodenuntersuchung gegebenenfalls automatisch ausführen muss. Diese Studie muss durchgeführt werden, bevor das Urteil zur Festlegung der einstweiligen Entschädigungen verkündet wird.

Unter Berücksichtigung der unfreiwilligen Beschaffenheit der Enteignung ist der Enteignete nämlich nicht zur Durchführung der ersten Untersuchungen verpflichtet.

Außerdem ist es so, dass die Behörde, die enteignen möchte, damit sie über Informationen bezüglich der Bodenbeschaffenheit für die Enteignung verfügen könnte, gegebenenfalls eine detaillierte Studie, eine Risikostudie, einen Risikomanagemententwurf oder einen Sanierungsentwurf erstellen kann. Durch diese Information wird das Gericht die Behandlungskosten der Verunreinigung bei der Bestimmung der zeitweiligen Enteignungsentschädigung berücksichtigen können.

Um zu gewährleisten, dass die enteignende Behörde die richtigen Informationen hinsichtlich der Anwendung dieser Bestimmung erhält, muss sie bei dem Institut eine Bodenbescheinigung beantragen, in der unter anderem bestätigt wird, dass der Boden aller Parzellen, die von dem zu enteignenden Grundstück betroffen sind, zur Kategorie 0 des Inventars der Bodenbeschaffenheit gehört.

Die Bestimmungen der Ordonnanz, die sich aus der Erkundungsbodenuntersuchung ergeben, finden anschließend sinngemäß Anwendung durch die Übernahme der Verpflichtungen des Eigentümers der dinglichen Rechte durch die enteignende Behörde » (*Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2008-2009, A-533/1, SS. 56-57).

B.2.7. Aufgrund der fraglichen Bestimmung finden die Bestimmungen der Ordonnanz vom 5. März 2009 sinngemäß Anwendung auf eine Eigentumsübertragung, die die Folge einer Enteignung ist, indem die enteignende Behörde die Verpflichtungen des Inhabers von dinglichen Rechten erfüllt.

Insofern der Enteignete als Inhaber von dinglichen Rechten der Inhaber der Verpflichtungen im Sinne der Artikel 19 bis 22 der Ordonnanz vom 5. März 2009 war, übernimmt die enteignende Behörde aufgrund der fraglichen Bestimmung ebenfalls die in Artikel 24 der Ordonnanz vom 5. März 2009 vorgesehene Regressforderung gegenüber dem für die Verunreinigung Haftbaren.

B.3. Der vorliegende Richter fragt den Gerichtshof, ob die in Rede stehende Bestimmung, ausgelegt in dem Sinne, dass es dem Richter nicht erlaubt sei, bei der Bestimmung der Enteignungsentschädigung die zu erwartenden Sanierungskosten in Abzug zu bringen, mit den Artikeln 10, 11 und 16 der Verfassung vereinbar sei.

B.4.1. Die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt stellt die Relevanz der Vorabentscheidungsfrage zur Beurteilung der Streitsache vor dem vorlegenden Richter in Abrede, da im vorliegenden Fall die Rede von einer « verwaisten Verunreinigung » sei.

B.4.2. In der Regel obliegt es dem Rechtsprechungsorgan, das den Gerichtshof befragt, zu beurteilen, ob die Antwort auf die Vorabentscheidungsfrage zur Lösung der ihm unterbreiteten Streitsache sachdienlich ist. Nur wenn dies eindeutig nicht der Fall ist, kann der Gerichtshof beschließen, dass die Frage keiner Antwort bedarf.

B.4.3. Aus der Vorlageentscheidung kann nicht abgeleitet werden, ob im vorliegenden Fall die Rede von einer « einmaligen Verunreinigung », einer « gemischten Verunreinigung » oder einer « verwaisten Verunreinigung » ist. Im Übrigen wird weder in der fraglichen Bestimmung, noch in Artikel 24 der Ordonnanz vom 5. März 2009 je nach Art der Verunreinigung oder der Identität des Verursachers unterschieden.

Es zeigt sich also nicht, dass die Antwort auf die Vorabentscheidungsfrage zur Lösung der Streitsache im Ausgangsverfahren offensichtlich nicht sachdienlich wäre.

B.5.1. Durch die fragliche Bestimmung werden die Erkundungsbodenuntersuchung und die weiteren Maßnahmen in der Behandlung der gegebenenfalls festgestellten Verunreinigungen auf dem enteigneten Grundstück der enteignenden Behörde übertragen.

Somit werden die Eigentümer von verunreinigten Grundstücken, die enteignet werden, anders behandelt als die Eigentümer von verunreinigten Grundstücken, die nicht enteignet werden, da die Letzteren unter bestimmten Umständen, insbesondere, wenn sie das Grundstück verkaufen möchten, für die Erkundungsbodenuntersuchung und gegebenenfalls für die weiteren Maßnahmen in der Behandlung der festgestellten Verunreinigung aufkommen müssen. Gleichzeitig werden dadurch die Eigentümer von verunreinigten Grundstücken anders behandelt als die Eigentümer von Grundstücken, die mit einem anderen Mangel behaftet sind.

B.5.2. Diese unterschiedlichen Behandlungen sind relevant, um das mit der fraglichen Bestimmung angestrebte Ziel zu erreichen. Der Ordonnanzgeber beabsichtigte nämlich, im Rahmen der Untersuchung und der Behandlung der Bodenverunreinigung die spezifischen Merkmale einer Enteignung zu berücksichtigen, insbesondere ihre unfreiwillige Beschaffenheit (*Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2008-2009, A-533/2, S. 12).

B.5.3. Die Enteignungsentschädigung entspricht grundsätzlich dem Marktwert des unbeweglichen Gutes. Dieser Marktwert wird durch die auf dem enteigneten Gut lastende Sanierungsverpflichtung beeinflusst. Bei der Bestimmung des Verkaufswertes eines unbeweglichen Gutes müssen nämlich alle Elemente berücksichtigt werden, die diesen Wert im positiven oder im negativen Sinn beeinflussen.

Wenn der Enteignete die Verunreinigung verursacht hat, kann das Gericht gemäß den Vorarbeiten zu der fraglichen Bestimmung die Behandlungskosten der Bodenverunreinigung bei der Festlegung der vorläufigen Enteignungsentschädigung berücksichtigen (*Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2008-2009, A-533/1, S. 57). Wenn dies nicht der Fall wäre, würde der Enteignete sich auf unrechtmäßige Weise bereichern.

B.5.4. Wenn der Enteignete die Verunreinigung nicht verursacht hat und nicht sanierungspflichtig ist, schreibt Artikel 16 der Verfassung hingegen vor, dass das Gericht die Behandlungskosten der Bodenverunreinigung nicht bei der Festlegung der vorläufigen Enteignungsentschädigung in Abzug bringt. Falls es dies dennoch tun sollte, hätte dies zur Folge, dass der Enteignete endgültig für die mit der Behandlung verbundenen Kosten aufkommen müsste und möglicherweise eine zu niedrige Enteignungsentschädigung erhalten würde, da er nicht über die Regressforderung im Sinne von Artikel 24 der Ordonnanz vom 5. März 2009 verfügt.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

Artikel 58 der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 5. März 2009 über die Verwaltung und Sanierung verunreinigter Böden verstößt gegen die Artikel 10, 11 und 16 der Verfassung, insofern die veranschlagten Behandlungskosten von der Enteignungsschädigung abgezogen werden, wenn der Enteignete die Bodenverunreinigung nicht verursacht hat und nicht sanierungspflichtig ist.

Erlassen in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 30. Juni 2016.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) F. Meersschant

(gez.) E. De Groot