OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-552785/7/Kü/MG

Datum:
Linz, 27. September 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kühberger über die Beschwerde des A__, vertreten durch B__, gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Oberösterreich vom 15. September 2023, GZ: AUWR-2020-708144/106-Ak, betreffend Abweisung des Antrages auf Entschädigung gemäß § 19 Abs. 2 Altlastensanierungsgesetz (§ 73a Abfallwirtschaftsgesetz 2002) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Mit Bescheid vom 15. September 2023, GZ: AUWR-2020-708144/106-Ak, hat der Landeshauptmann von Oberösterreich den vom Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) als Liegenschaftseigentümer des Gst.Nr. aaa, KG C__, Gemeinde Wels, im Teilbereich der Altlast O84 „Maurerschottergrube“ gestellten Entschädigungsantrag vom 14. September 2022, modifiziert mit Eingabe vom 17. August 2023, gemäß § 19 Abs. 2 Altlastensanierungsgesetz, abgewiesen.

Begründend wurde festgehalten, dass nach dem eindeutigen Wortlaut § 19 Abs. 1 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) nur jene Schäden im Entschädigungsverfahren zuzusprechen seien, welche durch Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sichern und Sanieren von Verdachtsflächen und Altlasten entstanden seien. Daraus sei ersichtlich, dass der Gesetzgeber nur jene Schäden ersetzt haben wollte, welche unmittelbar durch die genannten Maßnahmen entstanden seien. Seitens des Bf würde zwar vorgebracht, dass er das Grundstück, solange die Altlast nicht als saniert gelte, nicht umwidmen und bebauen lassen könne (bzw. nach erfolgter Umwidmung zu einem entsprechend höheren Preis verkaufen könne), die Umwidmung und Bebauung sei aber auch der Wunsch der Stadt Wels und sei ihm zugesichert worden. Dazu sei festzuhalten, dass die Altlastensanierungsbehörde bisher keinen Bescheid erlassen habe, mit dem der Bf auf dem in Rede stehenden Grundstück jegliche Bauausführung zu unterlassen hätte. Ob die Stadt Wels eine Bebauung des Grundstücks des Bf aus raumordnungsrechtlicher Sicht wünsche und vielleicht sogar zugesagt habe, entziehe sich der Kenntnis der Behörde und spiele auch hier keine Rolle, da nach Kenntnis der Behörde bisher kein Verfahren zur Umwidmung des betreffenden Grundstücks eingeleitet worden sei. Somit könne schon aus diesen Gründen kein Schaden entstanden sein.

Eine künftige Sicherung oder Sanierung der Altlast dürfe durch eine anderweitige Verwendung des Grundstücks nicht gefährdet werden. Allerdings sei bis dato nur ein Vorschlag für eine anderweitige Nutzung vorgebracht worden (Offroad-Park), deren Umsetzung im Übrigen nicht dezidiert ausgeschlossen sei, sondern an die Vorlage eines beurteilungsfähigen Projektes geknüpft worden sei. Diese Unterlagen seien allerdings nicht vorgelegt worden, weshalb davon ausgegangen werden könne, dass dieses Projekt „Offroad-Park“ nicht weiterverfolgt würde.

Da eine nähere Konkretisierung der Duldungsverpflichtung durch Bescheid noch nicht erfolgt sei und vom Bf bzw. von diesem ermächtigte Personen auch noch keine konkreten Projekte (für die auch ein Umsetzungswille vorhanden sei) genannt habe, könne der behauptete Schaden nicht gegeben sein.
Zudem sei zu überlegen, ob eine (derzeit noch) fehlende Möglichkeit einer Nutzung des betreffenden Grundstücks überhaupt einen Schaden im Sinne des gegenständlichen Entschädigungsantrages darstellen könne. Unzweifelhaft seien

Schäden am Eigentum, an anderen dinglichen oder obligatorischen Rechten oder an der Person des zu entschädigenden Selbst, die durch Ausführung von Maßnahmen entstehen, angemessen zu entschädigen. Das bloße Bestehen einer abstrakten Duldungspflicht allein (ohne das Eintreten eines tatsächlichen Schadens in der Sphäre des Duldungsverpflichteten), könne aber noch nicht das Entstehen eines konkreten Entschädigungsanspruches im Sinne des § 19 ALSAG bedeuten. Für die Behörde stehe fest, dass es sich bei dem vom Beschwerdeführer behaupteten Schaden durch die behauptete fehlende Möglichkeit der Verwertung des Grundstücks nicht um einen Schaden im Sinne des § 19 ALSAG handle.

Anzumerken sei darüber hinaus, dass die Feststellung eines Schadensausmaßes durch „Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sichern und Sanieren von Verdachtsflächen und Altlasten“ erst nach der tatsächlichen Durchführung der bescheidmäßig angeordneten Maßnahmen erfolgen könne und nicht bereits auf Basis eines bescheidmäßig angeordneten Beweissicherungsprogrammes.

I.2. Dagegen richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Beschwerde in der beantragt wird den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass dem Entschädigungsantrag stattgegeben und dem Bf eine angemessene Entschädigung zuerkannt wird, in eventu den Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung eines Ermittlungsverfahrens zur Schadenshöhe und zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Begründend wurde festgehalten, dass die Frage nach der anwendbaren Norm dahingestellt bleiben könne, weil dem Bf sowohl nach § 73a Abs. 3 AWG 2002 als auch nach § 19 ALSAG ein Entschädigungsanspruch zustehe, der sich auch der Höhe nach nicht unterscheiden könne.

Nach § 73a Abs. 3 AWG 2002 bestehe insoweit ein Anspruch auf angemessene Entschädigung, als durch die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gemäß § 73 AWG 2002 dem Duldungspflichtigen ein „Vermögensschaden entsteht“. Auf die Art des Vermögensschadens (positiver Schaden, entgangener Gewinn) komme es dabei nicht an. Maßgeblich für das Entstehen des Entschädigungsanspruches sei allein der Umstand, dass der Vermögensschaden kausal auf die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gemäß § 73 AWG 2002 zurückzuführen sei.

Wie der Bf bereits in seiner Eingabe vom 2. März 2022 dargelegt habe, würden die laufenden Beobachtungen und Untersuchungen der gegenständlichen Altlast jede wirtschaftlich sinnvolle Nutzung oder Verwertung des betroffenen Grundstücks unmöglich machen. Aufgrund der immer noch laufenden Beobachtungen und Untersuchungen könne der Bf das Grundstück auf Jahre hinaus weder selbst bewirtschaften oder bebauen, noch zur Bewirtschaftung oder Bebauung durch einen Dritten vermieten, verpachten oder verkaufen. Vorgesehen sei stets eine Nachnutzung als Bauland gewesen. Seit jeher habe die Stadt Wels daher für die

Zeit nach Abschluss der Deponierung eine Baulandwidmung in Aussicht gestellt. Eine Baulandwidmung und Bebauung komme jedoch nun nicht in Betracht, weil noch laufende Beobachtungen und Untersuchungen durchgeführt werden müssten. Tatsächlich könne das Grundstück derzeit nicht einmal landwirtschaftlich genutzt werden. Dass dem Bf durch die anhaltenden Beobachtungen und Untersuchungen ein Vermögensschaden entstehe, stehe somit fest. Zur konkreten Höhe dieses Vermögensschadens hätte die belangte Behörde ein Ermittlungsverfahren durchzuführen gehabt.

Die belangte Behörde habe das Vorliegen eines Vermögensschadens schon aus rechtlichen Gründen verneint, die angeführten Gründe seien allesamt jedoch untauglich. So verkenne die Behörde, dass der Entschädigungsanspruch nach § 73a Abs. 3 AWG 2002 – wie übrigens auch jener nach § 19 ALSAG – gar nicht an das Vorliegen eines Bescheides anknüpft, sondern an die Schadensverursachung durch die Sicherungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen. Es könne daher entgegen der belangten Behörde nicht darauf ankommen, ob die Duldungsverpflichtung des Bf bis dato nicht durch einen Bescheid konkretisiert worden sei. Entscheidend sei vielmehr, ob dem Bf ohne die Beobachtungen und Untersuchungen eine bestimmte Verwertung oder Bewirtschaftung seines Grundstücks (etwa eine Bebauung) möglich gewesen wäre, die aufgrund dieser Maßnahmen unmöglich sei.

Das Argument der Behörde, es könne durch eine fehlende Möglichkeit der Bebauung gar kein Schaden eintreten, wenn nicht einmal die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen (Widmung) gegeben seien, sei gleichfalls unzutreffend. Eine solche Baulandwidmung wäre nach dem Vorbringen des Bf ohne die Notwendigkeit anhaltender Beobachtungen und Untersuchungen ja nicht nur möglich, sondern nach dem normalen Lauf der Dinge – und nach einer expliziten Zusage der Stadt Wels – auch zu erwarten gewesen. Treffe dies zu, dann sei die fehlende Baulandwidmung gleichfalls eine Folge der zu duldenden Maßnahmen.

Juristisch unzutreffend sei auch die Ansicht der Behörde, es könne der behauptete Schaden nicht gegeben sein, weil der Bf noch keine konkreten Projekte genannt habe. Vielmehr habe der Bf bereits in seiner Eingabe vom 2. März 2022 Vorbringen dazu erstattet, welche Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten ihm durch die anhaltendenden Beobachtungs- und Sicherungsmaßnahme entgehen würden. Der Vermögensschaden treffe jedenfalls objektiv schon durch den Verlust der Nutzungs- und/oder Verwertungsmöglichkeit sowie die damit verbundene Minderung des Verkehrswert des Grundstücks ein, ohne dass es darauf ankomme, ob und in welcher Weise der Bf von den ohne die zu duldenden Maßnahmen gegebenen Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten hypothetisch Gebrauch gemacht hätte.

Auch die Voraussetzungen für einen Entschädigungsanspruch nach § 19 ALSAG würden gleichfalls vorliegen. Auch nach § 19 Abs. 1 ALSAG komme es zunächst

ausschließlich auf die Schadensverursachung durch die Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sichern und Sanieren der Verdachtsfläche bzw. Altlast an. Das Vorliegen eines Bescheides über die Duldungsverpflichtung sei nach dem klaren Gesetzeswortlaut auch hier nicht Voraussetzung für das Bestehen des Entschädigungsanspruches. Zusätzlich wendet die belangte Behörde zu § 19 ALSAG ein, dass nach dieser Bestimmung ein Entschädigungsanspruch nur Personen zustehe, die an der Entstehung einer Verdachtsfläche oder Altlast nicht mitgewirkt oder der Entstehung nicht zugestimmt oder diese nicht geduldet hätten. Dieser Einwand sei im gegenständlichen Fall aber aus mehreren Gründen nicht relevant. Erstens habe der Bf weder an der Entstehung der Altlast mitgewirkt noch der Entstehung zugestimmt oder diese geduldet. Dies stelle die belangte Behörde nicht in Frage. Sie meine lediglich, die Rechtsvorgänger des Bf hätten solches getan. Nach dem Gesetz könne dies jedoch dahingestellt bleiben, denn im Gesetzestext sei von den Rechtsvorgängern dieser Personen, die Entschädigungen begehren, eindeutig gar keine Rede. Im Übrigen hätten aber die Rechtsvorgänger des Bf an der Entstehung der Altlast weder mitgewirkt noch der Entstehung zugestimmt oder diese geduldet. Zugestimmt habe der Rechtsvorgänger des Bf in der damaligen Vereinbarung mit der Stadt Wels lediglich einer gesetzeskonformen Nutzung als Hausmülldeponie. Daraus wäre doch keine Altlast entstanden. Konsensüberschreitungen seien von ihm weder akzeptiert worden noch seien sie für ihn erkennbar gewesen. Tatsächlich hätten aber massive Konsensüberschreitungen (z.B. Ablagerungen von Ölfässern, Autobatterien, etc.) zum Entstehen der Altlast geführt.

I.3. Der Landeshauptmann als belangte Behörde hat die gegenständliche Beschwerde samt Verwaltungsakt mit Schreiben vom 9. November 2023 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt. Dieses hat gemäß § 2 VwGVG durch den nach der Geschäftsverteilung zuständigen Einzelrichter zu entscheiden.

I.4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Akteneinsichtnahme und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 6. März 2024, an welcher der Bf in Begleitung seiner Rechtsvertretung sowie eine Vertreterin der belangten Behörde teilgenommen haben.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Mit Bescheid des Landeshauptmannes von Oö. vom 5. November 1964, GZ: Wa-927/6-1964/Kre, wurde der Stadtgemeinde Wels gemäß §§ 30-33, 99, 105, 111 und 112 WRG 1959, nach Maßgabe der bei der wasserrechtlichen Verhandlung vorgelegenen und als solche gekennzeichneten Projektsunterlagen bzw. der in der

mitfolgenden Verhandlungsschrift festgelegten Beschreibung die wasserrechtliche Bewilligung zur Errichtung einer Müllschüttung auf der den Ehegatten E__ und F__, Wels, G-Strasse, gehörenden Grundparzelle Nr. eee, KG C__, unter Auflagen erteilt. Wie aus der Verhandlungsschrift hervorgeht haben die Grundeigentümer dem Vorhaben zugestimmt und mit der Stadt Wels eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen.

Mit Eingabe vom 5. Dezember 1969, MA 1-FinR-3008-1965 Dr. Kü/Fo, hat der Magistrat der Stadt Wels die Beendigung der Müllschüttung angezeigt und der Behörde mitgeteilt, dass die Müllschüttung bescheidgemäß durchgeführt, die aufgefüllte Grube planiert und mit einer Humusdecke versehen wurde. Gleichzeitig wurde um die Vornahme einer wasserrechtlichen Überprüfung angesucht. Mit Bescheid des Landeshauptmannes von Oö. vom 16. März 1970, GZ: Wa-534/2-1970/Kre, wurde nach Durchführung einer mündlichen Überprüfungsverhandlung am 2. März 1970 festgestellt, dass die Müllschüttung mit der erteilten Bewilligung im Wesentlichen übereinstimmend ausgeführt wurde. Nachsorgemaßnahmen, wie z.B. Wasseruntersuchungen wurden nicht vorgeschrieben, da im Gutachten des ärztlichen Amtssachverständigen „die Beobachtungen des grundwasserstromab- und -aufwärts gelegenen Brunnen keine signifikante Verschlechterung seit Bestehen der Maurer-Schottergrube ergab. Es ist so wie im Stadtgebiet zwar eine Zunahme der Härtegrade erfolgt, aber ein müllbedingtes Ansteigen von Chlorid oder Sulfate bzw. des $KMnO_4$ ist nicht erfolgt.“ Auch aus Sicht des wasserbautechnischen Amtssachverständigen waren keine Veranlassungen zu treffen.

Die Stadt Wels ist daher als Verursacher der zur Altlastenausweisung führenden Kontamination, nämlich der Errichtung und Betrieb der Deponie, anzusehen. Die Ablagerung der Abfälle erfolgte vor dem 1. Juli 1990.

Wegen dieser beschriebenen Abfallablagerungen haben zunächst in den Jahren 1997 bis 2006 und dann 2017 bis 2019 unter der Leitung des Umweltbundesamtes Untersuchungen gemäß § 13 ALSAG stattgefunden, die 2020 zu einer Prioritätenklassifizierung (Prioritätenklasse 3) gemäß § 14 ALSAG geführt haben.

In der Gefährdungsabschätzung und Prioritätenklassifizierung des Umweltbundesamtes vom 18. Mai 2020, welche der Altlastenausweisung zu Grunde liegt, wird im Punkt 6. hinsichtlich der Nutzung der betroffen Grundstücke Folgendes festgehalten:

„Bei der Nutzung der Altablagerung ist folgendes zu beachten:

- Im Bereich der Altablagerung und der unmittelbaren Umgebung ist im Untergrund mit Deponiegas zu rechnen.
- Bei einer Änderung der Nutzung können sich ausgehend von der Deponiegasbildung und kontaminiertem Ablagerungsmaterial neue Gefahrenmomente ergeben.
- In Hinblick auf die Deponiegasbildung sollten Tiefbauarbeiten (z.B. unterirdische Verlegung von Leitungen und Kanälen, Neuerrichtung von Kellern) sowie die Begehung

von unterirdischen Einbauten (z.B. Schächte, Brunnen, Künetten, Baugruben, etc.) generell nur unter entsprechenden Schutzvorkehrungen durchgeführt werden.
- Bei der technischen Ausgestaltung von dauerhaften Tiefbauten (z.B. Leitungen und Schächte, Keller) ist zu prüfen, ob eine entsprechende Gasableitung oder eine entsprechende Gasdichtheit erforderlich ist.
- Bei einer Bebauung des Ablagerungsbereiches sind die Eigenschaften der Altablagerung (z.B. Deponiegasbildung, Setzungen, etc.) zu beachten.
- In Zusammenhang mit allfälligen zukünftigen Bauvorhaben bzw. der Befestigung von Oberflächen ist zu berücksichtigen, dass in Abhängigkeit der Art der Ableitung der Niederschlagswässer Schadstoffe mobilisiert werden können.
- Aushubmaterial im Bereich der Altablagerung kann erheblich kontaminiert sein.
- Das Grundwasser im Bereich der Altablagerung kann lokal stark verunreinigt sein.
- Die Nutzungsmöglichkeiten des Grundwassers im Bereich der Altablagerung sind eingeschränkt."

Diese Prioritätenklassifizierung nahm das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) zum Anlass den Landeshauptmann von Oö. mit Schreiben vom 3. Juni 2020 wie folgt zu informieren:

„Für die Altablagerung „Maurerschottergrube" wurden in den Jahren 2017 bis 2019 Untersuchungen gemäß § 13 ALSAG 1989 durchgeführt. Für Teilbereiche wurden in den Jahren 2007 und 2019 zusätzliche Untersuchungen vom jeweiligen Liegenschaftseigentümer veranlasst und die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung gestellt. Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse konnten vom Umweltbundesamt zur Durchführung einer Gefährdungsabschätzung und Prioritätenklassifizierung herangezogen werden.

Entsprechend dem Ergebnis der Gefährdungsabschätzung weisen die Ablagerungen im nördlichen Teilbereich ein hohes Deponiegasbildungspotenzial und eine erhebliche Schadstoffmenge auf. Dieser Teil der Altablagerung stellt daher eine erhebliche Gefahr für die Umwelt dar. Es ist daher beabsichtigt, diesen Teilbereich als Altlast der Prioritätenklasse 3 im Rahmen der nächsten Novelle zur Altlastenatlas-VO auszuweisen.

Ungeachtet der beabsichtigten Novelle zur Altlastenatlas-VO werden in der Anlage die entsprechenden Unterlagen (Gefährdungsabschätzung, Prioritätenklassifizierung, Katasterplan) übermittelt, mit dem Ersuchen, die darin enthaltenen Hinweise zur Nutzung und Sanierung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wären auch die Grundeigentümer sowie die Baubehörde zu informieren. Anhand der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wurde festgestellt, dass vom restlichen (südlichen) Teilbereich der Altablagerung keine erheblichen Gefahren für die Umwelt ausgehen, und dieser Bereich daher nicht als Altlast zu bewerten ist. Mit der vorliegenden Bewertung kann daher der Status als Verdachtsfläche im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes nicht mehr aufrechterhalten werden. Die Streichung aus dem Verdachtsflächenkataster wurde veranlasst.
[…]."

Die Ausweisung der Altlast „O84 Maurerschottergrube“ erfolgte mit der 1. Altlasten-VO-Novelle 2020, BGBl. II Nr. 534/2020, mit Wirksamkeit 1. Dezember 2020.

Der Beschwerdeführer ist seit 2009 Eigentümer des – mitten im besiedelten Gebiet der Stadt Wels gelegenen – Grundstücks Nr. aaa, KG bbb C__. Dieses Grundstück ist Teil der ausgewiesenen Altlast „O84 Maurerschottergrube“.

Mit Schreiben vom 10. März 2021 hat die belangte Behörde dem Bf mitgeteilt, als hierfür gemäß § 17 Abs. 1 ALSAG zuständige Behörde ein Verfahren betreffend notwendige Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung der Altlast zu führen, wobei für die Anordnung von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen gegenüber dem Verursacher die §§ 73 und 74 AWG 2002 heranzuziehen seien.

Mit Bescheid vom 16. August 2022, GZ: AUWR-2020-708144/88-AK, hat der Landeshauptmann von Oberösterreich der Stadt Wels gemäß § 17 ALSAG iVm § 73 Abs. 4 AWG 2002 die Durchführung von Beweissicherungsmaßnahmen bei der Altlast „O84 Maurerschottergrube“ in Wels nach Maßgabe des vorgelegten Beweissicherungskonzeptes vom 18. November 2021 unter Vorschreibung einer Reihe von Nebenbestimmungen aufgetragen.

Die aufgetragenen Beweissicherungsmaßnahmen sehen vor, dass 4 zusätzliche Grundwassermessstellen (GW 7 bis GW 10) im Grundwasserabstrombereich östlich der Altlast, nicht auf dem Grundstück des Bf, errichtet werden. Die technischen Details über den Ausbau werden im Bescheid vorgegeben. Zudem wurde festgelegt, dass die bestehenden Grundwassermessstellen (GW 1, 4, 5 und 6) durch Kamerabefahrung zu begutachten sind und erforderlichenfalls eine Regenerierung durch Intensiventsandung durchzuführen ist. Auch die bestehenden Grundwassermessstellen sind nicht am Grundstück des Bf errichtet.
Nach Errichtung der neuen Grundwassersonden und Instandsetzung der bestehenden Grundwassermessstellen sind nach den behördlichen Vorschreibungen zur Feststellung des Emissionspotentials an 4 Terminen in Abstand von ca. 3 Monaten an genau bezeichneten Messstellen im Grundwasseranstrom und -abstrom der gegenständlichen Altlast Grundwasserproben zu entnehmen. Zudem sind im Bescheid die Parameter vorgegeben, auf welche die entnommenen Wasserproben zu untersuchen sind.

Gegen diesen Bescheid betreffend Beweissicherungsmaßnahmen hat der Bf Beschwerde erhoben, welche im Zuge der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 17. April 2023 nach Erörterung der Sach- und Rechtslage zurückgezogen wurde. Aus diesem Grund wurde das Beschwerdeverfahren vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Beschluss vom 18. April 2023 eingestellt und ist daher der Bescheid betreffend Vorschreibung von Beweissicherungsmaßnahmen in Rechtskraft erwachsen.

In der Folge hat die Stadt Wels entsprechend den Vorgaben des Bescheides über die Beweissicherungsmaßnahmen einen Zeitplan zur Umsetzung vorgelegt. In diesem Zeitplan ist vorgesehen, dass die Grundwassermessstellen in der Zeit von Oktober bis Dezember 2023 errichtet werden und im Jänner, April, Juli und Oktober 2024 die vorgegebenen Grundwasserbeweissicherungen durchgeführt werden. Zudem wird im Mai 2024 ein erster Zwischenbericht und im Dezember 2024 der Abschlussbericht über die Beweissicherungsmaßnahmen erstellt werden.

Im ersten Zwischenbericht über die Beweissicherungsmaßnahmen wird darüber berichtet, dass die neuen Grundwassermessstellen Nr. 7 und 8 östlich der Altablagerung auf Grst.Nr. ccc, KG J__, die Grundwasserstelle 9 auf Grst. Nr. ddd, KG C__, und die Messstelle 10 im östlichen Randbereich der Altlast auf Grst.Nr. aaa, KG C__, also dem Grundstück des Bf errichtet wurden. Ursprünglich war die Situierung der Grundwassermessstelle 10 außerhalb des Grundstückes des Bf geplant.

Vom Ingenieurbüro, welches im Auftrag der Stadt Wels die Beweissicherungsmaßnahmen und somit auch die Errichtung der Grundwassermessstellen durchführt, wurde über die geänderte Situierung der Grundwassermessstelle 10 vom Bf am 8. Jänner 2024 eine Zustimmungserklärung mit folgendem Inhalt erwirkt:

„Zustimmungserklärung
Errichtung einer GW-Messstelle auf dem Grst.Nr. aaa, KG C__
Anlass
Die Stadt Wels plant die Herstellung von vier Grundwassermessstellen zur Probenahme und die Durchführung von acht Pumpversuchen im Bereich der Altlast O84-Maurer Schottergrube.

Aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten Messstelle GW10 zu einer unterirdischen 110 kV-Leitung ist es erforderlich, diese vom Grst.Nr. ccc, KG J__, auf das Grst.Nr. aaa, KG C__, zu verlegen.

Zustimmung des Grundstückeigentümers

Herr A__ erteilt hiermit für die Errichtung und dem Betrieb einer Grundwassermessstelle auf dem Grst.Nr. aaa, KG C__, die Zustimmung.

Allfällige Flurschäden im Zuge der Messstellenherstellung werden nach Beendigung der Arbeiten auf Kosten des Auftraggebers wieder beseitigt.

Für die Nutzung des Grundstücks zum gegenständlichen Zweck wird kein Entgelt verrechnet.“

Mit Eingabe vom 14. September 2022, modifiziert mit Eingabe vom 17. August 2023, hat der Bf gestützt auf § 73a AWG 2002 und § 19 Abs. 2 Altlasten-

sanierungsgesetz als Liegenschaftseigentümer des Grst.Nr. aaa, KG C__, einen Entschädigungsantrag eingebracht.

Der Bf begehrt eine Entschädigung dafür, dass ihm „jede wirtschaftlich sinnvolle Nutzung oder Verwertung des betroffenen Grundstücks verwehrt sei. Selbst eine landwirtschaftliche Nutzung sei nicht mehr gestattet, solange noch die Untersuchungen der Altlast andauern. Wären keine weiteren Untersuchungen erforderlich, sondern würde die Altlast entweder vom Verursacher saniert oder von der Behörde als ausreichend unbedenklich eingestuft, um keine weiteren Maßnahmen mehr zu erfordern, wäre das Grundstück – wie seine Umgebung – in jeder Hinsicht als Bauland geeignet. Eine Nachnutzung als Bauland war ja auch seitens der Stadt Wels von Anfang an geplant und zugesagt. Solange der Grundstückseigentümer noch weitere Untersuchungen dulden müsse, komme eine solche Nachnutzung freilich nicht in Betracht. Nach gängigen Marktpreisen könnte das Grundstück zu einem Nettopachtzins von € 0,50 pro m² bei landwirtschaftlicher Nutzung und € 0,80 pro m² bei industrieller Nutzung verwertet werden; bei Verpachtung als Bauland wäre ein noch höherer Ertrag zu erzielen, wozu jedoch keine Vergleichswerte vorlägen. Statt das Grundstück auf solche Art verwerten zu können, habe der Bf für das Grundstück schon in den letzten Jahren jährlich frustrierte Kosten von jeweils rund € 16.000 gehabt, denen keinerlei Einnahmen gegenüberstehen.

Bezugnehmend auf den gestellten Antrag hat die belangte Behörde mit Schreiben vom 28. April 2023 dem Bf mitgeteilt, zu den anzuwendenden Gesetzesbestimmungen eine Reihe von Rechtsfragen an das BMK zu richten. Das BMK vertrat in seiner Antwort an die belangte Behörde die Rechtsansicht, ein Entschädigungsantrag sei ausschließlich nach § 19 ALSAG zu beurteilen, soweit „Maßnahmen im Zusammenhang mit § 17 ALSAG vorgeschrieben“ würden. § 73a AWG 2002 sei nicht anzuwenden. Der Bf hat seinen Entschädigungsantrag daraufhin, ergänzend zu § 73a AWG 2002, auch auf § 19 ALSAG gestützt.

II.2. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass dieser Sachverhalt aufgrund der zitierten Entscheidungen bzw. der jeweils genannten Unterlagen nicht strittig ist und sich daher weitere beweiswürdigende Überlegungen erübrigen. Strittig ist im gegenständlichen Fall allein die Rechtsfrage, ob hinsichtlich des Begehrens des Bf ein Entschädigungsanspruch gemäß § 19 ALSAG oder § 73a AWG 2002 besteht oder nicht.

III. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

III.1. Rechtslage:

III.1.1. Die im gegenständlichen Fall maßgeblichen Bestimmungen des Altlastensanierungsgesetzes, BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 152/2023, lauten wie folgt:

„Duldungspflichten

§ 16.

(1) Soweit dies zur Beurteilung einer Verdachtsfläche unbedingt erforderlich ist, haben die Liegenschaftseigentümer sowie die an der Liegenschaft dinglich oder obligatorisch Berechtigten das Betreten der Liegenschaften und Anlagen im notwendigen Umfang insbesondere zur Entnahme von Proben durch die Organe der zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes zuständigen Stellen sowie die von diesen Behörden herangezogenen Dritten zu dulden. Vor dem Betreten der Liegenschaft oder der Anlage sind die Eigentümer und die an dieser Liegenschaft dinglich und obligatorisch Berechtigten nach Tunlichkeit zu verständigen. Bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken, die Bergbauzwecken dienen, sind vor dem Betreten die Bergbauberechtigten nach Tunlichkeit zu verständigen.
(2) Der Landeshauptmann hat die Liegenschaftseigentümer sowie die an der Liegenschaft dinglich oder obligatorisch Berechtigten, deren Inanspruchnahme zum Zweck der Untersuchung, Sicherung, Sanierung und Überwachung einer Altlast erforderlich ist, zu verpflichten, die notwendigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sicherung und Sanierung einer Altlast zu dulden.
(3) Die Organe der zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes zuständigen Stellen sowie die von diesen Behörden herangezogenen Dritten haben darauf Bedacht zu nehmen, daß jede nicht unbedingt erforderliche Störung oder Behinderung vermieden wird.
[…]

Zwangsrechte

§ 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 (Anm. 1) 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.
[…]

Entschädigungen

§ 19.

(1) Soweit durch Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sichern und Sanieren von Verdachtsflächen und Altlasten Personen, die an der Entstehung einer Verdachtsfläche oder

Altlast nicht mitgewirkt oder der Entstehung nicht zugestimmt oder diese nicht geduldet haben, ein Schaden entsteht, sind diese angemessen zu entschädigen.
(2) Für die Entschädigung und das Verfahren gelten nach Maßgabe des Abs. 3 die §§ 18 bis 20a des Bundesstraßengesetzes 1971, BGBl. Nr. 286, sinngemäß.
(3) Eine Beschwerde bezüglich der Höhe der im Verwaltungsweg zuerkannten Entschädigung ist unzulässig. Doch steht es dem Entschädigung Beanspruchenden frei, binnen drei Monaten nach Erlassung des Bescheides die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung bei jenem Bezirksgericht zu begehren, in dessen Sprengel sich die Liegenschaft befindet.

III.1.2. Die im gegenständlichen Fall maßgeblichen Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes, BGBl. Nr. 102/2002 idF BGBl. I Nr. 66/2023, lauten wie folgt:

„Behandlungsauftrag
§ 73.

(1) Wenn
1. Abfälle nicht gemäß den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes, nach diesem Bundesgesetz erlassenen Verordnungen, nach EG-VerbringungsV oder nach EG-POP-V gesammelt, gelagert, befördert, verbracht oder behandelt werden oder
2. die schadlose Behandlung der Abfälle zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der öffentlichen Interessen (§ 1 Abs. 3) geboten ist,

hat die Behörde die erforderlichen Maßnahmen dem Verpflichteten mit Bescheid aufzutragen oder das rechtswidrige Handeln zu untersagen.
[…]

Duldungspflichten und Entschädigungen
§ 73a.

(1) Die Liegenschaftseigentümer und die an den Liegenschaften dinglich oder obligatorisch Berechtigten haben das Betreten der Liegenschaften und der Anlagen und die Durchführung der gemäß § 73 erforderlichen Maßnahmen durch die Organe der zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes zuständigen Behörden oder durch die zur Setzung von Maßnahmen verpflichteten oder berechtigten Personen oder die von diesen Behörden oder Personen herangezogenen Dritten zu dulden. Die zur Duldung Verpflichteten sind vorher zu verständigen.
(2) Im Streitfall entscheidet die zuständige Behörde gemäß § 73 Abs. 7 über die Duldungspflicht mit Bescheid. Dieser Bescheid wirkt auch gegen alle späteren Liegenschaftseigentümer und an den Liegenschaften dinglich oder obligatorisch Berechtigten.
(3) Soweit durch die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gemäß § 73 durch die Organe der zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes zuständigen Behörden oder von diesen Behörden herangezogenen Dritten dem zur Duldung Verpflichteten ein Vermögensschaden entsteht, ist dieser angemessen zu entschädigen. Dies gilt nicht für Personen, die als Verpflichtete herangezogen werden können. Über die Entschädigung entscheidet die zuständige Behörde gemäß § 73 Abs. 7 mit Bescheid.“

III.2. Der Bf begründet seinen Entschädigungsantrag zusammengefasst damit, dass die laufenden Beobachtungen und Untersuchungen der gegenständlichen Altlast jede wirtschaftliche sinnvolle Nutzung oder Verwertung des betroffenen

Grundstücks unmöglich machen würden und der Bf aufgrund der immer noch laufenden Beobachtungen und Untersuchungen das Grundstück auf Jahre hinaus weder selbst bewirtschaften oder bebauen könne, noch zur Bewirtschaftung oder Bebauung durch einen Dritten vermieten, verpachten oder verkaufen könne.

Vorweg ist zu diesem Begehren festzuhalten, dass weder § 19 ALSAG noch § 73a AWG 2002 rechtliche Grundlagen dazu bilden, Versäumnisse aus der Vergangenheit zu sanktionieren bzw. einen nicht den Bescheiden oder gesetzlichen Grundlagen entsprechenden Betrieb einer Anlage, welcher die Ursache für die nunmehr bestehende Altlast bildet, durch Entschädigungsleistungen für dieses Vorgehen zu kompensieren. Anders ausgedrückt schlagen die genannten Bestimmungen nicht auf den Verursacher durch, der für die Altlast verantwortlich zeichnet. An dieser Stelle sei aber auch vermerkt, dass auch das Landesverwaltungsgericht der Ansicht ist, dass sich der Verursacher der gegenständlichen Altlast nicht der Verantwortung entziehen kann und es geboten erscheint den Grundeigentümer, der am Entstehen kein Verschulden trägt, bei der Instandhaltung des Grundstückes in einem ordnungsgemäßen Zustand bis zur Entscheidung der Behörde über die zur Sicherung und Sanierung notwendigen Maßnahmen zu unterstützen.

Den Bestimmungen des § 19 ALSAG bzw. § 73a AWG 2002 ist gemein, dass die Rechtsfolgen erst dann ihre Anwendung finden, wenn durch Maßnahmen der Behörde im Zuge des Aufsuchens, Untersuchens, Sichern oder Sanierens von Altlasten Schäden entstehen (§ 19 ALSAG) oder die von der Behörde angeordnete Maßnahme kausal für das Entstehen von Schäden ist (§ 73a AWG 2002). Beide Voraussetzungen sind aber gegenständlich nicht erfüllt.

Dem gegenständlichen Antrag des Bf ist daher grundsätzlich entgegenzuhalten, dass – wie auch schon von der belangten Behörde zutreffend ausgeführt – gemäß § 19 Abs. 1 ALSAG nur jene durch Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sichern und Sanierung von Altlasten entstandene Schäden angemessen zu entschädigen sind. Von dieser Bestimmung können somit nur Schäden umfasst sein, deren Entstehung der in Vollziehung des Bundesgesetzes zuständigen Behörde oder den von dieser herangezogenen Dritten zuzurechnen ist.

Unabhängig davon vertritt auch das LVwG die Ansicht, dass mit der Ausweisung zur Altlast und der damit gemäß § 17 ALSAG eintretenden Zuständigkeitskonzentration beim LH zur Anordnung von Maßnahmen, Entschädigungsansprüche abschließend durch § 19 ALSAG geregelt sind, auch wenn vom Landeshauptmann Maßnahmen gemäß § 17 ALSAG iVm §§ 73 und 74 AWG 2002 angeordnet werden.

Faktum ist, dass bislang von der belangten Behörde keine Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung der gegenständlichen Altlast festgelegt wurden und daher auf Grundlage dieser Maßnahmen bislang kein Schaden entstanden sein kann. In der Vergangenheit haben Untersuchungen am gegenständlichen Grund-

stück stattgefunden, welche zur Prioritätenklassifizierung und Ausweisung der gegenständlichen Grundstücke als Altlast geführt haben.

Mit Bescheid vom 16. August 2022 hat der Landeshauptmann von Oö. auf Grundlage des § 17 ALSAG iVm § 73 Abs. 4 Abfallwirtschaftsgesetz 2002 die Durchführung von Beweissicherungsmaßnahmen bei der gegenständlichen Altlast vorgeschrieben. Im Konkreten wurden als Maßnahmen zur Untersuchung der Auswirkung der gegenständlichen Altlast auf das Grundwasser vorgeschrieben, dass vier zusätzliche Grundwassermessstellen im Grundwasserabstrombereich östlich der Altlast zu errichten sind und an vier gesonderten Terminen einer Grundwasserbeprobung nach vorgegebenen Parametern zu unterziehen sind. Entsprechend dem der belangten Behörde vorliegenden Beweissicherungskonzept, auf dem der behördliche Bescheid basiert, war geplant, die vier neuen Grundwassermessstellen nicht am Grundstück des Bf, sondern östlich daran anschließend auf Grundstück Nr. ccc, KG J__, zu errichten. Dem vorliegenden ersten Zwischenbericht über die Beweissicherungsmaßnahmen ist aber zu entnehmen, dass die neue Grundwassersonde (GW 10) auf dem Grundstück des Bf errichtet wurde. Grund für die Verlegung war, dass zu einer unterirdisch bestehenden 110 KV-Leitung ein Sicherheitsabstand einzuhalten war und deshalb mit dem Bf als Grundeigentümer die Situierung der Sonde abgesprochen wurde. Vom Bf wurde eine Zustimmungserklärung für die neue Situierung und den Betrieb auf seinem Grundstück unterschrieben. In dieser Zustimmungserklärung ist auch festgehalten, dass für die Nutzung kein Entgelt verlangt wird.

Hinsichtlich der Errichtung dieser Grundwassersonde auf dem Grundstück des Bf ist auf die Bestimmungen des § 16 Abs. 1 ALSAG zu verweisen, worin dem Liegenschaftseigentümer Duldungspflichten „im notwendigen Umfang“ auferlegt sind, soweit dies zur Beurteilung einer Verdachtsfläche unbedingt erforderlich ist. Der Gesetzgeber will damit den Eingriff in das Eigentum soweit wie möglich begrenzen, um die Belastung, die für Liegenschaftseigentümer sowie für die an der Liegenschaft dinglich oder obligatorisch Berechtigten mit diesen Duldungspflichten verbunden sind, auf das unumgänglich Notwendige einzuschränken. Mit Errichtung der Grundwassermessstelle ist auch eine regelmäßige Beprobung zu vier Terminen in Abständen von 3 Monaten verbunden, sodass jedenfalls eine zeitliche Begrenzung für die Inanspruchnahme der Liegenschaft von der belangten Behörde vorgegeben wurde. Vom Bf wurde der Situierung der Grundwassermessstelle zugestimmt, sodass ein Ausspruch der Duldungspflicht mittels Bescheid der belangten Behörde nicht zu erfolgen hatte. Wie bereits erwähnt, hat der Bf mit unterzeichneter Erklärung vom 8. Jänner 2024, die Errichtung der Grundwassermessstelle auf seinem Grundstück zugestimmt. Vereinbart wurde zudem, dass allfällige Flurschäden im Zuge der Messstellenherstellung nach Beendigung der Arbeiten auf Kosten des Auftraggebers wieder beseitigt werden. Für die Nutzung des Grundstücks zum gegenständlichen Zweck wird laut Vereinbarung kein Entgelt verrechnet.

Vom Bf wird aufgrund der unterzeichneten Zustimmungserklärung für die Errichtung der Grundwassermessstelle auf seinem Grundstück entgegen der ursprünglichen behördlichen Bewilligung zur Errichtung der Grundwassersonde auf einem Nachbargrundstück keine Entschädigung begehrt, zumal für die Nutzung des Grundstücks zum gegenständlichen Zweck, sprich zur Errichtung der Grundwassersonde, vereinbarungsgemäß kein Entgelt verrechnet wird. Hinsichtlich der bei der Errichtung entstehenden Flurschäden wird der Bf insofern schadlos gehalten, als diese auf Kosten des Auftraggebers wiederum beseitigt werden. Sohin ist vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich festzustellen, dass auch durch die Neusituierung einer Grundwassermessstelle am Grundstück des Bf, entgegen der ursprünglichen behördlichen Genehmigung, welche die Errichtung dieser Grundwassermessstelle außerhalb des Grundstücks des Bf vorgesehen hat, kein Schaden entstanden ist und vom Bf die Zustimmung ohne Verrechnung eines Entgelts erteilt wurde.

Sofern vom Bf eingewendet wird, dass durch die laufende Untersuchung der gegenständlichen Altlast jede wirtschaftlich sinnvolle Nutzung oder Verwertung des betroffenen Grundstücks unmöglich gemacht wird, ist auf die bereits im Sachverhalt dargestellte Gefährdungsabschätzung und Prioritätenklassifizierung des Umweltbundesamtes vom 18. Mai 2020 zu verweisen. Darin wird in Punkt 6. hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks auf dem die Altablagerung besteht, dargestellt, welche Maßnahmen dabei zu beachten sind. Auf die einzelnen Punkte sei an dieser Stelle verwiesen. Jedenfalls ist kein Verbot der Nutzung der Grundfläche in diesen Punkten angesprochen, sondern vielmehr wird auf mögliche Gefahren und Beeinträchtigungen im Zuge der Nutzung des Bodens bzw. des Grundwassers hingewiesen. Auch die belangte Behörde hat in ihrer Begründung schon zutreffend darauf hingewiesen, dass bislang keine durch Bescheid ausgesprochenen Verbote oder Einschränkungen für die Nutzung des Grundstücks bestehen. An dieser Situation hat sich zwischenzeitig nichts verändert.

Sofern vom Bf zur Unterstützung seines Begehrens vorgebracht wird, dass er eine Verwendung als Bauland anstrebe, zumal dies auch vor der Nutzung des gegenständlichen Grundstücks als Deponie durch die Stadt Wels, mit dieser so vereinbart wurde, ist zu entgegnen, dass die gegenständliche Flächenwidmung mit der Ausweisung „Grünland, landwirtschaftliche Nutzung“ diesem Ansinnen jedenfalls entgegensteht. Der Einwand der mangelnden Nutzung als Bauland ist insofern obsolet, da die ausgewiesene Flächenwidmung dieser Verwendung aktuell entgegensteht. Ob die Fläche nach einer allfälligen Sicherung oder Sanierung der Altlast als Bauland ausgewiesen werden kann, ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, und damit zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch für die rechtliche Beurteilung des Entschädigungsbegehrens nicht relevant. Unabhängig davon sei an dieser Stelle auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 10. Juni 2002, Zl. 2001/17/0206, verwiesen, wonach Duldungspflichten nach dem ALSAG eine Bebaubarkeit des in Rede stehenden Grundstücks erst dann entgegen-

stünden, wenn ein Bescheid an den Liegenschaftseigentümer ergeht, wonach er auf dem in Rede stehenden Grundstück jegliche Bauführung zu unterlassen hätte. Ungeachtet der fehlenden Widmung als Bauland, sind bislang Bescheide an den Grundeigentümer, die eine Nutzungsbeschränkung der gegenständlichen Grundfläche mit sich bringen würden, nicht ergangen.

Auch die vom Bf ins Treffen geführten individuellen Nutzungen des Grundstücks (angeführt sei hier der Offroadpark), welche ihm durch die Altlastenausweisung verwehrt seien, sind mit der bestehenden Flächenwidmung nicht in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund kann sohin ein Vermögensschaden unter Heranziehung dieser Grundlage nicht entstehen bzw. ist bislang auch nicht entstanden.

Eine Nutzung des gegenständlichen Grundstücks als landwirtschaftliche Fläche würde der Widmung entsprechen. Laut Aussagen des Vertreters des Bf in der mündlichen Verhandlung wurde das Grundstück aber seit 2009 nicht landwirtschaftlich genutzt, weshalb auch unter diesem Gesichtspunkt kein Schaden durch die nunmehrigen Maßnahmen zur weiteren Untersuchung der gegenständlichen Altlast entstanden ist. Insofern sind einerseits durch die Ausweisung zur Altlast und durch die von der Behörde angeordneten weiteren Beweissicherungsmaßnahmen auch keine Vertragsverhältnisse (z.B. Pachtverträge) berührt, welche durch die neuen Maßnahmen (Grundwassermessstellen) eine Beeinträchtigung erfahren würden. Die angeordneten Maßnahmen zur Beweissicherung haben, da bislang die Fläche nicht verpachtet oder landwirtschaftlich genutzt wurde, keine Änderung an der bestehenden Sachlage ergeben und können somit auch nicht zu einem Schaden führen, für den ein Ersatzanspruch bestehen würde. Der Bf begehrt sohin zusammengefasst eine Entschädigung für eine allfällige Nutzung des Grundstücks, welche bislang aber nicht stattgefunden hat.

Aufgrund des klaren Wortlauts des § 19 Abs. 1 ALSAG ist diese Bestimmung nicht für den Fall anwendbar, warum überhaupt durch historische Nutzungsformen eines Grundstückes eine Altlast entstanden ist. Mithin sieht § 19 Abs. 1 ALSAG – wie bereits auch oben ausgeführt - keinen Anspruch gegen den Verursacher der Altablagerung vor, auch wenn diese erst durch konsenswidrige Ablagerungen vor längerer Zeit entstanden ist. Im gegenständlichen Verfahren ist die Verpflichtetenstellung der Stadt Wels als Verursacher der Altablagerung unbestritten und wird diese auch künftig für Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen einzustehen haben, ohne dass den Bf Verpflichtungen diesbezüglich treffen. Eine nicht konsensgemäße Betriebsführung der seinerzeit wasserrechtlich bewilligten Deponie ist aber kein Anwendungsfall des § 19 Abs. 1 ALSAG, weshalb diesbezügliches Beschwerdevorbringen auch ins Leere geht.

Lediglich der Vollständigkeit halber ist zum Verweis des Bf auf die Bestimmung des § 73a AWG 2002 – obwohl diese wie oben dargestellt im gegenständlichen Fall nicht anwendbar erscheint – die jüngst ergangene Entscheidung des Verwaltungs-

gerichtshofes vom 6. Juni 2024, Ra 2022/07/0060, zu erwähnen in der wie folgt ausgeführt wird:

„Zur Beantwortung der Frage, ob mit der Entscheidung über die Duldungspflicht unter einem bereits über den Entschädigungsanspruch nach § 73a Abs. 3 AWG 2002 abzusprechen ist, ist der Wortlaut dieser Bestimmung in den Blick zu nehmen. Nach dieser Bestimmung entsteht ein Vermögensschaden, für den der zur Duldung Verpflichtete angemessen zu entschädigen ist, durch die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gemäß § 73 leg. cit. durch die Organe der zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes zuständigen Behörden oder von diesen Behörden herangezogenen Dritten. Es sind sohin alle Vermögensschäden erfasst, die von den Organen der zuständigen Behörde bzw. von den herangezogenen Dritten bei der Durchführung der erforderlichen Maßnahmen nach § 73 AWG 2002 verursacht werden. Entsprechend dieser gewählten gesetzgeberischen Konzeption setzt die Entschädigung somit einen durch die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gemäß § 73 AWG 2002 verursachten Vermögensschaden voraus, was zur Folge hat, dass eine solche erst nach der Durchführung der Maßnahmen bzw. nach dem Ausspruch von deren Duldung zugesprochen werden kann.“

Wie oben bereits erläutert, sind die mit Bescheid gemäß § 17 ALSAG iVm § 73 AWG 2002 angeordneten Untersuchungsmaßnahmen (Errichtung und Beprobung von Grundwassermessstellen) nicht abgeschlossen bzw. wurde vom Bf die Zustimmung zur neuen Situierung einer Grundwassermessstelle auf seinem Grundstück erteilt, ohne dafür eine Entschädigung zu begehren. Die Entscheidung des VwGH verdeutlicht aber auch, dass § 73a AWG 2002 keine Rechtsgrundlage für einen Entschädigungsantrag mit dem Inhalt bildet, den Betreiber einer Deponie, auch wenn der Deponiebetrieb nicht konsensgemäß erfolgt sein sollte, zu einer Ersatzleistung zu verpflichten, zumal von § 73a AWG 2002 nur Vermögensschäden erfasst sind, die von den Organen der zuständigen Behörde bzw. von den herangezogenen Dritten bei der Durchführung der erforderlichen Maßnahmen nach § 73 AWG 2002 verursacht werden.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass das Landesverwaltungsgericht aus den dargestellten Gründen insgesamt zum Schluss kommt, dass der Bf durch die angefochtene Entscheidung der belangten Behörde nicht in seinen Rechten verletzt wurde. In diesem Sinne war daher dem Beschwerdevorbringen nicht zu folgen und der angefochtene Bescheid zu bestätigen.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist zulässig, da zur Frage, ob die nicht uneingeschränkt mögliche Benützung einer von einer Altlastenausweisung betroffenen Grundfläche, für die explizit keine Untersagung der weiteren Nutzung ausgesprochen ist, geeignet ist, einen Schaden beim zu duldenden Liegenschaftseigentümer hervorzurufen, der nach § 19 Abs. 1 ALSAG zu entschädigen ist, sowie zur Frage

der Anwendbarkeit des § 73a AWG 2002 in Verfahren nach § 17 ALSAG keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes besteht.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kühberger