

Klausur Nr. 1415

Öffentliches Recht

(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Dr. Ralf Tausend
Rechtsanwalt

Domstr. 1 - 50674 Köln
www.tausendanwalt.de
ra@tausendanwalt.de

20.8.2024

EINGANG: 21.8.2024
3 K 970/24

Verwaltungsgericht Köln
Appellhofplatz 1
50667 Köln

In der Verwaltungsstreitsache

Melanie Schmidt, Gürzenicher Str. 8, 50674 Köln

gegen

Stadt Köln, vertreten durch den Bürgermeister der Stadt

wegen Anfechtung

erhebe ich unter Beifügung einer schriftlichen Vollmacht Klage mit dem Antrag:

1. Der Bescheid der Beklagten vom 3.8.2024 wird aufgehoben.
2. Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Begründung

Die Klägerin wurde von der Beklagten zur Erkundung von Gewässerverunreinigungen auf dem Anwesen Sonnenstraße 5 in Köln verpflichtet, welches in ihrem Eigentum steht.

Auf dem Anwesen wurde 1879 ein Dampfsägewerk errichtet, welches das Kernstück der weiteren baulichen Nutzung des Geländes bildete. Zur Zeit des ersten Weltkrieges übernahm die Firma Lange & Co., Metallwaren, das Anwesen. Ende 1917 wurde im Nordwesten des Geländes ein Anbau zur Einrichtung einer Lackiererei errichtet. 1923 wurde die Firma Lange von der Huber-AG aufgekauft, die Aluminiumartikel produzierte und vertrieb. Diese wiederum wurde 1936 von den Vereinigten Aluminiumwerken AG übernommen.

1946 nahm die Firma Aluminium- und Metallwarenfabrik Otto Sandler die Produktion in diesen Räumlichkeiten auf. Alleininhaber der Firma war Otto Sandler. Er wurde auch als Eigentümer des Grundstücks ins Grundbuch eingetragen.

1949 wurde der Betrieb massiv erweitert. Im gesamten Bereich der heutigen Sonnenstraße wurden weitere Betriebsstätten errichtet. Acht Produktionsstätten erstreckten sich über eine Fläche, deren Länge ca. 1300 m und deren Breite ca. 400 m betrug. Eine dieser Produktionsstätten befand sich auf dem Grundstück Sonnenstraße 5.

Über die betrieblichen Aktivitäten des Herrn Sandler sind noch einige Unterlagen vorhanden.

Otto Sandler verstarb im Jahr 2011 und wurde von seiner Tochter Melanie Schmidt, geborene Sandler, alleine beerbt. Diese ließ durch eine Baufirma insgesamt acht Wohnanlagen mit Mietwohnungen errichten.

Bei den Bauarbeiten wurde das Grundstück im Bereich der Tiefgarage bis mindestens fünf Meter unter Gelände und der Gebäudebereich bis mindestens 2,75 m unter Gelände ausgekoffert.

Aufgrund vermeintlicher Beschwerden über chemische Gerüche, die angeblich auf dem Grundstück auftreten sollen, vor allem nach heftigen Regenfällen, wurden die Flächen durch Bodenluftmessungen untersucht. Es ergab sich eine Belastung von 94 Mikrogramm Trichlorethen (=Tri) pro Liter Bodenluft. In dem Untersuchungsbericht wurde klargestellt, dass eine gewisse Wahrscheinlichkeit für eine Bodenbelastung spreche.

Daraufhin erließ die Stadt gegenüber meiner Mandantin einen Bescheid, in dem eine Verpflichtung zur Durchführung einer Bodenuntersuchung ausgesprochen wurde. Der Bescheid ist als Anlage -1- beigelegt.

Folgebescheide bzgl. der anderen Grundstücke mit den weiteren Wohnanlagen wurden angekündigt.

Es ist willkürlich, die Klägerin als Adressatin herauszugreifen und mit dieser Anordnung zu belasten. Die Behörde hätte sich zunächst an die Betreiber oder Rechtsnachfolger der ursprünglichen Firmen halten müssen. Es ist doch wahrscheinlich, dass die Rückstände aus Produktionszeiten stammen, in denen kein Wert auf Umweltschutz gelegt wurde. Dabei ist zu beachten, dass Trichlorethen schon seit 1915 bei der Aluminiumherstellung verwendet wird.

Außerdem heißt es in dem Untersuchungsbericht, dass nur eine gewisse Wahrscheinlichkeit für eine Bodenbelastung spreche. Die Behörde hat also eine Anordnung einfach ins Blaue hinein erlassen, ohne zu wissen, ob überhaupt eine Belastung des Bodens besteht. Auch dies ist ein Grund, der zur Aufhebung des Bescheides führt.

Um die baldige Anberaumung eines Termins zur mündlichen Verhandlung wird gebeten.

Tausend
Rechtsanwalt

Stadt Köln
Der Oberbürgermeister

- Ordnungsamt –

Ottmar-Pohl-Platz 1
51103 Köln

Gz.: I/5-220/89.24
Köln, 3.8.2024

Übergabe-Einschreiben

Frau
Melanie Schmidt
Gürzenicher Str.8
50674 Köln

Vollzug des OBG NRW

Mögliche Belastung auf dem Grundstück Sonnenstr. 5

Sehr geehrte Frau Schmidt,

hiermit erlasse ich folgenden

Bescheid

1. Ich verpflichte Sie, auf ihrem Grundstück Sonnenstr. 5, Gemarkung Gürzenich, Parz.Nr. 36/1, am Messpunkt M1 eine Bodenuntersuchung vorzunehmen und die erlangten Proben auf Trichlothylen zu untersuchen. Das Ergebnis ist uns schriftlich vorzulegen. Der Verpflichtung können Sie durch die Beauftragung einer geeigneten Firma nachkommen.
2. Für den Fall der Nichtbefolgung der unter Ziffer 1 genannten Anordnung bis spätestens 31.09.2024 drohe ich hiermit die Ersatzvornahme durch die Beauftragung einer geeigneten Firma an. Die voraussichtlichen Kosten veranschlage ich mit 4.000,-- €.

Gründe

I.

Sie sind Eigentümerin des gegenständlichen Grundstücks. Auf diesem Anwesen wurde 1879 ein Dampfsägewerk errichtet (Firma Lange & Co., Metallwaren). Im Jahr 1923 wurde die Firma Lange von der Huber-AG aufgekauft. Der Geschäftsbereich erfasste die Produktion und den Vertrieb von Aluminiumartikeln. Diese AG wurde 1936 von den Vereinigten Aluminiumwerken AG übernommen.

Ihr Vater, Herr Otto Sandler, nahm 1946 die Firma Aluminium- und Metallwarenfabrik Otto Sandler die Produktion in diesen Räumlichkeiten auf. Er wurde auch als Eigentümer des Grundstücks ins Grundbuch eingetragen.

Im Jahr 1949 wurde der Betrieb erweitert. Im gesamten Bereich der heutigen Sonnenstraße wurden weitere Betriebsstätten errichtet. Acht Produktionsstätten erstreckten sich über eine Fläche von ca. 1300 m Länge und 400 m Breite. Eine dieser Produktionsstätten befand sich auf dem Grundstück Sonnenstraße 5.

Über die betrieblichen Aktivitäten Ihres Vaters sind noch einige Unterlagen bei uns vorhanden, insbesondere ein Aktenvermerk über Nachbarbeschwerden. Ausweislich der uns vorliegenden Gewerbeabmeldung endete diese Fabrikation zum 31.12.1954. Kurze Zeit später wurden sämtliche Fabrikanlagen abgerissen.

Sie ließen insgesamt auf dem Gebiet der ehemaligen Produktionsstätten acht Wohnanlagen errichten, welche Mietwohnungen enthalten.

Aufgrund einiger Beschwerden über chemische Gerüche, die auf dem Grundstück Sonnenstr. 5 auftreten, vor allem nach heftigen Regenfällen, wurde das Grundstück durch Bodenluftmessungen untersucht. Es ergab sich eine Belastung von 94 Mikrogramm Trichlorethen (=Tri) pro Liter Bodenluft. Aus dem Untersuchungsbericht ergibt sich, dass eine gewisse Wahrscheinlichkeit auch für eine Grundwasserbelastung spricht.

II.

Ihre Verpflichtung zur Anordnung der Probebohrung folgt aus § 14 Abs. 1 OBG NRW. Es liegt eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vor.

Die angeordneten Maßnahmen sind erforderlich, um die Folgen des Betriebes des Aluminiumwerkes zu erkunden. Möglicherweise ist das Tri doch weiter in den Boden eingedrungen als die Sachverständigen der ersten Untersuchung vermuteten.

Maßnahmen gegen andere Pflichtige sind nicht möglich oder dienen nicht einer effektiven und schnellen Gefahrenabwehr.

Die Androhung der Ersatzvornahme ist erforderlich, um Ihnen den Ernst der Lage vor Augen zu führen. Außerdem ist rasches Handeln angebracht, um auch eine mögliche Grundwasserver-
schmutzung zu verhindern.

Die Kostenangabe beruht auf Erfahrungswerten aus vergleichbaren Fällen.

i.A. Horst Flöter

Die Klageschrift wurde der Beklagten zugestellt mit der Aufforderung, binnen vier Wochen darauf
zu erwidern. Alle Formalia wurden eingehalten.

Stadt Köln Der Oberbürgermeister

- Ordnungsamt –

Köln, 18.9.2024

Ottmar-Pohl-Platz 1
51103 Köln

Verwaltungsgericht Köln
Appellhofplatz 1
50667 Köln

Melanie Schmidt ./. Stadt Köln
Az 3 K 970/24

Zur Klageschrift wird wie folgt Stellung genommen:

Frau Melanie Schmidt ist Alleinerbin von Herrn Otto Sandler, der auf dem möglicherweise kontaminierten Grundstück ein Aluminiumwerk betrieben hat. Auf dem streitgegenständlichen Grundstück und weiteren Grundstücken in der näheren Umgebung, welche alle im Eigentum der Klägerin stehen, wurden acht Produktionsstätten betrieben. Nicht bekannt, ist, welche Produktionsabläufe in welcher Betriebsstätte erfolgten.

Das Unternehmen des Vaters der Klägerin war das letzte, das noch Produktionsanlagen auf dem jetzt mit Wohnungen bebauten Grundstück betrieb. Wir haben uns nach Bekanntwerden der Belastung des Grundstücks mehrfach und intensiv bemüht, die Rechtsnachfolger der vorher dort tätigen Firmen zu ermitteln, allerdings ohne Erfolg. Nachdem eine Verschmutzung des Grundwassers zu befürchten und eine geordnete Entsorgung der kontaminierten Erde notwendig ist, haben wir uns für schnelles Handeln entschlossen und unsere Ermittlungen auf die Rechtsnachfolge von Otto Sandler konzentriert, da dies der schnellste Weg war.

Es stellt für Frau Schmidt kein finanzielles Problem dar, die Untersuchungen durchführen zu lassen bzw. zu bezahlen. Die Nachforschungen sind erforderlich, um Klarheit über das Vorhandensein von Schadstoffen zu erlangen bzw. um die effektiven Sanierungsmaßnahmen ergreifen zu können. Auch für die anderen Grundstücke mit weiteren Wohnanlagen müssen entsprechende Messungen vorgenommen werden, da die Abläufe in den einzelnen Produktionsstätten nicht identisch waren. Die Bescheide sind in Vorbereitung.

Da das Ordnungsrecht genau diese Maßnahmen erlaubt, wird beantragt, die Klage abzuweisen.

i.A. Horst Flöter

Auszug aus dem Protokoll der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Köln vom 9.1.2025

...

Der Klägervertreter stellt folgenden neuen Antrag:

Es wird festgestellt, dass sich der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt hat.

Der Klägervertreter gibt hierzu folgende Begründung ab:

Gegen meinen ausdrücklichen Rat ließ Frau Schmidt die geforderten Untersuchungen nach dem Bescheid der Beklagten durchführen.

Am 2.11.2024 wurden die von der Beklagten geforderten Untersuchungen durch die Firma Geotechnics durchgeführt, ein entsprechender Bericht wurde erstellt und der Beklagten vorgelegt. Ausweislich des Gutachtens ergaben sich in 3 / 4 / 5 m Tiefe Tribelastungen von lediglich 7,7 / 5,5 / 2,7 Mikrogramm pro m³; die Tribelastung in 6 und 7 m Tiefe lagen unter den Nachweisgrenzen. Die Firma Geotechnics stellte meiner Mandantin 3.374,-- € in Rechnung.

Diese Rechnung wurde am 30.12.2024 beglichen.

Da die Vorgehensweise der Beklagten rechtswidrig war, hätte meine Mandantin jedenfalls die Gutachterkosten in Höhe von 3.374,-- € nicht tragen müssen. Daher hat sie einen Anspruch darauf, diesen Effekt des Bescheides rückgängig machen zu lassen. Aus mir unverständlichen Gründen möchte sie einen entsprechenden Rückgriffsanspruch gegen die Beklagte nicht geltend machen, sondern die Angelegenheit nun auf sich beruhen lassen.

Ansonsten hat sich die Sache durch die Befolgung erledigt. Jedes weitere Streiten darum ist sinnlos.

...

Der Beklagtenvertreter nimmt dazu Stellung wie folgt:

Der Erledigungserklärung wird widersprochen. Die Klägerin kann nicht die Anordnungen befolgen und sich dann aus dem Prozess zurückziehen. Wir wollen den Rechtsstreit zu Ende führen und ein klageabweisendes Urteil erreichen. Dies besonders im Hinblick auf folgenden Umstand: Es werden in allernächster Zeit weitere Bescheide bzgl. der weiteren Wohnanlagen ergehen. Die Situation dort ist vergleichbar. Es ist nicht bekannt, welche Produktionsformen in den einzelnen Betriebsstätten erfolgten. Gerüche werden jedenfalls auch dort wahrgenommen.

Trotz weiteren Verhandeln konnte eine Einigung nicht erzielt werden. Beide Beteiligten bestanden auf ihren Standpunkten und wiederholten zuletzt ihre Anträge.

Aus den Behördenakten ergibt sich, dass Frau Schmidt vor Erlass des Bescheides angehört worden ist.

Bearbeitungsvermerk:

1. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Köln ist zu entwerfen.
2. Für die Bezeichnung der Richter sind Großbuchstaben A, B etc. zu verwenden.
3. Die Rechtsmittelbelehrung ist erlassen. Anzugeben ist jedoch das Rechtsmittel zusammen mit den maßgeblichen Vorschriften.
4. Der Streitwertbeschluss ist erlassen.
5. Sollten nicht alle aufgeworfenen Probleme Gegenstand der Entscheidung sein, ist ein Hilfsgutachten zu fertigen.
6. Eine weitere Sachaufklärung ist nicht möglich.
7. Der Grenzwert für den Beginn von Sanierungsmaßnahmen liegt bei 50 Mikrogramm/m³ Tri. Dieser Stoff wird bei der Produktion von Aluminium eingesetzt und ist ab der genannten Konzentration gesundheitsschädlich.
- 8. Die Anforderungen des § 55 d VwGO wurden bei allen Schriftsätzen gewahrt.**