



Um die Liquidation einer Altlast durchzuführen, kann auf Antrag der Kommunen ein Notliquidator bestellt werden. Der Liquidator verwertet dann freihändig die der GmbH noch gehörenden Grundstücke. Nach dem Verkauf verteilt der Liquidator den Erlös anteilig an die Kommune und an die Bank als Gläubiger der GmbH.

FOTO BILDERBOX

Viele Firmen denken, nach einem Konkurs sind sie nicht mehr für ihre Altlasten verantwortlich

Grundstückseigner zur Kasse bitten

Sehr häufig sind bei der notwendigen Sanierung von Altlasten Grundstücken die Verursacher nicht mehr greifbar bzw. nicht zahlungsfähig. Typischer Fall ist eine Firma, die über Jahre hinweg schädliche Bodenveränderungen herbeigeführt hat und insolvent wird. Von der öffentlichen Hand wird dann eine Sanierung des Grundstücks durchgeführt. Um zumindest einen Teil dieser Kosten ersetzt zu bekommen, begründet Paragraph 25 BBodSchG (Bodenschutzgesetz) einen Anspruch auf Wertausgleich in Höhe der maßnahmenbedingten Wertsteigerung eines sanierten Grundstücks. Problematisch ist aber die tatsächliche Durchsetzung eines solchen Anspruchs, wenn zwar das Grundstück noch vorhanden, der bisherige Eigentümer aber nicht mehr handlungsfähig ist.

durch eine Bank vertreten. Als Verwertungsgrundlage für einen allgemeinen Kostenersatzanspruch des Landes standen diese Grundstücke nicht zur Verfügung, da die Grundschulden im Rang diesem Anspruch vorgingen. Der spezielle Wertausgleichanspruch ruht aber als öffentliche Last auf dem Grundstück. Eine solche öffentliche Last geht im Rang bei der Verwertung Ansprüchen aus Rechten an dem Grundstück vor. Die Höhe des Wertausgleichs wird durch Bescheid festgesetzt. Die Pflicht zum Wertausgleich erlischt, wenn der Betrag nicht bis zum Ende des vierten Jahres nach Abschluss der Sicherung oder Sanierung festgesetzt worden ist.

Maßgeblich im Einzelfall ist dafür nicht der Abschluss aller Maßnahmen, sondern die Beendigung des wertschöpfenden Teils der Maßnahmen, also insbesondere der unmittelbaren Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen nicht jedoch der Überwachungsmaßnahmen zur Kontrolle der Sanierung. Spätestens im Zeitpunkt des Beschlusses der Altlasten-Kommission zur Einstufung des Grundstücks war die Sanierung abgeschlossen. Um auf der rechts-sicheren Seite zu sein, empfiehlt sich eine möglichst frühzeitige Festsetzung des Wertausgleichs, sobald dieser beziffert werden kann.

Um den Ausgleichsbetrag wirksam festsetzen zu können, ist ein Adressat für einen solchen Bescheid notwendig. Die GmbH war hier nicht mehr handlungsfähig und hatte keinen gesetzlichen Vertreter mehr, der letzte Ge-

schaftsführer war aberberufen worden. Die Eröffnung des Insolvenzverfahrens war mangels ausreichender Masse abgelehnt worden. Damit war die Gesellschaft kraft Gesetzes aufgelöst.

Von der Auflösung ist jedoch die Beendigung der GmbH zu unterscheiden. Eine GmbH ist erst dann beendet, wenn sie vermögenslos ist und die Löschung im Handelsregister eingetragen ist. Es bedarf zunächst noch einer Liquidation entsprechend Paragraph 66 ff. GmbH-Gesetz. Eine solche Liquidation war hier noch nicht erfolgt. Vermögen in Gestalt der Grundstücke war noch vorhanden. Um die Liquidation durchzuführen, wurde auf Antrag des Landratsamtes vom zuständigen Amtsgericht als handelsrechtliches Registergericht ein Notliquidator als gesetzlicher Vertreter der GmbH bestellt. An diesen wurde der Bescheid zur Festsetzung des Wertausgleichsanspruchs zugestellt, womit auch unmittelbar kraft Gesetzes die öffentliche Last auf dem sanierten Grundstück entstand.

10 Prozent der Kosten für die Sanierung ersetzt

Der Liquidator verwertete dann freihändig die vier der GmbH noch gehörenden Grundstücke. Durch den freihändigen Verkauf bestand die Chance, einen höheren Verkaufspreis als bei einer Zwangsversteigerung zu erzielen. Bei der Verwertung war ein sehr enges Zusammenwirken aller Beteiligten mit intensiver Klärung

der finanziellen Modalitäten wie Liquidationskosten und Mittelverteilung notwendig. Insbesondere war auch die Fachkunde des Landratsamtes als untere Bodenschutzbehörde gefordert, um die Verkaufsverhandlungen zu unterstützen. Die Grundstücke wurden von der Standortgemeinde zwecks späterer Weiterveräußerung an einen Gewerbebetrieb erworben.

Gericht kann Liquidator einsetzen

Nach dem Verkauf verteilte der Liquidator nach Abzug der Liquidationskosten den verbleibenden Erlös anteilig an das Land und an die Bank als Gläubiger der GmbH. Durch die Verwertung des sanierten Grundstücks konnten zirka 10 Prozent der eingesetzten Sanierungsmittel ersetzt werden. Gleichzeitig wurde durch die Grundstücksverwertung auch ein Beitrag zum wünschenswerten Flächenrecycling von früheren Altlastenflächen geleistet.

Im Ergebnis ist die Durchsetzung des bodenschutzrechtlichen Wertausgleichs mitunter sehr aufwändig. Angesichts der hohen Kosten für die öffentliche Hand bei der Altlastensanierung ist es aber angebracht, in diesen Fallkonstellationen immer auch zu versuchen, einen solchen Anspruch durchzusetzen, um zumindest einen Teilbetrag der Kosten ersetzt zu bekommen. Fazit: Die Mühe lohnt sich. > HÖLGER STEINHOFF

Der Autor ist Mitarbeiter im Landratsamt des Ortenaukreises (Hessen).

Mikrobiologen entwickeln neues Konzept

Pilze und Bakterien sollen Öl auffressen

Ölfressende Mikroben können nach Auffassung von Greifswalder Mikrobiologen bei der Beseitigung von Ölpeppichen wie derzeit im Golf von Mexiko helfen. Diese speziellen Bakterien, Hefen und fadenförmigen Pilze seien in der Lage, Kohlenwasserstoffe in leichter umsetzbare und umweltfreundlichere Zwischenprodukte und schließlich in Kohlendioxid und Wasser aufzuspalten, teilte der Mikrobiologe Frieder Schauer mit. Noch sei es jedoch relativ teuer, die Organismen im Havarierefall massenhaft zu vermehren und an der Unglücksstelle auszubringen, so der Wissenschaftler. Zudem könnten auch oftmals nicht alle Schadstoffe gleichermaßen abgebaut werden.

Die Universität beherbergt nach eigenen Angaben die deutschlandweit größte Sammlung von Öl abbauenden Mikroorganismen. Die Forscher untersuchen die spezifischen Ernährungs- und Lebensbedingungen sowie das Ab-

bauspektrum der Organismen. Ziel sei es, Methoden zu entwickeln, die einen preiswerten Einsatz der Mikroorganismen bei Ölhavarien ermöglichen.

Die Mikroorganismen der mehrere tausend Typen umfassenden Sammlung konnten seit den 1970er Jahren nach Angaben der Universität aus den Böden um Tankstellen, aus Erdöl-Förderregionen oder överschmutzten Meeresbereichen isoliert werden. Darunter befanden sich solche leistungsfähige Organismen wie die „Superölhefe“ *Candida maltosa* und an der Unglücksstelle auszubringen, so der Wissenschaftler. Zudem könnten auch oftmals nicht alle Schadstoffe gleichermaßen abgebaut werden.

ANZEIGE

geologen * ingenieure w. blumenthal & dr. h. schoger
 deichlerstraße 25, 90489 Nürnberg, fon: 0911/95 995 30, www.gbs-online.de
 immenhof 9, 55128 mainz, fon: 06131/36 10 08

BERATUNG PLANUNG GUTACHTEN BAULEITUNG

- Altlasten
- Flächenrecycling
- Boden- & Wasserschutz
- hydrogeologische Modelle
- selektiver Rückbau
- Schadstoffe in Bauwerken
- Ingenieurbau
- Deponien & Recycling
- Erosionsschutz
- Naturraummanagement & GIS
- Umweltberatung
- Erneuerbare Energien
- Geothermie

Qualitätsmanagement nach DIN EN ISO 9001:2000
 Zertifizierung Umweltmanagement nach ISO 14001:2004
 Zertifizierung nach DIN EN ISO 18001:2007
 ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, ISO 18001:2007

Gefieder wird gereinigt, aber Organe bleiben geschädigt

Nur wenige ölverschmierte Vögel können gerettet werden

Ölverschmierte Vögel sind nach Einschätzung des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) nur schwer zu retten. „Häufig haben die Tiere bereits Öl geschluckt. Das überleben sie nicht“, sagte NABU-Vogelsturzexperte Markus Nipkow. Bei einer Ölkatastrophe bleibe die Vogelrettung samt Reinigung des Gefieders nur ein Tropfen auf dem heißen Stein. „Man darf nicht glauben, dass sich mit solchen Hilfsaktionen das Schlimmste verhindern lässt“, ergänzte Nipkow. „Die meisten Vögel werden schon auf dem offenen Meer.“ Nur wenige ölverschmierte Tiere schaffen es, ans Ufer zu gelangen. „Wenn Helfer sie dort finden, sind viele Vögel völlig entkräftet und sterben schnell.“

Dennoch sei die Hilfe von Tierschützern gerechtfertigt. „Es ist gut, sich um jedes Tierleben zu kümmern.“ Bedroht sind zum Beispiel Braunpelikane, Austernf-

scher und Möwen, aber auch viele Zugvögel auf ihrem Weg von Südamerika in arktische Gebiete. Das Öl zerstört auch ihre Nahrungsgrundlage im Meer. Das Gefieder ölverschmierter Seevögel lasse sich mit Chemikalien reinigen, erläuterte Nipkow. Die Überlebenschancen der Tiere seien jedoch auch nach dieser aufwendigen Prozedur nicht hoch. Geschlucktes Öl setz sich in Leber und Niere fest und lässt viele Tiere später sterben. „Dazu kommt die Angst vor der ungewohnten Umgebung in Schutzstationen.“ Ein Vogel gelte erst dann als geheilt, wenn er völlig gesund wieder in die Freiheit entlassen werden könnte. „Das schaffen die wenigsten Tiere“, schränkte der Experte ein. Bei Riesenkatastrophen mit Öl im Meer könnten oft nur wenige hundert Seevögel dauerhaft gerettet werden – Zehntausende und mehr verendeten qualvoll. > DPA

Erst vom Abriss bedroht, jetzt Veranstaltungszentrum

Neues Konzept für Fabrikhalle

In der niederbayerischen Metropole Straubing wird eine einst vom Abriss bedrohte historische Fabrikhalle künftig als Veranstaltungszentrum genutzt. Die sogenannte Kraftzentrale der ehemaligen Dachziegelwerke wurde jetzt in der neuen Funktion eröffnet, teilten Stadt und die neuen Eigentümer mit. In dem Gebäude lief früher die mit Kohle befeuerte Dampfmaschine, die bis 1970 die Ziegelei mit Energie versorgte. Nachdem die Ziegelwerke Insolvenz anmelden mussten, verfiel die 1952 gebaute Halle zunehmend.

Die Verwaltung der niederbayerischen Stadt stellte vor fünf Jah-

ren die Kraftzentrale unter Denkmalschutz, um eine Zerstörung zu verhindern. Im Jahr 2009 kam es dann sogar zu Zwangsmaßnahmen der Behörde, um weitere Schäden zu verhindern. Kurz darauf übernahmen Investoren die Halle, um das Gebäude zu sanieren und künftig darin Ausstellungen und Konzerte zu veranstalten.

Die Arbeiten sind nun soweit fortgeschritten, dass in den nächsten Monaten die ersten Ausstellungen und Vorträge stattfinden können. Laut Straubings Oberbürgermeister Markus Paneremayr (CSU) ist der Erhalt der Halle besonders wichtig, weil in

Straubing kaum Industriegebäude aus den 19. und 20. Jahrhundert erhalten seien. Das hat unter anderem damit zu tun, dass die Stadt kaum von bedeutenden Wirtschaftsunternehmen geprägt wurde. „Hochwertige Industriearchitektur stellt in unserer Region die Ausnahme dar.“ Die Bedeutung der Kraftzentrale liege in der funktionalen und architektonischen Einheit von Gebäude und der immer noch darin stehenden Dampfmaschine. Die Investoren wollen nun die Maschinenhalle zu einer „Nahtstelle zwischen Architektur, Design, Geschichte, Kunst, Kultur, Musik und Technik“ machen. > DPA

DR. G. PEDALL INGENIEURBÜRO GMBH

Untersuchungsstelle u. Sachverständige
 gem. V SU und § 18 BBodSchG
 Altlastenkoordinatoren nach BGR 128
 SIGe-Koordinatoren nach BaustellIV
 Asbestsachkundige nach TRGS 519
 European Geologist

Flurstraße 24
 D-95473 Haag
 Telefon 09201/997-0
 Telefax 09201/997-44
 E-Mail info@ibpedall.de
 Internet www.ibpedall.de

Altlasten | Flächenrecycling
 Lagerstättenentwicklung | Deponiebau | Geotechnik