

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

23.04.2009

Geschäftszahl

2006/07/0159

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Beck, Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer und Dr. Sulzbacher als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Jantschi, über die Beschwerde des U D in W, vertreten durch Dr. Alexandra Sedelmayer, Rechtsanwältin in 1030 Wien, Marxergasse 29/11, gegen den Bescheid des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft vom 12. Oktober 2006, Zl. BMLFUW-UW.2.2.1/0074- VI/1/2006-KI, betreffend Duldungspflichten nach dem Altlastensanierungsgesetz, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Bund hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.286,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstücks .230/1, KG V. Auf diesem Grundstück und auf zwei in östlicher Richtung anschließenden, nebeneinander liegenden Grundstücken (.230/2 und .230/3) wurde nach der Aktenlage von 1900 bis 1971 eine Lackfabrik betrieben. Auch auf dem den westlichen Teil des ehemaligen Standortes der Lackfabrik bildenden Grundstück des Beschwerdeführers wurde mit potentiell grundwassergefährdenden Stoffen manipuliert und demzufolge wurde es ebenfalls in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen.

Mit Bescheid vom 15. April 2004 verpflichtete der Landeshauptmann von Niederösterreich (LH) den Beschwerdeführer gemäß § 16 Abs. 1 iVm § 13 Abs. 1 des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG), auf dem genannten Grundstück die Errichtung von insgesamt 10 Boden-Luft-Untersuchungsstellen, einer stationären Bodenluftmessstelle und 9 Trockenkernbohrungen, deren örtliche Lage im beigelegten Lageplan dargestellt war, im näher beschriebenen Umfang zu dulden.

Der gegen diesen Bescheid vom Beschwerdeführer erhobenen Berufung gab der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (die belangte Behörde) mit Bescheid vom 4. November 2004 keine Folge und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid mit (hier nicht weiter relevanten) geringfügigen Änderungen.

Infolge einer vom Beschwerdeführer an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Beschwerde hob dieser den ministeriellen Berufungsbescheid mit Erkenntnis vom 28. April 2005, Zl. 2004/07/0205, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf. Für die Aufhebung war vor allem maßgebend, dass es die Berufungsbehörde unterlassen habe, sich - vor dem Hintergrund des § 16 Abs. 1 ALSAG, wonach die Duldungsverpflichtung nur "im notwendigen Umfang", soweit dies zur Beurteilung einer Verdachtsfläche "unbedingt erforderlich" sei, bestche - mit dem Vorbringen des Beschwerdeführers auseinander zu setzen, dass auf seinem Grundstück ohne fachliche Rechtfertigung (im Verhältnis zu den benachbarten Verdachtsflächen) überdurchschnittlich viele Untersuchungsstellen vorgesehen seien. Auch mit dem Vorbringen des Beschwerdeführers, die dem erstinstanzlichen Bescheid angeschlossenen Pläne seien unrichtig und es seien Untersuchungen teilweise an Stellen vorgesehen, wo sich bauliche Anlagen befänden, hätte sich die belangte Behörde befassen müssen.

Im weiteren Ermittlungsverfahren erstattete Dipl. Ing. W. vom Umweltbundesamt über Auftrag der belangten Behörde ein vom 9. Mai 2006 datierendes Gutachten, in dem er "Betreffend die Erwägungen des Verwaltungsgerichtshofes lt. Erkenntnis vom 28. April 2005" Folgendes ausführte:

"Mit Ausnahme des gegenständlichen Grundstückes (.230/1) sind die ergänzenden Untersuchungen gemäß § 13 ALSAG für die restlichen Grundstücke der ehemaligen Lackfabrik E. bereits abgeschlossen. Seit dem Erkenntnis des VwGH wurde auf dem Grundstück .230/1 ein Teil der vom Duldungsverfahren betroffenen Untersuchungen in Abstimmung mit dem Liegenschaftseigentümer durchgeführt (Bodenluftuntersuchungen an temporären Messstellen). Weiters wurde die Lage der geplanten Stellen für die neun Trockenkernbohrungen unmittelbar am Gelände überprüft und festgelegt (sh. Plan vom 1. September 2005). Dabei wurden sieben Bohrstellen an der ursprünglich geplanten Stelle belassen, eine Bohrung (KB 1) wurde aufgrund der Einbausituation geringfügig verschoben. Eine Bohrung, die im Bereich eines Gebäudes geplant ist, muss - unter Rücksichtnahme auf die aktuelle Nutzung - vorläufig nicht durchgeführt werden. Grundsätzlich sind Bohrungen im Bereich von Gebäuden möglich und wurden auch bereits an zahlreichen Standorten durchgeführt.

Bei der Festlegung der Bohrstellen am Gelände konnte die Einbausituation nicht abschließend geklärt werden. Es sind daher voraussichtlich bei allen Bohrstellen manuell hergestellte Vorschächte erforderlich.

Aufgrund der bisherigen Untersuchungsergebnisse betreffend den Standort der ehemaligen Lackfabrik kann die ursprünglich geplante Errichtung einer stationären Bodenluftmessstelle vorläufig entfallen.

Auf der betroffenen Liegenschaft (.230/1) sind nicht überdurchschnittlich viele Bohrungen geplant. Die drei aktuellen Grundstücke im Bereich der ehemaligen Lackfabrik (.230/1, .230/2, .230/3) sind annähernd gleich groß. Auf den bereits untersuchten zwei Grundstücken der ehemaligen Lackfabrik wurden je acht Trockenkernbohrungen durchgeführt, auf dem Grundstück .230/1 sind acht Trockenkernbohrungen geplant.

Entsprechend dem Stand der Technik sind Bohrungen unter Beachtung der aktuellen Nutzung einer Liegenschaft folgendermaßen anzuordnen (ÖNORM S 2091 'Altlasten-Feststoff-Probenahme'):

- in Bereichen in denen Verunreinigungen zu erwarten sind (aufgrund der früheren Nutzung)
- rasterförmig zwischen den vermuteten Kontaminationsschwerpunkten
- zur Abgrenzung der kontaminierten Bereiche

Aufgrund der aktuellen Bebauung des Grundstückes .230/1 wären zur Erkundung der aufgrund der früheren Nutzung zu erwartenden Kontaminationsschwerpunkte und zur rasterförmigen Erkundung mehrere Bohrstellen innerhalb der bestehenden Gebäude erforderlich. Unter Rücksichtnahme auf die aktuelle Nutzung der Gebäude wurden sämtliche, derzeit geplanten Bohrstellen außerhalb der Gebäude angeordnet und regelmäßig über die unbebaute Fläche verteilt. Ausgehend von der Grundstücksfläche von 4.320 m² und acht geplanten Bohrungen ergibt sich eine durchschnittliche Fläche von 540 m² pro Bohrstelle und damit ein durchschnittlicher Rasterabstand von ca. 23 m.

Aufgrund der langjährigen Nutzung des Standortes, der Vielzahl unterschiedlicher Betriebsanlagen und der damit verbundenen Möglichkeit einer kleinräumigen, heterogenen Schadstoffverteilung im Untergrund können zur Abgrenzung kontaminierter Bereiche mehr als 40 Bohrstellen in Abständen von weniger als 10 m erforderlich sein. Die derzeit geplanten acht Bohrstellen sind das absolute Minimum für eine grobe, überblicksmäßige Erkundung des Untergrundes. Die Notwendigkeit, sowie gegebenenfalls die Anzahl und die Lage weiterer Bohrungen werden auf Basis der Ergebnisse der Untergrunduntersuchungen in den acht Bohrungen festzulegen sein.

Für die Durchführung der vorerst geplanten, acht Trockenkernbohrungen sind unter Berücksichtigung der Auftragsvergabe, der Abstimmung mit dem Liegenschaftseigentümer sowie den Liegenschaftsbenutzern zumindest sechs Monate erforderlich."

Nachdem der Beschwerdeführer zu diesem Gutachten mit Schreiben vom 29. Mai 2006 unter Bezugnahme auf Schriftstücke vom 11. April 2006 und mit weiterem Schreiben vom 18. Juni 2006 Stellung genommen hatte und ihm die Frist zur Einbringung eines (Privat-)Gutachtens zunächst antragsgemäß bis 31. August 2006 verlängert worden war, wurde die mit Schreiben von diesem Tag begehrte weitere Fristerstreckung um "zumindest" drei Monate nicht mehr bewilligt. Die belangte Behörde forderte Dipl. Ing. W. noch zu einer Stellungnahme aus fachlicher Sicht zum Vorbringen des Beschwerdeführers in den genannten Schreiben auf, worauf dieser in einer Note vom 22. September 2006 seine Auffassung mitteilte, die Schreiben des Beschwerdeführers hätten keine neuen Aspekte ergeben, sodass nur auf das bereits erstattete Gutachten vom 9. Mai 2006 verwiesen werde.

In der Folge erließ die belangte Behörde den vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen, auf § 66 Abs. 4 AVG gestützten Bescheid vom 12. Oktober 2006, mit dem der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides wie folgt abgeändert wurde:

"Herr (Beschwerdeführer) wird verpflichtet, ab Rechtskraft dieses Bescheides für die Dauer von sechs Monaten gemäß § 16 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 ALSAG (Altlastensanierungsgesetz, BGBl. 1989/299 i.d.g.F.) hinsichtlich des Grundstückes Nr. .230/1, KG V., zur Duldung der Errichtung von acht Trockenkernbohrungen sowie des Betretens und Befahrens des genannten Grundstückes zur Vornahme der erforderlichen Vorarbeiten und Probenahmen an diesen Untersuchungseinrichtungen, wobei die örtliche Lage der Untersuchungsstellen im beiliegenden Lageplan der ARGE W. (Stand: 01.09.2005)

dargestellt ist. Dieser Plan ist diesem Bescheid beigelegt und bildet einen wesentlichen Bestandteil desselben.

Ziel der Untersuchungen ist es, eine Erfassung, Abschätzung und Bewertung dieser Verdachtsfläche sowie eine Prioritätenklassifizierung zu ermöglichen, wobei

- mögliche Ursachen von Umweltgefährdungen,
- Abgrenzungen von Schadstoffzentren und Kontaminationsquellen,
- Lokaler Aufbau des Untergrundes,
- Grundwasserströmungsverhältnisse,
- Lage und Art von Grundwassernutzungen,
- Art und Ausmaß der Verunreinigung der wasserungesättigten Zone,
- Art und Ausmaß der Vorbelastung des Grundwassers,
- Art und Ausmaß von Grundwasserverunreinigungen,
- Art und Ausmaß der Beeinträchtigung vorhandener Grundwassernutzungen,

festzustellen sind."

In der Begründung fasste die belangte Behörde den bisherigen Verfahrensgang und nach wörtlicher Wiedergabe des Gutachtens des Dipl. Ing. W. vom 9. Mai 2006 den Inhalt der Schreiben des Beschwerdeführers kurz zusammen und stellte dann (weitgehend unter Bezugnahme auf Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes in dem im ersten Rechtsgang gefällten Erkenntnis) die Rechtslage umfassend dar. Auf deren Grundlage habe der Amtssachverständige schlüssig und nachvollziehbar aufgezeigt, dass die geplanten acht Bohrstellen *"das absolute Minimum für eine grobe überblicksmäßige Erkundung des Untergrundes"* seien und dass unter Rücksichtnahme auf die aktuelle Nutzung der Gebäude *"sämtliche, derzeit geplanten Bohrstellen nur außerhalb der Gebäude angeordnet und regelmäßig über die unbebaute Fläche verteilt"* seien. Mit den vom Beschwerdeführer in seinen Schreiben vorgetragenen Einwendungen werde diesem Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Der Beschwerdeführer sei auch nicht - wie die belangte Behörde im Rahmen der Ausführungen zur näher begründeten Nichtgewährung einer weiteren Fristerstreckung ausführte - gehindert gewesen, fristgerecht einen Sachverständigen mit der Erstellung eines (Privat-)Gutachtens zu beauftragen.

In der weiteren Begründung nahm die belangte Behörde zu den Einwänden des Beschwerdeführers inhaltlich Stellung. Zunächst erwiderte sie mit dem Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Jänner 2002, Zlen. 2001/07/0139 bis 0145, dass die Sachverständigen des Umweltbundesamtes - anders als der Beschwerdeführer meinte - als Amtssachverständige anzusehen seien. Dem Vorbringen, die durchgeführten Bodenluftuntersuchungen hätten den Nachweis erbracht, dass keine Kontaminierung im Sinne einer Altlast vorliege, und auch im Jahre 1977 habe es bei Untersuchungen keine Anzeichen von Kontaminierungen auf dem gegenständlichen Grundstück gegeben, sodass kein Grund zur Durchführung von Kernbohrungen bestehe, hielt die belangte Behörde das Gutachten des Dipl. Ing. W. entgegen. Danach entspreche die Durchführung von Kernbohrungen im gegenständlichen Fall jedenfalls dem Stand der Technik. Da diese Kernbohrungen auch auf den angrenzenden, annähernd gleich großen Grundstücken der Lackfabrik durchgeführt worden seien, wäre nicht einsichtig, warum derartige Untersuchungen gerade auf dem gegenständlichen Grundstück nicht erforderlich sein sollten. Die Eintragung in den Verdachtsflächenkataster, der eine Erstabschätzung am 2. Mai 2000 mit der Feststellung eines *"vordringlichen Untersuchungsbedarfs"* vorangegangen sei, liege erheblich nach dem Jahr 1977. Zur Hintanhaltung von Beeinträchtigungen der auf der Liegenschaft eingemieteten Betriebe sei in § 16 Abs. 3 ALSAG ohnehin vorgesehen, die von den Behörden herangezogenen Dritten hätten darauf Bedacht zu nehmen, dass jede nicht unbedingt erforderliche Störung oder Behinderung vermieden werde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen hat:

Im Zentrum der Beschwerdeausführungen steht die Kritik des Beschwerdeführers am Gutachten des Sachverständigen Dipl. Ing. W. vom 9. Mai 2006. Der Beschwerdeführer bemängelt vor allem, dass auf seinen Einwand, nach dem völlig unbedenklichen Ergebnis der bereits durchgeführten Bodenluftuntersuchungen und aufgrund der Ergebnisse der abgeschlossenen Untersuchungen auf den anderen (benachbarten) Grundstücken der ehemaligen Lackfabrik E. seien keine weiteren Untersuchungen auf dem Grundstück .230/1 mittels Kernbohrungen erforderlich, nicht eingegangen worden sei. Die belangte Behörde hätte zumindest darlegen müssen, weshalb trotz Vorliegens von abgeschlossenen Bodenuntersuchungen der Nachbargrundstücke und trotz Vorliegens der Bodenluftuntersuchungen betreffend das Grundstück des Beschwerdeführers eine Gefährdungsabschätzung der Verdachtsfläche der Lackfabrik E. nach wie vor nicht möglich sei. Gemäß § 16 Abs. 1 ALSAG sei der Beschwerdeführer nur verpflichtet, Untersuchungen zu dulden, die zur Beurteilung einer Verdachtsfläche unbedingt erforderlich seien. Die belangte Behörde hätte sich daher sehr wohl mit dem Einwand auseinandersetzen müssen, aufgrund der bereits vorliegenden Untersuchungsergebnisse und insbesondere auch wegen des problemlos möglichen und auch schon erfolgten Anbringens von Sonden im Grundwasserabstrom- und -zustrombereich außerhalb des Grundstücks des Beschwerdeführers sei die Durchführung von Kernbohrungen auf seinem Grundstück und die damit verbundene Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebes

nicht notwendig, um die Verdachtsfläche E. zu beurteilen. Weiters hätte sich ein Gutachten mit dem Einwand befassen müssen, bei den Bodenluftuntersuchungen handle es sich um die speziellere Feinanalyse und es sei daher bei insoweit unbedenklichen Untersuchungsergebnissen davon auszugehen, dass aus Kernbohrungen als Grobanalyse keine zusätzlichen Erkenntnisse über Kontaminierungen gefunden werden könnten. Das vorliegende Schreiben vom 9. Mai 2006 gehe überhaupt nicht auf das Erfordernis von Kernbohrungen nach vorher stattgefundenen Bodenluftuntersuchungen und auf die Möglichkeit der Erkundung der Verdachtsfläche aufgrund der bereits vorliegenden Untersuchungen mit eventueller Ergänzung durch Grundwassersonden im Zu- und Abstrombereich ein und lege auch nicht dar, welche zusätzlichen Aufschlüsse man sich durch Kernbohrungen erwarten könne. Die belangte Behörde hätte daher einen Sachverständigen mit der Beurteilung dieser Fragen betrauen müssen.

Mit diesen Ausführungen zeigt der Beschwerdeführer einen relevanten Verfahrensmangel auf:

Das ALSAG enthält in § 2 Begriffsbestimmungen. Danach sind "Altlasten" (u.a.) Altstandorte, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen (Abs. 1). Unter "Altstandorte" sind Standorte von Anlagen zu verstehen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Abs. 3). "Verdachtsflächen" sind abgrenzbare Bereiche von (u.a.) Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können (Abs. 11).

Gemäß § 13 Abs. 1 ALSAG haben die zuständigen Bundesminister ergänzende Untersuchungen durch den Landeshauptmann zu veranlassen, soweit diese zur Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Verdachtsflächen sowie zur Prioritätenklassifizierung erforderlich sind. Soweit dies zur Beurteilung einer Verdachtsfläche unbedingt erforderlich ist, haben die Liegenschaftseigentümer und die an der Liegenschaft dinglich oder obligatorisch Berechtigten gemäß § 16 Abs. 1 ALSAG das Betreten der Liegenschaften und Anlagen im notwendigen Umfang insbesondere zur Entnahme von Proben durch die Organe der zur Vollziehung des ALSAG zuständigen Stellen sowie durch die von diesen Behörden herangezogenen Dritten zu dulden. Diese Duldungspflicht ist nur davon abhängig, dass sie zur Beurteilung einer Verdachtsfläche unbedingt erforderlich ist und sie dient der Abschätzung und Prioritätenklassifizierung einer Verdachtsfläche (vgl. das in diesem Fall ergangene Vorerkenntnis vom 28. April 2005, Zl. 2004/07/0205), wobei in diesem Erkenntnis auch klargestellt wurde, dass nach den unbestrittenen (eingangs wiedergegebenen) Sachverhaltsannahmen betreffend das gegenständliche Grundstück des Beschwerdeführers das Vorliegen eines Altstandortes und einer Verdachtsfläche anzunehmen ist.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem, im ersten Rechtsgang ergangenen Erkenntnis in Anknüpfung an die insoweit wörtlich wiedergegebene und von der belangten Behörde im damals bekämpften Bescheid übernommene Begründung im erstinstanzlichen Bescheid ausgeführt, dieser sei zu entnehmen, dass es Vorgaben für die Gestaltung der Untersuchungen in ÖNORMEN gebe, die aber kein starres Schema vorgeben, sondern sowohl die Auswahl der Untersuchungsmethode als auch die Ausgestaltung der Untersuchungsstellen nach den Gegebenheiten des Einzelfalles vorsehen. Davon ausgehend wäre bei der Beurteilung der Frage, ob bestimmte Untersuchungen zur Beurteilung einer Verdachtsfläche "unbedingt erforderlich" iSd § 16 Abs. 1 ALSAG sind, auf die Gestaltung des konkreten Einzelfalles abzustellen. Die belangte Behörde hat zwar im angefochtenen Bescheid nicht mehr ausdrücklich auf die diesbezügliche Begründung des Erstbescheides verwiesen, doch bezieht sich auch das von ihr zugrundegelegte Sachverständigengutachten hinsichtlich des Standes der Technik auf die für Altlasten geltenden ÖNORMEN.

Nun hat der Beschwerdeführer in seinen umfangreichen Stellungnahmen zum Sachverständigengutachten vom 9. Mai 2006 im Sinne des Beschwerdevorbringens darauf hingewiesen, dass die bereits beendeten Bodenluftuntersuchungen keine Hinweise für eine Kontaminierung seines Grundstückes ergeben hätten. Die "einschlägigen ÖNORMEN" würden keine Grobanalysen (Kernbohrungen) nach Vornahme von absolut negativen Feinanalysen (Bodenluftproben) vorsehen. Darauf gehe der Sachverständige nicht ein. Es bestehe aber kein wie immer gearteter Grund, nach Vorliegen der absolut negativen Bodenluftproben auch noch Kernbohrungen durchzuführen, die nur punktuell die Bodenbeschaffenheit erfassen und wesentlich weniger Erkenntnisse erbringen könnten als die bereits vorgenommenen Bodenluftuntersuchungen. Im Übrigen seien, nachdem 1977 auf den Nachbargrundstücken Bodenverunreinigungen festgestellt worden seien, bei Untersuchungen auf seinem Grundstück nicht die geringsten Anzeichen von Kontaminierungen gefunden worden. Außerdem seien Teile des Grundstückes des Beschwerdeführers bereits durch die an der Grenze auf dem Nachbargrund durchgeführten Kernbohrungen erfasst. Im Übrigen hatte der Beschwerdeführer diesbezüglich auch schon in der Berufung vorgebracht, es gebe keinen Nachweis, dass "irgendwo flussabwärts" (gemeint östlich seines Grundstückes in Richtung des Grundwasserstromes) Brunnen oder Grundwasser ausgehend von seinem Grundstück kontaminiert worden seien. In der Berufung hatte der Beschwerdeführer auch mehrfach gefordert, die Ergebnisse der Untersuchungen der benachbarten Grundstücke abzuwarten und sie in die durch einen Amtssachverständigen vorzunehmende Beurteilung der Notwendigkeit weiterer Ermittlungen auf seinem Grundstück einzubeziehen.

Mit diesem Vorbringen verweist der Beschwerdeführer insoweit auf eine Besonderheit des vorliegenden Falles, als auf seinem Grundstück bereits Bodenluftuntersuchungen mit - seinem Vorbringen zufolge - völlig unbedenklichen Ergebnissen in jenen Bereichen vorgenommen wurden, in denen die Kernbohrungen

für die Durchführung von Feststoffproben vorgesehen sind. Um die Frage der Notwendigkeit von weiteren Untersuchungen im vorgesehenen Umfang nachvollziehbar beurteilen zu können, hätte es daher einer Darstellung bedurft, welche Hinweise auf maßgebliche - durch Bodenluftuntersuchungen nicht erfassbare - Kontaminierungen ausgehend von den gegebenen örtlichen Verhältnissen und der Situierung der ehemaligen Anlagen der Lackfabrik in den einzelnen Bereichen des Grundstückes durch die Trockenkernbohrungen noch erwartet werden können.

Der vorliegende Fall ist aber auch dadurch gekennzeichnet, dass sich der Standort der ehemaligen Lackfabrik über drei Grundstücke erstreckte, wobei - wie der Sachverständige in seinem Gutachten selbst bemerkt - die Untersuchung bei den beiden den Ostteil bildenden Liegenschaften damals bereits abgeschlossen war. Der im Akt erliegenden (aber auch im Internet zugänglichen) Gefährdungsabschätzung und Prioritätenklassifizierung des Umweltbundesamtes betreffend "Lackfabrik E. - Teilbereich Ost" vom 5. Mai 2006 lässt sich entnehmen, dass nach orientierenden Bodenluftuntersuchungen auch an 14 Stellen Trockenkernbohrungen und Grundwassermessstellen im Zustrom und Abstrom des Richtung Osten fließenden Grundwassers (u.a. im Nahbereich der östlichen und westlichen Grenzen des gegenständlichen Grundstückes) vorgenommen wurden. Aufgrund dieser Untersuchungen sei davon auszugehen, dass infolge eines jüngeren Schadensfalles (1989/1990) bei einem Öltank der Untergrund im Ausmaß von etwa 2.500 m² und das Grundwasser im Ausmaß von etwa 1.500 m² bis 2.000 m² mit Heizöl verunreinigt worden seien, wobei sich das mit etwa 20 Jahre alten, aufgrund unbekannter Ursache entstandenen Mineralölverunreinigungen überlagere. Die aktuelle Länge der Schadstofffahne im Grundwasser könne mit ca. 100 m abgeschätzt werden, eine Ausbreitung der Schadstoffe sei aufgrund ihrer Art und der Sanierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Der kontaminierte Bereich befindet sich nach den planlichen Darstellungen zur Gänze auf den dem beschwerdegegenständlichen Grundstück benachbarten, östlich davon gelegenen Grundstücken; die Messstellen, bei denen die Ölschicht am mächtigsten gewesen sei, befänden sich im Abstrom des erwähnten ehemaligen Heizöltanks.

Vor diesem Hintergrund bemängelt der Beschwerdeführer zu Recht, bei der Beurteilung des unbedingt notwendigen Umfangs der auf seinem Grundstück durchzuführenden ergänzenden Untersuchungen wäre auf die Ergebnisse der Beprobungen auf der benachbarten Liegenschaft und insbesondere auf die Daten der Messungen bei den Grundwasseruntersuchungen Bedacht zu nehmen gewesen. Es scheint nämlich - wie der Beschwerdeführer der Sache nach schon in der Berufung vorgebracht hatte - nicht von vornherein ausgeschlossen, dass diese Messergebnisse Rückschlüsse auf die (Un)Möglichkeit von Kontaminierungen im Bereich des Grundstückes des Beschwerdeführers, das unmittelbar angrenzt und in Grundwasserfließrichtung gesehen vor dem schon abschließend begutachteten Ostteil liegt, erlauben. Es wäre demnach darzulegen gewesen, weshalb alle bisherigen Untersuchungen noch keine ausreichende Abschätzung der gegenständlichen Verdachtsfläche zuließen und weshalb es daher ergänzender Trockenkernbohrungen im auferlegten Ausmaß unbedingt bedarf.

Mit diesen Fragen hat sich weder der Sachverständige in seinem Gutachten noch die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid befasst. Entgegen der Meinung der belangten Behörde, die im Übrigen zunächst auch davon ausgegangen war, der Inhalt der Schreiben des Beschwerdeführers bedürfe einer ergänzenden fachlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen, kann daher nicht davon gesprochen werden, das Gutachten vom 9. Mai 2006 sei in Bezug auf die - fallbezogen zu beurteilende - Frage der unbedingten Erforderlichkeit der vorgesehenen Kernbohrungen schlüssig und nachvollziehbar. Angesichts dessen geht der Vorhalt an den Beschwerdeführer, er sei den Ausführungen des Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten, ins Leere. (Berechtigten) Hinweisen auf die Ergänzungsbedürftigkeit eines Gutachtens muss jedenfalls nachgegangen werden (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 29. April 2008, Zl. 2007/05/0059).

Die weitere Begründung der belangten Behörde, da diese Kernbohrungen auch auf den angrenzenden, annähernd gleich großen Grundstücken der Lackfabrik durchgeführt worden seien, wäre nicht einsichtig, warum derartige Untersuchungen gerade auf dem gegenständlichen Grundstück nicht erforderlich sein sollten, vermag die Einwände des Beschwerdeführers nicht zu entkräften. Die belangte Behörde übersieht nämlich, dass dort bei den orientierenden Bodenluftuntersuchungen - anders als bei den Bodenluftuntersuchungen auf dem gegenständlichen Grundstück - in etlichen Sondierungen Mineralölgeruch festgestellt wurde, was die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen jedenfalls indizierte.

Der Beschwerdeführer bemängelt im Übrigen noch, aus dem Schreiben des Dipl. Ing. W. vom 9. Mai 2006 ergebe sich nicht, welche Qualifikation dieser eigentlich habe und auf welchem Fachgebiet dieser tätig sei.

Der Verwaltungsgerichtshof stellte in dem von der belangten Behörde bereits zitierten Erkenntnis vom 23. Jänner 2002, Zlen. 2001/07/0139 bis 0145, mit näherer Begründung klar, dass es sich bei den Sachverständigen des Umweltbundesamtes um Sachverständige, die der Behörde zur Verfügung stehen, und damit um Amtssachverständige handelt und dass Gutachter nicht das Umweltbundesamt selbst ist, sondern seine Sachverständigen. Daraus folgt aber, dass - insoweit ist dem Beschwerdeführer beizupflichten - zur Wahrung des Parteienghörtums zu einem Gutachten auch das Fachgebiet, auf dem der Sachverständige über spezielles Wissen verfügt, offen zu legen ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. April 2002, Zl. 98/07/0103), weil die Partei andernfalls nicht in die Lage versetzt wird, allfällige Einwendungen gegen die Eignung des Sachverständigen vorzutragen (vgl. das hg. Erkenntnis vom

27. März 2003, Zl. 2000/09/0029). Es wäre aber - wie in diesem Zusammenhang ebenfalls anzumerken ist - Sache des Beschwerdeführers gewesen, bereits im Verwaltungsverfahren ein derartiges Verlangen nach Bekanntgabe des Fachgebietes des Dipl. Ing. W. zu stellen (siehe dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2001, Zlen. 2000/07/0090).

Der angefochtene Bescheid war aber schon aus den vorgenannten Gründen wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 Z 3 lit. b und c VwGG aufzuheben.

Der Kostenzuspruch gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008.

Wien, am 23. April 2009