



DER BAUHERR VON ARBEITEN IN KONTAMINIERTEN BEREICHEN ALS INVERKEHRBRINGER VON GEFHRSTOFFEN IM SINNE DER GEFHRSTOFFVERORDNUNG

Teil 2: Überblick über Pflichten des Bauherrn und deren Rechtsgrundlagen

Dr. Bastian Fuchs, LL. M. und Dr. André Schneeweiß, Pfaffenhofen

Bauen wird immer teurer, also wird gespart, koste es, was es wolle! Auf dieses Paradoxon, auch bekannt unter dem Stichwort „Geiz ist geil“, trifft man bei Bauvorhaben überall und insbesondere bei jenen, die das Ganze zu bezahlen haben, bei den Bauherren – ganz gleich ob öffentliche oder private Auftraggeber. Während für architektonische Schmankerl stets die erforderlichen Ressourcen vorhanden sind, wird ganz besonders gespart bei den vorbereitenden Arbeiten, meist schon bei der Baugrunduntersuchung oder der Untersuchung des zuvor abzubrechenden Gebäudes im Hinblick auf das Vorhandensein von Schadstoffen.

Nach einer Ermittlung der Bundesregierung sind rd. 10.600 Flächen als „Altlasten“ bekannt, die Zahl der Verdachtsflächen liegt bei 233.000. Die Zahl der Gebäude, deren Bausubstanz durch Asbest, Dämmstoffen aus künstlichen Mineralfasern, oder Gebäudeschadstoffen wie PCB in Fugenmitteln und Anstrichen, PCP, Lindan oder DDT in Holzschutzmitteln oder teerstämmige PAK in Isolierbahnen und Anstrichen, oder sonstig allen möglichen Gefahrstoffen aus gewerblich-industrieller Tätigkeit „kontaminiert“ ist, liegt noch um ein Vielfaches höher. So sollte jeder Bauherr gewarnt sein und davon ausgehen, dass er beispielsweise beim Abbruch eines Gebäudes kontaminierte Bausubstanz, bei der Erstellung der Baugrube für sein Bauwerk kontaminierten Boden antreffen könnte.

Bei den Altlasten liegt Nordrhein-Westfalen mit einem Flächenanteil von rd. 18 % an der Spitze, gefolgt von Sachsen und Bayern mit rd. 15 bzw. 14 %. Bei den zusätzlich zu rechnenden Altlastverdachtsflächen liegen die Flächenzahlen in vergleichbaren Größenordnungen, z.B. in Niedersachsen bei rd. 17 %! Dennoch reagieren die Bauherren auf diese alarmierenden Zahlen häufig nicht, oder, wenn überhaupt, dann nur verspätet bzw. zu spät. Dieses in der Baupraxis häufig feststellbare Phänomen führt i.d.R. zu nicht kalkulierten und daher erheblichen Risiken und Mehrkosten. So wird beispielsweise oft erst im Zuge der Entsorgung des Baugrubenaushubes erkannt, dass der ausgehobene Boden kontaminiert ist. Sind die

Belastungen des Untergrundes oder des zurückzubauenden Mauerwerks nicht bekannt, kann weder eine stimmige Entsorgungs-, noch eine sinnvolle Arbeitsschutzplanung gemacht werden, so dass diese „unerwartete“ Kontaminationen zur Einstellung der Bauarbeiten durch die zuständige Behörde führen können, evtl. müssen Grundwasserreinigungsanlagen zum Einsatz gebracht werden oder es muss sogar die gesamte Baumaßnahme aufgegeben werden. Ursache hierfür ist der Zustand des vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Baumaterials, sei es der Boden aus dem Baugrund, auf dem das Bauvorhaben errichtet werden soll und der im Vergleich zu seinem natürlichen Zustand oftmals von Mensch und Hand gestört und negativ beeinflusst wurde.

Die Beispiele zur Kontamination bzw. Störung des Baugrundes sind vielfältig, angefangen von „wildem“ Deponieren über das gedankenlose Versickernlassen von chemischen Stoffen (Tankstellen, chem. Reinigungen, etc.) bis hin zu früher zulässigen „Einbauten“ (Brunnen, Keller, Schächte, Leitungen etc.) oder dem Vorhandensein von Kampfmitteln aus den Weltkriegen. All diese Handlungen und Zustände führten und führen noch immer dazu, dass der Baugrund, also letztlich der im Bürgerlichen Gesetzbuch in § 94 Abs. 1 aufgeführte „Grund und Boden“, in seiner natürlichen Zusammensetzung gestört, der „gewachsene Boden“ mithin geschädigt wird. Doch nicht

nur im Hinblick auf diesen „Ur-Baustoff“ [1] sind in der Baupraxis bei der Feststellung von dessen Zustand und Reaktionsverhalten Defizite festzustellen, sondern auch bei der Sanierung und/oder Veränderung von bestehenden Bauwerken (Altbauten) bzw. deren Rückbau. Die ursprünglich verwendeten und vielfältigen Baustoffe weisen oft chemische Belastungen auf (s.o.) oder sind durch gewerblich-industrielle Tätigkeiten mit Gefahrstoffen kontaminiert. Somit verursacht diese kontaminierte Bausubstanz nicht nur ein Entsorgungsproblem, sondern stellt eine Gefahr dar für die vor Ort tätigen Arbeitskräfte, Besucher, Anwohner oder sonstige Dritte.

Es stellt sich daher die Frage, wie mit diesen Gefahren umzugehen ist, wie sie reduziert werden können und wer hierfür die Verantwortung trägt. In einem ersten Beitrag wurde insbesondere untersucht, ob der Bauherr von Arbeiten in kontaminierten Bereichen als Inverkehrbringer von Gefahrstoffen im Sinne der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) anzusehen ist. Dies wurde bejaht (s. TIEFBAU 5/2008, Seite 292–295, Download unter www.bgbau.de → „Aktuelles“ Tiefbau 2008), aber zusätzlich zu den daraus aus der GefStoffV für den Bauherrn erwachsenden Pflichten gibt es noch weitere Rechtsgrundlagen, aus denen sich Verantwortung und Pflichten des Bauherrn ableiten und die im Folgenden im Rahmen eines Überblicks dargestellt werden.

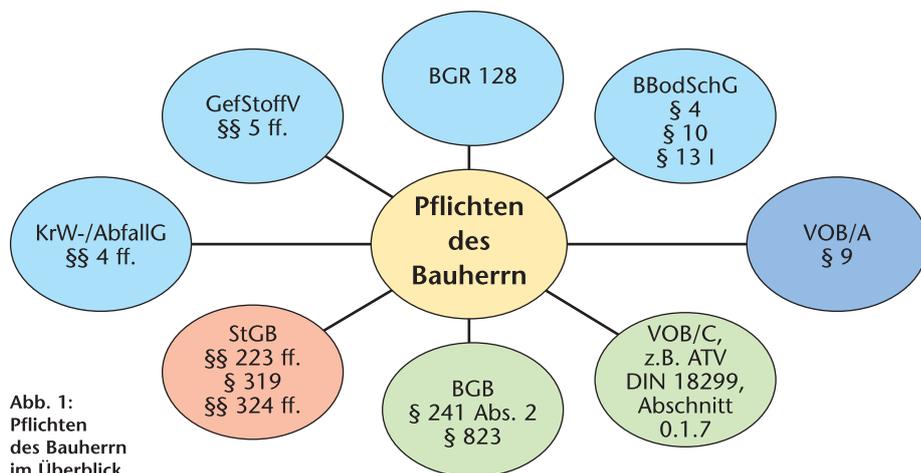


Abb. 1: Pflichten des Bauherrn im Überblick

Pflichten

nach dem BBodSchG

Aus der Sicht des medialen Umweltschutzes hat der Bundesgesetzgeber mit dem BBodSchG und seinem untergesetzlichen Regelwerk letztlich ein vollständiges Umweltverwaltungsrecht geschaffen, das den Schutz der 3 Umweltmedien Wasser, Boden und Luft gleichermaßen bezweckt [2]. Bemerkenswert ist, dass hierdurch eine Vereinheitlichung des zersplitterten Sanierungsrechts stattgefunden hat und so gewährleistet ist, dass künftig bundesweit Kontaminationen wenigstens nach einheitlichen technischen Kriterien ermittelt werden [3]. Durch das BBodSchG wird die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen bezweckt.

Ordnungsrechtlich verantwortlich für die Altlasten sind nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG die klassischen Störer im Sinne des Polizeirechts, also der Verursacher und sein Gesamtrechtsnachfolger sowie der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt. Dieser Kreis wird in § 4 Abs. 3 Satz 4 BBodSchG um die Durchgriffs- und Konzernverantwortlichkeit erweitert. Nach § 4 Abs. 6 BBodSchG ist zudem der frühere Eigentümer unter den dort genannten Voraussetzungen zur Sanierung verpflichtet [4]. Im Ergebnis ist also der Bauherr als Eigentümer des Grundstücks im Falle einer Kontamination für die ordnungsgemäße Sanierung verantwortlich und haftbar. Es liegt daher in seinem ureigensten Interesse, den von ihm bereitgestellten Baustoff Boden vorab gründlich zu untersuchen bzw. untersuchen zu lassen und eine den gesetzlichen Regeln entsprechende Sanierung zu beauftragen, um die notwendige Kosten- und Rechtssicherheit zu haben.

Pflichten nach der VOB/A

Aus den vergaberechtlichen Vorschriften, die als Teil des Haushaltsrechts jedenfalls für den öffentlichen Auftraggeber zwingend anzuwenden sind, ergibt sich die Pflicht, eine qualifizierte und hinreichend belastbare Ausschreibung aufzulegen. § 9 VOB/A, der gelegentlich als „Grundgesetz der Ausschreibung“ bezeichnet wird, macht hier dem öffentlichen Auftraggeber konkrete Vorgaben, was den Bietern vorzugeben ist.

So sieht § 9 VOB/A vor:

1. Die Leistung ist eindeutig und so erschöpfend zu beschreiben, dass alle Bewerber die Beschreibung im gleichen Sinne verstehen müssen und ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können [...].
2. Dem Auftragnehmer darf kein ungewöhnliches Wagnis aufgebürdet wer-

den für Umstände und Ereignisse, auf die er keinen Einfluss hat und deren Einwirkung auf die Preise und Fristen er nicht im Voraus schätzen kann.

3. (1) Um eine einwandfreie Preisermittlung zu ermöglichen, sind alle sie beeinflussenden Umstände festzulegen und in den Verdingungsunterlagen anzugeben.
(2) Erforderlichenfalls sind auch der Zweck und die vorgesehene Beanspruchung der fertigen Leistung anzugeben.
(3) Die für die Ausführung der Leistung wesentlichen Verhältnisse der Baustelle, z.B. Boden- und Wasserverhältnisse, sind so zu beschreiben, dass der Bewerber ihre Auswirkungen auf die bauliche Anlage und die Bauausführung hinreichend beurteilen kann.
(4) Die „Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“ in den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen, DIN 18299 ff., sind zu beachten.

Mit diesen abstrakt formulierten, aber dennoch unmissverständlichen Ausschreibungsanweisungen an den öffentlichen Auftraggeber wird deutlich, dass jeder öffentliche Bauherr sehr genau überlegen muss, welche Angaben er den Bietern gerade zu den Boden- und Wasserverhältnissen machen muss, damit diese sicher und ohne große Vorarbeiten ihre Arbeiten bepreisen und ein Angebot legen können.

Geschieht dies nicht vollständig oder gar wider besseren Wissens, so drohen dem Auftraggeber entweder Mehrkosten durch berechnete Nachtragsforderungen des Unternehmers, Stillstände oder Verzögerungen der Bauarbeiten, wenn zusätzliche und zeitaufwändige Arbeiten oder Sicherheitsmaßnahmen für die Mitarbeiter anfallen sollten, oder im schlimmsten Fall auch Schadensersatzforderungen der Bieter, wenn erkennbar Informationen nicht gegeben wurden, die den Bietern nach den vorgenannten Vorschriften hätten gegeben werden müssen, und sich die Bieter auf die ihnen überlassenen Informationen verlassen hatten und dies auch durften. Hierzu hat die Rechtsprechung eine Reihe von Entscheidungen erlassen, für deren Darstellung hier allerdings der Raum fehlt. Die Tendenz der Rechtsprechung ist aber klar und unmissverständlich: Den Bietern sind hinreichende und qualifizierte Angaben für eine ordnungsgemäße Angebotslegung zu machen.

Konkretisiert werden diese eher allgemein gehaltenen Vorgaben des § 9 VOB/A durch die Verweisung auf die Abschnitte 0 der DIN 18299 ff., den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen.

Pflichten nach DIN 18299 und DIN 18459

Bei den Vorgaben der DIN 18299 ff., auf die § 9 Nr. 3 Abs. 4 VOB/A als zwingend zu beachten hinweist, handelt es sich um Allgemeine Technische Vertragsbedingungen, die als Handlungsanweisung sowohl für die Ausschreibung von Bauleistungen als auch für deren Durchführung und schließlich auch für die Abrechnung anzuwenden sind [5]. In jeder dieser DIN-Normen finden sich 6 Abschnitte, die eine Baumaßnahme sozusagen „begleiten“, von der Ausschreibung bis zur Abrechnung. Die Beachtung der hier interessanten jeweiligen Abschnitte 0 ist Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Leistungsbeschreibung nach § 9 VOB/A. Dies wird an Hand einiger Textauszüge deutlich.

So fordert die DIN 18299 (gültig für Bauarbeiten jeder Art, also die „Generalnorm“) z.B. „nach den Erfordernissen des Einzelfalls“ Angaben der Ausschreibung zu:

- 0.1.9 Bodenverhältnisse, Baugrund und seine Tragfähigkeit, Ergebnisse von Bodenuntersuchungen;
- 0.1.10 Hydrologische Werte von Grundwasser und Gewässern, [...]
- 0.1.12 Besondere Vorgaben für die Entsorgung, z.B. Beschränkungen für die Beseitigung von Abwasser und Abfall;
- 0.1.20 Art und Umfang von Schadstoffbelastungen, z.B. des Bodens, der Gewässer, der Luft, der Stoffe und Bauteile, vorliegende Fachgutachten und dergleichen; [...]
- 0.2.3 Besondere Anforderungen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen, ggf. besondere Anforderungen für Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen;
- 0.2.14 Art, Zusammensetzung und Menge der aus dem Bereich des Auftraggebers zu entsorgenden Böden, Stoffe und Bauteile; Art und Verwertung oder bei Abfall die Entsorgungsanlage; Anforderungen an die Nachweise über Transporte und die vom Auftraggeber zu tragenden Entsorgungskosten.

Die DIN 18299 schreibt weiter in Abschnitt 4.2 vor, wofür unter Umständen dem Auftragnehmer Ansprüche auf zusätzliche Leistungen zustehen können, nämlich wenn folgende „Besondere Leistungen“ anfallen:

- 4.2.5 Besondere Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen, z.B. messtechnische Überwachung, spezifische Zusatzgeräte für Bau-

maschinen und Anlagen, abgeschottete Arbeitsbereiche. [...]

4.2.8 Besondere Prüfung von Stoffen und Bauteilen, die der Auftraggeber liefert.

Hieraus wird deutlich, dass der Auftraggeber als Ausschreibender ein vitales, nämlich monetäres, Interesse daran haben sollte, bereits im Rahmen der Leistungsbeschreibung den Bietern alle erforderlichen Angaben auch zu etwaigen Kontaminationen und ggf. erforderlichen Sicherheits- und Schutzmaßnahmen zu machen, damit diese Bieter die erforderlichen Maßnahmen auch kalkulieren und in ihre Preise einrechnen oder als gesonderte Leistungsverzeichnis-Positionen anbieten können. Denn geschieht dies nicht, und werden später im Verlauf der Baumaßnahme dann derartige Leistungen zusätzlich erforderlich, so weist § 2 Nr. 6 VOB/B in Verbindung mit DIN 18299 Abschnitt 4.2.5 ausdrücklich darauf hin, dass besondere Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen als Besondere Leistungen gelten und damit gesondert dem Auftragnehmer zu vergüten sind. Hierunter fallen, da es sich bei Abschnitt 4.2.5 um einen offenen Katalog handelt, auch die in Bezug auf den Schutz gegen die Kontamination anzuwendende persönliche Schutzausrüstungen für die einzelnen Mitarbeiter mit der Folge, dass der Auftraggeber sich über die Erforderlichkeit im Vorfeld einer Ausschreibung bereits Gedanken machen und den Bietern entsprechende Angaben machen sollte. Letztlich dient diese Vorgehensweise der Rechtssicherheit des Auftraggebers, verbunden mit einer immer wichtiger werdenden Kosten- und Terminalsicherheit.

Auch die Fach-DIN-Norm im Rahmen der VOB/C, DIN 18459 (Abbruch- und Rückbauarbeiten) sieht einige Regelungen in diesem Zusammenhang vor:

0.2.3 Anzahl, Art, Lage, Maße, Stoffe und Ausbildung abzubrechender oder rückzubauender baulicher und technischer Anlagen; [...]

2.1 Bei den Abbruch- und Rückbauarbeiten anfallenden Stoffe und Bauteile gehen nicht in das Eigentum des Auftragnehmers über. [...]

3.3.3 Werden bei den Arbeiten Abweichungen des Bestandes gegenüber den Angaben in der Leistungsbeschreibung festgestellt, z.B. hinsichtlich der Stoffe, [...], ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten. Bei Gefahr im Verzug hat der Auftragnehmer unverzüglich die notwendigen Schutzmaßnahmen zu treffen. Die weiteren Maßnahmen sind gemeinsam festzulegen. Die getroffenen und

die weiteren Maßnahmen sind Besondere Leistungen (Abschnitt 4.2.1), sofern sie nicht der Auftragnehmer zu vertreten hat.

Hieraus wird deutlich, dass auch im Rahmen der Fachnorm wiederum Angaben zu der Beschaffenheit des Baugrundes bzw. der sonstigen Bauteile seitens des Ausschreibenden erforderlich sind. Auch wird klargestellt, dass bei nachträglichen Veränderungen zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden können, so z.B. auch Schutzmaßnahmen, die Beistellung von persönlichen Schutzausrüstungen, weitere Schadstoffuntersuchungen, und dergleichen mehr. Alles dieses ist grundsätzlich nachtragsgeeignet und muss individuell bewertet werden. Hieraus wird aber eines deutlich: Je präziser der Bauherr von vorneherein die zu bearbeitenden Stoffe und Bauteile, egal bei welchem Gewerk, untersuchen, bewerten und daraus abgeleitet auch eine potenzielle Gefahrstoffbeurteilung vornehmen lässt, desto präziser kann er oder sein Ingenieurbüro daran anschließend die Ausschreibung vornehmen und damit ein hohes Maß an Kosten- und Terminalsicherheit erreichen.

Pflichten nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch

Gem. § 242 BGB ist jeder Schuldner verpflichtet, die ihm obliegende Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern. Neben vielen anderen sog. Nebenpflichten erwachsen dem Schuldner hieraus insbesondere auch Mitwirkungs-, Aufklärungs- und Schutzpflichten.

Aus der Mitwirkungspflicht resultiert für die beteiligten Vertragspartner wechselseitig die Verpflichtung, im Zusammenwirken die Voraussetzungen für die Durchführung des Vertrages zu schaffen und Erfüllungshindernisse zu beseitigen [6]. Die Aufklärungspflicht (auch Anzeige-, Hinweis-, Offenbarung-, Warn- oder Informationspflicht) legt dem Vertragspartner auf, den jeweils anderen Teil unaufgefordert über entscheidungserhebliche Umstände zu informieren, betrifft also Informationen, nach denen letzterer sein früheres Verhalten ausgerichtet hätte, wenn er die entsprechende Information gehabt hätte [7]. Weiter haben sich Gläubiger und Schuldner eines Vertrages bei dessen Abwicklung stets so zu verhalten, dass Personen, Eigentum oder sonstige Rechtsgüter des jeweiligen anderen Vertragspartners nicht verletzt werden [8].

Konkretisiert wird diese Pflicht durch § 241 Abs. 2 BGB wonach das Schuldverhältnis nach seinem Inhalt jeden Teil zur Rücksichtnahme auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen des anderen Teils verpflichtet kann. Aus alledem ergibt sich letztlich für den Bauherrn, unjuristisch gesprochen, dass er von Anfang an mit offenen Karten spielen muss, d.h. er hat dem Auftragnehmer sämtliche notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen und hierzu ggf. auch erforderliche Voruntersuchungen zu veranlassen. Ebenso hat er im Rahmen der Vertragsabwicklung bis zu einem gewissen Grad Rücksicht auf die Rechtsgüter des Auftragnehmers, insbesondere auf die Gesundheit von dessen mit der Bauabwicklung betrauten Arbeitnehmern zu nehmen. Werden diese Nebenpflichten verletzt, so kann sich der Bauherr nach den vorstehenden rechtlichen Bewertungen schadensersatzpflichtig machen.

Anzeige

An dieser Stelle ist hervorzuheben, dass das erwähnte Schuldverhältnis zwischen den Baubeteiligten, also Bauherr und Auftragnehmer im Sinne von § 241 Abs. 2 BGB mit den dort normierten Verpflichtungen nicht erst mit Vertragsabschluss entsteht, sondern nach § 311 Abs. 2 Nr. 1 BGB bereits mit der Aufnahme der Vertragsverhandlungen. Dies führt dazu, dass dem Bauherrn nur empfohlen werden kann, im Rahmen des Zumutbaren bereits im Vorfeld die notwendigen Informationen zu beschaffen und bereit zu halten.

Pflichten nach dem Strafgesetzbuch

Zu beachten ist weiterhin, dass der Bauherr bei Tätigkeiten mit Gefahrstoffen die strafrechtlich relevanten Vorgaben zu beachten hat, um nicht Gefahr zu laufen, sich strafbar zu machen. Auch hieraus resultieren für ihn indirekt Pflichten, auch im Verhältnis zum Auftragnehmer, die er wiederum im ureigensten Interesse wahrnehmen sollte.

So macht sich nach § 319 StGB derjenige strafbar, der bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und

dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet. Zwar kommt der Bauherr nach dieser Vorschrift nur ausnahmsweise als Täter in Betracht, da er i.d.R. Dritte mit der Planung, Leitung und Ausführung des Bauvorhabens beauftragt und in diesem Falle in seiner Person die objektiven Tatbestandsmerkmale nicht erfüllt sind. Allerdings gibt es immer wieder auch Bauherren, die zumindest eine der oben genannten Tätigkeiten selbst erbringen und sich damit bei einem Verstoß gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik, beispielsweise bei Nichtbeachtung der DIN 4020, strafbar machen können. Auch kommt in diesem Zusammenhang eine strafbare Anstiftungshandlung, wenn es entsprechende weitgehende Kenntnisse oder auch nur Vermutungen auf Seiten des Bauherrn gibt, in Betracht.

Ein weiteres strafrechtliches Damoklesschwert schwebt mit den in den §§ 324 ff. StGB geregelten Straftaten gegen die Umwelt über dem Bauherrn, der in von ihm gestellten Baustoffen, allen voran dem Baugrund enthaltene, für ihn erkennbare Gefahrstoffe und ihre Auswirkungen außer Acht lässt und diese nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechend behandelt bzw. behandeln lässt. So macht sich nach § 324 StGB strafbar, wer vorsätzlich oder fahrlässig

unbefugt ein Gewässer, wozu auch das Grundwasser gehört, verunreinigt oder sonst dessen Eigenschaften nachteilig verändert.

Nach § 324a StGB macht sich derjenige strafbar, der vorsätzlich oder fahrlässig unter Verletzung verwaltungsrechtlicher Pflichten Stoffe in den Boden einbringt, eindringen lässt oder freisetzt und diesen dadurch in einer Weise, die geeignet ist, die Gesundheit eines anderen, Tiere, Pflanzen oder andere Sachen von bedeutendem Wert oder ein Gewässer zu schädigen, oder in bedeutendem Umfang verunreinigt oder sonst nachteilig verändert.

Nach § 326 StGB macht sich u.A. derjenige strafbar, der vorsätzlich oder fahrlässig unbefugt Abfälle die für den Menschen krebserzeugend, fruchtschädigend oder erbgutverändernd sind, oder die nach Art, Beschaffenheit oder Menge geeignet sind nachhaltig ein Gewässer, die Luft oder den Boden zu verunreinigen oder sonst nachteilig zu verändern oder einen Bestand von Tieren oder Pflanzen zu gefährden, außerhalb einer dafür zugelassenen Anlage oder unter wesentlicher Abweichung von einem vorgeschriebenen oder zugelassenen Verfahren behandelt, lagert, ablagert, ablässt oder sonst beseitigt. Zur Verwirklichung dieses Straftatbestandes genügt bereits die Gefährlichkeit des Handelns als solches. Ein Erfolg muss nicht eintreten.

Zusammenfassung und Ausblick

Ist für die an der Verwirklichung eines Bauvorhabens Beteiligten eine Gefahrstoffbelastung objektiv nicht erkennbar, so wird man auch vom Bauherrn eine voraus laufende Untersuchung nur in sehr eingeschränktem Umfang verlangen können.

Liegen hingegen Verdachtsmomente oder gar eine positive Kenntnis über eine Gefahrstoffbelastung des Baugrundes bzw. der Bausubstanz eines Rückbauobjektes vor, so ist der Bauherr in jedem Fall gehalten, eine entsprechende Untersuchung, Beschreibung und Ausarbeitung zu den tätigkeitsabhängigen Sicherheits- und Schutzmaßnahmen durchzuführen, um diese dem Auftragnehmer zur Verfügung zu stellen. Dies betrifft die Kampfmittelsituation genauso wie die Kontamination von Untergrund oder Bausubstanz durch Gefahrstoffe oder biologische Arbeitsstoffe.

Insbesondere als Inverkehrbringer von Gefahrstoffen muss der Bauherr dem Auftragnehmer Informationen zur Verfügung stellen, die dem Inhalt des Sicherheitsdatenblattes nach GefStoffV entsprechen, d.h. er hat insbesondere Angaben zu machen zu Art und Konzentration der vorhandenen Gefahrstoffe und deren „gefährlichen“ Eigenschaften, sowie tätigkeitsabhängig zu

Anzeige

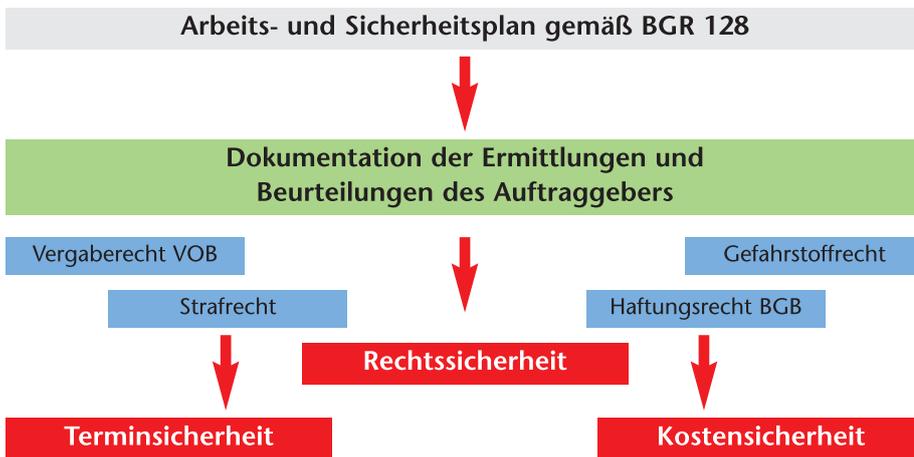


Abb. 2: Durch eine vollständige Dokumentation der vorgenommenen Ermittlungen und Beurteilungen gemäß den Vorgaben des Arbeits- und Sicherheitsplans nach BGR 128 kann der Bauherr die Vorschriften der einschlägigen Rechtsgebiete beachten und damit Rechts-, Kosten- und Terminalsicherheit erzielen

den vorzunehmenden Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen. Er muss also nicht nur die erforderlichen Grundlagen für die vom Auftragnehmer durchzuführende Gefährdungsbeurteilung schaffen, indem er die dazu erforderlichen Grundlagen ermittelt oder ermitteln lässt, sondern im Grunde auch selbst eine Gefährdungsbeurteilung durchführen (lassen), denn nur so lassen sich die der Gefährdung angemessenen und damit die kostengünstigsten Schutzmaßnahmen ermitteln.

Die obige Formulierung „die dem Inhalt des Sicherheitsdatenblattes nach GefStoff entsprechenden Informationen“ wurde bewusst so gewählt, weil die übliche Vorgehensweise nach GefStoffV mit Beschreibung der „Rezeptur“ bzw. der Einstufungsanalytik etc. im Anwendungsfall der Arbeiten in kontaminierten Bereichen i.d.R. nicht funktioniert. Um aber den gleichen Anforderungen auf andere Weise zu genügen, kann der Bauherr auf das Instrument des sog. Arbeits- und Sicherheitsplans nach BGR 128 zurückgreifen, der, wenn vollständig erarbeitet, alle notwendigen Informationen enthält und auch die Ermittlungs-, Bewertungs- und Entscheidungsschritte für alle Beteiligten nachvollziehbar dokumentiert. Allein auf dieser Datengrundlage kann der Auftragnehmer seinen Pflichten im Arbeitsschutz nachkommen, insbesondere die Erstellung der Gefährdungsbeurteilung und der Betriebsanweisungen, die Veranlassung von Unterweisung und arbeitsmedizinischen Vorsorgeuntersuchungen, und dem Besorgen und Bereitstellen der geforderten Einrichtungen und Ausrüstungen.

All diese vorgenannten Informationen werden ebenfalls zu einer im Sinne des § 9 VOB/A ordentlichen Ausschreibung benötigt, so dass sie speziell der öffentliche Bauherr ohnehin beschaffen (lassen) muss. Letztlich verschafft sich jeder Bauherr, gleich ob privater oder öffentlicher Auftraggeber,

der seinen gesetzlichen und vertraglichen Pflichten auf diese Weise nachkommt, damit Rechts-, Planungs- und v.A. Kostensicherheit.

Literatur

- [1] Englert, Der Baugrund als Baustoff: Rechtsfolgen für die Baupraxis, in: Vorträge der Baugrundtagung 2006 in Bremen, Tagungsband der Deutschen Gesellschaft für Geotechnik e.V., Deutscher Verkehrs-Verlag, Hamburg 2006, S. 211
- [2] Vgl. Vierhaus, Das Bundesbodenschutzgesetz, NJW 1998, 1262
- [3] Vgl. Sandner, Schafft die Bundesbodenschutzverordnung mehr Rechtssicherheit bei der Altlastensanierung?, NJW 2000, 2542 (2543)
- [4] Vgl. hierzu im Detail Schneeweiß in: Englert/Grauvogl/Maurer, Handbuch des Baugrund- und Tiefbaurechts, 3. Auflage, Rdn. 1437 ff
- [5] Generell zu VOB/C-Normen: Englert/Katzenbach/Motzke (Hrsg.): Beck'scher VOB-Kommentar Teil C, 2. Auflage, 2008, Berlin/München
- [6] Palandt/Heinrichs, BGB, 67. Auflage, § 242 Rdn. 32
- [7] Palandt/Heinrichs, BGB, 67. Auflage, § 242 Rdn. 37
- [8] Palandt/Heinrichs, BGB, 67. Auflage, § 242 Rdn. 35

Autoren:

Partner der Rechtsanwaltsgesellschaft TOPJUS Kupferschmid, Englert, Pichl, Grauvogl & Partner
 Dr. Bastian Fuchs, LL. M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Attorney-at-Law (New York, USA), Lehrbeauftragter für Bau- und Vergaberecht an der Universität der Bundeswehr München
 Dr. André Schneeweiß, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie für Verwaltungsrecht

Anzeige