HAMBURGISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

2 Bs 22/24
9 E 5623/23

2. Senat

Beschluss vom 10. April 2024

BBodSchG § 4 Abs. 3 Satz 1
BGB § 242

1. Die bodenschutzrechtliche Verantwortlichkeit des Verursachers einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Var. 1 BBodSchG entspricht der polizeirechtlichen Handlungstörereigenschaft. Vermutungen, die eine gewisse Wahrscheinlichkeit für sich haben mögen, reichen als Grundlage für eine polizeiliche Verantwortlichkeit als Handlungsstörer nicht aus.
 2. Bei der den Inhaber der tatsächlichen Gewalt treffenden Pflichtenstellung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Var. 4 BBodSchG handelt es sich um einen Fall der polizeilichen Zustandsverantwortlichkeit. Die Zustandsverantwortlichkeit endet mit der Aufgabe der tatsächlichen Gewalt, die ein Realakt ist. Die Aufgabe der tatsächlichen Sachherrschaft kann sich im Einzelfall als rechtsmissbräuchliches Verhalten i.S.d. § 242 BGB darstellen.
-

Hamburgisches Oberverwaltungsgericht

2 Bs 22/24
9 E 5623/23

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

...

- Antragsteller -

Prozessbevollmächtigter:

...

gegen

...

- Antragsgegnerin -

hat das Hamburgische Oberverwaltungsgericht, 2. Senat, am 10. April 2024 durch

...,
...,
...

beschlossen:

Auf die Beschwerde des Antragstellers wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Hamburg vom 8. Februar 2024 geändert:

Die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs vom 12. Dezember 2023 gegen die in Nr. I.1 des Bescheides der Antragsgegnerin vom 27. November 2023 angeordnete Verpflichtung zur Durchführung einer Detailuntersuchung gemäß § 13 BBodSchV wird wiederhergestellt.

Die Antragsgegnerin trägt zudem $\frac{3}{4}$ der Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens und die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert wird für beide Instanzen einheitlich auf jeweils 3.750,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

Der Antragsteller wendet sich gegen eine von der Antragsgegnerin für sofort vollziehbar erklärte Anordnung zur Durchführung einer bodenschutzrechtlichen Detailuntersuchung und eine damit verbundene bedingte Zwangsgeldfestsetzung.

Der Antragsteller pachtete im September 2020 beim Kleingartenverein ... die 240 m² große Parzelle ... Er unterwarf sich in dem Pachtvertrag der Auflage, die alte Laube und Nebengebäude auf der Parzelle abzureißen. Die ..., deren Parzellen im Eigentum der Antragsgegnerin stehen, liegt auf der Billerhuder Insel zwischen der Bille und dem Bullenhuser Kanal. Am 16. März 2023 wurde auf dem Bullenhuser Kanal ein zerrissener Ölfilm festgestellt. Als Ursache wurde angenommen, dass aus der Böschung im Uferbereich der Parzelle ... Heizöl in das Wasser gesickert war. Auf der Parzelle wurden im Auftrag des Antragstellers Abbrucharbeiten durchgeführt. Dabei wurden auch drei im Boden liegende Heizöltanks ausgebaut und ca. 50 Liter Heizöl in mehreren offenen, ungesicherten Bottichen abgestellt.

Der Antragsteller sprach am 30. Juni 2023 mit Schreiben vom selben Tage mit sofortiger Wirkung eine außerordentliche Kündigung seines Pachtvertrages aus und bot die Rückgabe seiner Parzelle an bzw. forderte den Kleingartenverein zu deren Rücknahme bis spätestens zum 7. Juli 2023 auf. Der Kleingartenverein widersprach der außerordentlichen Kündigung mit Schreiben vom 5. Juli 2023 und erklärte allenfalls die Bereitschaft, eine ordentliche Kündigung zum Ablauf des Gartenjahres, d.h. zum 30. November 2023, zu akzeptieren. Die ordentliche Kündigung entpflichtete den Antragsteller nicht davon, die Pacht-sache in vertragsgemäßem Zustand (schwarze Erde) zurückzugeben und insbesondere die bei Abschluss des Pachtvertrages eingegangenen Auflagen zu erfüllen.

Die Antragsgegnerin verpflichtete den Antragsteller unter Anordnung der sofortigen Vollziehung mit Bescheid vom 31. Juli 2023 u.a. zur Erstellung bzw. Vorlage eines bodenschutzrechtlichen Sanierungsplans für die Parzelle. Hiergegen erhob der Antragsteller mit Schreiben vom 8. August 2023 Widerspruch, dessen aufschiebende Wirkung das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 27. September 2023 (Az. 9 E 3683/23) wiederherstellte. Daraufhin hob die Antragsgegnerin den angefochtenen Bescheid mit Bescheid vom 25. Oktober 2023 auf.

Eine Mitarbeiterin der Antragsgegnerin nahm am 26. Oktober 2023 bei einem Ortstermin die Parzelle ... in Augenschein und stellte fest, dass am ehemaligen Standort der Heizöltanks „deutlicher Heizölgeruch wahrnehmbar“ sei.

Die Antragsgegnerin ordnete nach vorheriger Anhörung des Antragstellers mit Bescheid vom 27. November 2023 ihm gegenüber an, bis zum 29. Dezember 2023 eine Detailuntersuchung gemäß § 13 BBodSchV durchführen zu lassen, die insbesondere die Feststellung von Menge und räumlicher Verteilung des Heizöls, die mobilen oder mobilisierbaren Anteile, die Ausbreitungsmöglichkeiten im Boden, in Gewässern und in der Luft sowie die Möglichkeit ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen umfasse (Nr. I.1). Die Untersuchung sei von einem Sachverständigen oder einer Untersuchungsstelle nach § 18 BBodSchG durchführen zu lassen (Nr. I.2). Außerdem ordnete sie die sofortige Vollziehung an (Nr. II): Der bereits im März 2023 eingetretene Schadensfall zeige auf, was passiere, wenn Regenfälle zu einer erneuten Ausschwemmung der bestehenden Bodenverunreinigung führten. Ferner bestehe die Gefahr, dass bei einem weiteren Zuwarten dem Boden irreparable Schädigungen zugefügt würden. Für den Fall, dass der Antragsteller der Anordnung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nachkomme, setzte sie ein Zwangsgeld in Höhe von jeweils 1.000,-- Euro fest (Nr. III). Der Antragsteller erhob mit Schreiben vom 12. Dezember 2023 Widerspruch.

Am 27. Dezember 2023 hat der Antragsteller den Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gestellt, dem das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 8. Februar 2024 nur in Bezug auf die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die bedingte Festsetzung des Zwangsgeldes entsprochen hat, da die von der Antragsgegnerin gesetzte Frist für die Durchführung der Detailuntersuchung durch einen Sachverständigen bis zum 29. Dezember 2023 unangemessen kurz bemessen sei. Im Übrigen hat es den

Antrag hinsichtlich der Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die bodenschutzrechtliche Anordnung abgelehnt, da die Antragsgegnerin die Anordnung der sofortigen Vollziehung in ausreichender Weise gemäß § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO begründet habe, der Widerspruch des Antragstellers voraussichtlich keinen Erfolg haben werde und die sofortige Vollziehung der Anordnung im besonderen öffentlichen Interesse liege.

Die Antragsgegnerin habe das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung der bodenschutzrechtlichen Anordnung formell mit dem bereits eingetretenen Schadensfall im März 2023 und der Gefahr einer erneuten Ausschwemmung der bestehenden Bodenverunreinigung begründet, was den Anforderungen des § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO genüge. Ermächtigungsgrundlage für die Anordnung sei § 9 Abs. 2 Satz 1 und 2 BBodSchG. Die Anordnung sei nach §§ 37 Abs. 1, 39 Abs. 1 HmbVwVfG hinreichend bestimmt und begründet worden. Die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG lägen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand vor. Es bestehe ein hinreichender Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung. Eine Mitarbeiterin der Antragsgegnerin habe noch Ende Oktober 2023 bei einem Ortstermin festgestellt, dass am ehemaligen Standort der Heizöltanks deutlicher Heizölgeruch wahrnehmbar sei.

Der Antragsteller dürfte nach § 9 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG verpflichtete Person sein, die die notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen habe. Dabei könne dahinstehen, ob der Antragsteller als Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG haftbar sei, da er jedenfalls als Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück nach dieser Vorschrift verpflichtet sei. Die Kleingartenparzelle sei nur mit einem Bauzaun gesichert, der von Erwachsenen einfach geöffnet werden könne. Die Parzelle sei damit grundsätzlich frei zugänglich, insbesondere sei kein Schlüssel oder ähnliches erforderlich, um sich Zugang zu verschaffen. Dem Antragsteller sei es auch rechtlich möglich, sich Zutritt zu der Parzelle zu verschaffen und dort Maßnahmen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Der Kleingartenverein habe bereits in seinem anwaltlichen Schreiben vom 5. Juli 2023 zum Ausdruck gebracht, dass er darauf bestehe, dass die Kleingartenparzelle „im vertragsgemäßen Zustand (schwarze Erde)“ zurückzugeben sei. Ob diese Forderung zivilrechtlich berechtigt sei, sei ebenso wie die Frage der Wirksamkeit der von dem Antragsteller ausgesprochenen Kündigung seines Pachtvertrages irrelevant. Denn unabhängig davon stehe fest, dass er

tatsächlich und mit Billigung des insoweit berechtigten Kleingartenvereins Zugriff auf das Grundstück habe.

Die Antragsgegnerin habe die bodenschutzrechtliche Anordnung nach § 114 VwGO ermessensfehlerfrei erlassen. Die Störerauswahl lasse Ermessensfehler nicht erkennen. Sie habe jedenfalls in ihrem Schriftsatz vom 16. Januar 2024 in nach § 114 Satz 2 VwGO zulässiger Weise klargestellt, dass ihr die verschiedenen als Störer in Betracht kommenden Personen bekannt seien. Aufgrund des vorbereitenden Charakters der Untersuchungen nach § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG könne die Behörde aus Effektivitätsgesichtspunkten regelmäßig den Inhaber der tatsächlichen Gewalt in Anspruch nehmen. Die Antragsgegnerin habe weiterhin berücksichtigen dürfen, dass als weitere Verantwortliche insbesondere Körperschaften des öffentlichen Rechts in Frage kämen und die Kosten somit im Ergebnis von der Allgemeinheit zu tragen wären. Ebenso habe sie berücksichtigen dürfen, dass sich der Antragsteller im Pachtvertrag zur Beseitigung der Anlagen auf der Kleingartenparzelle verpflichtet habe und diese Verpflichtung - wenn auch wohl in Unkenntnis des Vorhandenseins der Heizöltanks - freiwillig eingegangen sei.

Es bestehe auch ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Umsetzung der bodenschutzrechtlichen Anordnung. Es erscheine zwar fernliegend, dass erneut Heizöl in den Bullenhuser Kanal ausgeschwemmt werden könnte, da seit März 2023 trotz regelmäßiger Regenfälle in der Zwischenzeit kein Ölfilm auf dem Kanal mehr aufgetreten sei. Jedoch sei nach wie vor unklar, ob das Grundwasser von der Bodenverschmutzung betroffen sei. Weiterhin berge jedes weitere Zuwarten das Risiko, dass sich die im Boden befindlichen Schadstoffe weiter ausbreiteten und so der Schaden vergrößere.

Gegen den ihm am 12. Februar 2024 zugestellten Beschluss hat der Antragsteller am 21. Februar 2024 Beschwerde eingelegt, die von ihm am 12. März 2024 begründet worden ist.

II.

Die gemäß §§ 146 Abs. 4, 147 Abs. 2 VwGO zulässige Beschwerde des Antragstellers hat auch in der Sache Erfolg.

1. Die mit der Beschwerde dargelegten Gründe, auf deren Prüfung das Beschwerdegericht zunächst grundsätzlich gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, erschüttern die entscheidungstragende Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass der Antragsteller gemäß §§ 9 Abs. 2 Satz 1, 4 Abs. 3 Satz 1 Var. 4 BBodSchG als Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück zur Durchführung der von der Antragsgegnerin angeordneten Detailuntersuchung i.S.v. § 13 BBodSchV verpflichtet ist.

Das Beschwerdegericht teilt die vom Antragsteller mit der Beschwerde dargelegten Bedenken gegen die entscheidungstragende Feststellung des Verwaltungsgerichts, er sei als Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück zur Durchführung der angeordneten Detailuntersuchung einer Verdachtsfläche verpflichtet (dazu unten 2.b)). Der Antragsteller wendet dagegen überzeugend ein, als ehemaliger Inhaber der tatsächlichen Gewalt könne er nicht gegen seinen Willen in der Verantwortung gehalten werden. Der Gesetzgeber habe in § 4 Abs. 3 Satz 4 Halbs. 2 BBodSchG vorgesehen, dass allein der derelinquierende Eigentümer gegen seinen Willen nicht aus der Zustandsstörrverantwortlichkeit entlassen werden könne. Da die Parzelle grundsätzlich frei zugänglich sei, habe er die tatsächliche Möglichkeit einer unmittelbaren Einwirkung auf die Parzelle bloß wie jede andere beliebige Person.

2. Die dem Beschwerdegericht damit eröffnete eigene Prüfung in der Sache führt zu dem Ergebnis, dass nach dem gegenwärtigen Sach- und Streitstand der Antragsteller nicht zu den in § 4 Abs. 3, 5 und 6 BBodSchG genannten Personen gehört, so dass er derzeit nicht verpflichtet ist, die von der Antragsgegnerin angeordnete Detailuntersuchung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG durchzuführen. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragsstellers vom 12. Dezember 2023 ist daher insoweit - wie mit der Beschwerde beantragt - gemäß §§ 80 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO wiederherzustellen, da sich die im Bescheid vom 27. November 2023 unter Nr. I.1 angeordnete und unter Nr. II für sofort vollziehbar erklärte Verpflichtung des Antragstellers zur Durchführung einer Detailuntersuchung wahrscheinlich als rechtswidrig erweisen wird.

Besteht auf Grund konkreter Anhaltspunkte der hinreichende Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung, kann die zuständige Behörde gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG anordnen, dass die in § 4 Abs. 3, 5 und 6 BBodSchG genannten Personen die notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen haben. Die Antragsgegnerin

hat in dem angefochtenen Bescheid als notwendige Maßnahme zur Gefährdungsabschätzung die Durchführung einer Detailuntersuchung i.S.d. § 13 BBodSchV angeordnet.

a) Der Antragsteller kann nach gegenwärtigem Sach- und Streitstand von der Antragsgegnerin nicht gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Var. 1 BBodSchG als Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung in Anspruch genommen werden.

Die bodenschutzrechtliche Verantwortlichkeit des Verursachers entspricht der polizeirechtlichen Handlungsstörereigenschaft. Unabhängig vom zeitlich letzten Beitrag ist daher die Verursachung auf der Grundlage einer wertenden Betrachtung zu bestimmen, die alle wesentlichen Faktoren für das Überschreiten der Gefahrenschwelle einbezieht. Handlungstörer ist danach auch der Auftraggeber, der mit Wissen und Wollen die Überschreitung der Gefahrenschwelle durch den „unmittelbaren“ Verursacher begleitet oder dies jedenfalls billigend in Kauf nimmt. Auf ein Verschulden kommt es bei der Bestimmung der Handlungsstörereigenschaft nicht an. Vermutungen, die eine gewisse Wahrscheinlichkeit für sich haben mögen, reichen als Grundlage für eine polizeirechtliche Inanspruchnahme jedoch nicht aus (siehe OVG Hamburg, Urt. v. 19.12.1989, Bf VI 48/86, GewArch 1990, 223, juris Rn. 85).

Nach diesen Maßstäben lässt sich im Eilverfahren gegenwärtig nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit feststellen, dass der Antragsteller Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung auf der Parzelle ... des Kleingartenvereins ist.

Die Beauftragung der Abbrucharbeiten für die alte Laube und Nebengebäude auf der Parzelle ..., die durch den polnischen Arbeiter R.M. ausgeführt worden sind, ist nicht derart gefahreneigentlich, dass bereits deshalb eine Handlungsstörereigenschaft des Antragstellers zu bejahen wäre. Auch wenn R.M. kaum Deutsch spricht, durfte der Antragsteller jedenfalls nach Aussage des Zeugen K. vom 6. November 2023 (Bl. 159 ff der Ermittlungsakte der Staatsanwaltschaft Hamburg), der für den Antragsteller übersetzt haben soll, annehmen, dass R.M. seine ausdrückliche Weisung, die auf der Parzelle ... vorgefundenen Heizöltanks unberührt zu lassen, verstanden hatte. Herr D.M. gab hierzu ausweislich der staatsanwaltlichen Ermittlungsakte (ebd. Bl. 170 f.) an, dass es sich möglicherweise dennoch um ein Missverständnis gehandelt haben könnte, weil R.M. ihm gegenüber gesagt haben soll, der Antragsteller habe ihm den Auftrag erteilt, das Öl wegzukippen.

Dass R.M. die Heizöltanks weisungswidrig ausgebaut und dabei eine schädliche Bodenveränderung auf der Parzelle ... selbst unmittelbar verursacht haben könnte, ist dem Antragsteller nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand nicht zurechenbar. Gegen diese Wertung spricht nicht, dass der Geschäftsherr sich ein entsprechendes weisungswidriges Handeln des Verrichtungsgehilfen gemäß § 831 Abs. 1 Satz 1 BGB wohl zurechnen lassen müsste (so Wagner in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Aufl. 2024, § 831 Rn. 38 m.w.N.). Insoweit fragt sich bereits, ob § 831 Abs. 1 Satz 1 BGB (entsprechend) anwendbar ist, obwohl § 4 Abs. 3 BBodSchG keine eigene Regelung über die Haftung für Verrichtungsgehilfen - anders als z.B. § 8 Abs. 3 SOG - trifft. Diese Frage kann aber offenbleiben, weil Voraussetzung für eine Zurechnung der Verursachung durch den Verrichtungsgehilfen ist, dass zwischen dem Geschäftsherrn und dem Gehilfen ein Abhängigkeitsverhältnis besteht. Ob ein solches Abhängigkeitsverhältnis bestand, ist aber gegenwärtig unklar, weil offen ist, ob der Antragsteller den Arbeiter R.M. selbst schwarz beschäftigt hat oder ob R.M. die Abbrucharbeiten für seinen (früheren) Arbeitgeber, die ..., in organisatorisch abhängiger Stellung geleistet hat.

Das Fehlen einer validen Tatsachenfeststellung in Bezug auf eine Verantwortlichkeit des Antragstellers als Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung ist nicht deshalb unerheblich, weil - wie die Antragsgegnerin meint - objektive Faktoren als tragfähige Indizien dafür vorhanden seien, dass zwischen dem Verhalten des Antragstellers und der eingetretenen Gefahrenlage ein gesicherter Ursachenzusammenhang bestehe. Die Antragsgegnerin beruft sich insoweit auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim (unter Hinweis auf Beschl. v. 11.8.2015, 10 S 1131/15, GewArch 2015, 506, juris Rn. 12 m.w.N.), wonach das Gebot einer schnellen und effektiven Gefahrenabwehr es rechtfertigen soll, auch denjenigen in Anspruch zu nehmen, dessen Verursachungsbeitrag zur Bodenverschmutzung noch nicht endgültig geklärt ist, sofern objektive Faktoren als tragfähige Indizien dafür vorhanden sind, dass zwischen dem Verhalten der in Anspruch genommenen Person und der eingetretenen Gefahrenlage ein gesicherter Ursachenzusammenhang besteht. Grundlegende Voraussetzung für eine Inanspruchnahme als Verursacher bleibt aber auch in diesem Fall der Nachweis, dass der pflichtige Handlungsstörer überhaupt einen Verursachungsbeitrag gesetzt hat.

Ob dieser Rechtsprechung zu folgen ist (zum Ganzen auch Schmitt/Leitzke, ZUR 2006, 78 ff.), kann das Beschwerdegericht offenlassen, weil es vorliegend entgegen der Einschätzung der Antragsgegnerin jedenfalls an objektiven Faktoren als tragfähige Indizien fehlt. Bei den von der Antragsgegnerin herangezogenen Quellen aus der Ermittlungsakte der Staatsanwalt Hamburg handelt es sich nicht um Indizien, also Tatsachen, aus deren Bestehen auf eine andere Tatsache geschlossen werden kann, sondern um subjektive Wahrnehmungen von Zeugen oder anderen Personen, die in ihrer Gesamtheit keinen validen Aufschluss über die Frage geben, ob die schädliche Bodenveränderung durch den Antragsteller verursacht wurde. Die Staatsanwaltschaft Hamburg hat dementsprechend mit Verfügung vom 15. Dezember 2023 das Ermittlungsverfahren (...) gegen den Antragsteller wegen Gewässer-/Bodenverunreinigung und unerlaubtem Umgang mit Abfällen (§§ 324, 324a, 326 StGB) gemäß § 170 Abs. 2 StPO eingestellt, weil Täterschaft, Tat oder Tatumstände nicht hinreichend nachweisbar seien. Eine umfangreiche, unsichere Sachverhalts- bzw. Beweiswürdigung sich widersprechender Angaben von einzelnen Person entspricht im Übrigen nicht einem Vorgehen nach dem Gebot einer schnellen und effektiven Gefahrenabwehr, wenn ein Rückgriff auf andere Verantwortliche ohne weiteres möglich ist. Die endgültige Kostentragung bei mehreren Verpflichteten i.S.v. § 4 BBodSchG richtet sich ohnehin nach § 24 Abs. 2 BBodSchG. Da am Schadenstag, dem 16. März 2023, drei Personen zugleich auf der Parzelle ... anwesend waren, kann auch bei vernünftiger Betrachtung nicht angenommen werden, dass allein der Antragsteller als Verursacher der schädlichen Bodenveränderung in Frage kommt.

b) Der Antragsteller ist nach gegenwärtigem Sach- und Streitstand ebenso wenig gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Var. 4 BBodSchG als Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück zur Durchführung der angeordneten Detailuntersuchung verpflichtet.

Bei der den Inhaber der tatsächlichen Gewalt treffenden Pflichtenstellung handelt es sich um einen Fall der polizeirechtlichen Zustandsverantwortlichkeit. Der Begriff des Inhabers der tatsächlichen Gewalt ist nach öffentlich-rechtlichen Maßstäben zu bestimmen und nicht deckungsgleich mit dem zivilrechtlichen Besitz. Entscheidend ist, dass der Betreffende auf das Grundstück tatsächlich unmittelbar einwirken kann, ohne dass er sich hierfür der Hilfe anderer bedienen muss. Ob ein Recht zum Besitz vorliegt, ist demgegenüber unerheblich (vgl. OVG Münster, Urt. v. 20.9.2017, 16 A 1920/09, NWVBl. 2018, 164, juris 134 f. m.w.N.; Giesberts/Hilf in: Giesberts/Reinhardt, UmweltR, Stand April 2023, BBodSchG, § 4 Rn. 32).

Die Zustandsverantwortlichkeit endet mit der Aufgabe der tatsächlichen Gewalt, die ein Realakt ist (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 27.4.1983, OVG Bf II 15/79, DÖV 1983, 1016, BeckRS 1983, 39 Rn. 41). Dazu ist es nicht notwendig, dass auch das Besitzrecht des Pächters etwa durch die vorzeitige einverständliche Vertragsbeendigung erlischt, was von der Zustimmung des Verpächters abhängt, der wiederum wegen seines eigenen Haftungsrisikos daran nicht interessiert ist (siehe Mohr, ZMR 2003, 86, 88).

Nach diesen Maßstäben dürfte der Antragsteller im maßgeblichen Zeitpunkt des Erlasses der bodenschutzrechtlichen Anordnung vom 27. November 2023 nicht mehr Inhaber der tatsächlichen Gewalt über die Parzelle ... gewesen sein, weil in seiner fristlosen, sofortigen Kündigung des Pachtvertrages mit Schreiben vom 30. Juni 2023 zugleich die Aufgabe der tatsächlichen Gewalt über die Parzelle liegt. Dies hat der Antragsteller dadurch deutlich zum Ausdruck gebracht, dass er den Kleingartenverein zur Rücknahme der Parzelle bis spätestens zum 7. Juli 2023 aufforderte. Da es nach § 4 Abs. 3 Satz 1 Var. 4 BBodSchG nur auf die Inhaberschaft der tatsächlichen Gewalt ankommt, ist es unerheblich, ob die Kündigung des Pachtvertrages wegen arglistiger Täuschung des Antragstellers über das Vorhandensein der Heizöltanks auf der gepachteten Parzelle rechtswirksam ist oder ob dem Kleingartenverein gegen den Antragsteller noch unerfüllte schuldrechtliche Ansprüche aus dem Pachtverhältnis zustehen.

Eine Anwendung des § 4 Abs. 3 Satz 4 Halbs. 2 BBodSchG dürfte ausscheiden, weil diese Vorschrift nach ihrem Wortlaut („das Eigentum an einem ... Grundstück aufgibt“) nur den Fall der Eigentumsaufgabe betrifft. Für eine entsprechende Anwendung der Vorschrift auf den Fall der Aufgabe der tatsächlichen Sachherrschaft ist keine Regelungslücke ersichtlich, weil der zuständigen Behörde in diesem Fall jedenfalls der Rückgriff auf den Grundstückseigentümer erhalten bleibt.

Die Aufgabe der tatsächlichen Sachherrschaft über die Parzelle stellt sich nach den dem Beschwerdegericht bekannten Umständen auch nicht als rechtsmissbräuchliches Verhalten i.S.d. § 242 BGB dar. Gegenwärtig ist weder festzustellen, dass dem Antragsteller die Lagerung der Heizöltanks auf der Parzelle bekannt war, bevor diese bei den Abbrucharbeiten entdeckt worden waren, noch, dass er selbst Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung auf der Parzelle ist (dazu oben unter a)). Vor diesem Hintergrund ist für die An-

nahme, die Aufgabe der tatsächlichen Sachherrschaft über die Parzelle stelle eine rücksichtslose und durch übermäßigen Eigennutz geprägte Flucht des Antragstellers aus seiner Zustandsverantwortlichkeit dar, kein Raum.

c) Für eine Verantwortlichkeit des Antragstellers gemäß § 4 Abs. 5 oder 6 BBodSchG ist nichts ersichtlich.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 47 Abs. 1, 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2, 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GKG. Das Beschwerdegericht schätzt die Kosten für die streitbefangene Detailuntersuchung i.S.v. § 13 BBodSchV auf der 240 m² großen Parzelle auf 7.500,-- Euro in der Hauptsache. Für das Verfahren im vorläufigen Rechtsschutz ist dieser Wert entsprechend Nr. 1.5 Satz 1 Halbs. 1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt in Kopp/Schenke, VwGO, 29. Aufl. 2023, Anh. § 164 Rn. 14) zu halbieren.