

Rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und wirtschaftliche Chancen bei der Übertragung einer Deponie zur Stilllegung und Nachsorge

Wolf Dieter Sondermann & Birgit Hejma

Sondermann Rechtsanwälte, Essen

Legal scopes for design and economic opportunities at the transfer of a landfill to closure and aftercare

Abstract

The paper describes the legal scopes for design and economic opportunities that arise for a landfill operator after the depositing phase at the transfer of a landfill to a third party for closure and aftercare.

Zusammenfassung

Gegenstand des Beitrages sind die rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und wirtschaftliche Chancen, die sich für einen Deponiebetreiber nach Ende der Ablagerungsphase bei der Übertragung einer Deponie auf einen Dritten zur Stilllegung und Nachsorge ergeben.

Keywords

Deponiestilllegung, Deponienachsorge, Übertragungsmodelle

Landfill closure, aftercare, transfer models

1 Allgemeines

In der rechtlichen Beratungspraxis zeigen sich vermehrt Tendenzen, dass Deponiebetreiber nach dem Ende der Ablagerungsphase einer Deponie Möglichkeiten suchen, die Deponie für die Stilllegung und Nachsorge auf einen Dritten zu übertragen. Hierdurch können und sollen Risiken, die sich im Rahmen der Stilllegungs- und Nachsorgephase ergeben, abgeschichtet werden. Nach den Regelungen der Deponieverordnung (DepV) ist eine Deponie im Rahmen der Betriebsphase im Anschluss an die Ablagerungsphase stillzulegen (Stilllegungsphase) und mit einem den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Oberflächenabdichtungssystem zu versehen. Mit erfolgtem Aufbringen des Oberflächenabdichtungssystems wird die Deponie nach Prüfung und Feststellung des Abschlusses der Stilllegung durch die zuständige Behörde aus der Stilllegungsphase als Teil der Betriebsphase in die Nachsorgephase entlassen.

2 Modelle der Übertragung

Die Übertragung einer Deponie auf einen Dritten zur Stilllegung und Nachsorge kann hinsichtlich Art und Umfang unterschiedlich erfolgen. Grundsätzlich unterscheidet man zwischen der Übertragung von Betreiberpflichten und der Übertragung der Eigentümerstellung. Die Auswahl bzw. Anwendung des jeweiligen „Übertragungsmodells“ ist abhängig von den verfolgten Zielen der Beteiligten. Dabei gilt es vorab zu klären, ob eine Übertragung der Betriebsführung der Deponie, der Betreiberfunktion und / oder des Eigentums und der Genehmigung angestrebt wird.

Im einzelnen sind grundsätzlich folgende Modelle für die Übertragung der Aufgaben der Stilllegungs- und Nachsorgephase einer Deponie auf einen Dritten denkbar:

- Bewirtschaftungsmodell
- Genehmigungsübernahmемodell
- Eigentums- und Genehmigungsübernahmемodell

2.1 Bewirtschaftungsmodell

Das Bewirtschaftungsmodell sieht ausschließlich eine Übernahme des Betriebes der Deponie durch einen Dritten, d.h. die Bewirtschaftung der Deponie vor. Die Genehmigung bezüglich der Deponie und das Eigentum an der Deponiefläche bleiben beim Deponiebetreiber und Grundstückseigentümer. Die Übernahme des Betriebes, d.h. der Bewirtschaftung der Deponie, durch einen Dritten kann durch einen privat-rechtlichen Vertrag realisiert werden. Der Wechsel der Betriebsführerschaft ist den zuständigen Behörden anzuzeigen.

2.2 Genehmigungsübernahmемodell

Das Genehmigungsübernahmемodell beinhaltet die Übertragung der Deponiegenehmigung auf einen Dritten. Der Genehmigungsinhaber wechselt, d.h. die Deponiegenehmigung erhält einen anderen Adressaten und alle Rechte und Pflichten der Genehmigung gehen auf den Dritten über. Das Eigentum an der Deponiefläche bleibt unverändert beim Grundstückseigentümer. Mit der Übernahme der Genehmigung und damit des Betriebes der Deponie gehen sämtliche Betreiberpflichten auf den Dritten als Übernehmer über. Bei diesem Modell ist ein Antrag auf Änderung der Deponiegenehmigung hinsichtlich des Adressaten der Genehmigung bei der zuständigen Behörde zu stellen.

2.3 Eigentums- und Genehmigungsübernahmemodell

Das Eigentums- und Genehmigungsübernahmemodell umfasst einerseits die Übernahme der Deponiegenehmigung durch einen Dritten und andererseits die Übernahme des Eigentums an der Deponiefläche. Bei diesem Modell ist ebenfalls ein Antrag auf Änderung der Deponiegenehmigung hinsichtlich des Adressaten und falls erforderlich hinsichtlich der abzulagernden Abfallarten bei der zuständigen Behörde zu stellen. Der Eigentumswechsel hinsichtlich des Deponiegrundstückes wird über einen notariellen Grundstückskaufvertrag über die Deponiefläche realisiert.

3 Vor- und Nachteile der Modelle: wirtschaftliche Chancen

Zur Bewertung der Modelle im Einzelfall muss das einzelfallspezifische Risikopotenzial der jeweiligen Deponie bekannt sein. Die Risiken ergeben sich aus einem Vergleich der gesetzlichen Anforderungen bezüglich Betrieb, Stilllegung und Nachsorge der Deponie und den Anforderungen, die zum Zeitpunkt der Übertragung der Betreiber- und/ oder Eigentumspflichten auf einen Dritten bereits erfüllt sind.

3.1 Allgemeine „Risikobeurteilung“

Alle bis zur Übertragung nicht erfüllten Anforderungen stellen ein Risiko für den potentiellen Betreiber und / oder Eigentümer dar. Je weniger gesetzliche und / oder behördliche Anforderungen zum Zeitpunkt der Übergabe erfüllt sind, desto höher wird das Risiko für den neuen Betreiber und / oder Eigentümer der Deponie. Andererseits kann das Risiko für den neuen Betreiber durch detaillierte Klärung offener Sachfragen - insbesondere technischer Fragen - mit der zuständigen Behörde im Vorfeld minimiert und gegebenenfalls auch (mit-) gestaltet werden.

Als Zeitpunkt der Übertragung der Betreiber- und / oder Eigentümerpflichten der Deponie wird der derzeitige Sachstand einschließlich der Erkenntnisse hinsichtlich der Boden- und Grundwassersituation und möglicher Schadstoffemissionen zu Grunde gelegt.

Bei der Risikoabschätzung der einzelnen Modelle sind insbesondere folgende, deponiespezifische Parameter zu berücksichtigen:

- noch existierendes Ablagerungsvolumen der Deponie
- zu erzielender Marktpreis für noch abzulagernde Abfälle
- Kosten für den Betrieb der Deponie
- Kosten für Stilllegungs- sowie Nachsorgemaßnahmen
- Kosten für den Erwerb der Deponie

- vorhandene Rückstellungen, die übertragen werden können
- voraussichtliches Inanspruchnahmerrisiko aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der naturwissenschaftlichen Voraussetzungen im Umfeld der Deponie und der technischen Anforderungen der Deponie, insbesondere im Hinblick auf mögliche Grundwasseremissionen.

3.2 Chancen und Risiken

Die Chancen und Risiken der dargestellten Modelle stellen sich grundsätzlich wie folgt dar. Dabei wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Einzelfall bezogen auf die jeweilige Deponie unterschiedlich gelagerte Chancen und Risiken vorhanden sein können, die insbesondere aus rechtlicher Sicht unterschiedlich behandelt und vertraglich abgedeckt werden müssen.

3.2.1 Bewirtschaftungsmodell

Mit dem Bewirtschaftungsmodell sind im Regelfall keine direkten und / oder indirekten Vorteile für den derzeitigen Eigentümer und Betreiber und den die Betriebsführerschaft übernehmenden Dritten verbunden. Es handelt sich vielmehr ausschließlich um eine vertraglich zu vereinbarende Dienstleistung, die der Dritte für den derzeitigen Eigentümer und Betreiber gegen die Zahlung einer bestimmten Vergütung erbringt. Wirtschaftliche Vorteile können sich für den derzeitigen Eigentümer und Betreiber der Deponie ausschließlich dann ergeben, wenn die „eingekaufte“ Dienstleistung günstiger ist, als die Bewirtschaftung der Deponie durch den derzeitigen Eigentümer und Betreiber der Deponie selbst.

Für den Dritten ergibt sich ein wirtschaftlicher Vorteil nur dann, wenn die Vergütung der Dienstleistungen aufgrund des mit dem derzeitigen Eigentümer und Betreiber der Deponie geschlossenen Bewirtschaftungsvertrages gewinnbringend ist.

3.2.2 Genehmigungsübernahmmodell

Im Rahmen des Genehmigungsübernahmmodells wird ein Dritter durch Übernahme der Deponiegenehmigung Betreiber der Deponie mit allen Rechten und Pflichten eines Deponiebetreibers. Das Eigentum an der Deponiefläche verbleibt in diesem Fall bei dem derzeitigen Eigentümer des Grundstücks, d.h. der Deponiefläche mit der Folge, dass eine ordnungsrechtliche Haftung als Eigentümer der Deponiefläche zumindest nach BBodSchG fortbesteht.

Das Genehmigungsübernahmmodell enthält für die Parteien eine „Zwischenlösung“, da zwar einerseits die Deponiegenehmigung durch einen Dritten übernommen wird, andererseits das Eigentum an dem Grundstück bei dem derzeitigen Eigentümer des

Grundstücks, d.h. der Deponiefläche verbleibt. Der Dritte kann somit - trotz aller Tätigkeiten, die er im Rahmen von Stilllegung und Nachsorge durchführt - nicht über die Grundstücksfläche verfügen, während bei dem Eigentümer der Deponiefläche die ordnungsrechtliche Haftung sowie die Haftung als Eigentümer für das Grundstück fortbesteht.

3.2.3 Eigentums- und Genehmigungsübernahmemodell

Beim Eigentums- und Genehmigungs-Übernahmemodell können im Rahmen des notariellen Grundstückskaufvertrages durch privatrechtliche Vertragsgestaltung Risiken für den derzeitigen Eigentümer des Grundstücks, d.h. der Deponiefläche minimiert bzw. ausgeschlossen werden. Trotz des Übergangs aller Rechte und Pflichten auf einen Dritten verbleibt bei einem Eigentumswechsel die ordnungsrechtliche Haftung als früherer Eigentümer nach BBodSchG, die jedoch durch zivilrechtliche Regelungen abgedeckt werden kann.

Vorteile des Eigentums- und Genehmigungs-Übernahmemodells für den Eigentümer des Grundstücks (d.h. der Deponiefläche) und Betreiber der Deponie sind zum Beispiel der Übergang der Betreiberstellung bezüglich der Deponie und infolgedessen keine Verantwortung für Betrieb, Stilllegung und Nachsorge der Deponie sowie die weitgehende Enthftung durch eine vertraglich zu regelnde Freistellung von der Inanspruchnahme. Darüber enthält dieses Modell einen weiten Spielraum für die vertragliche Gestaltung aufgrund des notariellen Grundstückskaufvertrages. Vorteile des Eigentums- und Genehmigungs-Übernahmemodells für einen Dritten sind zum Beispiel die Übertragung von gebildeten Rückstellungen zur Abfederung möglicher finanzieller Risiken sowie die Nachnutzung des Grundstücks nach erfolgten Stilllegung und Nachsorge.

4 Fazit

Die Darstellung der einzelnen Modelle sowie ihrer Chancen und Risiken verdeutlicht, dass stets eine wirtschaftliche, technische und vor allem rechtliche Prüfung des Einzelfalls bezogen auf die jeweilige Deponie erfolgen muss, um eine für beide Parteien optimierte Lösung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen zu finden. Dabei kann eine ausgewogene vertragliche Gestaltung unter Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten dazu führen, dass eine „Win-win-Situation“ erzielt wird und darüber hinaus die Stilllegung und Nachsorge sowie die Nachnutzung der Deponie eine Chance für die Umwelt und einen Beitrag zur Ressourcenschonung darstellen.

Anschrift der Verfasser

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Dr. Wolf Dieter Sondermann

Rechtsanwältin Birgit Hejma LL.M.

Sondermann Rechtsanwälte

Ruhrallee 185

45136 Essen

Telefon +49 0201 82742-40

Email: kanzlei@sondermann-rechtsanwaelte.de

Website: www.sondermann-rechtsanwaelte.de