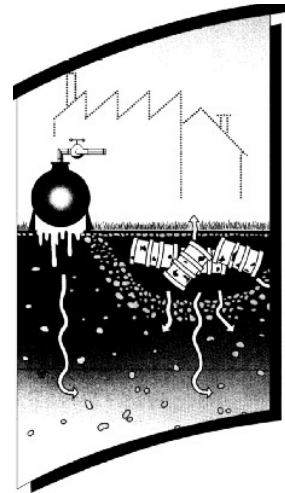


## Schadensersatz bei unzureichendem Bebauungsplan?

Das Oberlandesgericht Oldenburg fällt folgendes Urteil  
(6 U 67/03 vom 26.09.2003):

Wurde der erstellte Bebauungsplan eines Grundstücks nicht hinsichtlich der festgestellten Altlasten geändert, ist eine **Gemeinde nicht zu Schadensersatzzahlungen verpflichtet**. Hierbei ist es von Bedeutung, ob die Gemeinde Kenntnis davon erlangen konnte, in welchem Ausmaß ein Gelände altlastenverdächtig ist.



**Kommt die Gemeinde, z. B. aufgrund eines Gutachtens, zu dem Schluss, dass keine Gesundheitsgefahr durch Altlasten besteht, so ist sie nicht verpflichtet, einen Altlasten-Verdacht in den Bebauungsplan aufzunehmen.**

Laut Baugesetzbuch sind nur solche Böden zu kennzeichnen, die **erheblich** mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Selbst wenn ein Grundstück aufgrund seines Altlastenverdachts als Verdachtsfläche in das Altlastenkataster aufgenommen wurde, dort aber fälschlicherweise mit geringer Priorität für genauere Bodenuntersuchungen eingestuft wurde, ergibt sich für einen späteren Bauherrn daraus **kein Schadensersatzanspruch**.

So kann es geschehen, dass ein Bauherr bei der Erteilung der Baugenehmigung von **Auflagen zur Bodensanierung** überrascht wird, deren **immense Kosten** er selbst zu tragen hat.

- **Vor Beantragung der Baugenehmigung unbedingt Auskunft aus dem Altlastenkataster einholen!**
- **Nur durch ein qualifiziertes Altlasten-Gutachten kann den Auflagen von Ämtern begegnet werden!**