

TE Vwgh Erkenntnis 2026/8/27 Ro 2025/13/0002

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.08.2026

Index

83 Naturschutz Umweltschutz

Norm

ALSAG 2006 §19 Abs1

AWG 2002 §73a Abs3

1. AWG 2002 § 73a heute
2. AWG 2002 § 73a gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 103/2013

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident MMag. Maislinger sowie die Hofrätin Dr.in Lachmayer, den Hofrat Dr. Bodis, die Hofrätin Dr.in Wiesinger und den Hofrat Mag. M. Mayr, LL.M., als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Karger, LL.M., MA, über die Revision des C, vertreten durch die DSC Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 27. September 2024, Zl. LVwG-552785/7/Kü/MG, betreffend Entschädigung nach dem Altlastensanierungsgesetz (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Landeshauptmann von Oberösterreich), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Der Revisionswerber hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von € 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1

Nach den (insoweit unstrittigen) Sachverhaltsfeststellungen des Landesverwaltungsgerichtes erteilte der Landeshauptmann mit Bescheid vom 5. November 1964 der Stadtgemeinde W die wasserrechtliche Bewilligung zur Errichtung einer Müllschüttung auf einem Grundstück, das damals im Eigentum von RM und AM stand. Die Grundeigentümer stimmten dem Vorhaben zu und schlossen mit der Stadt W eine Vereinbarung.

2

Mit Eingabe vom 5. Dezember 1969 zeigte der Magistrat der Stadt W die Beendigung der Müllschüttung an; die Müllschüttung sei bescheidgemäß durchgeführt, die aufgefüllte Grube planiert und mit einer Humusdecke versehen worden. Mit Bescheid des Landeshauptmannes vom 16. März 1970 wurde festgestellt, dass die

Müllschüttung mit der erteilten Bewilligung im Wesentlichen übereinstimmend ausgeführt worden sei. Nachsorgemaßnahmen wurden nicht vorgeschrieben.

3

In den Jahren 1997 bis 2006 und sodann 2017 bis 2019 erfolgten Untersuchungen gemäß § 13 ALSAG. Mit Wirksamkeit vom 1. Dezember 2020 erfolgte mit Verordnung die Ausweisung der Altlast M. In den Jahren 1997 bis 2006 und sodann 2017 bis 2019 erfolgten Untersuchungen gemäß Paragraph 13, ALSAG. Mit Wirksamkeit vom 1. Dezember 2020 erfolgte mit Verordnung die Ausweisung der Altlast M.

4

Der Revisionswerber ist seit 2009 Eigentümer des im besiedelten Gebiet der Stadt W gelegenen Grundstückes x/53; dieses Grundstück ist Teil der ausgewiesenen Altlast M.

5

Mit Bescheid des Landeshauptmannes vom 16. August 2022 wurde der Stadt W gemäß § 17 ALSAG iVm § 73 Abs. 4 AWG 2002 die Durchführung von „Beweissicherungsmaßnahmen“ bei dieser Altlast aufgetragen. Die Beweissicherungsmaßnahmen sehen vor, dass vier zusätzliche Grundwassermessstellen im Grundwasserabstrombereich östlich der Altlast, nicht auf dem Grundstück des Revisionswerbers, errichtet werden. Zudem wurde festgelegt, dass die bestehenden Grundwassermessstellen durch Kamerabefahrung zu begutachten seien und erforderlichenfalls eine Regenerierung durchzuführen sei; auch die bestehenden Grundwassermessstellen sind nicht am Grundstück des Revisionswerbers errichtet. Mit Bescheid des Landeshauptmannes vom 16. August 2022 wurde der Stadt W gemäß Paragraph 17, ALSAG in Verbindung mit , Paragraph 73, Absatz 4, AWG 2002 die Durchführung von „Beweissicherungsmaßnahmen“ bei dieser Altlast aufgetragen. Die Beweissicherungsmaßnahmen sehen vor, dass vier zusätzliche Grundwassermessstellen im Grundwasserabstrombereich östlich der Altlast, nicht auf dem Grundstück des Revisionswerbers, errichtet werden. Zudem wurde festgelegt, dass die bestehenden Grundwassermessstellen durch Kamerabefahrung zu begutachten seien und erforderlichenfalls eine Regenerierung durchzuführen sei; auch die bestehenden Grundwassermessstellen sind nicht am Grundstück des Revisionswerbers errichtet.

6

Gegen diesen Bescheid (betreffend „Beweissicherungsmaßnahmen“) erhob der Revisionswerber Beschwerde, welche im Zuge der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht zurückgezogen wurde.

7

Die Stadt W erstellte entsprechend den Vorgaben des Bescheides über die Beweissicherungsmaßnahmen einen Zeitplan zur Umsetzung sowie in der Folge einen Zwischenbericht und einen Abschlussbericht über diese Maßnahmen. Im Zwischenbericht wurde u.a. ausgeführt, dass eine Grundwassermessstelle - abweichend von der ursprünglich geplanten Situierung - auf dem Grundstück des Revisionswerbers errichtet worden sei. Der Revisionswerber habe dieser geänderten Situierung mit Erklärung vom 8. Jänner 2024 zugestimmt.

8

Mit Eingabe vom 14. September 2022 beantragte der Revisionswerber gestützt auf § 73a AWG 2002 als Liegenschaftseigentümer eine Entschädigung. Darin machte er geltend, die Stadt W sei als Verursacherin der Altlast nach § 73 AWG 2002 zur Setzung von Maßnahmen verpflichtet. Der Revisionswerber habe als Liegenschaftseigentümer gemäß § 73a Abs. 1 AWG 2002 das Betreten seiner Liegenschaft und die Durchführung dieser Maßnahmen zu dulden. Dass aus der Duldung ein Vermögensschaden entstehe, sei bereits in einer Eingabe vom 2. März 2022 konkret vorgebracht worden; dieses Vorbringen werde erneuert. In einer ergänzenden Eingabe vom 17. August 2023 stützte der Revisionswerber den Entschädigungsantrag auch auf § 19 ALSAG. Mit Eingabe vom 14. September 2022 beantragte der Revisionswerber gestützt auf Paragraph 73 a, AWG 2002 als Liegenschaftseigentümer eine Entschädigung. Darin machte er geltend, die Stadt W sei als Verursacherin der Altlast nach Paragraph 73, AWG 2002 zur Setzung von Maßnahmen verpflichtet. Der Revisionswerber habe als Liegenschaftseigentümer gemäß Paragraph 73 a, Absatz eins, AWG 2002 das Betreten seiner Liegenschaft und die Durchführung dieser Maßnahmen zu dulden. Dass aus der Duldung ein Vermögensschaden entstehe, sei bereits in einer Eingabe vom 2. März 2022 konkret vorgebracht worden; dieses Vorbringen werde erneuert. In einer ergänzenden Eingabe vom 17. August 2023 stützte der Revisionswerber den Entschädigungsantrag auch auf Paragraph 19, ALSAG.

9

Mit Bescheid vom 15. September 2023 wies der Landeshauptmann den Entschädigungsantrag des Revisionswerbers ab.

10

Gegen diesen Bescheid erhob der Revisionswerber Beschwerde.

11

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht die Beschwerde als unbegründet ab. Es sprach aus, dass eine Revision zulässig sei.

12

Nach Schilderung des Verfahrensgeschehens und des eingangs dargelegten Sachverhalts führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, der Revisionswerber begründe seinen Entschädigungsantrag zusammengefasst damit, dass die laufenden Beobachtungen und Untersuchungen der Altlast jede wirtschaftlich sinnvolle Nutzung oder Verwertung des Grundstückes unmöglich machten. Aufgrund der immer noch laufenden Beobachtungen und Untersuchungen könne er das Grundstück weder selbst bewirtschaften oder bebauen, noch zur Bewirtschaftung durch einen Dritten vermieten, verpachten oder verkaufen.

13

Den Bestimmungen des § 19 ALSAG und des § 73a AWG 2002 sei gemein, dass die Rechtsfolgen erst dann Anwendung fänden, wenn durch Maßnahmen der Behörde im Zuge des Aufsuchens, Untersuchens, Sicherens oder Sanierens von Altlasten Schäden entstünden oder die von der Behörde angeordnete Maßnahme kausal für das Entstehen von Schäden sei. Diese Voraussetzungen seien hier nicht erfüllt. Dem Antrag des Revisionswerbers sei grundsätzlich entgegenzuhalten, dass nur jene durch Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sicher und Sanierung von Altlasten entstandenen Schäden angemessen zu entschädigen seien. Entschädigungsansprüche könnten nach Ausweisung einer Fläche als Altlast nur auf § 19 ALSAG gestützt werden, auch wenn vom Landeshauptmann Maßnahmen gemäß § 17 ALSAG iVm § 73 AWG 2002 angeordnet würden. Den Bestimmungen des Paragraph 19, ALSAG und des Paragraph 73 a, AWG 2002 sei gemein, dass die Rechtsfolgen erst dann Anwendung fänden, wenn durch Maßnahmen der Behörde im Zuge des Aufsuchens, Untersuchens, Sicherens oder Sanierens von Altlasten Schäden entstünden oder die von der Behörde angeordnete Maßnahme kausal für das Entstehen von Schäden sei. Diese Voraussetzungen seien hier nicht erfüllt. Dem Antrag des Revisionswerbers sei grundsätzlich entgegenzuhalten, dass nur jene durch Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sicher und Sanierung von Altlasten entstandenen Schäden angemessen zu entschädigen seien. Entschädigungsansprüche könnten nach Ausweisung einer Fläche als Altlast nur auf Paragraph 19, ALSAG gestützt werden, auch wenn vom Landeshauptmann Maßnahmen gemäß Paragraph 17, ALSAG in Verbindung mit , Paragraph 73, AWG 2002 angeordnet würden.

14

Die belangte Behörde habe bisher keine Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung der Altlast festgelegt; es könne daher auf Grundlage dieser Maßnahmen bislang kein Schaden entstanden sein.

15

Hinsichtlich der Errichtung einer Grundwassersonde auf dem Grundstück des Revisionswerbers sei auf § 16 Abs. 1 ALSAG zu verweisen, worin dem Liegenschaftseigentümer Duldungspflichten „im notwendigen Umfang“ auferlegt würden. Mit Errichtung der Grundwassermessstelle sei auch eine regelmäßige Beprobung zu vier Terminen in Abständen von drei Monaten verbunden, sodass eine zeitliche Begrenzung für die Inanspruchnahme der Liegenschaft von der belangten Behörde vorgegeben worden sei. Vom Revisionswerber sei der Situierung der Grundwassermessstelle zugestimmt worden, sodass ein Ausspruch der Duldungspflicht mittels Bescheid nicht zu erfolgen gehabt habe. Vereinbart worden sei auch, dass allfällige Flurschäden im Zuge der Messstellenherstellung nach Beendigung der Arbeiten auf Kosten des Auftraggebers beseitigt würden. Für die Nutzung des Grundstückes zum vereinbarten Zweck sei laut Vereinbarung kein Entgelt zu verrechnen. Durch die Neusituierung einer Grundwassermessstelle am Grundstück des Revisionswerbers sei somit kein Schaden entstanden. Hinsichtlich der Errichtung einer Grundwassersonde auf dem Grundstück des Revisionswerbers sei auf Paragraph 16, Absatz eins, ALSAG zu verweisen, worin dem Liegenschaftseigentümer Duldungspflichten „im notwendigen Umfang“ auferlegt würden. Mit Errichtung der Grundwassermessstelle sei auch eine regelmäßige Beprobung zu vier Terminen in

Abständen von drei Monaten verbunden, sodass eine zeitliche Begrenzung für die Inanspruchnahme der Liegenschaft von der belangten Behörde vorgegeben worden sei. Vom Revisionswerber sei der Situierung der Grundwassermessstelle zugestimmt worden, sodass ein Ausspruch der Duldungspflicht mittels Bescheid nicht zu erfolgen gehabt habe. Vereinbart worden sei auch, dass allfällige Flurschäden im Zuge der Messstellenherstellung nach Beendigung der Arbeiten auf Kosten des Auftraggebers beseitigt würden. Für die Nutzung des Grundstückes zum vereinbarten Zweck sei laut Vereinbarung kein Entgelt zu verrechnen. Durch die Neusituierung einer Grundwassermessstelle am Grundstück des Revisionswerbers sei somit kein Schaden entstanden.

16

Ein Verbot der Nutzung der Liegenschaft bestehe nicht. Soweit der Revisionswerber sein Begehren darauf stütze, dass er eine Verwendung der Liegenschaft als Bauland anstrebe, sei zu entgegnen, dass die Flächenwidmung mit der Ausweisung „Grünland, landwirtschaftliche Nutzung“ diesem Ansinnen jedenfalls entgegenstehe. Ob die Fläche nach einer allfälligen Sicherung oder Sanierung der Altlast als Bauland ausgewiesen werden könne, sei nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

17

Eine Nutzung des Grundstückes als landwirtschaftliche Fläche würde der Widmung entsprechen. Das Grundstück werde aber (laut Mitteilung des Revisionswerbers) seit 2009 nicht landwirtschaftlich genutzt, sodass auch unter diesem Gesichtspunkt kein Schaden durch die nunmehrigen Maßnahmen zur weiteren Untersuchung der Altlast entstanden sei. Durch die Ausweisung als Altlast und durch die von der Behörde angeordneten Beweissicherungsmaßnahmen seien keine Vertragsverhältnisse (z.B. Pachtverträge) berührt, welche durch diese Maßnahmen eine Beeinträchtigung erfahren würden. Die Maßnahmen könnten daher zu keinem Schaden führen, für den ein Ersatzanspruch bestehe. Der Revisionswerber begehre letztlich eine Entschädigung für eine allfällige Nutzung des Grundstückes, welche bislang aber nicht stattgefunden habe.

18

§ 19 ALSAG sehe keinen Anspruch gegen den Verursacher der Altablagerung vor, auch wenn diese erst durch konsenswidrige Ablagerungen vor längerer Zeit entstanden seien. Die Stadt W werde künftig für Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen einzustehen haben, ohne dass den Revisionswerber insoweit Verpflichtungen träfen. Paragraph 19, ALSAG sehe keinen Anspruch gegen den Verursacher der Altablagerung vor, auch wenn diese erst durch konsenswidrige Ablagerungen vor längerer Zeit entstanden seien. Die Stadt W werde künftig für Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen einzustehen haben, ohne dass den Revisionswerber insoweit Verpflichtungen träfen.

19

Die ordentliche Revision sei zulässig, da zur Frage, ob die nicht uneingeschränkt mögliche Benützung einer von einer Altlastenausweisung betroffenen Grundfläche, für die explizit keine Untersagung der weiteren Nutzung ausgesprochen sei, geeignet sei, einen Schaden beim Liegenschaftseigentümer hervorzurufen, der nach § 19 Abs. 1 ALSAG zu entschädigen sei, sowie zur Frage der Anwendbarkeit des § 73a AWG 2002 in Verfahren nach § 17 ALSAG keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bestehe. Die ordentliche Revision sei zulässig, da zur Frage, ob die nicht uneingeschränkt mögliche Benützung einer von einer Altlastenausweisung betroffenen Grundfläche, für die explizit keine Untersagung der weiteren Nutzung ausgesprochen sei, geeignet sei, einen Schaden beim Liegenschaftseigentümer hervorzurufen, der nach Paragraph 19, Absatz eins, ALSAG zu entschädigen sei, sowie zur Frage der Anwendbarkeit des Paragraph 73 a, AWG 2002 in Verfahren nach Paragraph 17, ALSAG keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bestehe.

20

Gegen dieses Erkenntnis wendet sich die vorliegende Revision.

21

Die belangte Behörde hat eine Revisionsbeantwortung eingebracht.

22

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

23

Die Revision ist zulässig, aber nicht begründet.

24

Eingangs ist darauf zu verweisen, dass das angefochtene Erkenntnis vom 27. September 2024 stammt. Schon deswegen sind im vorliegenden Revisionsverfahren die mit der ALSAG-Novelle 2024, BGBl. I Nr. 30, vorgenommenen gesetzlichen Änderungen noch nicht zu berücksichtigen (vgl. § 40 ALSAG); die (in der Folge) zitierten Bestimmungen des ALSAG beziehen sich auf die Rechtslage vor der ALSAG-Novelle 2024. Eingangs ist darauf zu verweisen, dass das angefochtene Erkenntnis vom 27. September 2024 stammt. Schon deswegen sind im vorliegenden Revisionsverfahren die mit der ALSAG-Novelle 2024, Bundesgesetzblatt , I Nr. 30, vorgenommenen gesetzlichen Änderungen noch nicht zu berücksichtigen vergleiche , Paragraph 40, ALSAG); die (in der Folge) zitierten Bestimmungen des ALSAG beziehen sich auf die Rechtslage vor der ALSAG-Novelle 2024.

25

Gemäß § 17 Abs. 1 ALSAG ist der Landeshauptmann zuständige Behörde zur Entscheidung über die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung von Altlasten u.a. nach §§ 73 und 74 AWG 2002. Gemäß Paragraph 17, Absatz eins, ALSAG ist der Landeshauptmann zuständige Behörde zur Entscheidung über die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung von Altlasten u.a. nach Paragraphen 73 und 74 AWG 2002.

26

Nach § 17 Abs. 2 ALSAG tritt die „Zuständigkeitskonzentration“ beim Landeshauptmann mit der Ausweisung der Altlast in der Verordnung (Altlastenatlas) ein. Nach Paragraph 17, Absatz 2, ALSAG tritt die „Zuständigkeitskonzentration“ beim Landeshauptmann mit der Ausweisung der Altlast in der Verordnung (Altlastenatlas) ein.

27

Eine derartige Ausweisung der Altlast erfolgte betreffend die hier zu beurteilende Fläche im Jahr 2020. Damit ist - wie § 17 Abs. 2 ALSAG explizit ausführt - eine „Zuständigkeitskonzentration“ eingetreten. Eine derartige Ausweisung der Altlast erfolgte betreffend die hier zu beurteilende Fläche im Jahr 2020. Damit ist - wie Paragraph 17, Absatz 2, ALSAG explizit ausführt - eine „Zuständigkeitskonzentration“ eingetreten.

28

Sind nach rechtlicher oder faktischer Stilllegung oder Schließung bei einer Deponie (§ 2 Abs. 7 Z 4 AWG 2002) Maßnahmen, wie Untersuchungen, regelmäßige Beprobungen, die Vorlage eines Sicherungs- oder Sanierungskonzeptes, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen, im öffentlichen Interesse erforderlich, so hat gemäß § 73 Abs. 4 AWG 2002 die Behörde die erforderlichen Maßnahmen demjenigen, der die Deponie betrieben hat, innerhalb einer angemessenen Frist mit Bescheid aufzutragen. Für derartige Behandlungsaufträge nach Abs. 4 leg. cit. ist im Übrigen auch dann, wenn keine Altlasten iSd ALSAG betroffen sind, der Landeshauptmann zuständig (§ 73 Abs. 7 AWG 2002; vgl. dazu auch die Erläuterungen zur Regierungsvorlage zur Stammfassung des AWG 2002, BGBl. I Nr. 102, 984 BlgNR 21. GP 104, wonach diese Zuständigkeit im Einklang mit der Zuständigkeitsnorm des § 17 ALSAG stehe). Sind nach rechtlicher oder faktischer Stilllegung oder Schließung bei einer Deponie (Paragraph 2, Absatz 7, Ziffer 4, AWG 2002) Maßnahmen, wie Untersuchungen, regelmäßige Beprobungen, die Vorlage eines Sicherungs- oder Sanierungskonzeptes, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen, im öffentlichen Interesse erforderlich, so hat gemäß Paragraph 73, Absatz 4, AWG 2002 die Behörde die erforderlichen Maßnahmen demjenigen, der die Deponie betrieben hat, innerhalb einer angemessenen Frist mit Bescheid aufzutragen. Für derartige Behandlungsaufträge nach Absatz 4, leg. cit. ist im Übrigen auch dann, wenn keine Altlasten iSd ALSAG betroffen sind, der Landeshauptmann zuständig (Paragraph 73, Absatz 7, AWG 2002; vergleiche , dazu auch die Erläuterungen zur Regierungsvorlage zur Stammfassung des AWG 2002, Bundesgesetzblatt , I Nr. 102, 984 BlgNR 21. Gesetzgebungsperiode 104, , wonach diese Zuständigkeit im Einklang mit der Zuständigkeitsnorm des Paragraph 17, ALSAG stehe).

29

Gestützt auf diese Bestimmungen trug der Landeshauptmann mit Bescheid vom 16. August 2022 der Stadt W die Durchführung von „Beweissicherungsmaßnahmen“ auf.

30

Nach § 73a Abs. 1 AWG 2002 haben (u.a.) die Liegenschaftseigentümer das Betreten der Liegenschaften und

die Durchführung der gemäß § 73 AWG 2002 erforderlichen Maßnahmen durch die Organe der zuständigen Behörden oder die von diesen Behörden herangezogenen Dritten zu dulden. Im Streitfall entscheidet die zuständige Behörde über diese Duldungspflicht mit Bescheid (§ 73a Abs. 2 AWG 2002). Soweit durch die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gemäß § 73 AWG 2002 durch die Organe der zuständigen Behörde oder von diesen herangezogenen Dritten dem zur Duldung Verpflichteten ein Vermögensschaden entsteht, ist dieser gemäß § 73a Abs. 3 AWG 2002 angemessen zu entschädigen. Dies gilt nicht für Personen, die als Verpflichtete herangezogen werden können. Über die Entschädigung entscheidet die zuständige Behörde gemäß § 73 Abs. 7 AWG 2002 mit Bescheid. Nach Paragraph 73 a, Absatz eins, AWG 2002 haben (u.a.) die Liegenschaftseigentümer das Betreten der Liegenschaften und die Durchführung der gemäß Paragraph 73, AWG 2002 erforderlichen Maßnahmen durch die Organe der zuständigen Behörden oder die von diesen Behörden herangezogenen Dritten zu dulden. Im Streitfall entscheidet die zuständige Behörde über diese Duldungspflicht mit Bescheid (Paragraph 73 a, Absatz 2, AWG 2002). Soweit durch die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen gemäß Paragraph 73, AWG 2002 durch die Organe der zuständigen Behörde oder von diesen herangezogenen Dritten dem zur Duldung Verpflichteten ein Vermögensschaden entsteht, ist dieser gemäß Paragraph 73 a, Absatz 3, AWG 2002 angemessen zu entschädigen. Dies gilt nicht für Personen, die als Verpflichtete herangezogen werden können. Über die Entschädigung entscheidet die zuständige Behörde gemäß Paragraph 73, Absatz 7, AWG 2002 mit Bescheid.

31

Ebenso hat gemäß § 16 Abs. 2 ALSAG der Landeshauptmann (u.a.) die Liegenschaftseigentümer, deren Inanspruchnahme zum Zweck der Untersuchung, Sicherung, Sanierung und Überwachung einer Altlast erforderlich ist, zu verpflichten, die notwendigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sicherung und Sanierung einer Altlast zu dulden. Soweit durch Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sichern und Sanieren von Altlasten Personen, die an der Entstehung einer Altlast nicht mitgewirkt oder der Entstehung nicht zugestimmt oder diese nicht geduldet haben, ein Schaden entsteht, sind diese gemäß § 19 Abs. 1 ALSAG angemessen zu entschädigen. Ebenso hat gemäß Paragraph 16, Absatz 2, ALSAG der Landeshauptmann (u.a.) die Liegenschaftseigentümer, deren Inanspruchnahme zum Zweck der Untersuchung, Sicherung, Sanierung und Überwachung einer Altlast erforderlich ist, zu verpflichten, die notwendigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sicherung und Sanierung einer Altlast zu dulden. Soweit durch Maßnahmen zum Aufsuchen, Untersuchen, Sichern und Sanieren von Altlasten Personen, die an der Entstehung einer Altlast nicht mitgewirkt oder der Entstehung nicht zugestimmt oder diese nicht geduldet haben, ein Schaden entsteht, sind diese gemäß Paragraph 19, Absatz eins, ALSAG angemessen zu entschädigen.

32

Die Bestimmung des § 19 Abs. 1 ALSAG war bereits in der Stammfassung des ALSAG (BGBl. Nr. 299/1989) enthalten (in § 17 ALSAG wurde in der Stammfassung noch auf das Sonderabfallgesetz 1983, BGBl. Nr. 186, später das Abfallwirtschaftsgesetz, BGBl. Nr. 325/1990, verwiesen). Die Bestimmung des § 73a AWG 2002 wurde hingegen erst mit der AWG-Novelle Industrieemissionen, BGBl. I Nr. 103/2013, eingefügt. Ob durch die Einfügung des § 73a AWG 2002 die im ALSAG gesondert geregelte Entschädigungsberechtigung im Zusammenhang mit Maßnahmen u.a. zum Untersuchen, Sichern und Sanieren von Altlasten (etwa in ihrem Anwendungsbereich) modifiziert wurde (in den Erläuterungen zur Regierungsvorlage, 2293 BlgNR 24. GP 17, wird dazu lediglich ausgeführt, dass auch der Liegenschaftseigentümer erforderliche Maßnahmen gemäß § 73 AWG 2002 zu dulden habe, in diesen Fällen könne bei einem Vermögensschaden eine Entschädigung erfolgen), kann im vorliegenden Revisionsverfahren dahingestellt bleiben. Die Bestimmung des Paragraph 19, Absatz eins, ALSAG war bereits in der Stammfassung des ALSAG Bundesgesetzblatt Nr. 299 aus 1989,) enthalten (in Paragraph 17, ALSAG wurde in der Stammfassung noch auf das Sonderabfallgesetz 1983, BGBl. Nr. 186, später das Abfallwirtschaftsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 325 aus 1990,, verwiesen). Die Bestimmung des Paragraph 73 a, AWG 2002 wurde hingegen erst mit der AWG-Novelle Industrieemissionen, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 103 aus 2013,, eingefügt. Ob durch die Einfügung des Paragraph 73 a, AWG 2002 die im ALSAG gesondert geregelte Entschädigungsberechtigung im Zusammenhang mit Maßnahmen u.a. zum Untersuchen, Sichern und Sanieren von Altlasten (etwa in ihrem Anwendungsbereich) modifiziert wurde (in den Erläuterungen zur Regierungsvorlage, 2293 BlgNR 24. Gesetzgebungsperiode 17, ,

wird dazu lediglich ausgeführt, dass auch der Liegenschaftseigentümer erforderliche Maßnahmen gemäß Paragraph 73, AWG 2002 zu dulden habe, in diesen Fällen könne bei einem Vermögensschaden eine Entschädigung erfolgen), kann im vorliegenden Revisionsverfahren dahingestellt bleiben.

33

Der Revisionswerber machte erstmals mit Schreiben vom 16. Februar 2022 einen Anspruch auf Entschädigung (damals „gemäß § 46 Abs. 2 AWG 2002“) geltend, wobei dieser Antrag mit Schreiben vom 2. März 2022 konkretisiert wurde (dieser Antrag wurde mit Spruchpunkt II des Bescheides der belangten Behörde vom 16. August 2022 zurückgewiesen). Wiederum unter Verweis auf diese Eingabe beantragte der Revisionswerber mit Eingabe vom 14. September 2022 eine Entschädigung iSd § 73a Abs. 3 AWG 2002. Inhaltlich geltend gemacht wurde, dass dem Revisionswerber jede wirtschaftlich sinnvolle Nutzung oder Verwertung des Grundstückes verwehrt sei. Selbst eine landwirtschaftliche Nutzung sei nicht mehr gestattet, solange noch die Untersuchungen der Altlast andauerten. Wären keine weiteren Untersuchungen erforderlich, sondern würde die Altlast entweder vom Verursacher saniert oder von der Behörde als ausreichend unbedenklich eingestuft, um keine weiteren Maßnahmen mehr zu erfordern, wäre das Grundstück in jeder Hinsicht als Bauland geeignet. Solange der Grundstückseigentümer noch weitere Untersuchungen dulden müsse, komme eine solche Nutzung nicht in Betracht. Nach gängigen Marktpreisen könne der Revisionswerber das Grundstück bei landwirtschaftlicher Nutzung zu einem Nettopachtzins von 0,50 € pro Quadratmeter, bei industrieller Nutzung zu einem Nettopachtzins von 0,80 € pro Quadratmeter verwerten. Der Revisionswerber machte erstmals mit Schreiben vom 16. Februar 2022 einen Anspruch auf Entschädigung (damals „gemäß Paragraph 46, Absatz 2, AWG 2002“) geltend, wobei dieser Antrag mit Schreiben vom 2. März 2022 konkretisiert wurde (dieser Antrag wurde mit Spruchpunkt römisch zwei des Bescheides der belangten Behörde vom 16. August 2022 zurückgewiesen). Wiederum unter Verweis auf diese Eingabe beantragte der Revisionswerber mit Eingabe vom 14. September 2022 eine Entschädigung iSd Paragraph 73 a, Absatz 3, AWG 2002. Inhaltlich geltend gemacht wurde, dass dem Revisionswerber jede wirtschaftlich sinnvolle Nutzung oder Verwertung des Grundstückes verwehrt sei. Selbst eine landwirtschaftliche Nutzung sei nicht mehr gestattet, solange noch die Untersuchungen der Altlast andauerten. Wären keine weiteren Untersuchungen erforderlich, sondern würde die Altlast entweder vom Verursacher saniert oder von der Behörde als ausreichend unbedenklich eingestuft, um keine weiteren Maßnahmen mehr zu erfordern, wäre das Grundstück in jeder Hinsicht als Bauland geeignet. Solange der Grundstückseigentümer noch weitere Untersuchungen dulden müsse, komme eine solche Nutzung nicht in Betracht. Nach gängigen Marktpreisen könne der Revisionswerber das Grundstück bei landwirtschaftlicher Nutzung zu einem Nettopachtzins von 0,50 € pro Quadratmeter, bei industrieller Nutzung zu einem Nettopachtzins von 0,80 € pro Quadratmeter verwerten.

34

In einer Äußerung vom 2. Mai 2023 (zu von der belangten Behörde aufgeworfenen Rechtsfragen) führte der Revisionswerber aus, er stütze den Entschädigungsanspruch auch auf § 19 ALSAG. Die Behörde habe jahrelange Untersuchungen und Beobachtungen auf dem Grundstück angeordnet, die dem Revisionswerber jegliche wirtschaftlich sinnvolle Nutzung seines Grundstückes unmöglich machten. Diese Nutzungseinschränkung, die durch die Duldungspflicht verursacht werde, stelle einen zu entschädigenden Vermögensschaden dar. Dabei könne es nicht darauf ankommen, ob bei der Entstehung der Schäden allenfalls auch Entscheidungen der Raumordnungs- und Baubehörde eine Rolle spielen. Diese Entscheidungen seien eine Folge der noch notwendigen Duldung von Beobachtungs- und Untersuchungsmaßnahmen. Dass das volle Schadensausmaß noch nicht feststehe, rechtfertige es nicht, einen Entschädigungsantrag unerledigt zu lassen; dies hindere die Behörde nicht, für den bereits entstandenen Vermögensschaden eine Entschädigung zuzusprechen. In einer Äußerung vom 2. Mai 2023 (zu von der belangten Behörde aufgeworfenen Rechtsfragen) führte der Revisionswerber aus, er stütze den Entschädigungsanspruch auch auf Paragraph 19, ALSAG. Die Behörde habe jahrelange Untersuchungen und Beobachtungen auf dem Grundstück angeordnet, die dem Revisionswerber jegliche wirtschaftlich sinnvolle Nutzung seines Grundstückes unmöglich machten. Diese Nutzungseinschränkung, die durch die Duldungspflicht verursacht werde, stelle einen zu entschädigenden Vermögensschaden dar. Dabei könne es nicht darauf ankommen, ob bei der Entstehung der Schäden allenfalls auch Entscheidungen der

Raumordnungs- und Baubehörde eine Rolle spielen. Diese Entscheidungen seien eine Folge der noch notwendigen Duldung von Beobachtungs- und Untersuchungsmaßnahmen. Dass das volle Schadensausmaß noch nicht feststehe, rechtfertige es nicht, einen Entschädigungsantrag unerledigt zu lassen; dies hindere die Behörde nicht, für den bereits entstandenen Vermögensschaden eine Entschädigung zuzusprechen.

35

Das Verwaltungsgericht hat u.a. ausgeführt, weder § 19 ALSAG noch § 73a AWG 2002 bildeten rechtliche Grundlagen dafür, Versäumnisse aus der Vergangenheit zu sanktionieren. Die Rechtsfolgen würden erst dann ihre Anwendung finden, wenn durch Maßnahmen der Behörde im Zuge des Aufsuchens, Untersuchens, Sicherens oder Sanierens von Altlasten Schäden entstünden bzw. die von der Behörde angeordnete Maßnahme kausal für das Entstehen von Schäden sei. Diese Voraussetzungen seien nicht erfüllt. Es könnten nur jene Schäden umfasst sein, deren Entstehung der zuständigen Behörde oder den von dieser herangezogenen Dritten zuzurechnen sei. Das Verwaltungsgericht hat u.a. ausgeführt, weder Paragraph 19, ALSAG noch Paragraph 73 a, AWG 2002 bildeten rechtliche Grundlagen dafür, Versäumnisse aus der Vergangenheit zu sanktionieren. Die Rechtsfolgen würden erst dann ihre Anwendung finden, wenn durch Maßnahmen der Behörde im Zuge des Aufsuchens, Untersuchens, Sicherens oder Sanierens von Altlasten Schäden entstünden bzw. die von der Behörde angeordnete Maßnahme kausal für das Entstehen von Schäden sei. Diese Voraussetzungen seien nicht erfüllt. Es könnten nur jene Schäden umfasst sein, deren Entstehung der zuständigen Behörde oder den von dieser herangezogenen Dritten zuzurechnen sei.

36

Der Verwaltungsgerichtshof teilt diese Ansicht. Entscheidend ist nach beiden Bestimmungen, ob Schäden „durch“ die entsprechenden Maßnahmen (hier: des Untersuchens) verursacht wurden. Eine Entschädigungsberechtigung besteht nur für Schäden, die kausal auf diese Maßnahmen zurückzuführen sind (zu § 73a Abs. 3 AWG 2002 siehe auch VwGH 6.6.2024, Ra 2022/07/0060). Der Umstand, dass eine Altlast vorhanden ist, wodurch der Wert der Liegenschaft und die Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft (allenfalls) eingeschränkt sind, begründet hingegen keinen Entschädigungsanspruch nach diesen Bestimmungen. Der Verwaltungsgerichtshof teilt diese Ansicht. Entscheidend ist nach beiden Bestimmungen, ob Schäden „durch“ die entsprechenden Maßnahmen (hier: des Untersuchens) verursacht wurden. Eine Entschädigungsberechtigung besteht nur für Schäden, die kausal auf diese Maßnahmen zurückzuführen sind (zu Paragraph 73 a, Absatz 3, AWG 2002 siehe auch VwGH 6.6.2024, Ra 2022/07/0060). Der Umstand, dass eine Altlast vorhanden ist, wodurch der Wert der Liegenschaft und die Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft (allenfalls) eingeschränkt sind, begründet hingegen keinen Entschädigungsanspruch nach diesen Bestimmungen.

37

Dass Schäden als Folge dieser Maßnahmen eingetreten wären, kann den Feststellungen des Verwaltungsgerichts nicht entnommen werden. Es liegt dazu auch kein konkretes Vorbringen des Revisionswerbers vor. In der Eingabe vom 2. März 2022, auf deren Inhalt sodann auch im Antrag vom 14. September 2022 verwiesen wird, führte der Revisionswerber aus, würde die Altlast vom Verursacher saniert oder von der Behörde als ausreichend unbedenklich eingestuft, um keine weiteren Maßnahmen mehr zu erfordern, wäre das Grundstück nutzbar. Damit verweist der Revisionswerber aber darauf, dass die Nutzung des Grundstückes dadurch eingeschränkt ist, dass die Liegenschaft als Altlast eingestuft wurde. Erst dann, wenn die Liegenschaft entweder saniert wurde oder aufgrund der Untersuchungen als ausreichend unbedenklich eingestuft wird, wird eine (insoweit) uneingeschränkte Nutzung möglich sein. Es wird somit ein Nachteil geltend gemacht, der auf das (weiterhin bestehende) Vorliegen einer Altlast zurückzuführen ist.

38

Dass hingegen durch die Untersuchungen selbst Nachteile für den Revisionswerber entstanden sind (etwa durch das Betreten oder Befahren des Grundstückes; oder durch die Errichtung einer Grundwassermessstelle auf seinem Grundstück), macht der Revisionswerber auch in der Revision nicht konkret geltend. Es ist damit aber nicht erkennbar, dass die Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft durch diese Maßnahmen weiter eingeschränkt würden, als dies durch das Vorliegen der Altlast an sich bereits gegeben ist. Insbesondere Flurschäden, die im Zuge der Messstellenherstellung entstehen, sind ohnehin (wie aus der auch mit der Revision vorgelegten „Zustimmungserklärung“ hervorgeht) vom „Auftraggeber“ (wohl gemeint: Stadt W) zu

beseitigen. Es kommt insoweit (entgegen den Darlegungen des Revisionswerbers) nicht darauf an, ob auf einen öffentlich-rechtlichen Entschädigungsanspruch verzichtet werden könnte, es ist vielmehr zu beachten, dass im Hinblick auf die vereinbarte und vorrangige Naturalrestitution ein Wertersatz (vgl. dazu z.B. Hinteregger in Kletecka/Schauer, ABGB-ON1.07, § 1323 Tz 1) insoweit nicht (mehr) zusteht. Dass hingegen durch die Untersuchungen selbst Nachteile für den Revisionswerber entstanden sind (etwa durch das Betreten oder Befahren des Grundstückes; oder durch die Errichtung einer Grundwassermessstelle auf seinem Grundstück), macht der Revisionswerber auch in der Revision nicht konkret geltend. Es ist damit aber nicht erkennbar, dass die Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft durch diese Maßnahmen weiter eingeschränkt würden, als dies durch das Vorliegen der Altlast an sich bereits gegeben ist. Insbesondere Flurschäden, die im Zuge der Messstellenherstellung entstehen, sind ohnehin (wie aus der auch mit der Revision vorgelegten „Zustimmungserklärung“ hervorgeht) vom „Auftraggeber“ (wohl gemeint: Stadt W) zu beseitigen. Es kommt insoweit (entgegen den Darlegungen des Revisionswerbers) nicht darauf an, ob auf einen öffentlich-rechtlichen Entschädigungsanspruch verzichtet werden könnte, es ist vielmehr zu beachten, dass im Hinblick auf die vereinbarte und vorrangige Naturalrestitution ein Wertersatz vergleiche, dazu z.B. Hinteregger in Kletecka/Schauer, ABGB-ON1.07, Paragraph 1323, Tz 1) insoweit nicht (mehr) zusteht.

39

Wenn der Revisionswerber auch Verfahrensmängel geltend macht, so zeigt er aber die Relevanz dieser Verfahrensmängel nicht auf; er legt nicht dar, zu welchen konkreten Feststellungen (betreffend abzugeltende Schäden) weitere Ermittlungen hätten führen können. Entgegen dem Revisionsvorbringen bezieht sich die Entschädigungspflicht (wie bereits dargelegt) nicht auf die Nachteile aus der Abfallablagerung (Altlast) selbst, sondern nur auf die im Gesetz normierten Maßnahmen. Dass Untersuchungen allenfalls die Notwendigkeit von weiteren (künftigen) Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen zeigen könnten, schränkt die aktuellen Nutzungsmöglichkeiten nicht ein. Wenn der Revisionswerber schließlich darauf verweist, dass die Einstellung einer landwirtschaftlichen Nutzung der Liegenschaft im Jahr 2009 gerade das Resultat des Umstandes gewesen sei, dass auf dem Grundstück laufend Untersuchungen und Beprobungen stattgefunden hätten, so steht dies im Widerspruch zu den (insoweit nicht bestrittenen) Feststellungen, wonach derartige Untersuchungen in den Jahren 1997 bis 2006 und sodann wieder 2017 bis 2019 stattgefunden haben.

40

Die Revision war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Revision war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

41

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

Wien, am 27. August 2026

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RO2025130002.J00

Im RIS seit

29.09.2026

Zuletzt aktualisiert am

29.09.2026

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at