

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/9/25 2006/07/0091

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.09.2008

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
81/01 Wasserrechtsgesetz;

## Norm

ABGB §1090;  
ABGB §1091;  
VwRallg;  
WRG 1959 §31 Abs1;  
WRG 1959 §31 Abs2;  
WRG 1959 §31 Abs3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Beck, Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer und Dr. Sulzbacher als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Trefil, über die Beschwerde der G Pumpen-Vertrieb GmbH in G, vertreten durch Dr. Michael Gärtner, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Stelzhamerstraße 5A, gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Niederösterreich vom 26. Mai 2006, Zl. WA1-W-42326/001-2006, betreffend Maßnahmen nach § 31 Abs. 3 WRG 1959, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling (kurz: BH) vom 24. März 2006 wurden die beschwerdeführende Partei sowie K. A., ein Angestellter der beschwerdeführenden Partei, gemäß § 31 Abs. 3 WRG 1959 verpflichtet, die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung einer Gewässerverunreinigung auf dem Gst. Nr. 225/4, KG L, "sofort" durchzuführen:

"1. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Erkundungsmaßnahmen sind durch die Fachfirma die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zur Entfernung der Verunreinigung aus dem Untergrund festzulegen. Dabei ist je nach örtlichen Gegebenheiten kontaminiertes Erdreich abzugraben. Bei Verunreinigungen im Nahbereich oder unterhalb von Gebäuden sind Sanierungsbrunnen oder ähnliche Maßnahmen anzurufen.

2. Die Sanierungsmaßnahmen sind so lange und so weit fortzusetzen, bis folgendes Sanierungsziel erreicht wird:

- Gesamte Kohlenwasserstoffe kleiner als 0,1 mg/l (im Grundwasser bei Kontrollsonden),

- Gesamte Kohlenwasserstoffe kleiner als 0,2 mg/l (im Grundwasser bei Sanierungsbrunnen),

- Gesamtgehalt an Summe der Kohlenwasserstoffe im Boden kleiner als 500 mg/kg.

3. Gleichzeitig mit den Sanierungsmaßnahmen ist ein Beweissicherungsprogramm auszuarbeiten, welches sowohl die Verunreinigungen im Boden als auch im Grundwasser umfasst. Die Untersuchungsintervalle sind abhängig vom Sanierungserfolg, wobei mit Sanierungsbeginn die Intervalle nicht größer als zwei Wochen betragen dürfen. Zu untersuchen sind zumindest die Gehalte an Summe der Kohlenwasserstoffe und bei Brunnen oder Sonden auch der Wasserstand.

4. Die Arbeiten zur Untergrund- und Grundwassersanierung sind durch die Fachfirma regelmäßig zu überwachen. Sanierungsberichte sind alle sechs Monate der Bezirkshauptmannschaft Mödling vorzulegen."

Gegen diesen Bescheid erhoben die beschwerdeführende Partei sowie K. A. Berufung.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 26. Mai 2006 wurde unter Spruchpunkt 1) die Berufung der beschwerdeführenden Partei als unbegründet abgewiesen und unter Spruchpunkt 2) der Berufung des K. A. Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid, soweit er sich auf K. A. bezieht, ersatzlos aufgehoben. Ferner wurde der beschwerdeführenden Partei aufgetragen, die Maßnahmen "unverzüglich" durchzuführen.

In der Begründung des angefochtenen Bescheides wird u. a. ausgeführt, es stehe anhand der Aktenlage fest, dass die Heizungsanlage einen Defekt gehabt habe, der zum fast vollständigen Ausfließen des Tankinhaltes an Heizöl extra leicht innerhalb kurzer Zeit geführt habe. Der Amtssachverständige für Wasserbautechnik und Gewässerschutz habe in der mündlichen Verhandlung vom 19. Jänner 2006 in seinem Gutachten ausgeführt, dass Ursache für den Schadensfall ein Defekt in der Rücklaufleitung gewesen sei, und dass eine Menge von knapp 5.000 l Heizöl extra leicht im Zeitraum zwischen 15. Dezember 2005 und 17. Jänner 2006 ausgetreten sei. Das Heizöl sei über den Ringraum zwischen Einstiegsöffnung des Lagertankes und Füllschacht in den Untergrund versickert. Wegen der hohen Menge sei eine Verunreinigung des Grundwassers zu erwarten und je nach Untergrundverhältnissen und Zeitdauer der Sanierung könne sich diese auch über einen weiteren Bereich eventuell bis zum L-Bach erstrecken. Zur Vermeidung bzw. Eingrenzung einer Gewässerverunreinigung habe der Sachverständige Maßnahmen gefordert und diese im Detail im Gutachten angeführt.

Dass die Ursache für den Ölaustritt ein Defekt in der Rücklaufleitung sei, ergebe sich aus dem Gutachten des wasserbautechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung am 19. Jänner 2006 sowie aus dem Schriftsatz des Rechtsanwaltes der Berufungswerber vom 14. Februar 2006 und werde in den Berufungen auch nicht bestritten. Wegen der mit einem derartigen Vorfall verbunden Folgen könne von einer konkreten Gefahr einer Gewässerverunreinigung gesprochen werden. Es liege somit eine konkrete Gefahr einer Gewässerverunreinigung auf Grund der Beschädigung der Rücklaufleitung vor.

In der Niederschrift zur mündlichen Verhandlung am 19. Jänner 2006 werde festgehalten, dass die schadhafte Leitung samt Anschlusskopf von der Gemeinde sichergestellt und im Zuge der Verhandlung der Wasserrechtsbehörde übergeben worden sei. Im Schreiben des Zivilingenieurbüros Dr. M. vom 22. März 2006 sei vom schadensursächlichen Heizölventil die Rede. Im Aktenvermerk vom 28. März 2006 des Verfahrensaktes der Wasserrechtsbehörde I. Instanz werde festgehalten, dass vom Mitarbeiter des Zivilingenieurbüros Dr. M. das Anschlussstück bzw. Heizölventil übernommen worden sei. In den Berufungen vom 11. April 2006 werde von der Beschädigung einer Anschlussarmatur und dem daraus folgenden Auslaufen des Öles aus der Rücklaufleitung ausgegangen. Welcher Teil dieser Rücklaufleitung den Ölaustritt ermöglicht habe, könne dahingestellt bleiben. Die Verantwortung gemäß § 31 WRG 1959 erstrecke sich bei Anlagen auf die Gesamtheit.

Anhand der Aktenlage und der Ausführungen in den Berufungen hinsichtlich Betankungsmengen sei davon

auszugehen, dass die gegenständliche Heizungsanlage bis zum letzten Befüllvorgang ordnungsgemäß funktioniert habe. Aus dem Gutachten des wasserbautechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung am 19. Jänner 2006 gehe hervor, dass auf Grund eines Defektes in der Rücklaufleitung und nach durchgeführten Recherchen eine Menge von knapp 5.000 l Heizöl extra leicht zwischen 15. Dezember 2005 und 17. Jänner 2006 ausgetreten sei.

Im gegenständlichen Fall sei die beschwerdeführende Partei, wie dem der Berufung beigelegt gewesenen Mietvertrag vom 12. und 13. Juli 2004 entnommen werden könne und auch in der Berufung stets angeführt werde, Mieterin des Einfamilienhauses samt Garten und Zubehör (wie der verfahrensgegenständlichen Heizanlage mit dem außen liegenden, unterirdischen Öltank). Sie sei daher Rechtsbesitzerin der genannten Mietgegenstände und somit rechtlich verfügbefugt.

In der Berufung werde auch angeführt, dass auf Rechnung der beschwerdeführenden Partei die Befüllung des Tankes der Heizungsanlage immer wieder erfolgt sei. Im erstinstanzlichen Verfahrensakt sei auch eine Kopie der Rechnung über die Lieferung der "2.448 m<sup>3</sup>" (gemeint wohl: Liter) Heizöl extra leicht enthalten, die am 15. Dezember 2005 erfolgt sei. Diese Rechnung sei auf die beschwerdeführende Partei ausgestellt. Diese betreibe daher die Heizanlage und verfüge somit auch wirtschaftlich über diese Anlage.

Erst durch das Betreiben der Heizanlage habe es zum Auslaufen des Tankes kommen können. Auf allfällige bereits vor der Beschädigung der Ölleitung vorhandene bauliche Mängel des Mietgegenstandes komme es bei Anwendung des § 31 Abs. 3 WRG 1959 im gegenständlichen Fall nicht an. Diese könnten als Vertragsverletzung aus dem Mietverhältnis im Zivilrechtsweg geltend gemacht werden.

Die gegenständliche Gewässergefährdung liege daher auch nicht in der "Sphäre" der Vermieterin. Sie könne die Gefahr nicht "beherrschen".

Das Transportunternehmen P. GmbH habe am 15. Dezember 2005 eine Menge von ca. 2.500 l Heizöl extra leicht zur gegenständlichen Ölheizungsanlage geliefert. Aus der Aktenlage sei nicht zu entnehmen, dass beim Befüllvorgang ein Gebrechen eingetreten sei, wodurch Öl in den Untergrund versickert sei. Es werde dies auch nicht in den Berufungen behauptet. Wie sich aus der Aktenlage ergebe (etwa aus der Verhandlungsschrift vom 19. Jänner 2006 samt Gutachten des wasserbautechnischen und für Gewässerschutz zuständigen Amtssachverständigen und der Erhebungen der Polizeiinspektion B.), sei erst in Folge des Betreibens der Heizanlage der Ölverlust eingetreten (Auslaufen ca. innerhalb eines Monates). Die Darstellungen in den Berufungen betreffend Zeitpunkt und Menge der regelmäßig durchgeführten Betankungen zeigten ebenfalls, dass bis zum letzten Auffüllen des gegenständlichen Tankes am 15. Dezember 2005 die Tankanlage samt ihren Leitungen ordnungsgemäß funktioniert habe. Somit sei dieser Ölverlust auch nicht im unmittelbaren Verantwortungsbereich der Lieferfirma und ihres Tankwagenfahrers gelegen.

Allfällige schadenersatzrechtliche Ansprüche der Grundeigentümerin als Vermieterin und der Mieterin, letzterer etwa als Mangelfolgeschaden, seien im Zivilrechtswege abzuwickeln.

Der Berufungswerber K. A. sei nicht Mieter des gegenständlichen Wohnobjektes samt Tankanlage, sondern Dienstnehmer der Mieterin (= der beschwerdeführenden Partei). Es sei auch nicht von einem Untermietverhältnis auszugehen, weil diesbezüglich Angaben oder Hinweise im Akt fehlten, in den Berufungen dazu nichts ausgeführt werde und zudem im Mietvertrag unter Punkt 11. ein Untervermietungsverbot geregelt sei.

Der Berufungswerber K. A. habe trotz der Feststellung, dass der Betankungsvorgang sehr lange gedauert habe, nicht Nachschau gehalten, ob bei den Leitungen im Schacht nach Ende der Betankung Schäden vorhanden seien. Eine lange Betankung sei von ihm sowohl in der Verhandlungsschrift vom 19. Jänner 2006 als auch in der Berufung angeführt worden. Auch der am 17. Jänner 2006 wahrnehmbare, starke Geruch nach Öl im Hause sowie im Garten - wie im Bericht der Polizeiinspektion B. vom 18. Jänner 2006 angegeben -

habe ihn nicht veranlasst, irgend welche Schritte zu setzen, wie Nachschau beim Tank oder beim Schacht, Information der Mieterin oder Vermieterin, Kontaktaufnahme mit einer Fachfirma wegen Überprüfung der Anlage. Sein Verhalten werde der beschwerdeführenden Partei als Dienstgeberin zugerechnet. Eine weitere Auseinandersetzung damit könne unterbleiben, weil die Mieterin (beschwerdeführende Partei) jedenfalls nach Erhalt des Schreibens der BH vom 3. Februar 2006 verpflichtet gewesen wäre, die fachlich geforderten Maßnahmen im Sinne der Verhandlungsschrift vom 19. Jänner 2006 zu beauftragen.

Die beschwerdeführende Partei hafte aufgrund obiger Ausführungen für ihr eigenes Verhalten und unter dem Gesichtspunkt der Betreiber- und Gehilfenhaftung für das Verhalten ihres Dienstnehmers K. A.

Gegenüber der beschwerdeführenden Partei als Mieterin sei der erstinstanzliche Bescheid daher zu Recht erlassen worden. Gegenüber dem Berufungswerber K. A. sei jedoch dieser Bescheid zu beheben gewesen, weil dessen Verhalten als Dienstnehmer der Berufungswerberin im Rahmen der Gehilfenhaftung zuzurechnen gewesen sei. Eine subsidiäre Haftung bzw. Heranziehung des Mieters nach § 31 Abs. 3 WRG 1959 könne diesem Paragraphen nicht entnommen werden; nur für den Grundeigentümer sei unter den Voraussetzungen des Abs. 4 leg. cit. eine Subsidiarität vorgesehen.

Gegen diesen Bescheid erhob die beschwerdeführende Partei Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Insbesondere werde die Vorgangsweise der belangten Behörde gerügt, zusätzliche Tatsachenfeststellungen - zum Teil aktenwidrig, zum Teil aus der beschwerdeführenden Partei bisher nicht bekannten Urkunden - zu treffen, ohne ihr vor Fällung der Entscheidung Gelegenheit zur Stellungnahme zu gewähren. Dadurch werde das Recht auf Parteiengehör verletzt.

Hätte die belangte Behörde Gelegenheit zur ergänzenden Stellungnahme gegeben, hätte die beschwerdeführende Partei darauf hinweisen können, dass das Schreiben der BH vom 3. Februar 2006 keinesfalls als verbindlicher Auftrag zur Durchführung von Arbeiten anzusehen sei, sondern als Mitteilung eines Ermittlungsergebnisses im Sinne des § 45 AVG. Die beschwerdeführende Partei habe auf diese Mitteilung des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens auch reagiert und in einer Stellungnahme darauf hingewiesen, aus welchem Grund sie der Meinung sei, gemäß § 31 WRG 1959 nicht zur Durchführung der Arbeiten verpflichtet zu sein. Daraufhin erst habe die Behörde den Sanierungsauftrag erlassen.

Weiters hätte die beschwerdeführende Partei darauf hinweisen können, dass auch eine Kontrolle des Befüllschachtes unmittelbar nach Durchführung des Tankvorganges durch K. A. keineswegs dazu geführt hätte, dass der Bruch der Armatur dabei zutage getreten wäre. Abgesehen davon, dass eine rechtliche Verpflichtung zu einer solchen Kontrolle nicht ersichtlich sei, weil sich K. A. darauf habe verlassen können, dass das von der Beschwerdeführerin beauftragte Fachunternehmen den Tankvorgang ordnungsgemäß durchführen werde, habe K. A. selbstverständlich auch darauf vertrauen können, dass die Lieferfirma, sollte bei der Betankung ein Schaden verursacht worden sein, diesen nicht vertuschen, sondern melden und alle zur Beseitigung notwendigen Maßnahmen treffen werde. K. A. sei auch kein Fachmann und es sei ihm nicht zuzumuten, durch Augenschein (Einsicht in den Befüllschacht) die "Ordnungsgemäßheit" des Befüllvorganges durch ein Fachunternehmen zu kontrollieren.

Davon abgesehen stehe in keiner Weise fest, dass bei einer Einsicht in den Befüllschacht, wozu die vom Befüllungsunternehmen verschlossene Schachtabdeckung wieder hätte geöffnet werden müssen, der Schaden an der Anlage überhaupt hätte erkannt werden können. Der Bruch der Befüllarmatur sei durch bloßen Augenschein mit Sicherheit nicht zu erkennen gewesen. Einen Ölaustritt hätte man aber allenfalls dann feststellen können, wenn gerade der Ölbrener in Betrieb gewesen wäre, weil nur während des Brennerbetriebes auf der Rücklaufleitung Öl gefördert werde.

Nach dem Versickern des Öles hätte man allenfalls Ölgeruch im Befüllschacht wahrnehmen können. Dies sei aber unmittelbar nach dem Befüllvorgang vollkommen normal und unauffällig, ebenso geringfügige Ölspuren am Boden des Befüllschachtes. Insgesamt erweise sich daher, dass der von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid vorgenommene Versuch, ein Verschulden des Dienstnehmers der beschwerdeführenden Partei K. A. im Zusammenhang mit dem Tankvorgang zu konstruieren, sowohl rechtlich verfehlt als auch sachlich unbegründet und durch das durchgeführte Ermittlungsverfahren nicht gedeckt sei.

Ein Bericht der Polizeiinspektion B. vom 18. Jänner 2006 sei der beschwerdeführenden Partei überhaupt nicht bekannt. Tatsache sei, dass der Ölgeruch von Nachbarn im Bereich der Kanalschächte wahrgenommen worden sei. Im Hause selbst sei der Ölgeruch erst nach Beginn der Sanierungsarbeiten wahrzunehmen gewesen. Auch diesbezüglich sei daher der Vorwurf, dieser Mitarbeiter hätte schon vor dem 18. Jänner 2006 entsprechende Maßnahmen setzen müssen und es sei dieses Verschulden der Beschwerdeführerin zuzurechnen, nicht gerechtfertigt. Die Behauptung einer Untätigkeit dieses Mitarbeiters sei trotz festgestellten Ölgeruches aber auch aktenwidrig, weil dem Akt entnommen werden könne, dass K. A. bereits am 17. Jänner 2006, also einen Tag vor dem von der Polizeiinspektion festgestellten Ölgeruch, den Installateur herbei gerufen und mit den erforderlichen Arbeiten beauftragt habe.

Dem Protokoll der BH vom 19. Jänner 2006 sei zu entnehmen, dass dieser Mitarbeiter erstmals am 16. Jänner 2006 vom Vizebürgermeister einen Hinweis auf einen Ölunfall erhalten habe, wobei am 16. Jänner 2006 die nähere Schadenslokalisierung noch nicht erfolgt sei. Am 17. Jänner 2006 sei festgestellt worden, dass der Ölaustritt beim Erdtank des Mietobjektes habe erfolgt sein müssen, worauf sofort und ohne Verzug ein Installationsunternehmen mit den ersten Sicherungsmaßnahmen beauftragt worden sei.

Insbesondere werde in den von der belangten Behörde ergänzend getroffenen Feststellungen der Mitteilung der BH vom 3. Februar 2006 ein Inhalt unterstellt, der diesem Schreiben so nicht zu entnehmen sei. Dieses Schreiben sei im Zusammenhang der Übermittlung der Niederschrift vom 31. Jänner 2006 zu sehen. In dieser Niederschrift werde auf die von der Firma I. bisher durchgeföhrten Untersuchungen Bezug genommen. Ausdrücklich heiße es darin:

"Folgende weitere Vorgangsweise wird vereinbart:

Für Punkt 1. und 2. des Auftrages wird eine Teilrechnung der Firma I. an die Bezirkshauptmannschaft Mödling gestellt. (Bisher konnte die Frage des Verursachers nicht geklärt werden)."

Diese Niederschrift sei der beschwerdeführenden Partei bzw. ihrem Mitarbeiter mit Schreiben vom 31. Jänner 2006 übermittelt worden.

Mit weiterem Schreiben vom 3. Februar 2006 sei zunächst eine Stellungnahme der P. GmbH (dem Subunternehmer der O.-GmbH für die Befüllung vom 15. Dezember 2005) übermittelt worden, wonach dieses Unternehmen jede Verursachung des Ölunfalles von sich weise. Sodann heiße es, dass weitere Erhebungen oder Erkundungen durch die Wasserrechtsbehörde nicht vorgesehen seien und die BH daher beabsichtige, die Adressaten dieses Schreibens als Betreiber der Anlage heranzuziehen und ihnen die Kosten der angeordneten Maßnahmen vorzuschreiben. Danach heiße es unter der Überschrift "Die weitere Vorgangsweise zeichnet sich wie folgt ab", dass derzeit die I. GmbH mit der Erfüllung der Maßnahmen 1. und 2. laut Sachverständigengutachten beauftragt sei. Darüber werde die I. GmbH der BH Rechnung legen und würden die Kosten nach dem aktuellen Wissensstand den Adressaten des Schreibens bescheidmäßig vorgeschrieben werden.

Sodann heiße es: "Die weiteren bereits vom Amtssachverständigen für Wasserbautechnik und Gewässerschutz festgelegten Maßnahmen müssten von Ihnen beauftragt werden ... "

Diese Mitteilung der BH sei in ihrem Gesamtzusammenhang keinesfalls als Auftrag zur Durchführung irgendwelcher Arbeiten anzusehen, sondern lediglich als Ankündigung einer von der Behörde vorgesehenen weiteren Vorgangsweise, über die sie in der Folge bescheidmäßig absprechen werde. Diesem Schreiben komme daher der Charakter einer Mitteilung des Ermittlungsergebnisses im Sinne des Parteiengehöres zu, keinesfalls die Qualität einer unmittelbaren Anordnung von Sanierungsmaßnahmen oder eines diesbezüglichen Bescheides. Wenn daher diese Mitteilung nun als unmittelbarer Auftrag zur Durchführung der Arbeiten qualifiziert werde, entspreche diese Feststellung in keiner Weise dem Inhalt dieser Mitteilung.

Eine weitere Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften sei darin zu erblicken, dass im angefochtenen Bescheid die für die Gefährdung des Grundwassers wesentliche Ursache nicht festgestellt worden sei, obwohl diese aufgrund des Gutachtens des Amtssachverständigen für Wasserbautechnik und Gewässerschutz in Verbindung mit der einschlägigen Gesetzeslage vollumfänglich hervorgekommen sei. Damit sei das festgestellte Ermittlungsergebnis gerade in seinem wesentlichsten Bereich der Verursachung unvollständig.

Der Amtssachverständige führe in seinem Gutachten in der Verhandlungsschrift vom 19. Jänner 2006 aus, dass im Zeitraum zwischen 15. Dezember 2005 und 17. Jänner 2006 eine Menge von knapp 5.000 l Heizöl extra leicht über die beschädigte Rücklaufleitung in den Befüllschacht ausgetreten und in der Folge über den Ringraum zwischen Einstiegsöffnung des Lagertankes und GFK-Füllschacht in den Untergrund versickert sei. Damit führe der Amtssachverständige aber implizit auch aus, dass der Befüllschacht mit dem Tank nicht öldicht verbunden gewesen sei, weil ein Versickern des Öles aus dem Befüllschacht in das Erdreich sonst nicht möglich gewesen wäre. Damit werde aber die eigentliche Hauptursache für die Grundwassergefährdung angesprochen:

Die gegenständliche Tankanlage sei nicht entsprechend den Bestimmungen der niederösterreichischen Bautechnikverordnung ausgeführt worden. Nach den derzeit gültigen Bestimmungen wäre die Anordnung der Befüllstelle im Domschacht überhaupt nur unter der Voraussetzung zulässig, dass der Kragen des Schachtes auf dem Behälter schon vom Hersteller flüssigkeitsdicht angeschweißt worden sei (§ 204 Abs. 3 BautechnikVO). Auch nach den

im Zeitpunkt der Errichtung der Tankanlage gültigen Bestimmungen sei aber jedenfalls eine dauerhaft öldichte Verbindung zwischen dem Domschacht und dem Erdtank erforderlich gewesen, um rechtmäßig die Befüllstelle innerhalb des Domschachtes anbringen zu dürfen.

In einer Niederschrift vom 1. Dezember 1995 über einen kommissionellen Lokalaugenschein sei festgestellt worden, dass nach dem Ergebnis des Lokalaugenscheines der Domschacht mit dem Lagerbehälter dicht verbunden sei. Worauf diese Feststellung begründet werde, sei zumindest den der Beschwerdeführerin bisher zugänglichen Auszügen aus dem Bauakt nicht zu entnehmen. Objektiv richtig könne diese Feststellung jedenfalls nicht gewesen sein, weil zehn Jahre später fast 5.000 l Heizöl innerhalb weniger Wochen in das Erdreich über die angeblich dichte Stelle versickert seien.

Aufgrund der im Schacht anlässlich des Ölunfalls im Jänner 2006 vorgefundenen Bitumenspuren könne angenommen werden, dass die angebliche Öldichtheit 1995 durch ein bloßes Verschmieren der Trennfuge zwischen dem lediglich lose auf den Tank aufgesetzten Glasfaserschacht und dem Erdtank mittels einer Bitumenmasse "hergestellt" worden sei. Abgesehen davon, dass schon mangels einer starren Verbindung des Glasfaserschachtes mit dem Erdtank auf diese Weise eine dauerhafte Dichtheit nicht habe hergestellt werden können, ergebe sich aber vor allem, dass das an der Innenwand des Schaches vorgefundene Bitumenmaterial als Abdichtung gegen Öldurchtritt von vornherein völlig ungeeignet sei, weil sich Bitumen in Heizöl auflöse und damit die Dichtmasse mit dem Medium, gegen das sie abdichten solle, fortgespült werde.

Aufgrund der Feststellungen des Amtssachverständigen hätte die belangte Behörde jedenfalls die Feststellung treffen müssen, dass für die eingetretene Grundwassergefährdung die nicht öldichte Verbindung zwischen dem Glasfaserschacht und dem Erdtank ursächlich gewesen sei.

Diese Feststellung sei für die Beurteilung des Verpflichteten nach § 31 WRG 1959 von entscheidender Bedeutung. Wenn die Tankanlage im Jahr 1992 in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der niederösterreichischen Bautechnikverordnung und in Übereinstimmung mit den baubehördlichen Aufträgen errichtet worden wäre, wäre es trotz Beschädigung der Rücklaufleitung anlässlich des Tankvorganges am 15. Dezember 2005 zu keiner Beeinträchtigung des Grundwassers gekommen. Zwar wäre das Öl aus der Rücklaufleitung in den Schachtraum ausgetreten. Dort hätte es sich aber gesammelt und wäre nach Erreichen eines Niveaus oberhalb der Bruchstelle der schadhaften Armatur über diese Öffnung wieder in den Tank zurückgeflossen. Keinesfalls hätte bei öldichter Verbindung zwischen Befüllschacht und Öltank das in den Befüllschacht austretende Heizöl in das Erdreich versickern können. Durch eine gesetzeskonforme Ausführung des Tankes wäre daher die eingetretene Grundwassergefährdung mit Sicherheit verhindert worden, dies trotz Beschädigung der Rücklaufleitung bzw. der diese tragenden Armatur beim Befüllvorgang im Dezember 2005.

Mit diesem entscheidungswesentlichen Faktum, das von der Beschwerdeführerin schon im erstinstanzlichen Verfahren, aber auch in der Berufung detailliert vorgetragen worden sei, hätte sich die belangte Behörde entsprechend auseinandersetzen müssen. Die Unterlassung dieser Auseinandersetzung und die Unterlassung der aus diesen Erkenntnissen resultierenden Feststellung einer mangelhaften Abdichtung zwischen Befüllschacht und Erdtank bedeute für das durchgeführte Verfahren einen wesentlichen Verfahrensmangel, bei dessen Vermeidung die Behörde zu einem anderen Ergebnis in der Hauptsache hätte kommen müssen.

Bei Feststellung des der Tankanlage schon seit ihrer Errichtung anhaftenden Mangels wäre bei der Überprüfung, welche Personen als Verantwortliche im Sinne des § 31 WRG 1959 in Betracht zu ziehen seien, von vornherein klar gewesen, dass ein eindeutiger Verursacher der Grundwassergefährdung vorhanden sei, nämlich der Liegenschaftseigentümer, in dessen Auftrag diese von Anfang an mangelhafte Anlage errichtet worden sei. Daran ändere auch nichts, dass die nunmehrige Eigentümerin Dr. F. im Jahr 1992 noch nicht Eigentümerin dieser Liegenschaft gewesen sei. Die von ihren Rechtsvorgängern im Eigentum diesbezüglich getroffenen Entscheidungen und Verfügungen bzw. die den von ihnen beauftragten Professionisten unterlaufenen Fehler seien der nunmehrigen Liegenschaftseigentümerin zuzurechnen. Es sei die in ihrem Eigentum stehende Tankanlage, deren Mangel die Grundwassergefährdung herbeigeführt habe. Der Liegenschaftseigentümerin obliege es daher auch, die zur Vermeidung jeder weiteren Gefährdung und zur Beseitigung der eingetretenen Schäden erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Als Rechtswidrigkeit des Inhaltes werde gerügt, dass die belangte Behörde in Übereinstimmung mit der Wasserrechtsbehörde

1. Instanz den Bestimmungen des § 31 WRG 1959 einen Inhalt unterstelle, der den erwähnten Gesetzesbestimmungen nicht entnommen werden könne. Die belangte Behörde zitiere zwar den Wortlaut dieser Bestimmungen und auch die in der Rechtsprechung hiezu entwickelten Grundsätze, wende diese jedoch auf den festgestellten Sachverhalt unrichtig an.

Die Verpflichtung des § 31 Abs. 1 WRG 1959 treffe zunächst

"Jedermann, dessen Anlagen ( ...) eine Einwirkung auf Gewässer herbeiführen können ( ...)".

Auch nach dem von der belangten Behörde festgestellten Sachverhalt stehe fest, dass die zu beseitigenden Einwirkungen auf Gewässer von der Tankanlage der in Rede stehenden Liegenschaft ausgegangen seien. Eigentümerin der Anlage sei aber unstrittig Dr. F. Die Beschwerdeführerin sei lediglich aufgrund eines kurzfristigen Mietvertrages über nicht einmal drei Jahre Mieterin der Liegenschaft gewesen, die für die Benutzung des Wohnhauses samt Garten und haustechnischen Einrichtungen an die Eigentümerin ein nicht unbeträchtliches Entgelt zu bezahlen gehabt habe. Der Umstand, dass die Liegenschaftseigentümerin "die Anlage" nicht selbst bewohne, sondern vermiete, ändere jedoch überhaupt nichts daran, dass Dr. F. auch weiterhin Anlageneigentümerin bleibe.

Im konkreten Fall sei aber Dr. F. als Vermieterin auch Betreiberin dieser Anlage. Alle rechtlichen und wirtschaftlichen Verfügungen über diese Anlage würden der Liegenschaftseigentümerin obliegen. Der Beschwerdeführerin als Mieterin stehe lediglich die Benützung dieser Anlage zu Wohnzwecken zu. Irgendeine über diese Nutzung zu Wohnzwecken hinausgehende rechtliche oder wirtschaftliche Verfügung über die Anlage komme ihr nicht zu. Im konkreten Fall betreibe die Liegenschaftseigentümerin die ihr gehörende Anlage eben dadurch, dass sie sie gegen Entgelt vermiete. Die Liegenschaftseigentümerin habe die ihr nach dem Wasserrechtsgesetz obliegenden Pflichten hinsichtlich dieser Anlage auch nicht etwa vertraglich auf die Beschwerdeführerin überbunden. Der Beschwerdeführerin sei bei Abschluss des Mietvertrages und auch während der Dauer ihrer Benützung - zwischenzeitig habe sie das Mietverhältnis infolge Unbrauchbarkeit des Mietgegenstandes vorzeitig aufgelöst - die Mangelhaftigkeit der Anlage in keiner Weise bekannt gewesen. Sie habe von der Liegenschaftseigentümerin aber auch keinerlei Unterlagen, wie Wartungsvorschriften, Anlagenbücher oder behördliche Bescheide über wiederkehrende Überprüfungen, erhalten und sei über Derartiges auch in keiner Weise informiert worden. Wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid festgestellt habe, habe die gegenständliche Heizungsanlage bis zum letzten Befüllvorgang ordnungsgemäß funktioniert. Es habe also für die Beschwerdeführerin als Mieterin der Anlage nicht den geringsten Hinweis auf eine drohende Gefährdung des Grundwassers gegeben.

Die Beschwerdeführerin habe aber auch keine Maßnahmen oder Unterlassungen zu vertreten, die sie im Sinne des § 31 Abs. 1 WRG 1959 zu einem Verpflichteten machen würden. Zur Befüllung der Anlage habe sie die O.-GmbH beauftragt, und somit ein renommiertes und anerkanntes einschlägiges Unternehmen. Dieses habe sich zur Erledigung des Auftrages eines Subunternehmers bedient, wobei die Beschwerdeführerin selbstverständlich darauf habe vertrauen dürfen, dass auch dieser Subunternehmer mit der im Sinne des § 31 WRG 1959 gebotenen Sorgfalt bei Befüllung der Anlage vorgehen werde.

Zu einer Überwachung oder gar Nachkontrolle der Tätigkeit dieses Unternehmens sei die Beschwerdeführerin nicht verpflichtet, weshalb auch die von der belangten Behörde getroffenen, ergänzenden Feststellungen, die durch das Ermittlungsverfahren nicht gedeckt seien, nicht geeignet seien, eine andere Beurteilung herbeizuführen. Insbesondere sei festzuhalten, dass für die Beschwerdeführerin als Mieterin der letztlich für die Versickerung des Heizöles wesentliche Mangel der Tankanlage, nämlich das Fehlen einer öldichten Verbindung zwischen Schacht und Erdtank, nicht erkennbar gewesen sei. Auch durch Einsicht in den Befüllschacht sei für die Beschwerdeführerin diesbezüglich nichts erkennbar gewesen; zu irgendwelchen darüber hinausgehenden Überprüfungen sei die Beschwerdeführerin als Mieterin des Objektes in keiner Weise verpflichtet gewesen, zumal die Vermieterin im Mietvertrag ausdrücklich schriftlich zugesichert habe, dass sich das Mietobjekt mit allen technischen Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand befindet.

Von den möglichen Verpflichteten im Sinne des § 31 WRG 1959, nämlich von der Liegenschaftseigentümerin, der

P. GmbH als Befüllerin der Anlage, allenfalls der Gemeinde L. als Baubehörde wegen rechtswidrig erteilter Benützungsbewilligung sowie der O.- GmbH als Auftragnehmerin, sei die Beschwerdeführerin als Mieterin von der Schadensabwehr am allerweitesten entfernt. Für den Eintritt der Gewässergefährdung habe die Beschwerdeführerin keine wie immer geartete Ursache gesetzt. Sie habe sich auch nicht sorglos im Umgang mit der Tankanlage verhalten und diesbezüglich auch keine vorwerfbaren Unterlassungen zu vertreten. Die Beschwerdeführerin sei also nicht Verpflichtete im Sinne des § 31 Abs. 1 WRG 1959, daher auch nicht im Sinne des § 31 Abs. 2 und 3 leg. cit. Der vom Landeshauptmann angeführten Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. Juli 1998, Zl. 98/07/0076, liege ein Sachverhalt zugrunde, wonach der damalige Beschwerdeführer ein chemisches Reinigungsunternehmen auf einer Mietliegenschaft betrieben habe. In diesem Fall sei der Beschwerdeführer auch Eigentümer der Anlagen gewesen, weil er diese aus einem Insolvenzverfahren erworben habe. In diesem Fall habe der Verwaltungsgerichtshof völlig zu Recht die Verantwortlichkeiten im Sinne des § 31 WRG 1959 ungeachtet der Mietereigenschaft bejaht, weil der Mieter als Betreiber der chemischen Reinigung für die von diesen in seinem Eigentum stehenden Anlagen typischerweise ausgehenden Gefahren verantwortlich und daher im Sinne des § 31 WRG 1959 auch verpflichtet sei. Mit der Vermietung eines Wohnhauses zu Wohnzwecken sei dieser Sachverhalt jedoch in keiner Weise zu vergleichen. Durch die Anmietung des Hauses zu Wohnzwecken sei die Beschwerdeführerin nicht Eigentümerin der Tankanlage. Als Mieterin sei die Beschwerdeführerin über die Anlage weder rechtlich noch wirtschaftlich verfügberechtigt gewesen. Die Anlage sei auch nicht auf ihre Rechnung betrieben worden. Mit dem damals zu beurteilenden Sachverhalt sei der vorliegende Fall daher auch nicht annähernd vergleichbar.

Soweit die belangte Behörde in der Folge ausführe, dass ein Auftrag nach § 31 Abs. 3 WRG 1959 dann nicht an den Eigentümer zu richten sei, wenn ein Dritter über die Anlage oder die Liegenschaft rechtlich und tatsächlich selbständig verfügberechtigt sei, insbesondere der Bestandnehmer, so sei dem entgegenzuhalten, dass die Beschwerdeführerin als Mieterin des Wohnhauses über die Tankanlage weder rechtlich noch wirtschaftlich verfügberechtigt gewesen sei. Sie sei lediglich zur Nutzung des Hauses einschließlich der Heizungsanlage zu Wohnzwecken berechtigt gewesen. Keineswegs sei sie aber beispielsweise berechtigt gewesen, Änderungen an der Heizungsanlage vorzunehmen oder sonst Verfügungen über diese Anlage zu treffen. Über die Anlage verfügberechtigt sei - ungeachtet des Mietvertrages - auch weiterhin die Liegenschaftseigentümerin Dr. F. gewesen. Der Eigentümerin sei es als Vermieterin obliegen, der Beschwerdeführerin in mietrechtlicher Hinsicht den bedungenen Gebrauch des Hauses zu ermöglichen. Dies umfasste auch ihre Verpflichtung, der Beschwerdeführerin die Liegenschaft in einem ordnungsgemäßen und konsensgemäßen Zustand zu übergeben sowie im Falle eines Gebrechens, dieses zu beheben. Dadurch, dass Dr. F. der Beschwerdeführerin das Haus mit Garten zur Nutzung auf bestimmte Zeit gegen Entgelt zur Verfügung gestellt habe, habe sie der Beschwerdeführerin über diese Liegenschaft keinerlei Verfügungsmacht eingeräumt, die über die tatsächliche Nutzung zum bedungenen Gebrauch hinausgehe. Der allen einschlägigen Entscheidungen zu entnehmende Stehsatz, dass Anlagenbetreiber derjenige sei, der über die Anlage oder Liegenschaft rechtlich und tatsächlich selbständig verfügberechtigt sei, müsse im konkreten Fall eines Wohnungsmietvertrages dazu führen, dass der Wohnungsmieter für ein Gebrechen der Heizanlage im Eigentum des Vermieters nicht als Verpflichteter im Sinne des § 31 WRG 1959 herangezogen werden könne.

In der Entscheidung Zl. 1 Ob 173/97s des Obersten Gerichtshofes vom 28. Oktober 1997 gehe es um einen Ölunfall durch Auslaufen von Dieselöl aus einem Kesselwagen. Die Liegenschaftseigentümerin habe auf ihrer Liegenschaft eine Gleisanlage betrieben, auf welcher Kesselwagen rangiert bzw. bereitgestellt worden seien. Hier habe der OGH zu Recht ausgesprochen, dass auch die Liegenschaftseigentümerin durch Bereitstellung dieser Anlage als Anlagenbetreiber zum Kreis der Verpflichteten zu zählen sei, weil sie die wirtschaftliche Verfügungsgewalt über die Anlage habe und diese Anlage auf deren Rechnung betrieben werde. Auch aus dieser Entscheidung sei für den vorliegenden Sachverhalt nichts zu gewinnen, was zu einer Haftung der Beschwerdeführerin als Wohnungsmieterin führen könne.

Im angefochtenen Bescheid verwechsle die belangte Behörde den Betrieb einer Tankanlage auf Rechnung einer bestimmten Person mit der Verpflichtung zum Ersatz der Betriebskosten aus dem Mietvertrag. Dadurch, dass die Beschwerdeführerin den Heizölverbrauch während der Dauer des Mietverhältnisses selbst zu tragen gehabt habe, werde die Anlage noch lange nicht auf ihre Rechnung betrieben. Die Tankanlage werde vielmehr als Bestandteil der Gesamtliegenschaft auf Rechnung der Vermieterin Dr. F. geführt, die von der Beschwerdeführerin für die Zurverfügungstellung des Hauses samt Heizungs- und Tankanlage ein monatliches Entgelt von EUR 2.600,-- erhalten habe. Es sei im Zusammenhang des Mietverhältnisses völlig klar, dass im Falle eines Gebrechens des Erdankes die

Sanierungskosten die Liegenschaftseigentümerin getroffen hätten und nicht die Beschwerdeführerin als Mieterin. Die Tankanlage sei keineswegs auf Rechnung der Beschwerdeführerin betrieben worden. Die Beschwerdeführerin habe weder die Kosten der Errichtung, noch die Kosten der Erhaltung zu tragen, sondern sie sei aufgrund des Mietvertrages lediglich berechtigt gewesen, Heizöl in diesem Tank zu lagern, wobei sie selbstverständlich die Kosten des Heizölverbrauches als Betriebskosten zu tragen gehabt habe. Dies mache die Beschwerdeführerin aber über die Tankanlage keineswegs rechtlich und wirtschaftlich verfügberechtigt.

Die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. März 1993, ZI.90/07/0105, betreffe einen Sachverhalt, bei welchem die Wasserrechtsbehörde einem Liegenschaftseigentümer, dessen Öltank bei einer Überflutung aufgeschwommen sei, Sanierungskosten auferlegt habe. Auch in diesem Fall handle es sich um den Liegenschaftseigentümer, dessen Anlage ursächlich für die Wassergefährdung gewesen sei. Auch diese Entscheidung gebe zur Begründung der Haftung der Beschwerdeführerin nichts her.

Keine der vom Landeshauptmann in diesem Zusammenhang angeführten Entscheidungen führe also zu einem anderen Ergebnis als dem, dass ein Auftrag im Sinne des § 31 Abs. 3 WRG 1959 sich nur an jenen Personenkreis richten könne, der als Verpflichteter im Sinne des § 31 Abs. 1 leg. cit. Pflichten nach dem Wasserrecht zu erfüllen habe. Natürlich könnte die Beschwerdeführerin auch als Mieterin mögliche Verpflichtete im Sinne des § 31 Abs. 1 WRG 1959 sein. Auch als Mieterin müsse sich die Beschwerdeführerin so verhalten, dass eine Gewässerverunreinigung vermieden werde. Hätte die Beschwerdeführerin beispielsweise als Mieterin eine unzulässige Öllagerung auf dem Mietobjekt durch Aufstellen eines nicht genehmigten Tankes durchgeführt, und wäre aus diesem Tank Heizöl ausgetreten, so hätte sich natürlich der Sanierungsauftrag zu Recht gegen die Beschwerdeführerin gerichtet.

Wegen der bloßen Nutzung der in der Erde situierten Tankanlage, die die Beschwerdeführerin als Mieterin zwar zur Lagerung von Erdöl habe benutzen dürfen, auf deren Ausgestaltung und Zustand sie jedoch keinen Einfluss gehabt habe, und über die sie auch nicht verfügberechtigt gewesen sei, könne sie hingegen nicht als Verpflichtete im Sinne des § 31 WRG 1959 herangezogen werden, zumal eine solche Verpflichtete in der Person der Eigentümerin dieser Anlage, die der Beschwerdeführerin diese Anlage gegen Entgelt vermietet und auf diese Weise die Anlage betrieben habe, vorhanden sei.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 31 WRG 1959 lautet auszugsweise:

"(1) Jedermann, dessen Anlagen, Maßnahmen oder Unterlassungen eine Einwirkung auf Gewässer herbeiführen können, hat mit der im Sinne des § 1297, zutreffendenfalls mit der im Sinne des § 1299 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches gebotenen Sorgfalt seine Anlagen so herzustellen, instandzuhalten und zu betreiben oder sich so zu verhalten, dass eine Gewässerverunreinigung vermieden wird, die den Bestimmungen des § 30 zuwiderläuft und nicht durch eine wasserrechtliche Bewilligung gedeckt ist.

(2) Tritt dennoch die Gefahr einer Gewässerverunreinigung ein, hat der nach Abs. 1 Verpflichtete unverzüglich die zur Vermeidung einer Verunreinigung erforderlichen Maßnahmen zu treffen und die Bezirksverwaltungsbehörde, bei Gefahr im Verzug den Bürgermeister oder die nächste Dienststelle des öffentlichen Sicherheitsdienstes zu verständigen....

(3) Wenn die zur Vermeidung einer Gewässerverunreinigung erforderlichen Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig getroffen werden, so hat die Wasserrechtsbehörde, soweit nicht der unmittelbare Werksbereich eines Bergbaues betroffen wird, die entsprechenden Maßnahmen dem Verpflichteten aufzutragen oder bei Gefahr im Verzug unmittelbar anzuordnen und gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten nötigenfalls unverzüglich durchführen zu lassen. Wenn wegen Gefahr im Verzug eine Anordnung der Wasserrechtsbehörde nicht abgewartet werden kann, ist der Bürgermeister befugt, die zur Vermeidung einer Gewässerverunreinigung erforderlichen Maßnahmen - soweit nicht dem Bergrecht unterliegende Anlagen betroffen werden - unmittelbar anzuordnen und gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten nötigenfalls unverzüglich durchführen zu lassen. Gefahr im Verzug ist jedenfalls gegeben, wenn eine Wasserversorgung gefährdet ist.

..."

Unbestritten ist, dass aus der gegenständlichen Heizungsanlage nach einem Tankvorgang am 15. Dezember 2005 aufgrund eines Defektes in der Rücklaufleitung zwischen Lagerbehälter und Heizungsanlage Öl ausgetreten ist, wodurch es zu einer Kontaminierung des umliegenden Bodens und zu einer Gefährdung des Grundwassers gekommen ist.

Hinsichtlich des Kreises der Verpflichteten ist die Beschwerdeführerin darauf hinzuweisen, dass jeder, dessen Anlagen, Maßnahmen oder Unterlassungen eine Einwirkung auf Gewässer herbeiführen kann, bereits bei Eintritt einer Gefahr einer Gewässerverunreinigung zu einem bestimmten Handeln verpflichtet ist und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die eingetretene Gefährdung verschuldet oder unverschuldet war. Es kommt lediglich darauf an, dass durch die Anlage objektiv die Gefahr einer Verunreinigung eingetreten ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. April 2003, Zl. 2002/07/0018, m.w.N.).

Die Verpflichtung zu Maßnahmen zur Vermeidung einer Gewässerverunreinigung ist nicht an das Eigentum an Anlagen oder Grundstücken gebunden, von denen die Gefahr einer Gewässerverunreinigung ausgeht. Vielmehr ist ein Auftrag gemäß § 31 Abs. 3 durchaus nicht immer an den Eigentümer eines Grundstückes zu richten, auf dem Maßnahmen zur Vermeidung einer Gewässerverunreinigung durchgeführt werden müssen, so in allen Fällen, in denen durch das Verhalten einer vom Grundeigentümer verschiedenen Person - in Verletzung ihrer Sorgfaltspflicht - vom betreffenden Grundstück die Gefahr einer Gewässerverunreinigung ausgeht. (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 25. Juni 1991, 91/07/0033 und vom 24. April 2003, 2002/07/0018).

In dem von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zitierten Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 28. Oktober 1997, Zl. 1 Ob 173/97s, wird u.a. ausgeführt, dass als Anlagenbetreiber derjenige anzusehen ist, der die wirtschaftliche Verfügungsgewalt über die Anlage hat und auf dessen Rechnung sie betrieben wird, wobei dieser regelmäßig entweder deren Eigentümer oder deren Bestandnehmer ist.

Unter Punkt 9 ("Erhaltungspflichten des Mieters") des von der Beschwerdeführerin im Zuge der Berufung der Behörde vorgelegten Mietvertrages findet sich u.a. der Hinweis, dass der Mieter verpflichtet ist, alle sonstigen technischen Einrichtungen des Gebäudes (Heizanlage, Schwimmbadsystem, beide Sumpfpumpen) regelmäßig zu warten bzw. auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen. Ferner wird unter Punkt 1 als Mietgegenstand das gegenständliche Einfamilienhaus samt Garten und Zubehör angeführt, wobei unter den Ausstattungsgegenständen ausdrücklich die "Heizanlage" erwähnt wird.

Die belangte Behörde hat in schlüssiger Weise dargelegt, dass auch die gegenständliche Heizanlage der Beschwerdeführerin aufgrund des Mietvertrages überlassen und von der Beschwerdeführerin auch betrieben wurde (siehe in diesem Zusammenhang auch der erwähnte - und im Mietvertrag unter Punkt 6 auch vereinbarte - direkte Bezug von Heizöl im Namen und auf Rechnung der Beschwerdeführerin).

Es ist für den Verwaltungsgerichtshof aufgrund des Inhaltes des von der Beschwerdeführerin vorgelegten Mietvertrages und insbesondere aufgrund der darin enthaltenen Verpflichtung zur Wartung und zur Überprüfung der Funktionstüchtigkeit der Heizanlage, zu der u.a. auch die Tankanlage samt allen Zu- und Ableitungen gehört, nicht nachvollziehbar, weshalb diese Anlage von der beschwerdeführenden Partei zum Zeitpunkt des Ölaustritts nicht betrieben worden sein soll. Allfällige Verpflichtungen der Vermieterin zur Reparatur der vermieteten Objekte, damit diese entsprechend dem Mietvertrag genutzt werden können, haben aber mit der nach § 31 WRG 1959 maßgeblichen Frage des Verpflichteten (wer z.B. Betreiber der Anlage war) nichts unmittelbar zu tun und sind unabhängig davon in einem allfälligen zivilrechtlichen Verfahren zu klären.

Auch die weitwendigen Beschwerdeausführungen zur Frage, ob die gegenständliche Tankanlage entsprechend den baurechtlichen Vorschriften hergestellt wurde, und die in diesem Zusammenhang gerügte unterbliebene Auseinandersetzung mit den von der Beschwerdeführerin diesbezüglich vorgebrachten Einwendungen durch die Behörde erster Instanz sowie durch die belangte Behörde gehen angesichts des Betriebes der gegenständlichen Anlage durch die beschwerdeführende Partei ins Leere.

Die beschwerdeführende Partei wurde daher von der belangten Behörde zu Recht als Anlagenbetreiberin gemäß § 31 Abs. 3 WRG 1959 für die erforderliche Sanierung der kontaminierten Fläche in Anspruch genommen. Ob allenfalls die Vermieterin im Innenverhältnis (aufgrund des Mietvertrages) für die Sanierungskosten in Anspruch genommen werden kann, ist für die hier relevante Frage, ob die Beschwerdeführerin Anlagenbetreiberin war, nicht wesentlich. Für die Beschwerdebehauptung, die Liegenschaftseigentümerin sei während der Dauer der Vermietung des in Rede

stehenden Objektes auch Betreiberin der gegenständlichen Heizanlage gewesen, finden sich hingegen nach der Aktenlage keine Anhaltspunkte.

Nach den Sachverhaltsfeststellungen der belangten Behörde geht aus der Aktenlage auch nicht hervor, dass etwa beim Befüllvorgang am 15. Dezember 2005 ein Gebrechen eingetreten ist, wodurch Öl in den Untergrund versickert wäre. Nähere Anhaltspunkte dafür, dass - wie nunmehr in der Beschwerde behauptet wird - die ebenfalls schadenskausale Beschädigung der Rücklaufleitung bzw. der Armatur anlässlich des Tankvorganges am 15. Dezember 2005 eingetreten sein müsse, sind für den Verwaltungsgerichtshof anhand der Aktenlage nicht nachvollziehbar. Es liegen daher auch keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine allfällige Inanspruchnahme des seinerzeitigen Heizölleveranters als Verpflichteten nach § 31 WRG 1959 vor.

Insoweit die Beschwerdeführerin rügt, es sei ihr das Schreiben der BH vom 3. Februar 2006 nicht vorgehalten worden, zeigt sie damit keinen wesentlichen Verfahrensmangel auf, zumal sie selbst in der Beschwerde ausführt, dass darin kein verbindlicher behördlicher Auftrag enthalten sei. Es findet sich auch in der Begründung des angefochtenen Bescheides kein Hinweis, dass die belangte Behörde von einem verbindlichen Auftrag gegenüber der Beschwerdeführerin aufgrund dieses Schreibens ausging.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47ff. VwGG i.V.m. der VerordnungBGBI. II Nr. 333/2003.

Wien, am 25. September 2008

**Schlagworte**

Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2008:2006070091.X00

**Im RIS seit**

31.10.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

08.01.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)