

# Haftung des Liegenschaftseigentümers für Gewässerverunreinigungen nach § 31 WRG

Dr. Johannes Olischar und Dr. Hannes Winkler, LL.M.

Die Notwendigkeit der Vermeidung von Umweltschäden bzw. die Beseitigung von nicht vermeidbaren Kontaminationen rückt immer mehr in das Bewusstsein der Bevölkerung. Die österreichische Rechtsordnung kennt daher mittlerweile zahlreiche Rechtsnormen, die den Umgang mit Boden- und Gewässerverunreinigungen regeln<sup>1</sup>. Auf Letztere nimmt insbesondere das Wasserrechtsgesetz Bezug. Generell – so auch nach dem WRG – wird auch der Liegenschaftseigentümer zu erforderlichen Abwehr- und Sanierungsmaßnahmen bzw. zum Ersatz der damit verbundenen Kosten verhalten, falls der Verursacher von Verunreinigungen hiezu nicht herangezogen werden kann. In diesem Zusammenhang stellt sich stets die Frage, unter welchen Voraussetzungen ein Liegenschaftseigentümer Adressat der Behörden ist. Im Folgenden sollen die Haftung des Liegenschaftseigentümers nach dem Wasserrechtsgesetz sowie die Voraussetzungen hierfür kurz dargestellt werden.

## 1. System des § 31 WRG

### 1.1. Umfassende Sorgfaltspflichten

§ 31 Abs. 1 WRG verlangt umfassende Sorgfalt von „Jedermann, dessen Anlagen, Maßnahmen oder Unterlassungen eine Einwirkung auf Gewässer herbeiführen können [...]“. Anlagen sind „so herzustellen, instandzuhalten

und zu betreiben“ bzw. hat man sich „so zu verhalten“, dass eine den Bestimmungen des Gesetzes zuwiderlaufende Gewässerverunreinigung vermieden wird. Mit der Formulierung „Jedermann“ ist erfasst, wer durch sein sorgfaltswidriges Verhalten eine konkrete drohende oder aktuelle Gewässerverunreinigung herbeiführen könnte. Natürliche und juristische Personen sind gleichermaßen Adressat dieser Verhaltenspflicht.

### 1.2. Umfassende Handlungspflicht

Tritt „dennoch die Gefahr einer Gewässerverunreinigung ein“, hat der gem. Abs. 1 leg. cit. zur Sorgfalt Verpflichtete unverzüglich alle Maßnahmen zu treffen, um eine Verunreinigung zu vermeiden.<sup>2</sup> Zur Handlung verpflichtet ist damit der Verursacher der konkreten Gefahr, der auch die Möglichkeit der Abwehr hat. Mehrere Verursacher haften solidarisch<sup>3</sup>, Verschulden ist nicht Voraussetzung<sup>4</sup>. Der Oberste Gerichtshof hat in diesem Zusammenhang klargestellt, dass auch Geschäftsführer juristischer Personen erfasst sind<sup>5</sup>. Die Hand-

<sup>1</sup> So z. B. das Abfallwirtschaftsgesetz (AWG), das Altlastensanierungsgesetz (AltsanG), Bundes-Umwelthaftungsgesetz (B-UHG) etc.

<sup>2</sup> Außerdem sind die Bezirksverwaltungsbehörde, bei Gefahr in Verzug auch der Bürgermeister oder die nächste Dienststelle des öffentlichen Sicherheitsdienstes zu verständigen. Die Unterlassung der Verständigung stellt gem § 137 Abs 1 Z 1 eine Verwaltungsübertretung dar.

<sup>3</sup> Vgl. etwa VGH 14.12.1995, 91/07/0070.

<sup>4</sup> VwGH 23.5.1989, 85/07/0244 und andere.

<sup>5</sup> Vgl. OGH 06.05.2008, 1 Ob 65/08b).

lungspflicht kann auch mehrere Personen treffen, wenn sie jede für sich zu Abwehrmaßnahmen verpflichtet sind<sup>6</sup>.

### 1.3. Behördliche Maßnahmen

Können die zur Vermeidung einer Gewässerunreinigung erforderlichen Maßnahmen „nicht oder nicht rechtzeitig getroffen“ werden, hat die Wasserrechtsbehörde dem Verpflichteten „die entsprechenden Maßnahmen aufzutragen oder bei Gefahr in Verzuge unmittelbar anzuordnen und gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten“ durchführen zu lassen<sup>7</sup>. Kann bei Gefahr in Verzug eine Anordnung der Wasserrechtsbehörde nicht abgewartet werden, geht die Kompetenz hiezu auf den Bürgermeister über.

Die Befugnis der Behörde ist damit nicht auf Maßnahmen zur Verhinderung einer Gewässerunreinigung beschränkt. Auch die zur Behebung einer bereits eingetretenen Kontamination erforderlichen Maßnahmen können dem Verpflichteten aufgetragen werden<sup>8</sup>.

## 2. Haftung des Liegenschaftseigentümers

Grundvoraussetzung für eine Haftung des Liegenschaftseigentümers ist, dass der nach § 31 Abs. 1 WRG Verpflichtete nicht gem. Abs. 3 leg. cit. beauftragt oder zum Kostenersatz herangezogen werden kann. Dies wird hauptsächlich bei Insolvenz, oder zumindest Zahlungsunfähigkeit des unmittelbaren Verursachers, vorliegen. Sind mehrere Personen (z. B. Anlagenbetreiber und faktische Täter)

als Verursacher solidarisch verpflichtet, sind auch zumindest alle primär Verpflichteten heranzuziehen<sup>9</sup>. Daher tritt die subsidiäre Haftung des Liegenschaftseigentümers erst dann ein, wenn Vollstreckungsmaßnahmen gegen sämtliche solidarisch haftenden primären Verursacher fehlgeschlagen sind.

Denkbar ist auch, dass der primär Verpflichtete verstorben ist oder unbekanntes Aufenthaltsort hat oder eine juristische Person bereits liquidiert wurde. Aus den erläuternden Bemerkungen zur WRG-Novelle 1990 geht ausdrücklich hervor, dass der Gesetzgeber gerade für diesen Fall eine Haftung des Liegenschaftseigentümers anordnen wollte<sup>10</sup>. Eine Haftung von ehemaligen persönlich haftenden Gesellschaftern einer primär verpflichteten Gesellschaft kommt nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes nicht in Betracht<sup>11</sup>.

Grundsätzliche Voraussetzung der Haftung des Liegenschaftseigentümers ist sohin der „Ausfall“ des (der) primär Verpflichteten. Dass der Liegenschaftseigentümer in weiterer Folge Adressat der Behörde wird, setzt ferner voraus, dass er den Anlagen oder Maßnahmen, von denen die Gefahr ausgeht, „zugestimmt“ oder sie „freiwillig geduldet“ und ihm „zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen“ hat. Gemäß § 31 Abs. 4 letzter Satz WRG gilt dies auch für Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers, wenn sie davon Kenntnis hatten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit haben mussten.

Unter „Zustimmung“ werden jene Fälle erfasst, in denen der Verursacher „im Einver-

<sup>6</sup> Oberleitner/Berger nennen hiezu beispielsweise den gewerberechtigten Geschäftsführer sowie den Pächter (vgl. Oberleitner/Berger, WRG3, § 31 RZ 13).

<sup>7</sup> Ausgenommen der unmittelbare Werksbereich eines Bergbauern ist betroffen.

<sup>8</sup> Vgl. ausführlich Oberleitner/Berger in WRG3 § 31 WRG RZ 20.

<sup>9</sup> OGH 06.05.2008, 1 Ob 65/08d, sowie 14.09.2010, 1 Ob 152/10z.

<sup>10</sup> EB XVII GP 1152 RV.

<sup>11</sup> Vgl. weiterführend VwGH 21.01.2003, 2001/07/0105.

nehmen mit dem Grundeigentümer“ gehandelt hat. Die Zustimmung kann auch formlos, gegebenenfalls auch konkludent erfolgt sein<sup>12</sup>. Mit dem Wort „geduldet“ sollen jene Fälle erfasst werden, wo von einer Übereinkunft nicht gesprochen werden kann, etwa weil die „wassergefährdenden Missstände von unbekanntem Dritten herbeigeführt bzw. zurückgelassen und vom Grundeigentümer faktisch hingenommen“ wurden<sup>13</sup>. Damit von einer „freiwilligen Duldung“ ausgegangen werden kann, muss schon nach dem Wortsinne der Norm der Liegenschaftseigentümer zumindest Kenntnis von der Gefahr einer Gewässerverunreinigung haben. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Zusammenhang mit einem Auftrag zur Entsorgung verschmutzten Erdreiches nach dem Abfallwirtschaftsgesetz ausgesprochen, dass der Begriff der „freiwilligen Duldung“ als konkludente Zustimmung zu verstehen sei. Damit ist klargestellt, dass bei Unkenntnis des Liegenschaftseigentümers keine Haftung eintreten kann<sup>14</sup>; aufgrund der Regelung der Haftung der Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers scheint es sachgerecht, dem Liegenschaftseigentümer bei auch nur leicht fahrlässiger Unkenntnis die Haftung aufzubürden. In der Praxis wird gerade dies vom Liegenschaftseigentümer schwierig zu beweisen sein.

Kumulativ zur „Zustimmung“ oder „freiwilligen Duldung“ muss der Liegenschaftseigentümer die „ihm zumutbaren Abwehrmaßnahmen“ unterlassen haben. Welche das sind, kann aufgrund der Vielzahl der denkbaren Fälle nur im Einzelfall zu entscheiden sein. Für Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers sieht der Gesetzgeber eine weitere Einschränkung vor: Sie haften zusätzlich ausschließlich dann, wenn sie Kenntnis von den Anlagen oder Maßnahmen, von denen die Gefahr ausgeht, hatten oder haben mussten. Auch dies kann nur im Einzelfall geprüft werden, ebenso wie der, auf den Rechtsnachfolger

anzuwendende, Sorgfaltsmaßstab bei der Übernahme der betreffenden Liegenschaft.

Für Anlagen, Maßnahmen oder Unterlassungen, die vor dem 1. Juli 1990 entstanden sind oder gesetzt wurden, ist der Liegenschaftseigentümer überdies nur dann verantwortlich, wenn er diese ausdrücklich gestattet und daraus in Form einer Vergütung für die Inanspruchnahme seines Eigentums einen Vorteil gezogen hatte. Gemäß ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung ist eine Leistungspflicht nur auf jenen Teil des Vorteils begrenzt, der die übliche Vergütung für die Inanspruchnahme seines Eigentums (= Miet- oder Pachtzins) überstieg.<sup>15</sup> Mangels anderer ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung ist davon auszugehen, dass mehrere Liegenschaftseigentümer der Behörde solidarisch haften. Allfällige interne Haftungsvereinbarungen zwischen einzelnen Miteigentümern sind gegenüber der Behörde offenbar unbeachtlich, weil der Gesetzgeber darauf nicht abstellt.

### 3. Zusammenfassung

Der Liegenschaftseigentümer haftet nach dem Wasserrechtsgesetz subsidiär für die Durchführung aller Maßnahmen bzw. den Ersatz aller Kosten, die zur Vermeidung oder Beseitigung von Gewässerverunreinigungen erforderlich sind. Seine Ersatzpflicht tritt erst ein, wenn insoweit gegen den primären Verursacher nicht vorgegangen werden kann, oder alle Versuche der Behörde fehlgeschlagen sind bzw. erfolglos waren. Ferner muss der Liegenschaftseigentümer der Gefahr der Gewässerverunreinigung zumindest konkludent zugestimmt und – im Einzelfall zu prüfende – unzumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen haben.

<sup>12</sup> Vgl. Oberleitner/Berger, WRG3 (2011) § 31 RZ 35.

<sup>13</sup> Vgl. Oberleitner/Berger, WRG3 (2011) § 31 RZ 35.

<sup>14</sup> Vgl. VwGH vom 27.06.2002, 2001/07/0154.

<sup>15</sup> § 31 Abs. 6 WRG.