

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	11
Einleitung	15
Erstes Kapitel	
Das institutionelle Umfeld	19
I. Begriff	19
II. Kurzchronik wichtiger Ereignisse und Rechtssetzungsakte zwischen 1989 bis 1994	19
III. Die Stellung der THA im wirtschaftlichen Transformationsprozeß	23
1. Entstehung	23
2. Rechtsform und Binnenorganisation der THA	30
a) Rechtsform	30
b) Binnenorganisation	31
3. Aufgaben	33
a) Ur-Treuhand	33
b) Treuhandanstalt	35
aa) Privatisierung	35
bb) Sanierung	36
cc) Stillegung	36
dd) Strukturanpassung der Wirtschaft	37
ee) Sonstige Aufgaben	37
ff) Rangverhältnis der Aufgaben	37
4. Kontrolle der Treuhandanstalt	38
a) Exekutive Aufsicht	38
b) Parlament	39
c) Rechnungshöfe	41
d) Bundesländer	42
e) Kommission der Europäischen Gemeinschaften	42
f) Gerichte	43
5. Zusammenfassung	46

IV. Grundzüge der Haftung für Altlasten in den neuen Bundesländern	47
1. Die Verantwortlichkeit auf der Grundlage öffentlich-rechtlicher Vorschriften	48
a) Die Rechtslage vor dem Inkrafttreten des BBodSchG	49
aa) Landesrechtliche Spezialregelungen	49
(1) Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThAbfAG)	49
(2) Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (EGAB)	51
(3) Landesabfallvorschaltgesetz des Landes Brandenburg (LAbfVG)	52
(4) Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V)	53
(5) Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA)	53
(6) Zusammenfassung	53
bb) Allgemeines Polizei- und Ordnungsrecht	53
(1) Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung	55
(1.1) Schutzgüter	55
(1.2) Gefahrenlage	56
(2) Polizei- und ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit	56
(2.1) Handlungsstörer	57
(2.2) Zustandsstörer	57
(2.3) Legalisierungswirkung behördlicher Genehmigungen	59
(2.4) Rechtsnachfolge	61
(2.5) Umfang der Verantwortlichkeit	63
cc) Zusammenfassung	64
b) Die Rechtslage seit dem Inkrafttreten des BBodSchG	64
aa) Überblick	64
bb) Begriffsbestimmungen und Anwendungsbereich	66
(1) Begriffsbestimmungen	66
(2) Anwendungsbereich	67
cc) Einzelregelungen	69
(1) Pflicht zur Gefahrenabwehr (§ 4 Abs. 1-3 BBodSchG)	69
(2) Grundsatz der nutzungsbezogenen Sanierung (§ 4 Abs. 4 BBodSchG) und Verantwortlichkeit des früheren Eigentümers (§ 4 Abs. 6 BBodSchG)	72
(3) Sanierungsplan und Sanierungsvertrag (§§ 13, 14 BBodSchG)	73

(4) Gesamtschuldnerausgleich (§ 24 Abs. 2 BBodSchG), Wertausgleich (§ 25 BBodSchG)	75
2. Grundlagen einer zivilrechtlichen Altlastenverantwortlichkeit	76
3. Die Freistellung von der Verantwortlichkeit für Altlasten in den neuen Bundesländern	76
a) Ausgangslage	76
b) Anwendungsbereich der Freistellungsklausel	77
c) Umfang der Freistellung	80
d) Folgen der Freistellung	82
aa) Freistellungsfolgen hinsichtlich privatrechtlicher Ansprüche	82
bb) Freistellungsfolgen hinsichtlich öffentlich-rechtlicher Ansprüche	82
e) Schlußfolgerungen	82
Zweites Kapitel	
Altlasten und Privatisierung	85
I. Gang der Untersuchung	85
II. Privatisierungs- und Altlastenstrategien der THA	85
1. Strategien der Privatisierung	85
a) Ziele der Privatisierung	86
b) Verfahren der Privatisierung	89
c) Praxis der Privatisierung	91
aa) Vorbereitungsphase	92
bb) Durchführungsphase	94
cc) Nachsorge und Erfolgskontrolle	95
2. Altlastenstrategien	96
a) Das Instrument der Altlast-Schätzung	96
aa) Voraussetzungen	96
bb) Verfahren	99
b) Vertragsrechtliche Altlastenstrategien	102
III. Praktische Erscheinungsformen von Altlastenregelungen	106
1. Vertragsgrundlage/Gewährleistung	106
2. Verwendung des Begriffs „Altlasten“	108

3.	Verwendung des Begriffs „Kosten“	111
4.	Sockel- und Deckelbetragsregelungen	114
5.	Zeitliche Freistellungsgrenzen	116
6.	Verknüpfung der vertraglichen mit der behördlichen Freistellung	117
IV.	Fallstudie	119
1.	Ausgangsfall	119
2.	Rechtliche Würdigung	122
a)	Der vertragliche Altlastenbegriff	123
aa)	Verständnis	123
(1)	Ansatzpunkte für eine begriffssimmanente Reduktion	124
(2)	Ansatzpunkte gegen eine begriffssimmanente Reduktion	128
(3)	Stellungnahme	131
bb)	Schlußfolgerungen für Bedeutungsgehalt und Rechtsqualität des Altlastenbegriffes	134
(1)	Bedeutungsgehalt	134
(2)	Rechtsqualität	137
b)	Der vertragliche Kostenbegriff	138
aa)	Grundlagen	138
bb)	Ausrichtung des Kostenbegriffs auf die vertragliche Nutzung	139
cc)	Rechtliche Pflichten bei Bodenverunreinigungen	142
dd)	Wahl der Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen	144
ee)	Ergebnis	145
c)	Sockelbetrag – Deckelbetrag	145
d)	Wechselseitige Mitwirkungen und Beteiligungen, Fristen	146
aa)	Meldepflicht	146
bb)	Das Recht der THA zur Vorlage eines Gutachtens	147
cc)	Ausschlußfrist	148
dd)	Verjährungsfrist	149
e)	Das gegenseitige Bemühen um eine behördliche Freistellung nach dem Umweltrahmengesetz	149
aa)	Rechtsverhältnis zwischen öffentlich-rechtlicher und privater Freistellung	150
bb)	Inhaltlicher Einfluß der behördlichen auf die vertragliche Freistellung	152
3.	Ausgangsfall – Zusammenfassung	154
4.	Ausgangsfall – Abwandlung	155

V. Einzelfragen	157
1. Altlastenklauseln als allgemeine Geschäftsbedingungen	158
a) Grundlagen	158
b) Die Anwendbarkeit des AGB-Gesetzes	160
aa) Schutzzweck	160
bb) Vorformulierte Vertragsbedingungen	160
cc) Verwendung in einer Vielzahl von Verträgen	161
dd) Konkretes Angebot zur Einbeziehung	163
ee) Individuelles Aushandeln	164
ff) Beweislastfragen	165
gg) Bereichsausnahmen	166
hh) Besonderheiten bei Kaufleuten	167
ii) AGB-Kontrolle bei notariell beurkundeten Verträgen	167
jj) Ergebnis	168
c) Rechtsfolgen der Anwendbarkeit des AGB-Gesetzes	168
aa) Die Unklarheitenregel	168
bb) Schranken der Inhaltskontrolle	169
cc) Kontrollmaßstab	170
2. Gewährleistung nach Kaufrecht	171
a) Kaufgegenstand	172
b) Anzuwendende Gewährleistungsvorschriften	172
c) Mängel eines Unternehmens	173
d) Gewährleistungsausschluß	173
aa) Gewährleistungsausschlüsse als allgemeine Geschäftsbedingungen	174
bb) Rechtslage bei Individualvereinbarungen	175
cc) Gewährleistungsausschluß wegen Kenntnis des Käufers	176
e) Rechte des Investors bei Vorliegen eines Fehlers	176
VI. Ergebnis - Fallstudie und Einzelfragen	177
Drittes Kapitel	
Altlasten und Nach-Privatisierung	179
I. Öffentlich-rechtliche Bindungen der THA/BvS	180
1. Öffentlich-rechtliche Bindungen bei der Vergabeentscheidung	180
2. Öffentlich-Rechtliche Bindungen nach der Vergabeentscheidung	182
a) Zuordnung des Verwaltungshandelns	183

aa) Verwaltungsakt oder öffentlich-rechtlicher Vertrag?	183
bb) Erwerbswirtschaftliche Betätigung oder privatrechtliche Hilfsgeschäfte?	184
b) Verwaltungsprivatrecht	185
3. Folgen der bestehenden öffentlich-rechtlichen Bindungen	187
a) Rechtsprechung und allgemeine Grundsätze	187
b) Folgen für die Praxis des Vertragscontrolling	189
aa) § 242 BGB als „Einfallstor“ für öffentlich-rechtliche Wertungen	189
bb) Selbstbindung beim Vertragscontrolling	191
cc) Einzelfallgerechte Ermessensausübung	192
dd) Erfüllungsverlangen und Verhältnismäßigkeit	193
ee) Anwendbarkeit verwaltungsverfahrensrechtlicher Regeln	194
4. Zusammenfassung	194
II. Vertragsanpassung nach der Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage	195
1. Voraussetzungen	195
a) Vorrangige Sonderregeln	195
aa) Vorrangige Anfechtung	195
bb) Vorrang der Unmöglichkeitsregeln	196
cc) Vorrang der Gewährleistungsvorschriften	196
b) Vorliegen einer Geschäftsgrundlage	197
c) Tatbestand des Wegfalls der Geschäftsgrundlage	199
2. Rechtsfolgen	202
a) Grundlagen	202
b) Neuverhandlungspflichten bei Wegfall der Geschäftsgrundlage	202
aa) Bestand von Neuverhandlungspflichten	202
bb) Inhalt von Neuverhandlungspflichten	205
cc) Durchsetzung von Neuverhandlungspflichten	208
Schlußbemerkung	211
Literatur	213