



**Grundsätze  
für die Bereitschaftserklärung des  
AAV - Verband für Flächenrecycling und  
Altlastensanierung  
zur Übernahme von Altlasten- und  
Flächenrecyclingprojekten**

**Stand: April 2024**

## 1. Rechtsgrundlagen

Der AAV ist eine Selbstverwaltungskörperschaft des öffentlichen Rechts für das Gebiet des Landes Nordrhein-Westfalen. Er dient dem Wohl der Allgemeinheit, § 1 Abs. 1 Satz 3 des Gesetzes über die Gründung des Verbandes zur Sanierung und Aufbereitung von Altlasten Nordrhein-Westfalen (Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetz - AAVG - vom 26. November 2002 (GV. NRW. S. 571), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 122). Das AAVG bildet die Grundlage allen Handelns des AAV.

- a) Aufgaben des Verbandes sind – unbeschadet der Verantwortlichkeit nach § 4 BBodSchG vom 17. März 1999 (BGBl. I. S. 502) in der jeweils geltenden Fassung und der bodenschutzrechtlichen Befugnisse der zuständigen Behörden – bestimmte, gesetzlich festgelegte Maßnahmen. Dazu zählen
- die Sanierungsuntersuchung, -planung und Sanierung von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen nach den Vorschriften des BBodSchG einschließlich der im Zusammenhang damit auszuführenden Arbeiten (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 AAVG) sowie
  - das Flächenrecycling, um Brachflächen und Altlastengrundstücke für eine neue Nutzung zu reaktivieren und damit den Flächenverbrauch naturnaher und landwirtschaftlich genutzter Flächen zu reduzieren (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 AAVG),

sofern sich der AAV dazu bereit erklärt (§ 3 Abs. 1 Satz 1 AAVG).

Vor der Bereitschaftserklärung des AAV, die durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erfolgt, besteht kein Anspruch von Maßnahmen zur Sanierungsuntersuchung, -planung und Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen bzw. Flächenrecyclingmaßnahmen.

- b) § 2 Abs. 1 AAVG bestimmt, dass die gesetzlichen Aufgaben des AAV „unbeschadet der Verantwortlichkeit nach § 4 BBodSchG und der bodenschutzrechtlichen Befugnisse der zuständigen Behörden“ bestehen.

Dies bedeutet für Antragsteller zweierlei:

Zum einen berührt die Übernahme von Altlastenprojekten durch den AAV die Verantwortlichkeit der in § 4 Abs. 3, 5 und 6 BBodSchG genannten Sanierungspflichtigen nicht, die kraft Gesetzes zur Sanierung von Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und hierdurch verursachten Gewässerunreinigungen verpflichtet sind.

Zum anderen hat die zuständige Bodenschutzbehörde auch bei einer Projektübernahme durch den AAV die im BBodSchG und in der BBodSchV geregelten Befugnisse zur Untersuchung und Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen wahrzunehmen. Dies betrifft insbesondere die in § 9 Abs. 1 BBodSchG geregelte Amtspflicht zur Ersterkundung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen, die Aufgabe zur Bewertung der Ergebnisse der orientierenden Untersuchungen und der Detailuntersuchungen gemäß § 15 BBodSchV sowie die Befugnis zum Erlass von Sanierungs- und Duldungsanordnungen gemäß § 10 Abs. 1 BBodSchG. Eine Projektübernahme durch den AAV führt deshalb nicht zu einer Übertragung der bodenschutzrechtlichen Behördenbefugnisse auf den AAV.

## 2. Altlastenprojekte

- a) Ein Altlastenprojekt des AAV umfasst Maßnahmen zur Sanierungsuntersuchung, -planung und Sanierung von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen nach den Vorschriften des BBodSchG.

Was unter einer Sanierungsuntersuchung zu verstehen ist, beschreibt im Einzelnen § 16 Abs. 1 und 2 BBodSchV. Der Inhalt einer Sanierungsplanung ist in § 13 BBodSchG i. V. m. § 16 Abs. 3 und 4 BBodSchV normiert. Der Begriff der Sanierung ist in § 2 Abs. 7 BBodSchG legaldefiniert. Bei der Sanierung einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen kann es erforderlich sein, alte Anlagen oder Gebäude zurückzubauen oder undichte Kanäle zu sanieren, die in einem unmittelbaren Sachzusammenhang mit der eigentlichen Sanierung stehen, aber unter Umständen nicht den bodenschutzrechtlichen Regelungen unterliegen. Derartige Maßnahmen können im Einzelfall vom AAV im Zusammenhang mit seiner Sanierungstätigkeit ausgeführt werden.

Maßnahmen der orientierenden Untersuchung im Sinne des § 12 BBodSchV oder der Detailuntersuchung gemäß § 13 BBodSchV werden vom AAV grundsätzlich nicht durchgeführt.

- b) Bei Altlastenprojekten im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 AAVG muss es sich um Gefahrenabwehrmaßnahmen handeln.

Ob von dem betreffenden Grundstück eine Gefahr ausgeht und ob eine angemessene Maßnahme der Gefahrenabwehr dient, muss sich aus einer Stellungnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde, der die Gefahrenbeurteilung gemäß § 15 BBodSchV obliegt, ergeben. Mit der Projektanmeldung ist darzulegen, dass von dem betreffenden Grundstück eine konkrete Gefahr für Schutzgüter des einzelnen oder der Allgemeinheit ausgeht.

Weitere Voraussetzung für die Übernahme eines Altlastenprojektes ist gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 AAVG, dass eine der fünf Fallgestaltungen der Nrn. 1 bis 5 erfüllt ist. Es muss sich um Gefahrenabwehrmaßnahmen handeln,

- (Nr. 1) die von den zuständigen Behörden im Wege der Ersatzvornahme durchgeführt werden,

oder

- (Nr. 2) über deren Durchführung mit dem Sanierungspflichtigen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen ist, der den Anforderungen des § 55 VwVfG NRW entspricht und wirtschaftlich ist,

oder

- (Nr. 3) im Vorgriff auf eine spätere Feststellung des Sanierungspflichtigen nach § 4 Abs. 3, 5 und 6 BBodSchG,

oder

- (Nr. 4) zu deren Durchführung ein Sanierungspflichtiger nicht herangezogen werden kann oder finanziell nicht - oder nur teilweise - in der Lage ist,

oder

- (Nr. 5) auf Grundstücken, bei denen eine Sanierungspflicht von Gemeinden oder Gemeindeverbänden besteht. Einzubeziehen sind auch Grundstücke, bei denen eine Sanierungspflicht von juristischen Personen des privaten Rechts, an denen Gemeinden oder Gemeindeverbände allein oder zusammen, unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt sind sowie von kommunalen Anstalten nach § 114 a der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jeweils geltenden Fassung und von gemeinsamen Kommunalunternehmen nach §§ 27 und 28 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG) vom 1. Oktober 1979 (GV. NRW. S. 621) in der jeweils geltenden Fassung besteht.

Da es sich bei den Regelungen des § 2 Abs. 2 Nrn. 1 bis 5 AAVG um Voraussetzungen für eine Projektübernahme handelt, müssen die jeweiligen Voraussetzungen spätestens vor der Bereitschaftserklärung des AAV, d. h. vor Abschluss des ersten öffentlich-rechtlichen Vertrages erfüllt sein. Keinesfalls schließt der AAV öffentlich-rechtliche Verträge hinsichtlich noch zu erfüllender Voraussetzungen aufschiebend bedingt ab.

Das bedeutet, dass

- im Falle von § 2 Abs. 2 Nr. 1 AAVG das in der Ordnungsverfügung angedrohte Zwangsmittel der Ersatzvornahme vor der Bereitschaftserklärung des AAV festgesetzt worden sein muss,
- im Falle von § 2 Abs. 2 Nr. 2 AAVG der mit einem Sanierungspflichtigen angestrebte öffentlich-rechtliche Vertrag die Voraussetzungen eines Vergleichsvertrages im Sinne von § 55 VwVfG NRW erfüllen und überdies wirtschaftlich sein muss. Damit der AAV im Einzelfall über einen sachgerechten Einsatz seiner öffentlichen Mittel entscheiden kann, ist der von der zuständigen Bodenschutzbehörde angestrebte Vergleichsvertrag mit dem AAV im Vorfeld seiner Bereitschaftserklärung inhaltlich abzustimmen (Hinweis: Der AAV kann Bodenschutzbehörden im Zuge von vertraglichen Verhandlungen mit Sanierungspflichtigen unterstützen),
- im Falle von § 2 Abs. 2 Nr. 3 AAVG mit der Projektanmeldung darzulegen ist, dass die spätere Feststellung eines Sanierungspflichtigen im Sinne von § 4 Abs. 3, 5 oder 6 BBodSchG ausnahmsweise zulässig ist, weil ein Sanierungspflichtiger von der zuständigen Bodenschutzbehörde mit zumutbarem Aufwand nicht ermittelt werden kann und anderenfalls die erforderlichen Gefahrenabwehrmaßnahmen nicht zügig durchgeführt werden können („Fälle der besonderen Eile“),
- im Falle von § 2 Abs. 2 Nr. 4 AAVG ein Sanierungspflichtiger im Sinne von § 4 Abs. 3, 5 und 6 BBodSchG nicht oder nur teilweise herangezogen werden kann (z. B. nicht mehr existent, Fälle der Haftungsbegrenzung des privaten Zustandsstörers aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (Beschluss vom 16.02.2000 – Az.: 1 BvR 242/91 und 1 BvR 315/99 –

[www.bverfG.de/rs20000216\\_1bvr024291.html](http://www.bverfG.de/rs20000216_1bvr024291.html)) , finanzielle Leistungsfähigkeit aufgrund objektiver Prüfung nicht oder nur teilweise gegeben),

- im Falle von § 2 Abs. 2 Nr. 5 AAVG der Eigentumserwerb der Gemeinde vor Abschluss des ersten öffentlich-rechtlichen Vertrages abgeschlossen sein muss, d. h. die Gemeinde muss im Grundbuch als neue Eigentümerin eingetragen worden sein, was durch Vorlage eines Grundbuchauszuges nachzuweisen ist. Überdies sind von Nr. 5 auch Fälle kommunaler Altlasten, die von einer Gemeinde oder kommunalen Gesellschaften oder Anstalten verursacht wurden, und ferner solche Fallkonstellationen erfasst, in denen Kommunen bereits seit längerer Zeit Eigentümer der Altlast sind.

### 3. Flächenrecyclingprojekte

Für die Übernahme von Flächenrecyclingprojekten durch den AAV gelten andere Voraussetzungen:

#### a) **Reaktivierung von Brachflächen und Altlastengrundstücken für eine neue Nutzung**

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 AAVG muss das angemeldete Projekt der Reaktivierung von Brachflächen und Altlastengrundstücken für eine neue Nutzung dienen. Außerdem ist erforderlich, dass mit der konkreten Flächenreaktivierung der Verbrauch naturnaher und landwirtschaftlich genutzter Flächen reduziert wird.

Bezüglich der ersten Voraussetzung sind zwei Fallgestaltungen zu unterscheiden:

Zum einen muss es sich um eine (kommunale) Brachfläche handeln, die für eine neue Nutzung reaktiviert werden soll. Um die Reaktivierung einer Brachfläche handelt es sich dann, wenn die frühere industrielle oder gewerbliche Nutzung aufgegeben worden ist und die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. In der Regel muss das Grundstück und/oder der Boden so aufbereitet werden, dass die neue Nutzung gefahrlos realisiert werden kann. Zu den hierfür erforderlichen Maßnahmen gehören z. B. der Rückbau von endgültig stillgelegten Anlagen und unterirdischen Fundamenten, die Beseitigung von Abfällen, bodenverbessernde Maßnahmen, das Aufbringen von sauberem Oberboden oder Mutterboden etc. In diesem Fall werden Standortuntersuchungen zur Überprüfung von Schadstoffbelastungen des Untergrundes durchgeführt und nach genauer Zuordnung von Nutzungen innerhalb der angemeldeten Fläche eine Genehmigungsplanung erstellt, bevor nach Erteilung der beantragten Genehmigungen und Erlaubnisse die Ausführungsplanung für die Flächenaufbereitungsmaßnahme beginnt.

Die zweite Fallgestaltung für eine Projektübernahme nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 AAVG erfasst Fälle, bei denen ein Altlastengrundstück oder ein Grundstück mit Altlastenteilflächen für eine neue Nutzung reaktiviert werden soll. Dies erfordert zum einen das Vorliegen einer Altlast im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 1 oder Nr. 2 BBodSchG. Zum anderen muss es um ein Flächenrecycling auf dem Altlastengrundstück gehen. Im Unterschied zu reinen Gefahrenabwehrmaßnahmen bei Altlastenprojekten nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 AAVG steht beim Flächenrecycling auf einem Altlastengrundstück die Realisierung einer neuen Nutzung, z. B. in Form einer Wohnbebauung anstelle einer bisherigen gewerblichen Nutzung, im Vordergrund. In solchen Fällen sind zusätzliche, kostenträchtige Aufwendungen notwendig, um das Altlastengrundstück für die neue Nutzung herzurichten. Diese zusätzlichen Maßnahmen dienen dann nicht der Gefahrenabwehr, sondern der Reaktivierung für eine neue Nutzung und

können im Rahmen eines Flächenrecyclingprojekts nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 AAVG vom Verband übernommen werden. Entsprechend der stufenweisen Vorgehensweise bei Altlastenprojekten wird auch bei Flächenrecyclingmaßnahmen auf Altlastengrundstücken in der Regel eine Sanierungsuntersuchung durchgeführt und erforderlichenfalls ein Sanierungsplan erstellt. Nach Erteilung der mit dem Sanierungsplan beantragten Genehmigungen erfolgt die Ausführungsplanung für die erforderlichen Sanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen.

Es empfiehlt sich, mit der Antragstellung Gutachten bzw. Ergebnisse zu bereits durchgeführten Standortuntersuchungen vorzulegen, da der AAV bei Maßnahmen zur Reaktivierung von Brachflächen grundsätzlich keine bodenschutzrechtlichen Untersuchungen im Sinne von § 9 Abs. 1 und 2 BBodSchG durchführen kann, die der zuständigen Bodenschutzbehörde oder Sanierungspflichtigen obliegen, sondern nur Untersuchungen zur Reaktivierung von Brachflächen (Hinweis: Bodenschutzrechtliche Untersuchungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BBodSchG sind nach den Bodenschutz- und Altlastenförderrichtlinien des für Umwelt zuständigen Ministeriums förderfähig). Reine Gebäuderückbau- und Abfallentsorgungsmaßnahmen werden vom AAV ebenfalls nicht übernommen. Außerdem müssen die für die Reaktivierung entstehenden Aufwendungen und die angestrebte Nutzung in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen, da der Verband seine öffentlichen Mittel sparsam und wirtschaftlich zu verwenden hat. Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung der Flächen werden vom AAV nicht durchgeführt. Ein definierter Baugrund wird vom AAV nicht hergestellt, weil der AAV nicht Bauherr der künftig auf der Fläche zu errichtenden Gebäude ist.

- b)** Die Reaktivierung einer Brachfläche oder eines Altlastengrundstücks für eine neue Nutzung setzt außerdem nach allgemeinen bauplanungsrechtlichen Grundsätzen voraus, dass die neue Nutzung planungsrechtlich nach den §§ 30 ff. BauGB zulässig ist. Vom Antragsteller ist deshalb darzulegen, dass die angestrebte neue Nutzung auf der Grundlage eines gültigen Bebauungsplanes oder, sofern kein Bebauungsplan existiert und auch nicht aufgestellt werden muss oder soll, das geplante Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) zulässig ist. Sofern für das geplante Bauvorhaben ein Bebauungsplan erst noch aufgestellt werden muss, ist für die Aufnahme eines Flächenrecyclingprojektes in den Maßnahmenplan des Verbandes erforderlich, dass ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und veröffentlicht worden ist (§ 2 Abs. 1 BauGB) und zusätzlich mit der Projektanmeldung ein Nutzungskonzept mit einem Zeitplan für die Aufstellung des Bebauungsplans für die neue Nutzung vorgelegt wird.

Im Hinblick auf den Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge unter Mitwirkung des AAV zur Durchführung konkreter Maßnahmen bei Flächenrecyclingprojekten ist zu differenzieren:

Erforderliche Maßnahmen zu Standortuntersuchungen bzw. zur Sanierungsuntersuchung können vom AAV im Einzelfall durchgeführt werden, sofern in dem zu schließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sichergestellt wird, dass der AAV im weiteren Bebauungsplanverfahren eingebunden wird, um fachliche und kostenrelevante Aspekte des Flächenrecyclings in das Aufstellungsverfahren einbringen zu können und zum anderen, um eventuell notwendige Anpassungen bei den Standortuntersuchungen oder der Sanierungsuntersuchung berücksichtigen zu können.

Da sowohl nach der früheren als auch nach der seit 01.08.2023 geltenden neuen BBodSchV die Sanierungsplanung Angaben zu den Standortverhältnissen, d. h. insbesondere zur planungsrechtlich zulässigen Nutzung enthalten muss (§ 16 Abs. 4 Nr. 1 BBodSchV 2021, Anhang 3 Nr. 2 Ziffer 1 BBodSchV 1999), ist für den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem AAV über die Durchführung einer Sanierungsplanung bzw. Genehmigungsplanung erforderlich, dass die neue Nutzung planungsrechtlich im Wesentlichen feststeht. Dafür ist Voraussetzung, dass die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgeschlossen ist.

Öffentlich-rechtliche Verträge zur Durchführung von konkreten Sanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen schließt der AAV erst dann, wenn der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen ist. Als Beleg dieser Tatsache dient i. d. R. ein Ausfertigungsvermerk des Bebauungsplans.

#### **4. Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

Zur Durchführung von Altlasten- und Flächenrecyclingprojekten schließt der AAV im Einzelfall mit der zuständigen Bodenschutzbehörde und der Standortkommune (erforderlichenfalls mit weiteren Projektbeteiligten) öffentlich-rechtliche Verträge ab, die auf einem Mustervertrag basieren, den der AAV seit vielen Jahren im Lande Nordrhein-Westfalen als Rechtsgrundlage für seine Altlasten- und Flächenrecyclingmaßnahmen und zur Konkretisierung der gegenseitigen Rechte und Pflichten der Projektbeteiligten erfolgreich nutzt. Der AAV lässt sich hierbei von dem Grundsatz leiten, dass er als Körperschaft des öffentlichen Rechts dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen hat, § 1 Abs. 1 Satz 3 AAVG.

Damit der AAV möglichst effektiv einheitliche öffentlich-rechtliche Verträge zur Durchführung seiner Projekte in ganz Nordrhein-Westfalen schließt, können Anpassungen und Veränderungen bezüglich des Vertragstextes vom AAV grundsätzlich nur in Bezug auf solche Vertragsinhalte akzeptiert werden, die aufgrund des jeweiligen Einzelfalls zwingend angepasst werden müssen, wie z. B. die Präambel oder der Vertragsgegenstand hinsichtlich der vom Verband im Einzelfall durchzuführenden Arbeiten. Hingegen sind vertraglich wiederkehrende Regelungen, wie z. B. die Freistellung zu Gunsten des AAV nach ordnungsgemäßer Durchführung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen, für den AAV unabdingbar und nicht verhandelbar.

#### **5. Maßnahmenfinanzierung und Mittelrückfluss**

- a) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 AAVG hat sich die zuständige Behörde, die Gemeinde oder der Kreis vor der Bereitschaftserklärung des Verbandes – d. h. vor Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages – diesem gegenüber zu verpflichten, einen Anteil der entstehenden Kosten zu übernehmen. Dieser Eigenanteil beträgt grundsätzlich 20 % (§ 3 Abs. 1 Satz 2 AAVG).

§ 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 AAVG erfordert damit zweierlei: Zum einen kann sich nur eine juristische Person des öffentlichen Rechts zur Übernahme des 20 %igen Eigenanteils gegenüber dem AAV verpflichten, nicht dagegen eine juristische Person des privaten Rechts (z. B. GmbH). Zum anderen sind mit den Worten „entstehenden Kosten“ diejenigen gemeint, die nach Abzug der Beiträge und Leistungen Dritter (z. B. Sanierungspflichtiger) von der öffentlichen Hand zu tragen sind. Beiträge und Leistungen Dritter sind deshalb vorrangig vor den öffentlichen Mitteln des AAV einzusetzen.

- b)** Soweit der AAV Maßnahmen zur Gefahrenabwehr im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 AAVG durchführt oder der zuständigen Behörde anteilig nachgewiesene Kosten dafür erstattet, wandelt sich die ursprüngliche Sanierungspflicht in eine Geldzahlungspflicht gegenüber dem Verband, § 3 Abs. 3 Satz 1 AAVG. Diese Regelung dient ebenso wie die Sätze 4 bis 6 des § 3 Abs. 3 AAVG dem Rückfluss der vom AAV eingesetzten öffentlichen Mittel. Allerdings soll der AAV gemäß § 3 Abs. 4 AAVG bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen auf die Geltendmachung seiner Rechte nach Absatz 3 in den Fällen verzichten, in denen nur natürliche Personen als Eigentümer oder als dinglich berechtigte Nutzer von Wohngrundstücken sanierungspflichtig sind.
- c)** Bei Maßnahmen zum Flächenrecycling soll der AAV gemäß § 2 Abs. 3 AAVG einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Beteiligten schließen, der insbesondere Regelungen zur angemessenen Beteiligung des Verbandes an dem erzielten Veräußerungserlös eines von ihm aufbereiteten Grundstücks enthält. In diesem Fall erübrigt sich die Festsetzung eines Wertausgleichs nach § 25 BBodSchG, der andernfalls förmlich festgesetzt werden müsste. Ausgleichspflichtig ist der Eigentümer im Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme des AAV. Hinsichtlich der Angemessenheit der Beteiligung am Veräußerungserlös steht dem AAV ein Beurteilungsermessen zu, wobei der AAV i. d. R. hinsichtlich seiner Beteiligung am Veräußerungserlös eines von ihm sanierten und aufbereiteten Grundstücks den Kostenschlüssel 80/20 – entsprechend der üblichen Kostentragung bei Maßnahmen des Verbandes zur Altlastensanierung und zum Flächenrecycling – zu Grunde legt. Zur Ermittlung des Verkehrswerts (Marktwerts) eines zu sanierenden und aufzubereitenden Grundstücks beauftragt der AAV in der Praxis i. d. R. geeignete Wertermittlungssachverständige. Die Kosten des Sachverständigengutachtens werden zwischen dem AAV und der zuständigen Bodenschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Kreis im Verhältnis der im öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbarten Kostentragung, i. d. R. 80/20, geteilt. Höchstens steht dem AAV der von ihm bei einem konkreten Projekt aufgewandte Betrag zu.

Etwaige Mittelrückflüsse, auch solche aus dem Wertausgleich nach § 25 BBodSchG sind qua Gesetz zweckgebunden für Maßnahmen zur Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen zu verwenden (§ 3 Abs. 3 Satz 2 AAVG). Sie kommen damit praktisch den Kommunen im Lande Nordrhein-Westfalen bei weiteren Altlasten- und Flächenrecyclingprojekten des AAV zugute.

- d)** Bei der Planung und Durchführung von Altlasten- und Flächenrecyclingprojekten anfallende Aufwendungen (z. B. Grundstückserwerb) und Kosten für Eigenleistungen (z. B. Personal) seitens der zuständigen Bodenschutzbehörde, der Gemeinde oder des Kreises werden im Rahmen der Projektkostenkalkulation nicht berücksichtigt. Das Volumen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages unter Mitwirkung des AAV umfasst deshalb nur die im Einzelfall erforderlichen Aufwendungen für bezogene Fremdleistungen (z. B. Gutachter, Analytik, Rückbau, Entsorgung etc.) einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- e)** Soweit die Erhebung von Gebühren für erforderliche Genehmigungen und sonstige kostenpflichtige Verwaltungshandlungen in das behördliche Ermessen gestellt ist, trifft der AAV, soweit zulässig, mit seinen Vertragspartnern im öffentlich-rechtlichen Vertrag eine Regelung über den Verzicht von der Erhebung der Gebühren gegenüber dem Verband.
- f)** Hinsichtlich der im Zusammenhang mit der Durchführung von Maßnahmen zur Altlastensanierung und zum Flächenrecycling anfallenden Abfälle zur Beseitigung

sehen die öffentlich-rechtlichen Verträge des AAV grundsätzlich vor, dass in Bezug auf diese Abfälle bei Bedarf eine Befreiung von der satzungsrechtlich angeordneten Überlassungspflicht herbeigeführt wird, da der AAV als Maßnahmenträger die im Rahmen seiner Projekte anfallenden Beseitigungsabfälle für den Wettbewerb öffnen möchte.

- g) Eine Beteiligung des AAV an Kosten für gerichtliche Auseinandersetzungen (z. B. im Falle von Ersatzvornahmen) bedarf der schriftlichen Zusage des Verbandes.
- h) Kosten der Gemeinde für den Erwerb des zu sanierenden bzw. aufzubereitenden Grundstücks werden vom AAV nicht übernommen; hierzu gehören auch Notarkosten, Grunderwerbsteuern, Genehmigungsgebühren etc. Sie werden auch nicht beim späteren Verkauf der Grundstücke verrechnet.
- i) Die gleichzeitige Förderung einer beim AAV beantragten Maßnahme durch das Land Nordrhein-Westfalen (sog. „Doppelförderung“) ist nicht zulässig. Antragsteller haben schriftlich zu versichern, dass eine Doppelförderung durch das Land Nordrhein-Westfalen weder beantragt ist noch erfolgt.

## 6. Maßnahmendurchführung

Im Rahmen seiner Altlasten- und Flächenrecyclingprojekte übernimmt der AAV i. d. R. die Maßnahmenträgerschaft gegenüber den Vertragspartnern. Dazu gehört (stets in Abstimmung mit den Vertragspartnern) die Projektplanung, die Ausschreibung der erforderlichen Leistungen, die Auftragsvergabe und Überwachung der Projektausführung. In Ausnahmefällen, in denen z. B. eine Kommune die Projektabwicklung aus besonders wichtigen Gründen selbst übernehmen will, kann sich die Leistung des Verbandes auf eine Förderung beschränken, sofern alle mit dem Projekt zusammenhängenden Entscheidungen, Aufträge und Vertragsschlüsse in enger Abstimmung mit dem AAV erfolgen.

## 7. Antragsverfahren

- a) Anträge auf Durchführung von Altlastensanierungsmaßnahmen sind von der zuständigen Bodenschutzbehörde, Anträge auf Durchführung von Flächenrecyclingmaßnahmen von der Standortkommune, beim AAV elektronisch zu stellen. Ein Anspruch auf Übernahme von Maßnahmen durch den AAV besteht nicht. Dies gilt auch im Falle der Aufnahme von Maßnahmen in den Maßnahmenplan (§ 4 AAVG). Die Durchführung von Maßnahmen durch den AAV erfolgt unbeschadet der Sanierungsverantwortung nach § 4 Abs. 3, 5 und 6 BBodSchG und der bodenschutzrechtlichen Befugnisse der zuständigen Behörden.
- b) Projektanmeldungen sind mit vollständigen Antragsunterlagen vom Antragsteller grundsätzlich bis zum 30. Juni eines Jahres vorzulegen und werden von der Geschäftsstelle des AAV technisch und juristisch geprüft. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist zur Vorlage fehlender Unterlagen verlängert werden. Welche Antragsunterlagen bei einer Projektanmeldung vorzulegen sind, ist unter Nr. 8 dargestellt. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Geschäftsstelle des AAV ist empfehlenswert.
- c) Über die Reihenfolge der im Maßnahmenplan aufgenommenen Projekte entscheidet der Verband unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel und einer Priorisierung der Anmeldungen. Diese Priorisierung wird durch die Kommission für Altlasten und Bodenschutz des Verbandes vorgenommen. Die Sitzungen der Kommission für Altlasten und Bodenschutz des AAV sind nicht öffentlich. Die

Mitglieder der Kommission sind an keine Weisungen gebunden. Die Kommission für Altlasten und Bodenschutz trifft im Einzelfall ein Votum im Hinblick auf die Aufnahme eines Projektes in den Maßnahmenplan, das dem Vorstand und der Delegiertenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Sofern Vorstand und Delegiertenversammlung die Aufnahme eines Projektes in den Maßnahmenplan beschließen, bedarf der Maßnahmenplan der Genehmigung der Rechtsaufsicht des Verbandes (§ 4 Abs. 2 AAVG), d. i. das für Umwelt zuständige Ministerium.

## 8. Antragsunterlagen

Für eine Projektanmeldung sind – zusammen mit dem Anmeldeformular, das über die Homepage des Verbandes aufgerufen werden kann – folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Ein aktueller Sachstandsbericht zur Projektanmeldung einschließlich einem Abriss zur historischen, gegenwärtigen planungsrechtlichen zulässigen und künftigen Nutzung mit Zeit- und Kostenschätzung,
- b) (bei Altlastenprojekten) eine abschließende Gefährdungsabschätzung im Sinne von §§ 13 Abs. 1 Satz 1, 15 BBodSchV,
- c) vollständige Grundbuchauszüge (Bestandsverzeichnis nebst Abteilungen 1 bis 3) betreffend die angemeldete Fläche einschließlich Flurkarte,
- d) (bei Altlastenprojekten) vollständige Handelsregisterauszüge betreffend sanierungsverantwortliche Unternehmen, Gesellschaften, Unterlagen zur Gewerbean- und -abmeldung,
- e) Lagepläne/Karten sowie Gutachten (Gefährdungsabschätzung, ggf. erste Sanierungsuntersuchungen, ggf. Entwurf Sanierungskonzept bzw. Sanierungsplanung),
- f) (bei Altlastenprojekten) vollständiger Auszug aus dem Altlastenkataster,
- g) (bei Altlastenprojekten) Ergebnis Prüfung finanzielle Leistungsfähigkeit von sanierungspflichtigen Personen (Anlage „Leistungsfähigkeit“) durch die zuständige Behörde bzw. eine Begründung der zuständigen Behörde, warum der/die Sanierungspflichtige(n) zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr nicht herangezogen werden kann/können,
- h) (bei Altlastenprojekten) Anlage „private Hauseigentümer“ (nur, wenn natürliche Personen als Eigentümer oder dinglich berechtigte Nutzer von Wohngrundstücken als Sanierungspflichtige in Frage kommen),
- i) (bei Altlastenprojekten) ggf. Stand der Ersatzvornahme, z. B. Kopie(n) der Ordnungsverfügung(en), Festsetzung der Ersatzvornahme etc. sowie ggf. Kopien der Gerichtsurteile bzw. -beschlüsse,
- j) Kauf-, Miet- und/oder Pachtverträge etc.,
- k) (bei Altlastenprojekten) Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrags mit dem/den Sanierungspflichtigen,
- l) (bei Altlastenprojekten) ggf. Unterlagen über Gesamtrechtsnachfolger des früheren Verursachers,
- m) (bei Flächenrecyclingprojekten) Stellungnahme der zuständigen Bauplanungsbehörde zum derzeitigen und künftigen Bauplanungsrecht,
- n) (bei Flächenrecyclingprojekten) Beschreibung der angestrebten künftigen baulichen Nutzung, Stand des Bebauungsplanverfahrens einschließlich eines Zeitplanes,
- o) ggf. Auflistung und Erläuterung bestehender Nutzungsbeschränkungen.

Weitere Unterlagen sind dem AAV auf Anfrage zu übersenden.

## 9. Ergänzende Hinweise

- a)** Sofern im Einzelfall aufgrund des Vorliegens einer erheblichen Gefahr mit Maßnahmen zur Gefahrenabwehr begonnen werden muss, können vom Verband weitere Maßnahmen übernommen werden, sofern der Antrag auf Übernahme durch den AAV bereits vorher gestellt wurde und die erforderlichen Maßnahmen mit dem AAV abgestimmt wurden. Eine rückwirkende Kostentragung durch den Verband erfolgt hingegen nicht.
- b)** Der AAV behält sich vor, im Einzelfall abweichend von den vorgenannten Grundsätzen zu verfahren.