

D. Reiersloh, M. Reinhard

# Altlasten- ratgeber für die Praxis

Eine Reise durch die Welt  
schadstoffbelasteter Grundstücke –  
vom „Sanierungserfordernis“ bis  
zur „Brachflächenrevitalisierung“

VULKAN



Rückbau

Festpreissanierung

Sachverständigengutachten

Bodensanierung

Bauüberwachung

Projektsteuerung

Gefährdungsbeurteilung

Havarien

In-situ-Verfahren

Flächenrecycling

Risikobewertung

Planung

Beratung

Machbarkeitsstudien

Genehmigungsmanagement

Grundwassersanierung

Wir sind erste Wahl, wenn es um Altlasten und Umweltsanierung geht. Wir setzen internationales Know-how ein - für Ihren Standort. Varianten, Kosten, Zeitrahmen - wir liefern schnell fundierte Informationen für Entscheidungen. An jedem Ort. Zu jeder Zeit. Für Unternehmen und öffentliche Auftraggeber. Fragen Sie uns!

## Die Autoren

**Dietmar Reiersloh**, geb. 1959 in Karlsruhe, ist Diplom-Geologe der Universität Karlsruhe und Leiter der Niederlassung Karlsruhe des internationalen Consulting-Unternehmens ARCADIS. In über 20 Berufsjahren hat er eine Vielzahl von Altlastenerkundungs- und Sanierungsprojekten abgewickelt und begleitet. Seit 2005 ist Herr Reiersloh zudem von der IHK Karlsruhe öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bodenschutz und Altlasten sowie Sachverständiger nach §18 Bundes-Bodenschutzgesetz.

**Dr. rer. nat. Michael Reinhard**, geb. 1964 in Koblenz, ist Diplom-Geologe (TU Clausthal) und von der IHK Karlsruhe öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bodenschutz und Altlasten sowie Sachverständiger nach §18 Bundes-Bodenschutzgesetz. Dr. Reinhard ist Abteilungsleiter bei ARCADIS Karlsruhe und arbeitet hier seit 20 Jahren im Bereich Altlasten. Seine Erfahrungen auf diesem Gebiet reichen von Gerichtsgutachtertätigkeiten bis zur Planung komplexer Sanierungs- und Flächenrecyclingmaßnahmen.

## **Bibliografische Information Der Deutschen Bibliothek**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über

**<http://dnb.ddb.de>**

abrufbar.

**ISBN 978-3-8027-2402-2**

© 2010 Vulkan-Verlag GmbH

Huyssenallee 52-56, 45128 Essen

Telefon: +49 (0)201 82002-0, Internet: <http://www.vulkan-verlag.de>

Lektorat: N. Hülsdau

Druck: druckpartner Druck- und Medienhaus, Essen

Satz: e-Mediateam Michael Franke, Bottrop

Grafiken: dÜsign Karlsruhe, Jürgen Dürr

Das Werk einschließlich aller Bilder ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Bearbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Das vorliegende Werk wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch übernehmen Herausgeber und Verlag für die Richtigkeit von Angaben, Hinweisen und Ratschlägen sowie für eventuelle Druckfehler keine Haftung.

Dietmar Reiersloh, Michael Reinhard

# Altlastenratgeber für die Praxis

Eine Reise durch die Welt  
schadstoffbelasteter Grundstücke –  
vom „Sanierungserfordernis“ bis  
zur „Brachflächenrevitalisierung“



# HETTMANNSPERGER

Bohrgesellschaft mbH

Brunnenbau  
Bodenuntersuchungen  
Altlastenerkundung  
Erdwärmebohrungen  
Kampfmittelerkundung



Als Traditionsunternehmen fühlen wir uns unseren Kunden zu höchster Qualität verpflichtet. Um unseren Ansprüchen gerecht zu werden sind wir nach DVGW W 120, DIN EN ISO 9001:2008 und SCC\*, zertifiziert. Ferner sind wir im Besitz des Erlaubnisscheines nach § 7 SprengG und verfügen über Befähigte nach § 20 SprengG. Wir legen Wert auf eine kontinuierliche Weiterbildung unserer Mitarbeiter. Diese Qualität zeigt sich schon bei unseren Auszubildenden: **Bundessieger im Leistungswettbewerb Brunnenbau und Spezialtiefbau.**

Pfannkuchstraße 9 ▼ 76185 Karlsruhe

Tel.: (0721) 9 57 87 - 0 ▼ Fax: (0721) 9 57 87 - 11

E-Mail: [info@hettbohr.de](mailto:info@hettbohr.de) ▼ Internet: [www.hettbohr.de](http://www.hettbohr.de)

**DVGW W 120 ▼ DIN EN ISO 9001:2008 ▼ SCC\* ▼ § 7 SprengG**

## Empfohlene Reiserouten durch dieses Buch

Ist es wirklich erforderlich das ganze Buch, sozusagen von A bis Z, zu lesen? Wir würden uns natürlich darüber freuen, aber die Antwort ist: „eigentlich nicht“.

Wichtig ist das Kapitel 2, das die Grundlagen und das Fachchinesisch erklärt und dann kommt es darauf an, was Sie interessiert. Wie bei einem Reiseführer haben wir deshalb versucht, die Interessen unserer Leser einzuschätzen und folgende Reiserouten durch dieses Buch entwickelt:

### Reiserouten für....

**Öffentliche Verwaltung  
(Bauämter, Stadtplanungsämter, usw.)**

**Kapitel 2 Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage**

**Kapitel 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt**

**Kapitel 6 Erkundung – die richtige Strategie**

**Kapitel 7 Sanierung – Erfolg sicherstellen**

**Entwickler,  
Kommunale Wirtschaftsförderung**

**Kapitel 2 Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage**

**Kapitel 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt**

**Kapitel 4.1 Die Behörde kann auch helfen?!**

**Kapitel 5 Risiken – Wer kann das bezahlen, wer hat so viel Geld?**

**Kapitel 8 Kaufen und Verkaufen – Risiken vermeiden**

**Kapitel 9 Flächenrevitalisierung – Bauen und Entwickeln mit Gewinn**

**Kapitel 10 Bauleitplanung – gesundes Wohnen und Arbeiten**

<b>Fachfirmen</b>
-------------------

**Kapitel 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt**

**Kapitel 4.3 Muss ich der Behörde/dem Vertragspartner eigentlich alles erzählen?**

**Kapitel 6.1 Beurteilungsgrundlagen**

**Kapitel 6.2 Systematisches Vorgehen**

**Kapitel 6.3 Erkundungsstufe 1 – Historische Erkundung**

**Kapitel 6.4 Erkundungsstufe 2 – Orientierende Untersuchung**

**Kapitel 6.5 Erkundungsstufe 3 – Detailuntersuchung**

**Kapitel 6.9 Häufige Erkundungsfehler und ihre Konsequenzen**

**Kapitel 7.5 Sanierungsverfahren – eine Übersicht**

<b>Grundstückseigentümer</b>
------------------------------

**Kapitel 2 Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage**

**Kapitel 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt**

**Kapitel 4 Vom Umgang mit Behörden – Freund oder Feind?**

**Kapitel 5 Risiken – Wer kann das bezahlen, wer hat so viel Geld?**

**Kapitel 6 Erkundung – die richtige Strategie**

**Kapitel 7 Sanierung – Erfolg sicherstellen**

**Kapitel 8.1 Was ist Ihre Immobilie wert?**

---

**Grundstücksverkäufer**

- Kapitel 2 Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage**
- Kapitel 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt**
- Kapitel 4.3 Muss ich der Behörde/dem Vertragspartner eigentlich alles erzählen?**
- Kapitel 5 Risiken – Wer kann das bezahlen, wer hat so viel Geld?**
- Kapitel 6 Erkundung – die richtige Strategie**
- Kapitel 8 Kaufen und Verkaufen – Risiken vermeiden**

---

**Grundstückskäufer**

- Kapitel 2 Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage**
- Kapitel 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt**
- Kapitel 4.1 Die Behörde kann auch helfen?!**
- Kapitel 6 Erkundung – die richtige Strategie**
- Kapitel 8 Kaufen und Verkaufen – Risiken vermeiden**

---

**Architekten**

- Kapitel 2 Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage**
- Kapitel 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt**
- Kapitel 9 Flächenrevitalisierung – Bauen und Entwickeln mit Gewinn**
- Kapitel 10 Bauleitplanung – gesundes Wohnen und Arbeiten**

Juristen, Notare

Kapitel 5 Risiken – Wer kann das bezahlen, wer hat so viel Geld?

Kapitel 6 Erkundung – die richtige Strategie

Kapitel 7.5 Sanierungsverfahren – eine Übersicht

Kapitel 7.6 Kosten- und Risikominimierung bei Sanierungen

Banken, Versicherungen

Kapitel 2 Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage

Kapitel 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt

Kapitel 8 Kaufen und Verkaufen – Risiken vermeiden

Kapitel 9 Flächenrevitalisierung – Bauen und Entwickeln mit Gewinn

unsere Konkurrenz

Alles oder nichts!

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Warum dieses Buch anders als die meisten anderen Fachbücher ist</b>	<b>13</b>
<b>2</b>	<b>Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage</b>	<b>14</b>
2.1	Tipps zur Auswahl von Beratern	14
2.2	Honorare – Was kostet der Spaß?	22
<b>3</b>	<b>Altlasten &amp; Co. – Fachchinesisch einfach erklärt</b>	<b>25</b>
3.1	Die „Altlast“ im strengen Sinne des Gesetzes	25
3.2	Die „Altlast“ im allgemeinen Sprachgebrauch – häufige Missverständnisse	30
3.3	Schädliche Bodenveränderungen	32
3.4	Kriegsaltlasten	36
3.5	Gebäudealtlasten	42
3.6	Wann spricht man von „Abfall“?	46
<b>4</b>	<b>Vom Umgang mit Behörden – Freund oder Feind?</b>	<b>54</b>
4.1	Die Behörde kann auch helfen?!	54
4.2	Was tun bei behördlichen Anordnungen?	59
4.3	Muss ich der Behörde/dem Vertragspartner eigentlich alles erzählen?	63
4.4	Wer haftet überhaupt bei Altlasten? „Von einem der auszog, das Fürchten zu lernen“	67
<b>5</b>	<b>Risiken – Wer kann das bezahlen, wer hat so viel Geld?</b>	<b>70</b>
5.1	Risikomanagement bei Altlasten	70
5.2	Versicherungen	76
<b>6</b>	<b>Erkundung – die richtige Strategie</b>	<b>79</b>
6.1	Beurteilungsgrundlagen	79
6.2	Systematisches Vorgehen	83

---

6.3	Erkundungsstufe 1 – Historische Erkundung	84
6.4	Erkundungsstufe 2 – Orientierende Untersuchung	90
6.5	Erkundungsstufe 3 – Detailuntersuchung	96
6.6	Wann muss die Behörde, wann der Eigentümer untersuchen?	100
6.7	Fallbeispiel	104
6.8	Mögliche Eigenleistungen	119
6.9	Häufige Erkundungsfehler und ihre Konsequenzen	121
7	Sanierung – Erfolg sicherstellen	127
7.1	Wann muss saniert werden?	127
7.2	Sanierungspflichtige	129
7.3	Öffentlich-rechtliche Sanierungsziele	134
7.4	Privatrechtliche Sanierungsziele	141
7.5	Sanierungsverfahren – eine Übersicht	142
7.6	Kosten- und Risikominimierung bei Sanierungen	185
7.7	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	192
8	Kaufen und Verkaufen – Risiken vermeiden	194
8.1	Was ist Ihre Immobilie wert?	194
8.2	Kaufvertrag – wer hat später den „schwarzen Peter“?	211
8.3	Die Todsünden beim Immobilien(ver)kauf	220
8.4	(Weiter-) Veräußerung – Psyche des Käufers beachten!	223
9	Flächenrevitalisierung – Bauen und Entwickeln mit Gewinn	225
9.1	Strategien zur Wertschöpfung bei belasteten Grundstücken	225
9.2	„Drei Mann in einem Boot“ oder wie erreicht man einen reibungslosen Projektablauf	231
9.3	Aushub und Entsorgungskosten – Geld sparen durch clevere Planung	232
9.4	Es muss nicht immer Altlast sein! Baugrundbedingte Mehrkosten	237

---

<b>10</b>	<b>Bauleitplanung – gesundes Wohnen und Arbeiten</b>	<b>242</b>
10.1	Rechte des Eigentümers, Pflichten der Behörde	242
10.2	Bodenbelastungen/Altlasten im Gebiet der Bauleitplanung – was tun?	248
10.3	Umgang mit natürlichen oder gebietstypischen Bodenbelastungen	252
<b>11</b>	<b>Wichtiger Hinweis zum Schluss</b>	<b>255</b>
<b>12</b>	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>274</b>
<b>13</b>	<b>Literatur- und Bildquellenverzeichnis</b>	<b>276</b>
<b>14</b>	<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>277</b>
<b>15</b>	<b>Inserentenverzeichnis</b>	<b>287</b>



---

# 1 Warum dieses Buch anders als die meisten anderen Fachbücher ist

Dieses Buch ist aus der Praxis für die Praxis geschrieben, aus Spaß und Überzeugung. Von zwei Autoren, die zusammen über rund 40 Jahre einschlägige Berufserfahrung in Begutachtung, Planung und Bauleitung der verschiedensten Altlastenprojekte aus ihrer Tätigkeit in einer namhaften internationalen Planungs- und Consulting-Gesellschaft verfügen.

**Unsere Überzeugung...**

## **... wir glauben zu wissen, wovon wir reden!**

Neben unserer langjährigen Erfahrung sind wir als Sachverständige von der IHK für das Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten öffentlich bestellt und vereidigt und als Gerichtsgutachter mit zahlreichen Streitfällen beschäftigt.

**Unser Grundsatz...**

## **... Verständlichkeit vor Fachchinesisch und Paragraphen!**

Besonders am Herzen lag uns, die Materie so aufzuarbeiten, dass man sie auch ohne naturwissenschaftliches oder Jurastudium begreifen kann. Dazu sind ein gewisser Mut zur Vereinfachung und die Fokussierung auf den Regelfall und nicht auf die Ausnahmen unerlässlich. Es geht uns also nicht darum, in akribischer Exaktheit und Perfektion die einschlägigen Regelwerke wiederzugeben, in der Hoffnung dadurch den fachlichen und Paragraphen-Dschungel lichten zu können. Sondern es geht vielmehr darum, den Wald vor lauter Bäumen zu sehen und sich nicht im Unterholz zu verstricken. Bei unserem Fachbuch geht es also schlichtweg um Orientierung, laufen muss jeder selbst!

**Unser Ansatz...**

## **... schreib nicht, was dir selbst gefällt, sondern was dem Leser hilft!**

Wie schreibt man einen Ratgeber, ohne langweilig und selbstgefällig zu dozieren? Einen Ratgeber, der Antworten auf Fragen des Rat suchenden Lesers gibt? Wir glauben, indem man sich als Autor zunächst einmal in den Leser hinein versetzt und sich Gedanken über seine möglichen Probleme, Fragestellungen und Zielsetzungen macht.

## 2 Berater oder Verkäufer – das ist hier die Frage

### 2.1 Tipps zur Auswahl von Beratern

„Es kann doch eigentlich nicht so schwer sein...“, z. B. eine gute Immobilie oder Anteile an einem werthaltigen Immobilien-Fonds zu erwerben. „...und im Übrigen machte der „Finanzberater“ meiner guten Menschenkenntnis zur Folge einen wirklich seriösen und vertrauenswürdigen Eindruck!“

Nun, spätestens seit der Finanzkrise im Jahr 2008 sind die fragwürdigen Beratungsleistungen mancher Finanzberater im öffentlichen Bewusstsein angekommen. Seitdem argwöhnt man eher: „Sie wollen alle nur unser Bestes ... unser Geld!“

Nach einigem Grübeln über das Thema „Brauche ich nun einen Berater oder nicht“ kommt man meist wieder zu der Erkenntnis, dass, bevor wir in wichtigen Fragen einen schwerwiegenden Fehler machen – einen Fehler, der nicht wieder gut zu machen ist, beispielsweise das Vermögen aufs Spiel zu setzen – es vielleicht doch sinnvoll sein könnte, einen Berater zu fragen, oder wie es so schön heißt „Jemanden, der sich damit auskennt“.

Um nun in der persönlichen Entscheidungsfindung weiter zu kommen, ist es insgesamt also zwingend notwendig, zwischen reiner Geschäftemacherei und seriöser Beratung unterscheiden zu können. Während – philosophisch betrachtet – Geschäftemacherei dem Wohl des Geschäftsmannes dient, dient die seriöse Beratung in erster Linie dem Wohl des Ratsuchenden und soll erst in zweiter Linie den Aufwand des Beraters angemessen entschädigen.

Diese eher philosophische Betrachtung hilft jedoch in der Praxis bei der Auswahl des Beraters nicht weiter, es sei denn das Fahrzeug der gehobenen Preisklasse oder das prunkvolle Büroambiente des Beraters wecken bei einem bereits erste Zweifel, ob anstelle der Beratungsleistung nicht vielmehr doch satte Beraterhonorare und Provisionen im Vordergrund stehen. Wir kommen damit zur entscheidenden Frage: „Wie lässt sich die Spreu vom Weizen trennen?“

So wie man beim Weizen an Hand des spezifischen Gewichtes die schwereren Körner von der leichteren Spreu trennen kann, gibt es auch für die Auswahl des richtigen Beraters objektive Auswahlkriterien.

Machen Sie daher die Auswahl Ihres Beraters zum Beispiel an folgenden Kriterien fest:

- ◆ Persönliche Qualifikation bzw. Qualifikation des Beratungsunternehmens
- ◆ Persönliche Referenzen bzw. Referenzen des Beratungsunternehmens
- ◆ Persönliche Empfehlungen
- ◆ Persönlicher Eindruck, Vertrauensverhältnis
- ◆ Honorarvorstellungen bzw. Vergütungsmodell

### Die Qualifikation des Beraters prüfen!

Die Qualifikation eines Beraters im Bereich Altlasten und Bodenschutz ist interdisziplinär und daher nicht eindeutig einer Ausbildung oder Studienrichtung zuzuordnen. Die Basis bildet jedoch in den meisten Fällen ein geowissenschaftliches, naturwissenschaftliches Studium oder ein Ingenieurstudium, das am akademischen Titel des Beraters erkennbar ist z. B.: Dipl.-Geol. (Diplom Geologe), Dipl.-Geo.ökol. (Diplom Geoökologe), Dipl.-Geogr. (Diplom Geograph), Dipl.-Chem. (Diplom Chemiker), Dipl.-Ing. (Diplom Ingenieur z. B. Umwelt-Ingenieur), usw.

Neben der naturwissenschaftlichen oder technischen „Grundausbildung“ ist die Qualifikation des Beraters jedoch entscheidend von seiner einschlägigen Berufserfahrung abhängig, z. B. in einem Ingenieurbüro mit Tätigkeitsschwerpunkt Altlasten- und Bodenschutz, einer Sanierungsfirma oder auch einer einschlägigen Fachbehörde, z. B. Umweltschutzamt.

#### Fragen schafft Klarheit!

Bestehen für Sie Unklarheiten hinsichtlich der Ausbildung und des beruflichen Werdeganges eines Beraters, scheuen Sie sich nicht, ihn danach zu fragen.

**Tipp**

## Eine wahre Anekdote

Eine anstehende Sanierung mit einem Kostenrahmen von mehreren Millionen DM (damals) wirft auch in einer Großstadt ihre Schatten voraus. Als planendes Büro erhielten wir nach einem Zeitungsartikel, der sich mit der bald beginnenden Ausschreibung beschäftigte, einen seltsamen Anruf: „Hier ist T., ich kann PCB-Strahlung wegmachen, ich komme vorbei, dann ist die Sache in einem Tag erledigt. Warum habt ihr mich nicht gleich gefragt, dann hättet ihr euch jede Menge Arbeit sparen können!“ Der Anruf wurde schnell beendet, schließlich hatte man Wichtigeres zu tun.

Wie Herr T. es geschafft hatte, direkt mit dem Oberbürgermeister verbunden zu werden und was er ihm erzählte, wird immer ein Rätsel bleiben. Auf jeden Fall erging vom Oberbürgermeister die Anweisung an das zuständige Amt, „man solle diesen Mann ernst nehmen, schließlich könne man vielleicht Geld sparen“.

Unsere städtischen Auftraggeber waren sichtlich verlegen, als sie uns die frohe Botschaft überbrachten, neben gestandenen Bau- und Sanierungsfirmen auch einen Herrn T. bei der beschränkten Ausschreibung berücksichtigen zu müssen: „...wir haben alles beim OB versucht, da ist wirklich nichts mehr zu machen, da müssen wir jetzt durch...“. So nahmen wir Kontakt mit Herrn T. auf und vereinbarten einen Ortstermin zur Demonstration seiner revolutionären Sanierungstechnik. Wir haben übrigens seitdem nie wieder einen so gut besuchten Ortstermin erlebt.

Schließlich erschien Herr T., ein älterer Herr in einem zeitlosen schwarzen Kostümdanzanzug und erläuterte ohne Umschweife, auch sein Haus sei durch giftige Abgase einer Fabrik derart verseucht, dass er manchmal aufstehen müsse, um die Wohnung zu entsorgen, weil er sonst keine Luft mehr bekäme. Außerdem wollte er eigentlich auch Tschernobyl sanieren, er hätte sich sofort an den zuständigen Minister der Ukraine gewandt, aber die ließen ihn einfach nicht.

Auf die Frage, wie er denn saniere, sagte er schlicht: „Ich sprühe!“. Was er denn sprühe, könne er leider nicht verraten, das sei eine Geheimformel, hinter der viele her seien. Zum Beweis zückte er ein Pendel, das bei einem Erdhaufen heftig ausschlug. „Wegen der PCB-Strahlung“ meinte er selbstsicher. Dann öffnete er sein Jackett, zückte eine Sprayflasche mit der handschriftlichen Aufschrift „Duft“ und besprühte das Erdreich. Zum Beweis kam wieder das Pendel zum Einsatz, das nun wie aus Stein gemeißelt regungslos herunterhing.

Die Anweisung eines Oberbürgermeisters ignoriert man einfach nicht und eine Ausschreibung ist eine Ausschreibung. So gelang es schließlich Herrn T. mit seinem Angebot alle Schwergewichte der deutschen Bau- und Sanierungswirtschaft zu schlagen. Sein Funktionalangebot ist, ebenso wie ein Foto der legendären Sprühtechnik, nachfolgend abgebildet.

Leider musste wegen fehlender Kapazität und fachlichen Mängeln bei Herrn T. der Auftrag dann doch an ein größeres Unternehmen vergeben werden.

Wöchte Ihnen mitteilen das ich bereit wäre die Baustelle der Firma xxxxx von P C B zu reinigen und das Gelände im bereich der Baustelle und des Grundstücks zu reinigen. Ebenso würde ich die Grundwasserreinigung auch mit übernehmen, da müste mann aber im abstand von 8m Schachbrett artig löcher in das Erdreich schlagen oder bohren die brauchen nicht mehr als 5 cm im Durchmesser haben, aber die müssen bis auf das Grundwasser gehen. Ich habe Ihren Angestellten ja bewiesen das mann das P C B beseitigen kann. Das mann das Grundwasser auch mit meiner methode reinigen kann, werde ich Ihren Angestellten aber erst noch vorort beweisen. Der Preiss für das Grundwasser und das Grundstück frei von P C B dürfte meiner ansicht nach mit 300 000, D M nicht zu hoch sein. Die beseitigung von dem P C B in dem Abraum welcher sich schon im xxxxxxxx er Hafengelände befindet, darüber können wir ja noch reden. Die Arbeiter und die Folijs müsten Sie aber auch noch stellen.

Hochachtungsvoll



### **Kostenloses Vorgespräch führen!**

Ein kostenloses Vorgespräch ist im Allgemeinen üblich und muss zur Klärung der Aufgabenstellung sowieso im Vorfeld der Angebotsphase erfolgen. Ein Vorgespräch kann bei kleineren Aufträgen auch telefonisch durchgeführt werden. Hier können Sie schon mit Ihrer Auswahl beginnen.

### **Nach persönlichen Referenzen und Empfehlungen fragen!**

## **Referenzen**

In wieweit der Berater auch in Ihrem persönlichen Fall versiert ist oder vergleichbare Fälle sogar bereits gutachterlich betreut hat, lesen Sie am besten aus der Liste seiner persönlichen Referenzen oder der seines Beratungsunternehmens ab. Prüfen Sie also, ob beispielsweise Referenzen vorliegen bezüglich:

- ◆ Bewertung von Grundwasserbelastungen, z. B. durch CKW, MKW, PAK
- ◆ Grundwassersanierungen
- ◆ Bewertung von (Ober-) Bodenbelastungen, Sanierung von (Ober-) Bodenbelastungen
- ◆ Abfalltechnische Bewertung von Bodenbelastungen
- ◆ Aushub- und Entsorgung von verunreinigtem Boden.

## **Tipp**

### **Ansprechpartner benennen lassen!**

Papier ist geduldig, oder aus aufgelisteten Referenzen ist nicht erkennbar, wer diese Fälle maßgeblich bearbeitet hat und ob diese Fälle überhaupt zur Zufriedenheit des Kunden abgewickelt wurden. Lassen Sie sich entsprechende Ansprechpartner beim Kunden oder auf Behördenseite bei den genannten Referenzen nennen und fragen Sie dort nach.

## **Engagement in Berufsverbänden**

Auch die aktive persönliche Mitgliedschaft und das Engagement in einschlägigen Berufsverbänden wie z. B. Ingenieurkammern der Länder, VBI, ITVA, Altlastenforum Baden-Württemberg durch Vorträge oder Fachveröffentlichungen sind ein gutes Indiz für die persönliche Expertise und Anerkennung in Fachkreisen.

---

## Zertifizierung nach DIN ISO 9001

Neben den vorgenannten personenbezogenen Qualitätsmerkmalen eines Beraters gibt es auch die Zertifizierung von Ingenieur- und Beratungsbüros nach der Qualitätsnorm DIN ISO 9001. Dabei handelt es sich um eine allgemeine nicht fachbezogene Qualitätsnorm, entlehnt aus dem Industrie- und Produktionsbereich, die qualitätsbestimmende Organisationsstrukturen und Abläufe eines Unternehmens identifiziert und dafür entsprechende Regeln und Qualitätskriterien entwickelt. Deren Einhaltung ist vom Unternehmen sorgfältig zu dokumentieren und wird in regelmäßigen Abständen von einem unabhängigen Zertifizierer überprüft. Bei Dienstleistern ist die Kundenzufriedenheit ein wesentliches Qualitätsmerkmal, das überprüft wird.

Wie Sie sehen, ist es, wie in vielen anderen Fällen auch mit einem gewissen Prüfaufwand verbunden, echte und scheinbare Qualität zu unterscheiden. Sie werden daher mit Recht fragen, kann man das Verfahren denn nicht vereinfachen oder abkürzen? Gibt es für Berater denn kein unabhängiges Qualitätszertifikat, so etwas wie ein Gütesiegel oder einen TÜV-Stempel für Beratungsleistungen?

Zur Beantwortung dieser Frage wollen wir Ihnen die in Deutschland unterschiedenen Arten von Sachverständigen vorstellen.

<b>Arten von Sachverständigen</b>
-----------------------------------

### **Der freie Sachverständige, Gutachter, Experte**

Das Grundproblem für die, im Vergleich zu anderen europäischen Ländern einzigartig zersplitterte Beraterlandschaft liegt in der deutschen Gesetzgebung. Die Begriffe Berater, Gutachter, Sachverständiger sind in Deutschland rechtlich nicht geschützt. Jeder darf sich Berater nennen oder sich als freier Sachverständiger oder Gutachter bezeichnen. Man benötigt nur eine entsprechende Visitenkarte. Diese muss noch nicht einmal etwas über die Berufsqualifikation oder besondere Kenntnisse in einem Fachgebiet aussagen. Neben hervorragenden Fachleuten finden sich so selbsternannte Sachverständige, manchmal zweifelhafter Qualität, und alle haben die gleiche Berufsbezeichnung. Dies stellt grundsätzlich ein Dilemma dar, so als könne sich jeder Heilpraktiker nach einer 2-monatigen Ausbildung „Arzt“ nennen. Nichts gegen Heilpraktiker, aber die Suche nach einem qualifizierten Mediziner, z.B. für Herzchirurgie würde dann ein ziemliches Problem darstellen.

## **Der Gerichtssachverständige nach § 36 Gewerbeordnung**

Da insbesondere auch Gerichte bei der Beurteilung von Streitfällen in technischer Hinsicht immer wieder auf den Sachverstand unabhängiger Experten angewiesen sind, gibt es die besondere Qualifikation des „Gerichtssachverständigen“, d.h. des Sachverständigen nach § 36 Gewerbeordnung. Der Gerichtssachverständige durchläuft ein aufwändiges Prüf- und Annerkennungsverfahren bei seiner zuständigen Industrie- und Handelskammer, das nach erfolgreicher schriftlicher und mündlicher Prüfung mit einer öffentlichen Bestellung und Vereidigung endet. Zu beachten ist dabei, dass die Bestellung in der Regel nur für ein spezifisches Fachgebiet gilt. Der Gerichtssachverständige verfügt über eine nachgewiesene besondere Sachkunde in seinem Fachgebiet und ist per Eid zur Unabhängigkeit verpflichtet. Er kann sich durch einen Sachverständigenausweis mit Lichtbild und seinen persönlichen Sachverständigenstempel ausweisen.

Im Kontext des vorliegenden Ratgebers sind die Sachgebiete und Teilgebiete, Altlasten und Bodenschutz (Teilgebiete 1-6), Wertermittlung von Grundstücken und Gebäudeschadstoffe relevant.

## **Der Sachverständige nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz**

Für das Sachgebiet Altlasten und Bodenschutz gibt es neben der bundesweit gültigen Annerkennung als Gerichtssachverständiger ferner eine geprüfte Sachverständigenqualifikation auf Länderebene, und zwar den Sachverständigen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz führt hiermit insbesondere für die Gefährdungsabschätzung und Untersuchungsanordnung (§ 9), Erstellung von Sanierungsplänen (§ 13) sowie die Durchführung von Überwachungs- und Eigenkontrollmaßnahmen (§ 15) eine eigene Qualitätsnorm für Sachverständige und Untersuchungsstellen (§ 18) ein. Die Anerkennung als Sachverständiger für Altlasten- und Bodenschutz nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz erfolgt in einem ähnlichen Verfahren, wie die eines Gerichtssachverständigen durch entsprechend unabhängige Prüfungskommissionen der Länder. Das Prüfverfahren und die Anforderungen wurden dabei durch eine länderübergreifende Arbeitsgruppe auf die Inhalte des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Verordnung abgestellt und harmonisiert.

Sachverständiger, Gutachter oder Experte darf sich jeder nennen. Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige nach § 36 Gewerbeordnung oder der Sachverständige nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz verfügt über eine geprüfte besondere Sachkunde in seinem Fachgebiet.



Selbstverständlich gibt es neben den vorgenannten anerkannten Sachverständigen auch eine Vielzahl hervorragender Fachleute, die nicht von den Kammern oder nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz bestellt sind.

### Sachverständigen-Listen

Bei ihrem Umweltamt können Sie eine Liste mit Sachverständigenbüros und freien Sachverständigen anfragen. Letztere enthält ggf. jedoch eine „wertneutrale“ Liste, da Behörden keine Empfehlungen aussprechen dürfen. Weitere Listen sind ggf. bei Verbänden (ITVA, Altlastenforum Baden-Württemberg, VBI, Ingenieurkammern der Länder usw.) erhältlich.

Wenn Sie öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständigen suchen, können Sie auf der Homepage ihrer IHK recherchieren.

### Vertrauen muss sein

Last but not least erfordert jede Art der Zusammenarbeit zwischen Berater und Auftraggeber grundsätzlich ein gewisses Vertrauensverhältnis, wie zwischen Mandant und Anwalt oder Patient und Arzt. Fehlende Offenheit (z. B. hinsichtlich Umgang mit Schadstoffen in einem Betrieb) auf der einen Seite oder das Wecken falscher Hoffnungen (z. B. bei Kostenschätzungen oder Sanierungsumfang) sind nicht zielführend, sondern verlängern und verteuern den Fall letztlich nur.

Ein guter Berater muss unabhängig sein! Andernfalls handelt es sich häufig um einen Verkäufer, der vorrangig seine eigenen Interessen (z. B. den Erhalt einer Provision bei Vertragsabschluss) verfolgt und nicht Ihre Interessen. Darum wählen Sie Ihren Berater sorgfältig nach den genannten Kriterien aus. Verlassen Sie sich nicht auf Titel und Berufsbezeichnung allein, die Begriffe Sachverständiger, Gutachter oder Berater sind nicht geschützt und damit frei verwendbar.



## 2.2 Honorare – Was kostet der Spaß?

In Abwandlung eines bekannten Sprichwortes gilt aus unserer Sicht: „Guter Rat muss nicht (allzu) teuer sein, teurer Rat hingegen muss nicht (allzu) gut sein.“

Das Honorar für einen Berater kann grundsätzlich frei vereinbart werden. Die Spanne der Stundensätze reicht von 30 € bis über 100 € hinaus. Verglichen mit Handwerker- oder Rechnungen eines technischen Kundendienstes, z. B. für die Reparatur eines Hausgerätes mit üblichen Sätzen von 40 bis 50 € (in der Regel zuzüglich Anfahrt) ist wohl eher die obere Grenze der Spanne angemessen, schließlich geht es bei der Altlastenbearbeitung mittelbar häufig um beträchtliche Vermögenswerte.

### Honorararten

---

Sofern Sie unsere Tipps und Ratschläge zur Auswahl eines sachkundigen und seriösen Beraters für Ihre Probleme oder Aufgabenstellung befolgt haben, können Sie davon ausgehen, dass er Ihnen auch ein sachkundiges und seriöses Honorarangebot unterbreitet. Da nicht selten eine stufenweise Bearbeitung erfolgt, wobei Erfordernis und Umfang der folgenden Stufe von den Ergebnissen der vorangegangenen Stufe abhängt, ist auch eine entsprechend stufenweise Honorarvereinbarung zweckmäßig.

Grundsätzlich kommen hierbei drei Arten der Honorarvereinbarung in Frage:

- ◆ Vergütung nach Stundenaufwand zu einem vorher vereinbarten Stundensatz
- ◆ Pauschalhonorar (Festpreishonorar) für eine vorher vereinbarte klar definierte Leistung
- ◆ Pauschales Grundhonorar (niedrig) zuzüglich einer erfolgsabhängigen Zusatzvergütung auf Grundlage eines vorher vereinbarten klar definierten Erfolgskriteriums

### Vergütung nach Stundenaufwand

---

Eine Vergütung nach Aufwand erfordert zwei Dinge, und zwar eine sorgfältige Dokumentation der aufgewendeten Stunden von Seiten des Beraters und einen einvernehmlich festgelegten Stundenverrechnungssatz.

Der Stundenverrechnungssatz kann im Prinzip frei vereinbart werden, eine gewisse Orientierung geben auch die Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und

Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger (RifT). Für Freiberuflich Tätige und Partner wird hier ein Stundensatz von 82,- € angegeben, für Mitarbeiter, z. B. Diplomingenieure, 59,- €.

Hierzu addieren sich noch Nebenkosten für Porto und Vervielfältigung, Telefongebühren, Reisekosten und ähnliches. Um sich einen mühseligen Einzelnachweis zu sparen ist es üblich, Nebenkosten in Höhe von 3 – 5 % des Honorars zu verrechnen bzw. zu vergüten. In Ausnahmefällen, z. B. bei Erfordernis aufwändiger Fotodokumentationen, können die Nebenkosten auch deutlich höher liegen; hier empfiehlt sich ein Einheitspreis z. B. pro Foto oder pro Farbseite zu vereinbaren.

Sofern der Berater bzw. sein Unternehmen Vorsteuerabzug berechtigt ist, fällt bei der Honorarberechnung zusätzlich die jeweils gültige gesetzliche MwSt. an.



#### Pauschalhonorar

Die Pauschalvergütung erfordert eine einvernehmliche Beschreibung der Leistung des Beraters, nach deren Erbringen das vereinbarte Festpreishonorar fällig wird. Da sich der Nichtfachmann naturgemäß damit schwer tut, die erforderlichen Leistungen im Detail zu formulieren, empfiehlt sich hier eine funktionale Leistungsbeschreibung, die sich weniger an Arbeitsschritten, als am Ergebnis der Beratung fest macht. Sie kann z. B. lauten:

„Beschreibung der Boden- und Grundwasserverunreinigung nach Art, Ausdehnung und Mobilität, sowie Beurteilung einer möglichen Gefährdung für betroffene Schutzgüter an Hand einschlägiger Gesetze und Richtlinien, Beurteilung hinsichtlich Sanierungserfordernis sowie ggf. Vorschläge möglicher Sanierungsmaßnahmen inklusive Kostenschätzung“

#### Grundhonorar + Erfolgshonorar

Ein Vergütungsmodell mit Erfolgshonorar soll die Beratungsleistung und ihre Vergütung an einen bestimmten Erfolg für seinen Auftraggeber koppeln, um damit gewissermaßen die Motivation des Beraters, einen besonderen Erfolg über das normale Maß hinaus zu erzielen, zu erhöhen. Ein besonderer Erfolg liegt beispielsweise dann vor, wenn erwartete oder ggf. budgetierte Sanierungskosten durch das Wirken des Beraters maßgeblich reduziert werden. Dies ist z. B. durch

eine Reduzierung des Sanierungsumfangs oder eine Umstellung des Sanierungsverfahrens denkbar. Aus den eingesparten Sanierungsmitteln, lässt sich vom Auftragsgeber am Ende das zuvor z. B. prozentual vereinbarte Erfolgshonorar problemlos vergüten (so genannte Win-Win-Situation).

### **Interessenskonflikte, Interessensverflechtungen**

Im Sinne einer „Alles aus einer Hand“-Philosophie bieten Ingenieurbüros zunehmend häufiger entweder direkt als Generalunternehmer oder indirekt über angegliederte Firmen neben der Planung und Beratung auch die Bau-, Sanierungs- oder Entsorgungstätigkeiten an. Auf der einen Seite werden hierdurch Schnittstellen beseitigt und eine Planung wird sorgfältig und praxisgerecht ausfallen, da das Büro sie ja schließlich selbst ausführen muss. Auf der anderen Seite kann der Vorteil der wegfallenden Schnittstellen verloren gehen, wenn das planende Unternehmen auch beim Preiswettbewerb für die Bauleistungen teilnimmt, wie das nachfolgende Beispiel zeigen soll.

### **Beispiel**

„Eine Kommune plante eine größere Aushubmaßnahme auf einem Standort mit einer schadstoffbelasteten Geländeauffüllung. Zur Untersuchung des Verunreinigungsgrades des zukünftigen Aushubs beauftragte die Kommune ein Ingenieurbüro, das die abfallrechtliche Kategorisierung, die Mengenermittlung der Aushubmassen und schließlich die Ausschreibung für den Aushub und die Entsorgung durchführen sollte.

Das Ingenieurbüro fragte bei der Kommune nach, ob denn das dem Ingenieurbüro angegliederten Entsorgungsunternehmen auch an der Ausschreibung teilnehmen dürfe. Dies wurde in gutem Glauben gestattet. Nach der Ausschreibung lag das selbige Entsorgungsunternehmen an erster Stelle und bekam den Auftrag.

Im Projektverlauf wurde dann überraschend eine andere Zusammensetzung der Verfüllung, als ursprünglich prognostiziert, angetroffen. Der überwiegende Teil der Verfüllung musste daraufhin einer anderen Entsorgungsposition mit ursprünglich geringeren Mengenanteilen, aber einem wesentlich höheren Einheitspreis zugeordnet werden. Die Maßnahme verteuerte sich dadurch erheblich.

Bei der Nachrechnung des Projektes wurde mit den tatsächlichen Abrechnungsmassen nochmals ein „fiktiver“ Preisspiegel auf Basis der Ausschreibungspreise erstellt (was Rechnungsprüfungsämter im Übrigen mitunter tun) und es kam eine andere Bieterreihenfolge bzw. ein günstigeres Ausschreibungsergebnis heraus. Mit dieser Rechnung hätte der nach der Ausschreibung Zweitplatzierte mit nennenswertem Vorsprung gewonnen.

Nun kann man in derartigen Fällen nicht zwangsläufig ein unredliches Vorgehen unterstellen, aber das Ganze hatte wie man im Badischen so schön sagt ein „Geschmäckle...“.

Beraterhonorare können grundsätzlich frei vereinbart werden.

Es gibt drei übliche Arten der Honorarvereinbarung. Dies sind

1. die Vergütung nach Stundenaufwand zu einem vorher vereinbarten Stundensatz,
2. das Pauschalhonorar (Festpreishonorar) für eine vorher vereinbarte klar definierte Leistung und
3. das pauschale Grundhonorar (niedrig) mit einer vereinbarten erfolgsabhängigen Zusatzvergütung auf Grundlage eines vorher vereinbarten klar definierten Erfolgskriteriums.



## 3 Altlasten & Co. – Fachchinesisch einfach erklärt

### 3.1 Die „Altlast“ im strengen Sinne des Gesetzes

Der Altlastenbegriff – Ein Schreckgespenst? Möglicherweise um ihren Scharfsinn zu demonstrieren, scheinen in der Vergangenheit so manche Autoren (und Sachverständige) vom Wunsch beseelt gewesen zu sein, den Altlastenbegriff in möglichst komplizierte Zusammenhänge zu stellen.

In der Praxis kommt es wegen des fehlenden Verständnisses immer noch zu folgenschweren und teuren Missverständnissen um den Begriff „Altlast“. Dabei handelt es sich um eine verhältnismäßig einfache Sache.

Doch zunächst müssen wir uns der Bedrohung des folgenden Satzungeheuers stellen.

### **Begriffsbestimmung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG):**

„Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

- a) stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
- b) Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetzbedarf (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen (1) oder sonstige Gefahren (2) für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.“

Was soll das sein? Nehmen wir es einfach systematisch auseinander und lassen Sie uns gemeinsam das sperrige Ding verstehen. Es wird sich eine verschachtelte, aber klare Logik und Zielrichtung in der Altlastenbearbeitung offenbaren. Wir haben die Verschachtelungen mit Ziffern gekennzeichnet.

#### **(1) Schädliche Bodenveränderungen:**

„Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind *Beinträchtigungen der Bodenfunktionen (1.1)*, die geeignet sind, *Gefahren (1.2)*, *erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen (1.3)* für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“ (Definition nach BBodSchG)

##### **(1.1) Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen:**

Bei den Bodenfunktionen wird in natürliche Bodenfunktionen, Funktionen des Bodens als Archiv der Natur und Kulturgeschichte und in Nutzungsfunktionen unterschieden. Lassen wir es dabei bewenden. Kurz gesagt sind mit den Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen negative Veränderungen des Bodens gemeint. Der Boden im Sinne des Gesetzes umfasst dabei den oberen Teil der Erdkruste und nicht, wie im allgemeinen Sprachgebrauch üblich, nur die obere Erdkrume.

##### **(1.2) Gefahren:**

Eine Gefahr besteht, wenn ein Zustand bei Nichtstun, also ungehindertem Geschehensablauf mit hinreichender (ausreichender) Wahrscheinlichkeit zu einem Schaden an einem *Schutzgut des öffentlichen Rechts (1.2.1)* führt.

### **(1.2.1) Schutzgut des öffentlichen Rechts:**

Ein Schutzgut des öffentlichen Rechts, auch Rechtsgut genannt, bezeichnet das rechtlich geschützte Interesse der einzelnen Menschen und der Gesellschaft. Schutzgüter sind z. B. die Gesundheit, Eigentum sowie auch Schutzgüter der Allgemeinheit, wie Luft, Boden und Grundwasser.

### **(1.3) Erhebliche Nachteile und Belästigungen:**

Hier handelt es sich um „unbestimmte Rechtsbegriffe“, die zwar in ihrer Definition unscharf bleiben, aber eine vom konkreten Einzelfall abhängige Auslegung erfahren. Als Nachteile werden z. B. Beeinträchtigungen von Interessen angesehen, die noch keine Rechtsgutverletzung darstellen. Nachteile können z. B. Vermögenseinbußen, Minderung der Wohnqualität sein. Belästigungen werden als starke Minderung des körperlichen und seelischen Wohlbefindens wahrgenommen. Sowohl die Nachteile, als auch die Belästigungen müssen erheblich sein, also ein beträchtliches bzw. außergewöhnliches Ausmaß einnehmen.

### **(2) Sonstige Gefahren:**

Der Begriff „sonstige Gefahren“ bezeichnet einen so genannten Auffangtatbestand bzw. eine Auffangnorm, was wir im Folgenden erklären möchten. Böse Zungen behaupten, mit einem Auffangtatbestand oder einer Auffangnorm wolle der Gesetzgeber alles auffangen, was er im Gesetz vergessen hat. Tatsächlich ist es aber unmöglich für alle in der Wirklichkeit vorkommenden Fälle juristisch wasserdichte Gesetzestexte zu schreiben. So können Altlasten auch Gefahren beinhalten, die nicht ursächlich vom geschädigten Boden ausgehen oder auf den Boden einwirken. Dies betrifft z. B. Altdeponien (Altablagerungen) mit Rutschungsgefahr, Explosionsgefahren usw.

Wenn man nun die Erläuterungen der einzelnen Begriffe in der richtigen Reihenfolge in die Gesetzesdefinition einsortiert, ergibt sich ein klares Bild. Sehr grob vereinfacht ist eine Altlast eine ehemalige industriell oder gewerblich genutzte Fläche oder eine alte Ablagerung, von der mit ausreichender Wahrscheinlichkeit ein Schaden für den Einzelnen, z. B. für die Gesundheit, oder die Allgemeinheit, z. B. für das Grundwasser, eintreten kann.

#### **Gesetzliche Begriffsdefinition „Altlast“ verdeutlichen!**

Gehen Sie bitte möglichst nie in eine Verhandlung oder Besprechung, ohne sich vorher die gesetzliche Definition des Altlastenbegriffes verdeutlicht zu haben. Mit den unterschiedlichen Interpretationen des Begriffes Altlasten kann es zwischen den Gesprächspartnern zu folgenschweren Missverständnissen kommen.

**Tipp**