

Pressemitteilung

Servicethema - Bodenqualität

ARGE Baurecht: Bodenqualität vertraglich zusichern lassen

BERLIN (DAV) – Wer ein Grundstück kauft, der sollte nicht nur auf die oberirdischen Qualitäten achten, sondern auch auf die unterirdischen Besonderheiten, warnt die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). In vielen Böden ticken nämlich unerwünschte Zeitbomben: Altlasten, Abfälle, steigendes oder fallendes Grundwasser.

Vor allem bei ehemaligen Gewerbegrundstücken gilt Vorsicht. Viele Kommunen verlegen ihre alten Gewerbegebiete an die Ortsränder, wo sie sich ausdehnen können. Die einstigen Gewerbeflächen im Zentrum werden zu begehrten Wohngebieten umgewidmet. Meist kaufen und erschließen Investoren die großflächigen Brachen – und sie übernehmen dabei manche ökologische Hypothek, mit der sie nicht gerechnet haben.

Wer ein Grundstück in einem ehemaligen Gewerbegebiet kaufen möchte, der sollte sich im Vorfeld über die möglichen Bodenbelastungen informieren. Hilfreich sind dabei die so genannten Altlastenkataster der zuständigen Abfallbehörden. Dort sollte alles verzeichnet sein, was jemals auf dem jeweiligen Grundstück in den Boden gelangt ist. Die ARGE Baurecht rät darüber hinaus zu Vorsicht und sorgfältiger Recherche, denn gerade Gewerbegrundstücke haben unter Umständen mehrfach den Besitzer gewechselt. Oft ist heute gar nicht mehr bekannt, was vor Jahrzehnten dort gelagert oder produziert wurde. Entsprechend können im Boden sehr unterschiedliche Altlasten lauern. Unter Umständen sogar echte Schadstoffe, so warnt die ARGE Baurecht. Viele Stoffe, die vor 30 Jahren als harmlos galten, sind inzwischen als gesundheitsschädlich klassifiziert und müssen entsorgt werden.

Entsorgung aber ist immer teuer und kostet viel Zeit. Je nach Altlast müssen Böden komplett ausgetauscht und das verseuchte Erdreich auf Sonderdeponien teuer entsorgt werden. In anderen Fällen muss das Grundwasser viele Jahre lang gefiltert werden. Neben möglichen Altlasten können auch geologische Besonderheiten das Bauen auf bestimmten Grundstücken verzögern und verteuern. Deshalb lohnt sich der Blick in die Bodenkarte des jeweiligen geologischen Landesamtes.

Damit es also bei Planung und Bebauung nicht zu langen Wartezeiten und teuren Folgekosten kommt, empfiehlt die ARGE Baurecht: Wer als Investor oder privater Bauherr ehemaliges Gewerbegebiet kauft, der sollte sich im Idealfall die zum Bauen unerlässliche einwandfreie Bodenqualität vertraglich zusichern lassen. Ist der Verkäufer dazu nicht bereit, sollte der Käufer auf eigene Kosten ein Gutachten anfertigen lassen und sich für alle Fälle

vertraglich ein Rücktrittsrecht sichern, falls die Bodenqualität schlechter ist, als vorausgesetzt.

BauR (2.636 Anschläge)

Pressekontakt:

Deutscher Anwaltverein:

Rechtsanwalt Swen Walentowski

Telefon: 030 726152-129

Telefax: 030 726152-193

E-Mail: walentowski@anwaltverein.de

ARGE Baurecht:

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina

Telefon: 06257 507990

Telefax: 06257 507994

E-Mail: office@postina-pr.de