

Nichtöffentliches Dokument

zur Sitzungsvorlage 188/2011

Grundstücksangelegenheiten Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 188/2011

1. Ausgangslage

- a) Am 29.08.2008 wurden mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages Flächen der ehem. Güterhalle von der Bahn AG erworben.
- b) Im Kaufvertrag wurde eine Beteiligung der Bahn an vorhandenen „Altlasten“ in einer Höhe von maximal 42.000,00 € brutto und einer zeitlichen Befristung bis 36 Monate nach Beurkundung vereinbart.
Weiter wurde im Kaufvertrag auf zwei Gutachten der Bahn verwiesen, die die Voruntersuchung der Altlastenproblematik darstellen und auf deren Basis die laufende Altlastensanierung in Abstimmung mit den Umweltbehörden durchgeführt wurde.

2. Weiterer Sachverhalt

- a.) In beiden, dem Kaufvertrag zu Grunde gelegten Gutachten, wurden die Flächen der Sanierung abgegrenzt und die Belastungen des Bodens dargestellt.
Die während der Sanierung durchgeführten Zwischenbeprobungen stellten klar, dass die Belastungen des Bodens weitaus höhere Werte an MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) und PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) aufweisen, als in den Analysen der Gutachten der Bahn angegeben waren.
- b.) Ebenfalls sind die Belastungen flächenmäßig größer, als aus dem Gutachten ersichtlich ist.
- c.) Am 12.05.2011 wurde zu guter Letzt noch eine mit Schweröl gefüllte Stahlleitung im Gelände aufgefunden, die bis heute noch nicht vollständig geborgen werden konnte, da sich der weitere Verlauf der Leitung unterhalb der Zwischenlagerfläche des MKW belasteten Bodenmaterials fortsetzt.
Die mit Schweröl gefüllte Rohrleitung kann in der Örtlichkeit nicht gereinigt werden. Die dickflüssige Ölmasse wird aufgefangen und in einen Behälter abgeschöpft, der ebenfalls getrennt entsorgt werden muss.

3. Weiteres Vorgehen

- a.) Nach derzeitiger Hochrechnung ist die Beteiligung der Bahn an den Kosten der Altlastensanierung keinesfalls ausreichend. Rein aus den Entsorgungsmehraufwendungen wurde eine Kostenbeteiligung der Bahn von rd. 63.700,00 € bereits errechnet.
- b.) Die Stadt Kitzingen sollte juristisch prüfen, inwieweit eine höhere Kostenbeteiligung der Bahn als Verursacher der Bodenverunreinigungen erwirkt werden kann.
Als Argument für eine höhere Kostenbeteiligung der Bahn ist anzuführen, dass die in beiden Gutachten getroffenen Aussagen nicht vollständig zutreffen und verdeckte Mängel am Kaufgegenstand, wie die mit Schweröl gefüllte Rohrleitung und die weitaus höheren Erdmassen von MKW belasteten Bodenmaterial, vorliegen.

Die zuständigen Mitarbeiter der Bahn wurden mit diesen Sachverhalten bereits in Ortsterminen konfrontiert. Die Stadtverwaltung wird jetzt, da auch die letzten Entsorgungsgebühren mit Vergabe des Auftrages zur Annahme und Verwertung von MKW belasteten Bodenaushub stattfinden kann, eine höhere Kostenbeteiligung schriftlich einfordern.