

Umweltrechtliche Aspekte bei Asset Deals

Von Laura Neacșu, LL.M., Avocat (Rechtsanwältin RO)

Bei Transaktionen, die mit Anlagen oder Tätigkeiten, für die eine Umweltgenehmigung besteht, zusammenhängen, spielen umweltrechtliche Aspekte oft eine erhebliche Rolle. Nachstehend werden die grundlegenden Zusammenhänge beschrieben.

Umweltverpflichtungen beim Verkauf von Aktiva

Nach Art. 10 der Dringlichkeitsverordnung Nr. 195/2005 über den Umweltschutz („**DVO 195**“) hat der Betreiber einer Tätigkeit, für die eine Umweltgenehmigung ausgestellt worden ist, bei Verkauf der Vermögenswerte oder in anderen Situationen, in denen der Betreiber der Tätigkeit gewechselt wird, ein bestimmtes Verfahren im Hinblick auf die Übertragung dieser Genehmigung durchzulaufen.

Dabei hat er die zuständige Umweltbehörde zu benachrichtigen, wenn neue, zum Zeitpunkt der Erteilung der Umweltgenehmigung unbekannte Tatsachen auftreten. Ändern sich Bedingungen, die deren Erteilung zugrunde lagen, sind diese vor Eintritt einer solchen Änderung bekannt zu machen.

Der Verkäufer muss die Umweltbehörde mithin vor dem Abschluss des Kaufvertrages benachrichtigen, worauf hin diese den Käufer/ künftigen Betreiber über die von den beteiligten Parteien zu übernehmenden Umweltverpflichtungen und die möglichen Umsetzungskosten informiert. Diese Informationen dienen als Grundlage für die Aufteilung der Umweltverpflichtungen zwischen den Parteien. Bei der Erstellung des Kaufvertrages ist diesem Aspekt daher besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Binnen 60 Tagen nach Abschluss des Kaufvertrages über die Anlagen, deren Betrieb umweltrechtlich genehmigt wurde, müssen beide Parteien der Umweltbehörde ein weiteres gemeinsames Schreiben übermitteln, wodurch die Übernahme/ Aufteilung der Umweltverpflichtungen zwischen den Parteien (laut Kaufvertrag) bekannt gemacht wird.

Übertragung einer (integrierten) Umweltgenehmigung

Jede Übertragung einer Umweltgenehmigung/ integrierten Umweltgenehmigung ist durch die Umweltbehörden ausdrücklich zu genehmigen. Eine stillschweigende Übertragung ist nicht möglich. Bis zur Genehmigung der Übertragung ist die Durchführung der Tätigkeit/ der Betrieb der Anlagen durch den Käufer nicht gestattet.

Unabhängig davon ist die Übertragbarkeit einer integrierten Umweltgenehmigung von der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Erfüllung aller von den Umweltbehörden bis zum Übertragungsdatum auferlegten Verpflichtungen/ Instandhaltungs-/ Sanierungsmaßnahmen abhängig.

Für die Übertragung der Genehmigung werden keine Gebühren erhoben.

Da es keine ausdrücklichen gesetzlichen Bestimmungen bezüglich des Verfahrens für die Übertragung einer integrierten Umweltgenehmigung bei dem Verkauf von Vermögenswerten gibt, sollte u.E. die Umweltbehörde eine solche Übertragung binnen des allgemeinen

Zeitraumens genehmigen, der für die Ausstellung eines jeden Verwaltungsaktes gilt. Üblicherweise sind dies 30 Werktage ab der Einreichung der vollständigen Dokumentation.

Wird die Übertragung der integrierten Umweltgenehmigung abgelehnt (was durch die Behörde schriftlich begründet werden muss), ist der Genehmigungsprozess für die Ausstellung einer neuen integrierten Umweltgenehmigung erneut zu beginnen.

Verfahrensschritte – kurzgefasst

- Benachrichtigung der Umweltbehörde durch den Verkäufer;
- Ersuchen der Parteien an die Umweltbehörde nach Bekanntmachung der bestehenden Umweltverpflichtungen;
- Schreiben der Umweltbehörde zur Informierung der Parteien über die bestehenden Umweltverpflichtungen;
- Gemeinsamer Antrag von Verkäufer und Käufer auf Übertragung der integrierten Umweltgenehmigung und Erklärung des künftigen Betreibers, wonach der Betrieb der Anlagen unter unveränderten Bedingungen weitergeführt wird;
- Sollte die integrierte Umweltgenehmigung einen Maßnahmenplan vorsehen, muss der künftige Betreiber diesen ebenfalls unterzeichnen und erklären, alle Bedingungen und Fristen übernommen/ angenommen zu haben;
- In der Praxis kommt es für den neuen Betreiber regelmäßig infrage, vor der Einreichung der Unterlagen für die Übertragung der integrierten Umweltgenehmigung an der Adresse der Anlage eine Betriebsstätte zu begründen, um verfahrenstechnische Einzelheiten leichter erledigen zu können.

Fazit

Umweltrechtliche Aspekte sind insbesondere bei M&A- oder Immobilientransaktionen wichtig. Nicht selten stellt deren Klärung einen wesentlichen Meilenstein bei der Erstellung und Verhandlung des Kaufvertrages dar.

Wird den oben dargestellten Aspekten während den Vertragsverhandlungen in der Praxis nicht genug Aufmerksamkeit geschenkt, ist es geradezu vorprogrammiert, dass die Parteien erst kurz vor dem Abschluss des Verkaufes mit den von den Umweltbehörden auferlegten Verpflichtungen/ Instandhaltungs-/ Sanierungsmaßnahmen konfrontiert werden. Dies führt im besten Fall zu Anspannung und Zeitverzögerungen, die durch die rechtzeitige Berücksichtigung und Verhandlung hätten vermieden werden können.

Kontakt und weitere Informationen:



STALFORT Legal. Tax. Audit.

Bukarest – Bistrița – Sibiu

Büro Bukarest:

T.: +40 – 21 – 301 03 53

F: +40 – 21 – 315 78 36

M: bukarest@stalfort.ro

www.stalfort.ro