



Förderungsrichtlinien 2008 für die Altlastensanierung oder- sicherung

Informationsveranstaltung zu den neuen Förderungsrichtlinien

Veranstalter:

Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC)
**Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft,
Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW)**

Termin:

Donnerstag, 15. Jänner 2009, 10:00h

Ort:

Kommunalkredit Austria AG
Türkenstraße 9
1090 Wien

Anmeldung:

kpc@kommunalkredit.at
bis 12. Dezember 2008

die Teilnehmeranzahl ist mit maximal 100 beschränkt
die Teilnahme ist kostenlos

Programm

10:00 – 10:15

Begrüßung und Einführung

DI Bernhard Sagmeister, KPC
DI Christian Holzer, BMLFUW

10:15 – 11:00

**Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche
Umweltschutzbeihilfen 2008**

Mag. Christine Hochholdinger, BMLFUW
inkl. 15 min. Diskussion

11:00 – 12:30

**Die neuen Förderungsrichtlinien 2008 und deren
Anwendung in der Praxis**

DI Dr. Regine Patek, KPC
DI Moritz Ortman, KPC
inkl. 15 min. Diskussion

12:30 – 13:30

Mittagspause mit Buffet und Kaffee

13:30 – 14:15

Das Sanierungsziel auf Basis der Gefährdungsabschätzung

DI Dietmar Müller, Umweltbundesamt GmbH
inkl. 15 min. Diskussion

14:15 – 15:00

Gutachten zur Abschätzung der Grundstückswertsteigerung

*Ing. Johann K. Scheifinger, Sachverständiger für
Immobilienbewertung*
inkl. 15 min. Diskussion

15:00

Ende der Veranstaltung



lebensministerium.at

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen 2008

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at

lebensministerium.at





Gemeinschaftsrechtliche Vorgaben für Beihilfen

Art. 87 EG-Vertrag:

„Soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, sind staatliche oder aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen gleich welcher Art, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen, mit dem Gemeinsamen Markt unvereinbar, soweit sie den Handel zwischen Mitgliedstaaten beeinträchtigen.“



Gemeinschaftsrechtliche Vorgaben für Beihilfen

Art. 88 Abs. 3 EG-Vertrag

„Die Kommission wird von jeder beabsichtigten Einführung oder Umgestaltung von Beihilfen so rechtzeitig unterrichtet, dass sie sich dazu äußern kann. ... Der betreffende Mitgliedstaat darf die beabsichtigte Maßnahme nicht durchführen, bevor die Kommission eine abschließende Entscheidung erlassen hat.“



Gemeinschaftsrechtliche Vorgaben für Beihilfen

Aktionsplan „Staatliche Beihilfen“ – weniger und besser ausgerichtete Beihilfen“

- EU-Kommission: Staatliche Beihilfen sind mitunter durchaus ein wirksames Instrument, um Ziele von gemeinsamen Interesse der Gemeinschaft zu erreichen.

Umweltschutz ist ein gemeinsames Interesse der Gemeinschaft

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

- 2008/C 82/01, ABI. C 82 vom 1.4.2008, S 1
- Erlässt die EG-Kommission
- Befristete Geltungsdauer (derzeit bis 31. Dezember 2014)

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

- Schwerpunkt: Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele
- Altlastenrelevant: Beihilfen für die Sanierung schadstoffbelasteter Standorte

Erläuterung der Prüfkriterien der EU-Kommission für Umweltförderungen

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

Historie:

Gemeinschaftsrahmen für staatliche Umweltschutzbeihilfen
(ABl. Nr. C72/3 vom 10.3.1994)

Investitionsbeihilfen (15 bis 40%)

Beihilfen für Information, Ausbildung, Beratung

Beihilfen für den Erwerb umweltfreundlicher Erzeugnisse

=> Förderungsrichtlinien 1997 (Unterscheidung in
Wettbewerbsteilnehmer und Nicht-Wettbewerbsteilnehmer)

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

Historie:

Gemeinschaftsrahmen für staatliche Umweltschutzbeihilfen
(Abl Nr. C37/3 vom 3.2.2001)

Investitionsbeihilfen

- Im Energiesektor
- Zur Sanierung verschmutzter Standorte (bis zu 100 Prozent, wenn kein Verschmutzungsverantwortlicher)

=> Förderungsrichtlinien 2002 (Definition: für die Verschmutzung Verantwortlicher, Staffelung der Förderung nach Prioritätenklasse)

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

Wesentliche Punkte:

Verursacherprinzip

- „Wird der für die Umweltschäden Verantwortliche, dh. der Verursacher, eindeutig ermittelt, so muss dieser aufgrund des Verursacherprinzips ohne staatliche Beihilfe finanziell für die Sanierung aufkommen.“
- „Kann der Verursacher nicht festgestellt oder nicht zur Übernahme der Kosten herangezogen werden, kann der für die Arbeiten zuständigen Person eine Beihilfe gewährt werden.“



Exkurs: De-minimis-Beihilfen

Verordnung über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf „De-minimis“-Beihilfen (ABl. Nr. L 379/5 vom 28.12.2006)

- Verfälschen nicht den Wettbewerb und sind mit dem gemeinsamen Markt vereinbar
- Innerhalb von 3 Steuerjahren 200.000,-- Euro

=> De-minimis-Beihilfen können auch einem für die Verschmutzung Verantwortlichen gewährt werden

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

Wesentliche Punkte:

Einbeziehung der Wertsteigerung der Liegenschaft

„ Die beihilfefähigen Kosten entsprechen den Kosten der Sanierungsarbeiten abzüglich der Wertsteigerung des Grundstücks.“

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

Wesentliche Punkte:

Anreizeffekt

„Staatliche Beihilfen müssen einen Anreizeffekt aufweisen. Staatliche Umweltschutzbeihilfen müssen das Verhalten des Beihilfeempfängers dahingehend ändern, dass der Umweltschutz verbessert wird.“

- Bei KMUs wird Anreizeffekt angenommen



Exkurs: KMU

KMU = Kleine und mittlere Unternehmen

Definition: Anhang 1 der Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung (ABl. Nr. L 214/3 vom 9.8.2008)

- Bis zu 250 Mitarbeiter und
- Jahresumsatz von höchstens 50 Mio. Euro oder Jahresbilanzsumme von höchstens 43 Mio. Euro

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

Wesentliche Punkte:

Anreizeffekt

- Bei Großunternehmen ist Anreizeffekt im Einzelfall zu prüfen (Nachweis, dass die Investition ohne die Beihilfe nicht gewählt worden wäre)
- Bei Einzelnotifikation an die EU-Kommission wird Anreizeffekt (auch bei KMUs) von der Kommission geprüft

Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen



lebensministerium.at

Wesentliche Punkte:

- Einzelnotifikation an die EU-Kommission bei einer Förderung von 7,5 Mio € pro Unternehmen
- Aufbewahrungsfrist der Unterlagen 10 Jahre
- Zusätzliche Daten von Großunternehmen für den Bericht an die EU

Förderungsrichtlinien 2008 für die Altlastensanierung oder -sicherung



lebensministerium.at

Genesis

- Erarbeitung des Entwurfs im Rahmen eines Unterausschusses der Altlastensanierungskommission im Frühjahr 2008
- Positive Begutachtung des Entwurfs durch die Altlastensanierungskommission am 25. Juni 2008
- Notifikation an die EU-Kommission
- Übermittlung zusätzlicher Informationen aufgrund eines entsprechenden Ersuchens der EU-Kommission

Förderungsrichtlinien 2008 für die Altlastensanierung oder -sicherung



lebensministerium.at

Genesis

- Positive Entscheidung der EU-Kommission mit 5. Dezember 2008
- Genehmigung durch Herrn Bundesminister und Herstellung des Einvernehmens mit dem BMF
- Bekanntmachung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung
- Inkrafttreten mit 1. Februar 2009



lebensministerium.at

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Mag. Christine Hochholdinger

Christine.Hochholdinger@lebensministerium.at

Homepage:

www.umweltnet.at



Die neuen Förderungsrichtlinien 2008 Anwendung in der Praxis

**DI Dr. Regine Patek, DI Moritz Ortmann
Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Abteilung Wasser und Altlasten**

**Informationsveranstaltung „Förderungsrichtlinien 2008
für die Altlastensanierung oder –sicherung“
15.01.2009**

Inhalt 1

- **Rechtsgrundlagen der Förderung**
- **Förderungswerber gemäß Umweltförderungsgesetz**
- **Überblick - wesentliche Neuerungen durch FRL 2008**
- **Förderungsziel**
- **Förderungsgegenstand**
 - **Projektmanagement und begleitende Kontrolle**
 - **Eigenleistungen**

Inhalt 2

- **Förderungsvoraussetzungen**
 - **Vergaberecht**
 - **Notifikation**
- **Förderungsansuchen**
 - **Verlängerung Betriebskosten**
 - **Variantenuntersuchung**
 - **technisches Datenblatt**
 - **Gutachten zur Wertsteigerung der Liegenschaft**
 - **Nachweis des Anreizeffektes**
- **Ausmaß der Förderung**
 - **Reduktion bei Wertsteigerung der Liegenschaft**
 - **Altlastenbeitrag**

Inhalt 3

- **Kostenerhöhungen**
- **Sonstiges**
 - **Konsortialförderungen**
 - **Veröffentlichung Förderungsdaten**
 - **Einsichtnahme und Zutritt durch Prüforgane**
- **Inkrafttreten**
- **Ansprechpartner/innen**

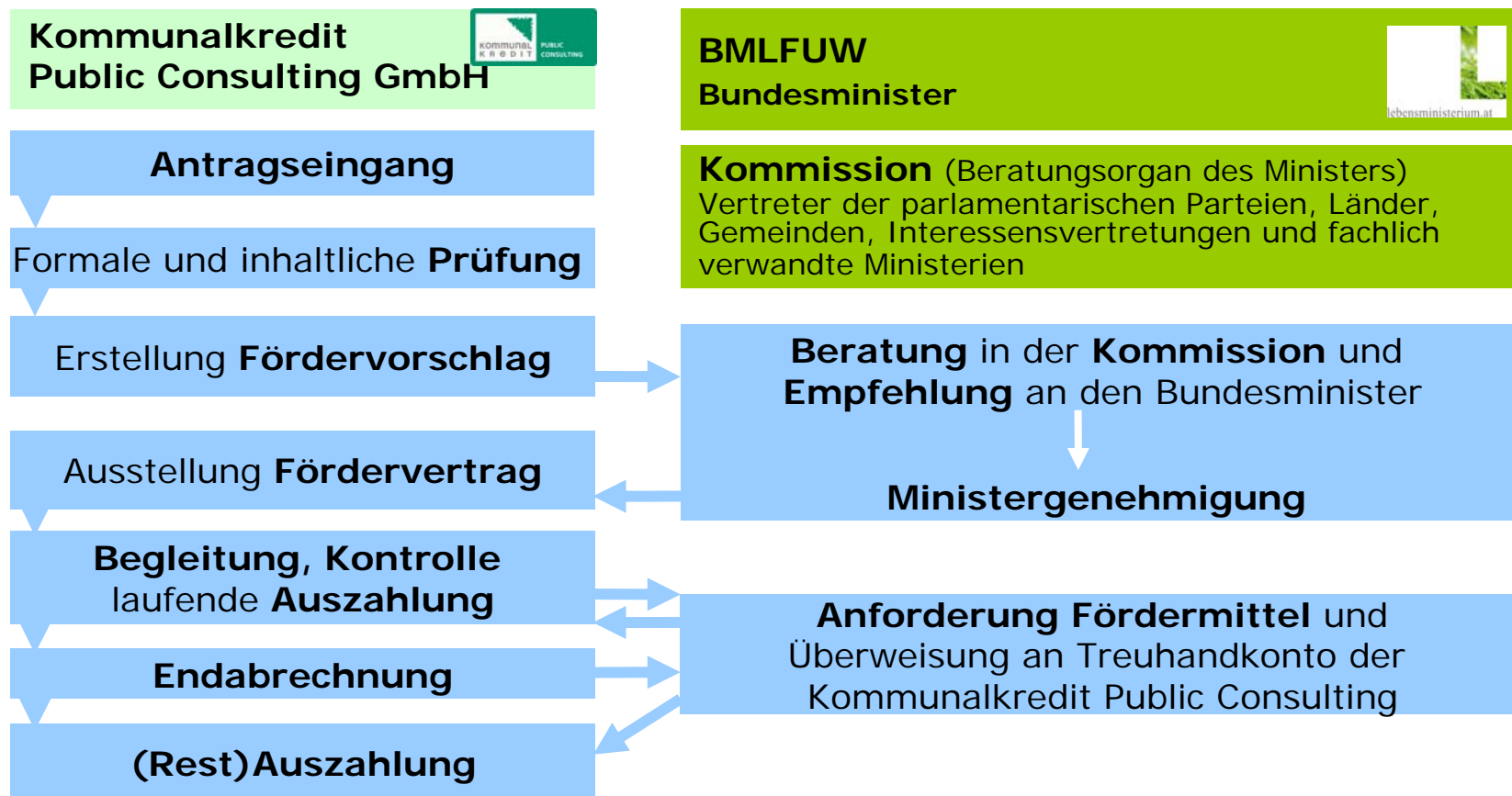
Rechtsgrundlagen 1

- **Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen (2008)**
- **Umweltförderungsgesetz (1993) idgF**
- **Altlastensanierungsgesetz (1989) idgF**
- **Förderungsrichtlinien (1991, 1997, 2002) 2008**



Rechtsgrundlagen 2

Förderungsabwicklung nach UFG



Mögliche Förderungswerber gemäß § 32 Umweltförderungsgesetz

- **Gemeinde oder Gemeindeverband**
- **Abfallverband**
- **Land**
- **Eigentümer oder Verfügungsberechtigter über das Grundstück, auf dem sich die Altlast befindet**
- **Verpflichteter gemäß GewO, WRG, AWG**

Überblick Förderungsrichtlinien 2008 - 1

☺ **Keine Änderung der Fördersätze!**

**Für laufende Förderungen
gelten die ursprünglichen FRL weiter !**

Überblick Förderungsrichtlinien 2008 - 2

Festschreibung bisheriger Förderungspraxis

- **Eigenleistungen** unter bestimmten Voraussetzungen förderungsfähig
- **Projektmanagement** oder **begleitende Kontrolle** unter bestimmten Voraussetzungen förderungsfähig
- **Einhaltung BVergG** = Förderungsvoraussetzung
- **Öffentlichkeitsarbeit** nicht förderungsfähig
- **Variantenstudie** \leq **Sanierungsziel** lt. Gefährdungsabschätzung Umweltbundesamt

Überblick Förderungsrichtlinien 2008 - 3

wesentliche Neuerungen 1

- Nachweis des **Anreizeffektes** (mit dem Förderungsansuchen), wenn Förderung an Unternehmen
- **Notifikation** an EU-Kommission, wenn Förderung an Unternehmen > EUR 7,5 Mio.
- Gutachten **Grundstückswertsteigerung** mit jedem Antrag; falls geschätzte Wertsteigerung größer Eigenanteil => Reduktion der Förderung um diese Differenz bereits mit Förderungsgenehmigung!

Übersicht Förderungsrichtlinien 2008 - 4

wesentliche Neuerungen 2

- **Altlastenbeitrag** bis zu **100%** förderungsfähig
- **Verlängerung von Betriebskosten** als eigener Antrag (wieder) möglich (max. 5 Jahre)
- **Entfall Förderungsreduktion** für die Verschmutzung verantwortliche Gemeinden
- **Regelung Fördersatz bei Änderung**
Prioritätenklassifizierung

Förderungsziel gemäß UFG und FRL

Sanierung mit dem größtmöglichen ökologischen Nutzen
unter gesamtwirtschaftlich vertretbarem Kostenaufwand

Sicherung, wenn unter Bedachtnahme auf die
Gefährdung vertretbar und Sanierung nicht möglich oder
nicht verhältnismäßig ist

- Reduktion oder Beseitigung der erheblichen Gefahr für
Gesundheit oder Umwelt (betroffenes Schutzgut)
- Die wirtschaftliche Nachnutzung der Liegenschaft ist nicht
Ziel der UFG-Förderung zur Altlastensanierung!

Förderungsgegenstand 1

Förderungsfähig

- **Vor-/Nebenleistungen (Erkundung, Planung, Bauaufsicht etc.)
- Projektmanagement und begleitende Kontrolle**
- **Herstellungs-/Durchführungsmaßnahmen (Räumung etc.)**
- **Abfallbehandlungsanlagen, wenn zur AL-Sanierung notwendig**
- **Lfd. Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen „Betriebskosten“
maximal 5 Jahre; Verlängerung von Betriebskosten als eigener Antrag möglich**
- **Beweissicherung**
- **Wiederherstellungsmaßnahmen**
- **Entschädigungen, Ablösen**
- **Altlastenbeitrag => gilt auch für Genehmigungen nach früheren FRL !!!**
- **Eigenleistungen**
- **Gutachten zur Wertsteigerung der Liegenschaften**

Förderungsgegenstand 2

Nicht förderungsfähig


- **Maßnahmen zu Kontaminationen nach 01.07.1989**
- **Maßnahmen zur weiteren Nutzung einer Liegenschaft**
- **Rechts-, Finanzierungs- und Steuerberatung**
- **Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit**
- **Versicherungsprämien, Gerichts-, Rechtsanwalts- oder Notariatsgebühren, Verwaltungsabgaben und -gebühren, Steuern (ausgenommen Ust wenn kein Vorsteuerabzug)**

Förderungsunterlagen

Fördermappe Altlastensanierung

Deutsch | English

Kommunalkredit Austria | Finanzierungen | JI/CDM Programm



INTERNATIONALES CONSULTING | ÖSTERREICHISCHES JI/CDM PROGRAMM | UMWELTFÖRDERUNGEN | WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGEN | DAS UNTERNEHMEN | IHRE SERVICES

LOGIN | Suche | Häufig gestellte Fragen | Sitemap | AAA

Umweltförderungen

- Bundesförderungen
 - Kommunale Siedlungswasserwirtschaft
 - Altlastensanierung**
 - Betriebliche Umweltförderung im Inland
 - Umweltförderung im Ausland
 - Betriebliche Abwassermaßnahmen
 - Landwirtschaftliche Biomasse
 - Forschung
 - Klima:aktiv mobil Förderungsprogramm
- Landesförderungen
- EU-Förderungen
- Klima- und Energiefonds
- Förderungsinitiative Abfallvermeidung

Umweltförderungen | Bundesförderungen | Altlastensanierung

Altlastensanierung

Ziel der Förderung ist der Schutz der Umwelt durch Sanierung oder -sicherung mit dem größtmöglichen ökologischen Nutzen unter gesamtwirtschaftlich vertretbarem Kostenaufwand. Entwicklung und Anwendung fortschrittlicher Technologien, die die entstehenden Emissionen als auch die am Altlastenort verbleibenden Restkontaminationen minimieren.

Förderungsgegenstand sind vor allem Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen (Investitionskosten), laufende Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen für 5 Jahre (Betriebskosten), Planungs- und Bauaufsichtsmaßnahmen etc.

In Abhängigkeit der Prioritätsklasse der Altlast und des Status des **Förderwerbers** (Verschmutzungsverantwortlicher, Wettbewerbsteilnehmer) beträgt die **Förderhöhe** max. 55 % bis max. 95 % der förderfähigen Kosten.

Im Jahr 2007 hat die KfC in Summe 5 Neuprojekte gemehrt, die der Umweltminister mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rd. EUR 12,8 Mio. und einer Gesamtförderung von rd. EUR 10,1 Mio. genehmigt hat.

Fördermappe Altlastensanierung

Downloads

- Informationsveranstaltung Förderungsrichtlinien 2008 Umweltförderungsbericht 2007
- Sitzungstermine, Förderungsbudget
- Demonstrationsprojekt Studie Altlastensanierung in Österreich - Effekte und Ausblick

Mehr zum Thema

- AnsprechpartnerInnen
- Lebensministerium
- Umweltbundesamt

INTERNATIONALES CONSULTING | ÖSTERREICHISCHES JI/CDM PROGRAMM | UMWELTFÖRDERUNGEN | WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGEN | DAS UNTERNEHMEN | IHRE SERVICES

LOGIN | Suche | Häufig gestellte Fragen | Sitemap | AAA

Ihre Services

- Übersicht betriebliche Umweltförderung im Inland (UFI)
- Fördermappe UFI
- Fragen zur UFI
- Übersicht Siedlungswasserwirtschaft (SWW) und Altlastensanierung (AL)
- Fördermappe kommunale SWW
- Fördermappe betriebliche Abwassermaßnahmen
- Fragen zur Förderung SWW
- Fördermappe AL
- Fragen zur Förderung AL
- Übersicht weitere Förderungen
- Fördermappe WIP ÖÖ
- Publikationen

Ihre Services | Fördermappe AL

Fördermappe Altlastensanierung

Leitfaden für Förderungswerber

- Leitfaden für Förderungswerber (58 KB)
- Allgemeine Informationen zur Förderung
- Spezialthemen der Förderung (70 KB)

Rechtliche Grundlagen

- Umweltförderungsgesetz idF 4.6.2008 (5,40 MB)
- Förderungsrichtlinien 2002 (106 KB)
 - Anwendung auf nach 31.12.2001 genehmigte Förderungen
- Förderungsrichtlinien 1997 (288 KB)
 - Anwendung auf bis 31.12.2001 genehmigte Förderungen
- Altlastensanierungsgesetz 1989 idF 1.4.2008 (121 KB)
 - Grundlage für die Erfassung und Bewertung kontaminierter Flächen sowie die Finanzierung der Altlastensanierung
- De-minimis Verordnung 1998/2006 (66 KB)

Antragsunterlagen

- Ansuchenformblatt (232 KB)
 - Daten des Förderungswerbers und der Altlast
- Erläuterung zur Ermittlung des Förderausmaßes (39 KB)

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung

Förderungsgegenstand 3

Projektmanagement (PM) und begleitende Kontrolle (BK) 1

- **Wenn von der Abwicklungsstelle verlangt oder**
- **aufgrund der Größe und Komplexität des Projektes wirtschaftlich und zweckmäßig**
- **Berücksichtigung der Erfahrung/Kapazität des Bauherrn**
- **Leistungsbild in Anlehnung an jeweilige Honorarordnung BAIK**
- **Darstellung und Begründung im Förderungsansuchen**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Förderungsgegenstand 4

Projektmanagement (PM) und begleitende Kontrolle (BK) 2

- **PM: Abgrenzung zu Planung und ÖBA; idR
Trennung PM – ÖBA zweckmäßig**
- **BK: Außerhalb Projektorganisation; Unabhängigkeit
von sämtlichen AN**
- **Aufzeichnungen und Nachweise für die Leistungen**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Förderungsgegenstand 5

Eigenleistungen 1

Definition Eigenleistungen

- **Leistungen des Fördernehmers**
- **Leistungen eines verbundenen Unternehmens**
- **Sonstige Leistungen mit Vergabe ohne wirtschaftlichen Wettbewerb**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Förderungsgegenstand 6

Eigenleistungen 2

(Mindest-) Anforderungen an Eigenleistungen

- **Befähigung und Befugnis**
- **Zweckmäßigkeit**
- **Kalkulation der Kostenansätze (Wagnis und Gewinn nicht förderungsfähig)**
- **Marktangemessenheit der Kostenansätze**
- **Nachvollziehbare Aufwandsaufzeichnungen**
- **Wettbewerbsteilnehmer: EL in Bilanz aktivieren**
- **Darstellung bereits mit Förderungsansuchen**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Förderungsvoraussetzungen 1

- **Kein Rechtsanspruch auf Förderung**
- **rechtskräftige Ausweisung in Altlastenatlas - Verordnung**
- **Kontamination vor 01.07.1989 (§31 UFG)**
- **Baumaßnahmen nach Einbringen des Ansuchens (§31 UFG)**
- **Untersuchungen und Planungen von befugten Personen (§31 UFG)**

Förderungsvoraussetzungen 2

- **Untersuchungen mit Umweltbundesamt abgestimmt**
- **Zustimmung KPC zu Variantenuntersuchung (auf Basis Sanierungsziel)**
- **Maßnahmen → Stand der Technik**
- **rechtskräftiger behördlicher Bescheid (für Vertrag, Auszahlung)**
- **Einhaltung Bundesvergabegesetz**
- **Notifizierung an EU-Kommission, wenn Förderung an Wettbewerbsteilnehmer > EUR 7,5 Mio.**

Förderungsvoraussetzungen 3

Einhaltung Bundesvergabegesetz

- Gilt für alle geförderten Leistungen, unabhängig vom Vergabezeitpunkt
- Gilt für alle Maßnahmen hinsichtlich Art, Wahl und Durchführung der Vergabeverfahren, **auch wenn sie nicht in den Geltungsbereich des BVergG** fallen
- Bekanntgabe an KPC nach vorgegebenem Schema
- Nichteinhaltung => Verlust der Förderungsfähigkeit bzw. Rückforderung der Förderung

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Förderungsvoraussetzungen 4

EU - Notifikation

- **Bei Förderungen an Wettbewerbsteilnehmer größer EUR 7,5 Mio.**
- **Notifikation erfolgt über das BMWA nach der Ministergenehmigung und vor Ausstellung des Förderungsvertrages**
- **Notwendige Unterlagen:**
 - Anhang I der Verordnung (EG) Nr. 794/2004:**
 - Teil I - allgemeine Angaben für die Anmeldung staatlicher Beihilfen**
 - Teil III.10 - Fragebogen zu Umweltschutzbeihilfen**

Förderungsansuchen 1

Bestandteile

- Formblatt Förderungsansuchen, ggf. Formblatt **Verlängerung Betriebskosten**
- Formblatt Ermittlung Förderungsmaß
- **Variantenuntersuchung**
- Formblatt Maßnahmenkatalog und Kostenschätzung
- Formblatt **technisches Datenblatt**
- Auflistung der Vergaben
- **Ggf. Darstellung der Eigenleistungen**
- **Gutachten zur geschätzten Wertsteigerung der Liegenschaften**
- **Nachweis des Anreizeffektes (Wettbewerbsteilnehmer)**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Antragsunterlagen



Förderungsunterlagen Unterlagen zum Ansuchen

Antragsnumm

Förderungsansuchen für Altlastensanierung oder -sicherung

nach § 29 ff UFG 1993

An die
Kommalkredit Public Consulting GmbH
Türkenstraße 9
1092 Wien

durchschriftlich an das Amt der
Landesregierung

1 Förderungswerber

Name	
Ort	
Postleitzahl	
Straße/Nummer	
Gemeindekennziffer	
Bearbeiter	
Telefonnummer / DW	

Einreichkatalog der Maßnahmen mit Kostenschätzung

Altlast:		Förderungswerber:			
Position	Bezeichnung der Leistung	Anzahl	Einheit	spezifische Kosten	Gesamtkosten
A Vorleistungen					
1					
2					
3					
4					
Summe A					
B Herstellung und Durchführung ohne Altlastenbeitrag					
1					
2					
3					
4					
Summe B					
C Nebenleistungen					
1					
2					
3					
4					
Summe C					
D Unvorhergesehenes und Rundung					
	max. 5%				
Gesamtinvestitionskosten A bis D					
E Laufende Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen (Betriebskosten)/Beweissicherungsmaßnahmen					
1					
2					
3					
4					
Summe E					
F Unvorhergesehenes und Rundung					
	max. 5%				
Gesamtbetriebskosten E und F					
Gesamtprojektkosten A bis F					
G Altlastenbeitrag					
1					
2					
3					
4					

Förderungsansuchen 2

Verlängerung Betriebskosten

- **Eigenes Formblatt Verlängerung Betriebskosten**
- **Beschreibung (technischer Bericht und Plandarstellung)**
- **Begründung der Notwendigkeit der Weiterführung (bez. Ausweisung als gesichert/saniert und Vorgaben Bescheid)**
- **Darstellung der Optimierung der Maßnahmen**
- **Auflistung der Vergaben, ggf. Eigenleistungen**
- **Gutachten zur geschätzten Wertsteigerung der Liegenschaften nicht erforderlich**
- **Nachweis des Anreizeffektes (Wettbewerbsteilnehmer)**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Antragsunterlagen => Unterlagen zum Ansuchen

Förderungsansuchen 3

Variantenuntersuchung 1

- **Ermittlung der ökologisch – ökonomisch besten Variante (= beantragte Lösung) im Hinblick auf das Förderungsziel**
- **Zweck der Maßnahmen: Reduktion oder Beseitigung der erheblichen Gefahren für die laut Gefährdungsabschätzung des Umweltbundesamtes betroffenen Schutzgüter**
- **Sanierungsziel = Ausgangspunkt der VST**
- **Das Sanierungsziel ist aus der Gefährdungsabschätzung des Umweltbundesamtes abzuleiten**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Antragsunterlagen => Anforderungen an die Variantenuntersuchung

Förderungsansuchen 4

Variantenuntersuchung 2

- **Definition möglicher Varianten**
- **Technische Beschreibung und Kostenschätzung**
- **Beschreibung der ökologischen, volkswirtschaftlichen und sonstigen Auswirkungen**

Vom Ersteller der VST nachvollziehbar zu definieren:

- **Bewertungskriterien: Ökologische, ökonomische, sonstige**
- **Gewichtung der Kriterien**
- **Bewertungsalgorithmus**
- **Begründete Auswahl der Bestvariante**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Antragsunterlagen => Anforderungen an die Variantenuntersuchung

Förderungsansuchen 5

Technisches Datenblatt 1

- **Ermittlung von Basisdaten, technischen und ökologischen Kennzahlen**
- **Daten dienen für Projektsüberblick sowie zur statistischen Auswertung**
- **Bearbeitung elektronisch in den jeweils möglichen Feldern**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Antragsunterlagen => Unterlagen zum Ansuchen

Förderungsunterlagen

Technisches Datenblatt 2

Technisches Datenblatt

A1 Basisdaten					
Verfahrenart 1	▼				
Verfahrenart 2					
Verfahrenart 3					
maßgebliches Schutzgut					
Schadensart					
maßgeblicher Schadstoff 1					
maßgeblicher Schadstoff 2					

A2 Technische Daten					
A2.1 Räumung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	EUR Gesamt	
Kubatur		m ³		0	
Entsorgung		t		0	
A2.2 Umschließung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	EUR Gesamt	
Schlitzwand		m ³		0	
Schmalwand		m ³		0	
Wasserhaltung		m ³ /a		0	
Gätor		Stk.		0	
A2.3 Hydraulische Maßnahmen					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	EUR Gesamt	
Brunnen		Stk.		0	
Wasserentnahme (□ aller Brunnen)		m ³ /a		0	
A2.4 Pneumatische Maßnahmen					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	EUR Gesamt	
Bodenluft		m ³ /a		0	
Deponieentgasung		m ³ /a		0	
Belüftung		m ³ /a		0	
A2.5 Oberflächenabdeckung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	EUR Gesamt	
Abdichtung		m ³		0	
Abdeckung		m ³		0	
A2.6 Hochdruckbodevermörtelung (HDBV)					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	EUR Gesamt	
Kubatur		m ³		0	
A2.7 Sonstiges					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	EUR Gesamt	
				0	
				0	

A3 Ökologische Daten					
A3.1 Räumung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	Reduktion im Schutzgut (%)	
Entfrachtung Schadstoff 1		t			
Entfrachtung Schadstoff 2		t			
A3.2 Umschließung mit Wasserkaltung + Reinigung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	Reduktion im Schutzgut (%)	
Entfrachtung Schadstoff 1		kg/a			
Entfrachtung Schadstoff 2		kg/a			
A3.3 Hydraulische Maßnahmen + Reinigung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	Reduktion im Schutzgut (%)	
Entfrachtung Schadstoff 1		kg/a			
Entfrachtung Schadstoff 2		kg/a			
A3.4 Pneumatische Maßnahmen + Reinigung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	Reduktion im Schutzgut (%)	
Entfrachtung Schadstoff 1		kg/a			
Entfrachtung Schadstoff 2		kg/a			
A3.5 Oberflächenabdeckung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	Reduktion im Schutzgut (%)	
Entfrachtung Schadstoff 1		kg/a			
Entfrachtung Schadstoff 2		kg/a			
A3.6 Hochdruckbodevermörtelung (HDBV)					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	Reduktion im Schutzgut (%)	
Entfrachtung Schadstoff 1		kg/a			
Entfrachtung Schadstoff 2		kg/a			
A3.7 Biologische Sanierung					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	Reduktion im Schutzgut (%)	
Entfrachtung Schadstoff 1		kg/a			
Entfrachtung Schadstoff 2		kg/a			
A3.8 Sonstiges					
Bezeichnung	Wert	Einheit	EUR/Einheit	Reduktion im Schutzgut (%)	

Förderungsansuchen 6

Gutachten zur Wertsteigerung der Liegenschaften

- Erstellung durch allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Liegenschaftsbewertung
- Beauftragung und Bezahlung (förderungsfähig) durch Förderungswerber
- Wertsteigerung = Differenz Verkehrswert nach – vor Sanierung
- Berücksichtigung derzeitige und absehbare Widmung

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Förderungsansuchen 7

Nachweis des Anreizeffektes der Förderung

- Vorgabe der EU-Leitlinien
- Gilt nur für Wettbewerbsteilnehmer als Förderungswerber
- Gilt für KMU bei Förderung > EUR 7,5 Mio.
- Nachweis, dass die Umweltschutz-Investition ohne staatliche Beihilfe (Förderung) nicht getätigt worden wäre

Kriterien (z.B.) :

- kein behördlich Verpflichtbarer (falls zutreffend)
- geringe Wertsteigerung der Liegenschaft
- Kein sonstiger wirtschaftlicher Vorteil aus der Sanierung

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Förderungsausmaß 1

§ 2 Abs. 9: Der für die Verschmutzung Verantwortliche ist...

- Verursacher einer Kontamination nach 1959 oder
- Liegenschaftseigentümer, der Maßnahmen zugestimmt oder geduldet hat und nach Verwaltungsvorschriften verpflichtet werden kann

Verursacher ist nicht für die Verschmutzung Verantwortlicher:

- Einhaltung der umweltrelevanten Bewilligungen und Genehmigungen für die Anlagen
- keine Bewilligungs- oder Genehmigungspflicht und Einhaltung des damaligen Standes der Technik

Förderungsmaß 2

Fördersätze gem. § 7

Kategorie gemäß § 7 FRL 2008	Priorität 1	Priorität 2	Priorität 3
Wettbewerbsteilnehmer = f. d. Verschmutzung Verantwortlicher = Förderwerber → „De-minimis“-Beihilfe	bis zu 65% max. EUR 200.000,-	bis zu 60% max. EUR 200.000,-	bis zu 55% max. EUR 200.000,-
Nicht-Wettbewerbsteilnehmer = f. d. Verschmutzung Verantwortlicher = Förderwerber	bis zu 65%	bis zu 60%	bis zu 55%
Kein für die Verschmutzung Verantwortlicher feststellbar oder zur Übernahme der Kosten verpflichtbar oder Kontamination vor Ende 1959	bis zu 95%	bis zu 80%	bis zu 65%

Förderungsausmaß 3

Altlastenbeitrag

- Der Altlastenbeitrag kann **bis zu 100%** gefördert werden
- Dies gilt auch für Genehmigungen nach früheren Richtlinien
- Auszahlung **ab Inkrafttreten FRL 2008 (01.02.2009)** möglich
- Zuschussanforderung: Altlastenbeitrag in Rechnungszusammenstellung gesondert darstellen (zB eigenes Blatt)

Förderungsausmaß 4

Förderungsausmaß und Prioritätenklassifizierung

- Grundsätzlich gilt die Prioritätenklassifizierung zum Zeitpunkt der Förderungsgenehmigung
- Altlast als saniert/gesichert ausgewiesen:
=> Es gilt die ursprüngliche Prioritätenklasse
- Herabsetzung der Priorität (zB 1=>2) nach Einbringung des Ansuchens:
=> bei Genehmigung innerhalb von zwei Jahren gilt ursprüngliche höhere Prioritätenklasse

Förderungsausmaß 5

Liegenschaftswertsteigerung und Förderungsreduktion 1

- **Gutachten mit Ansuchen:** wenn geschätzte Wertsteigerung höher ist als der Eigenanteil (ff Kosten minus Förderung) => Reduktion der Förderung um die Differenz Wertsteigerung minus Eigenanteil
- **Endabrechnung:** Neuerlicher Vergleich des endgültigen **Eigenanteils mit Wertsteigerung** (bei absehbarer Widmungsänderung Aktualisierung Gutachten)
=> **Aktualisierung der Förderungsreduktion**

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Förderungsausmaß 6

Liegenschaftswertsteigerung und Förderungsreduktion 2

Beispiel

- **Förderungsfähige Kosten** EUR 10 Mio.
- **Fördersatz** 80%
- ergibt **vorläufige Förderung** EUR 8,0 Mio.
- ergibt **Eigenanteil** EUR 2,0 Mio.
- **geschätzte Wertsteigerung** EUR 3,0 Mio.
(größer als Eigenanteil)
- **Wertsteigerung minus Eigenanteil** ergibt EUR 1,0 Mio.
(wird von der vorläufigen Förderung abgezogen)
- ergibt **Förderung** EUR 7,0 Mio.

www.publicconsulting.at/altlasten => Fördermappe Altlastensanierung
=> Leitfaden für Förderungswerber => Spezialthemen der Förderung

Kostenerhöhungen

- **Unvorhersehbare Umstände**, die bei der Planung trotz **Einhaltung der gebotenen Sorgfalt** nicht erkennbar waren
- Es gelten die selben Förderungsbedingungen wie bei der ursprünglichen Förderungsgenehmigung (ausgenommen Altlastenbeitrag => jedenfalls förderungsfähig)
- **Kostenerhöhung bis 15% ff Kosten, max. EUR 1,0 Mio.**
Förderbarwert: Anerkennung durch KPC im Zuge der **Endabrechnung**
- Darüber hinausgehende KE: Neuerliche **Vorlage Kommission** und **Genehmigung durch Minister**

Sonstiges

- **Konsortialförderung:** Bis maximal 95%, Verpflichtung zur Meldung an KPC
- Zustimmung des Förderungswerbers zur **Veröffentlichung der Förderungsdaten**
- **Einsichtnahme** in Unterlagen und **Zutritt** zu Anlagen für Organe des Förderungsgebers, Rechnungshof und EU auf **10 Jahre ab Förderungsvertrag**
- **Inkrafttreten 01.02.2009**
- **Anwendung für Genehmigungen ab 01.02.2009**

Ihre Ansprechpartner/innen 1

Abteilungsleitung

DI Dr. Johannes Laber

J.Laber@kommunalkredit.at

01/31 6 31 - 360

Fördermanagement (Abrechnungen, Auszahlung...)

Ilse Fraisl

I.Fraisl@kommunalkredit.at

01/31 6 31 - 315

Ihre Ansprechpartner/innen 2

Technisches Consulting: Bgld, Kärnten, Stmk, Tirol, Forschung

DI Dr. Regine Patek

R.Patek@kommunalkredit.at

01/31 6 31 - 447

Technisches Consulting: NÖ, OÖ, Salzburg, Vorarlberg, Wien

DI Moritz Ortmann

M.Ortmann@kommunalkredit.at

01/31 6 31 - 430

DI Sebastian Holub

S.Holub@kommunalkredit.at

01/31 6 31 - 225



Kommunalkredit Public Consulting GmbH

Türkenstraße 9, 1092 Wien

Tel +43 1 31631- 0

Fax +43 1 31631-104

www.publicconsulting.at/altlasten

DER SPEZIALIST FÜR PUBLIC CONSULTING





Das Sanierungsziel auf Basis der Gefährdungsabschätzung

Förderungsrichtlinien 2008
für die Altlastensanierung oder -sicherung

Informationsveranstaltung KPC / BMLFUW

15. Jänner 2009

Dietmar MÜLLER
(Umweltbundesamt)



Sanierungsziel & Gefährdungsabschätzung

THEMEN UND GLIEDERUNG

GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG

- rechtliche Grundlagen und Ablauf
- Struktur und Kriterien
 - *Standort- und Nutzungsbezug*
 - *erhebliche Gefahr*
- Prioritätenklassifizierung

SANIERUNGSZIELE

- Schrittweiser Planungsprozess
 - *Sanierungsziele vs. „Sanierungszielwerte“*
- Standort- und Nutzungsbezug
- Einzelfallspezifische Empfehlungen

Abschließende Beurteilung der Maßnahmen

- Voraussetzungen („saniert“/„gesichert“)

Gefährdungsabschätzung und Sanierung

RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ABLAUF (1)

ATTLASTEN (§ 2. Abs. 1 ALSAG)

- ☒ Altablagerungen und Altstandorte
- ☒ nach den **Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung**
- ➔ **ERHEBLICHE GEFAHREN** für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen.

☞ Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.

ERFASSUNG VON ATTLASTEN (§§ 13, 14 ALSAG)

- Koordination durch das Lebensministerium
- Bekanntgabe und Erkundung durch die Bundesländer
- Gefährdungsabschätzung und Prioritätenklassifizierung durch die Umweltbundesamt GmbH

☞ ***Feststellung des „Sanierungserfolges“ ist eine Komplementäraufgabe zur Gefährdungsabschätzung***

ÖNORM S 2085 (Entwurf 08)

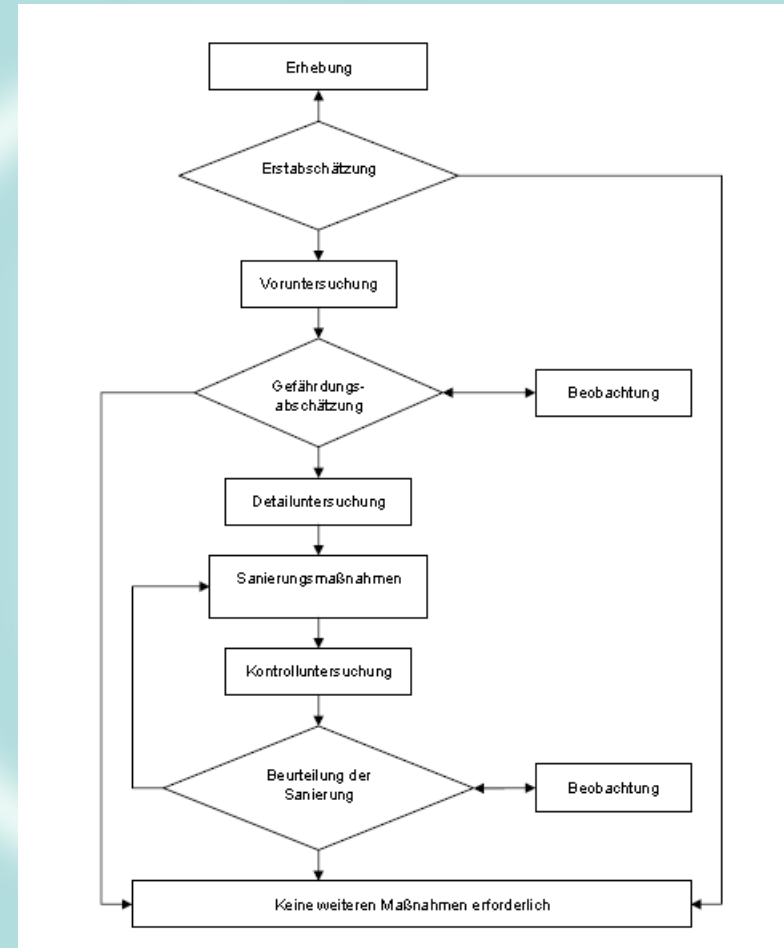
➤ Erkundung, Beurteilung und Sanierung ein iterativer Prozess

Konzeptives Standortmodell

➤ *Verständnis des Schadensfalles*

ABWÄGUNG

- Komplexität eines Standortes
- Qualität der Ergebnisse
- erforderliche Genauigkeit (bzw. zulässige Unsicherheiten)
- Kosten- und Zeitaufwand



STRUKTUR UND KRITERIEN (1)

→ getrennt nach Schutzgütern

- Grundwasser, (Oberflächengewässer)
- Boden, Luft

☞ **kausale Ursache-Wirkungsbeziehungen**



QUERVERWEIS: § 5 (1) Förderungsrichtlinien 2008

- ... welche die erhebliche Gefahren für die betroffenen Schutzgüter ...
... auf ein unbedenkliches Ausmaß reduzieren oder beseitigen.

Gefährdung: Mögliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes durch Auswirkungen einer Verdachtsfläche. [ON S 2086]

„erhebliche Gefahr“: eine Kontamination, die einen weitreichenden und langanhaltenden Schaden (Verletzung eines Schutzgutes) verursacht

Altlasten (kontaminierte Standorte):

1. bei ungehindertem Ablauf des Geschehens, in absehbarer Zeit mit hinreichender Wahrscheinlichkeit
2. bereits eingetreten (sh. § 2 Abs. 1 ALSAG: „...und durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper“)

STANDORT- UND NUTZUNGSBEZOGENE BEURTEILUNG

[ÖNORM S 2088-1 (1997): Baurestmassenqualität nicht sanierungsbedürftig]

ÖNORM S 2088-2 (2000)

- Mögliche Aufnahme durch Menschen oder Pflanzen
- Bodenfunktionen und **Nutzungsbezug**
- einzelfallspezifische Expositionsabschätzungen

ÖNORM S 2088-1 (2004)

- **standortbezogene** Beschreibung der Mobilisierbarkeit
 - Weniger Maßnahmenschwellenwerte, Abschätzung von Sickerwasserbelastungen
- **stärkere Berücksichtigung der Standortverhältnisse**
- Grundwasser: Verunreinigungen reduzieren, lokal begrenzen

- **Allgemein: ÖNORMEN S 2088-1 bis 3**

- ☞ ***im Einzelfall:***

- sh. Gefährdungsabschätzungen des Umweltbundesamtes: zitierte Beurteilungsgrundlagen
- Rücksprache und Klärung mit dem Umweltbundesamt für den spezifischen Standort

NICHT beurteilungs- bzw. "gefahrenrelevant",

z.B.:

- Deponieverordnung
- allgemeine Bodenprüfwerte (z.B. ÖNORM L 1075)
- Grundwasserschwellenwertverordnung

STRUKTUR UND KRITERIEN (5)

1. LAGE

2. BETRIEBLICHE ANLAGEN UND TÄTIGKEITEN

i. Betriebliche Anlagen und Tätigkeiten

ii. Untergrundverhältnisse

iii. Schutzgüter und Nutzungen

3. UNTERSUCHUNGEN

4. GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG

5. PRIORITÄTENKLASSIFIZIERUNG

i. Schadstoffpotential

ii. Schadstoffausbreitung

iii. Schutzgut

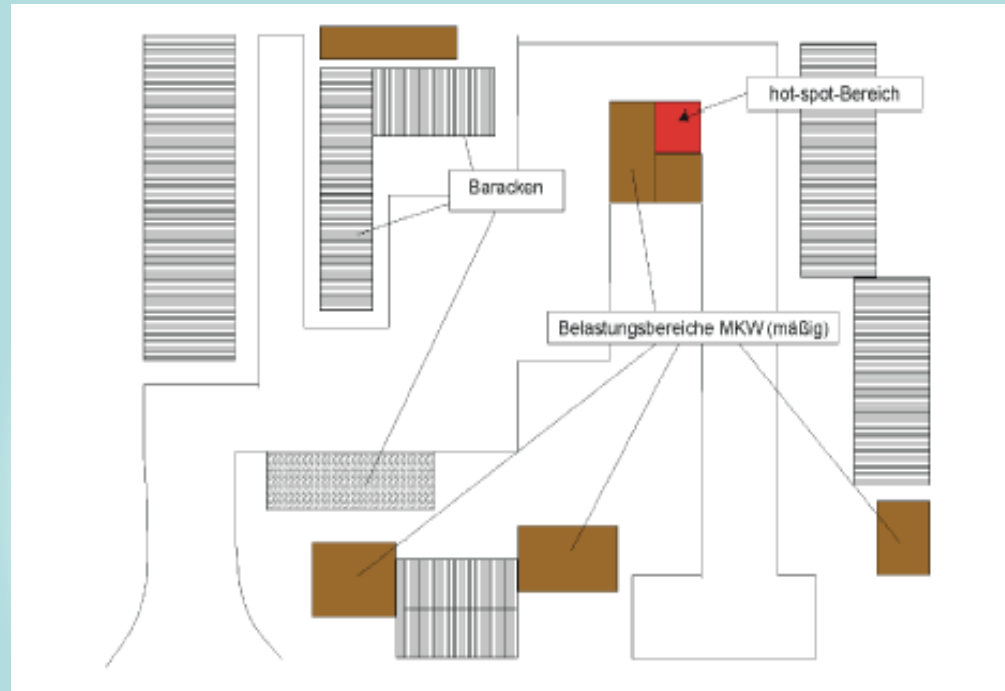
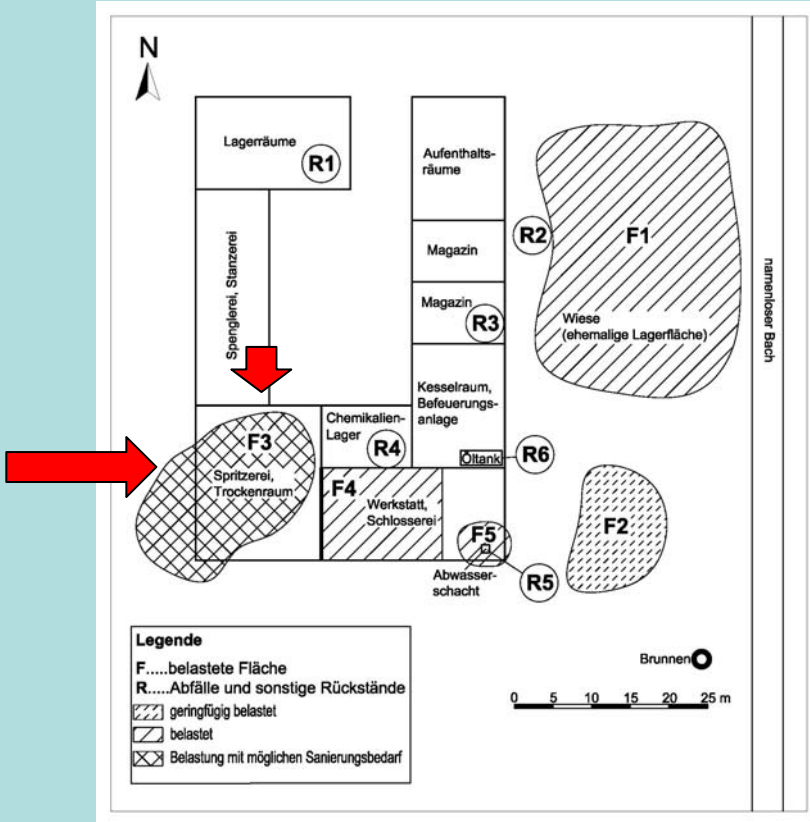
6. HINWEISE ZUR NUTZUNG DES STANDORTES

7. HINWEISE ZUR SANIERUNG



mit 2009: neue Struktur

ÖNORM S 2093 Entwurf ANHANG



Mineralölkontamination:

- Heizöl schwer (geringe Mobilität)
 - Standort – großes Rückhaltevermögen
- ➔ 2.000 mg/kg TM

PRIORITÄTENKLASSIFIZIERUNG (1)



SCHADSTOFF-/REAKTIONSPOTENTIAL (sh. Pkt. 4 & 5.1)

- relevante Schadstoffe/Schadstoffgruppen
 - („*Stoffgefährlichkeit*“)
- Größe des erheblich verunreinigten Bereiches

SCHADSTOFFAUSBREITUNG (sh. Pkt. 4 & 5.2)

Beispiel Grundwasser: Beurteilung Schadstofffahne

- Schadstofffrachten nahe am Schadensherd
- Länge der Schadstofffahne

GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG KAPITEL 5

☝ relevante Schadstoffe/Schadstoffgruppen

☝ gefährdete Schutzgüter

→ maßgebliches Schutzgut (Prioritätenklassifizierung)

- | | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| i. | Schadstoffpotential: | 1 bis 4 Punkte |
| ii. | Schadstoffausbreitung: | 1 bis 4 Punkte |
| iii. | Schutzgut: | 1 bis 4 Punkte |
| <input checked="" type="checkbox"/> | SUMME: | 3 bis 12 Punkte |

1. Umweltbundesamt:

Vorschlag

2. Bundesländer:

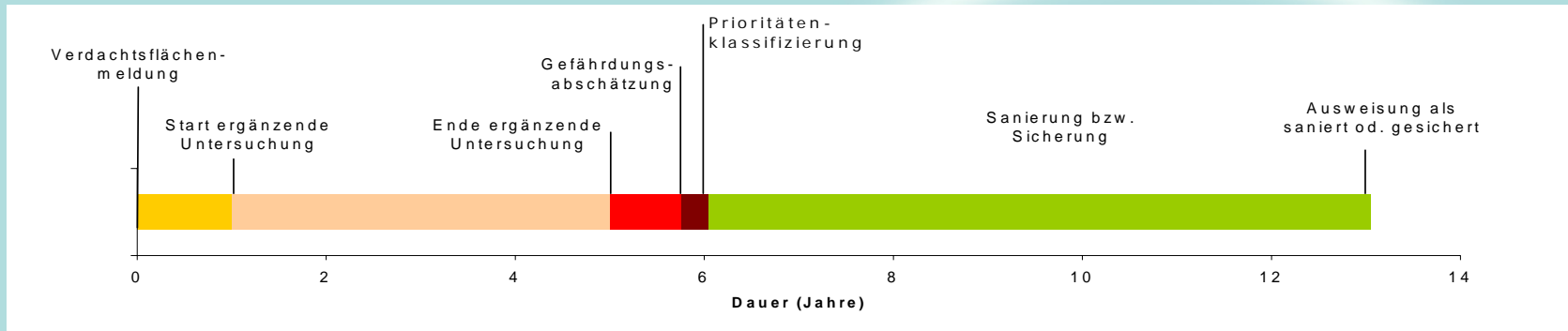
Stellungnahmen

3. Altlastenkommission:

Beratung

PRIORITÄTENKLASSIFIZIERUNG (3)

DAUER (Quelle sh. Studie „Altlastensanierung in Österreich – Effekte und Ausblick“; Lebensministerium 2007)

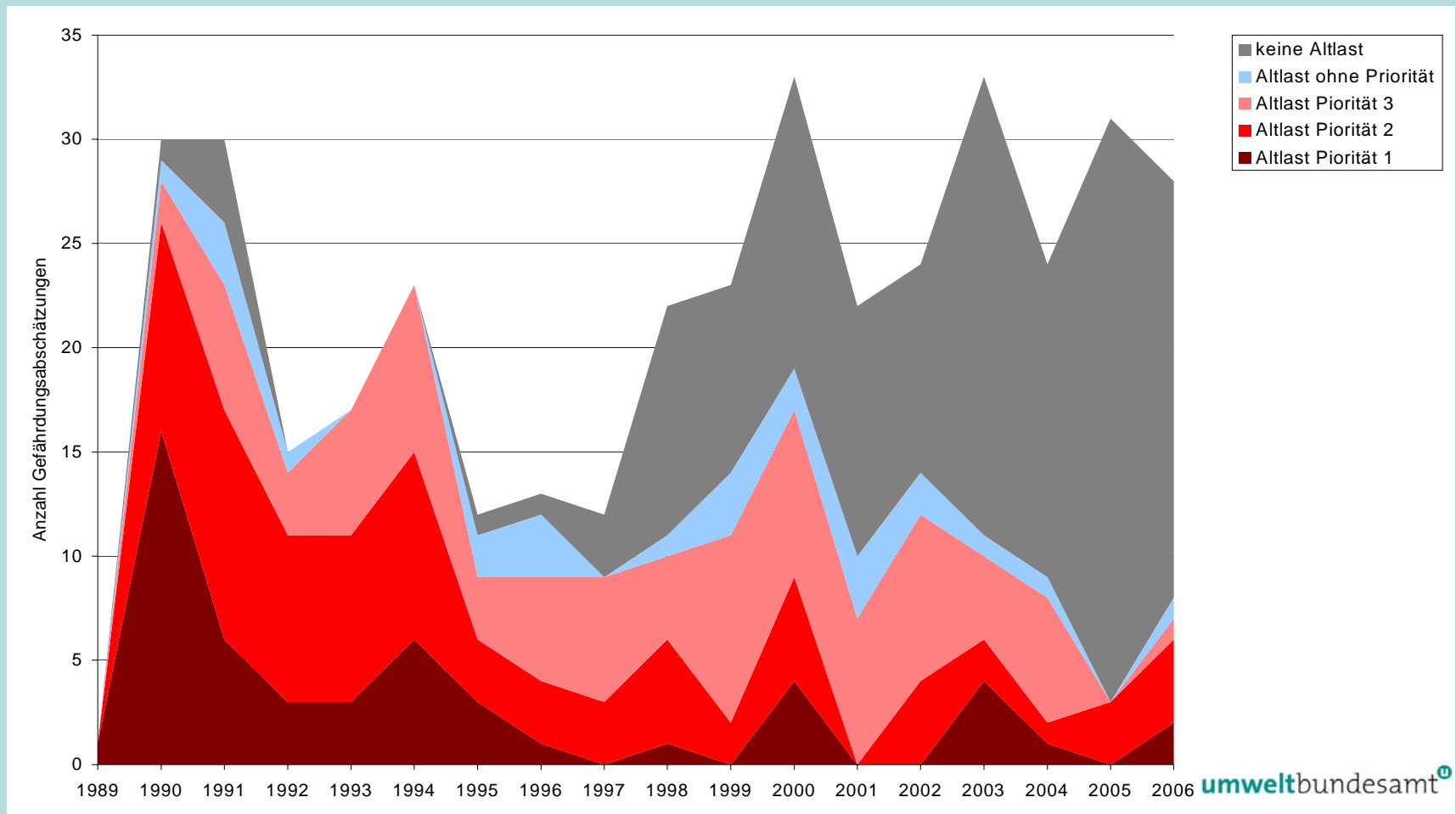


Aufwand und Dauer – Möglichkeiten zur Optimierung

- frühzeitige Kontakte
 - Koordination und Informationsfluss
 - Eigenfinanzierung der Untersuchungen
- je nach Größe und Komplexität: min. 6 bis 12 Monate**



ENTWICKLUNG ATLASTENBEURTEILUNG



(Quelle: „Altlastensanierung in Österreich – Effekte und Ausblick“; Lebensministerium 2007)



SANIERUNGSZIELE (sh. ÖNORM S 2089):

- ➔ sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Randbedingungen standortspezifisch festzulegen
- ➔ die Definition erfolgt schrittweise
 - übergeordnetes Sanierungsziel
 - vorläufige Sanierungsziele (Variantenstudie)
 - endgültige Sanierungsziele (Sanierungsprojekt)

STANDORT- UND NUTZUNGSBEZOGEN (1)

Mögliche übergeordnete Sanierungsziele:

- Wiederherstellung der natürlichen, ursprünglichen Beschaffenheit der Schutzgüter
- Herstellung eines Zustandes, der eine dauernde multifunktionale Nutzung der Schutzgüter ermöglicht
- **Beseitigung von Gefährdungen der Schutzgüter, sodass eine bestehende oder geplante Nutzung (*des Schutzgutes!*) möglich ist**

ANMERKUNGEN:

- „geplant“ – langfristige öffentliche Interessen an der Nutzung der Schutzgüter (Gewässer, Boden, Luft)
- wirtschaftliche Nachnutzung eines Standortes ist **kein Sanierungsziel** („Gefahrenbeseitigung“), Synergien möglich

STANDORT- UND NUTZUNGSBEZOGEN (2)

Vorläufige Sanierungsziele beinhalten:

- Konkretisierung des übergeordneten Sanierungszieles als ***verbale (qualitative) Beschreibung*** des zukünftigen Umweltzustandes für den jeweiligen Standort
- die Definition einzelner ***Sanierungszielwerte*** z.B. für die relevanten (Haupt-)Schadstoffe und die maßgeblichen Ausbreitungspfade

[Reinigungsanforderungen in Bezug auf Emissionen (z.B. Abwasser) bei der Sicherung/Sanierung sind nicht standort- und nutzungsbezogen!]

GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNGEN **(Umweltbundesamt)**

1. LAGE
2. BETRIEBLICHE ANLAGEN UND TÄTIGKEITEN
3. UNTERSUCHUNGEN
4. GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG
5. PRIORITÄTENKLASSIFIZIERUNG
6. *HINWEISE ZUR NUTZUNG DES STANDORTES*

7. HINWEISE ZUR SANIERUNG

Ziele der Sanierung

- Eigenschaften und Verteilung der Schadstoffe
- Standort- und Nutzungsverhältnisse

Empfehlungen zur Variantenstudie

- Erkundungsunsicherheiten
- Sanierungsuntersuchungen
- mögliche geeignete Verfahren

Sanierungsberichte und Dokumentation

- Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen
- Nachweis der Wirksamkeit der Maßnahmen
- Effizienz der Maßnahmen
- Daten zur Beweissicherung, z.B.
 - Grundwasser, Deponiegas
 - Abwasser, Abluft
- Daten zu sekundären Umweltauswirkungen
 - Energieverbrauch, Wasserverbrauch
 - Abfallmengen, Kohlendioxidemissionen



Empfehlung: zeitgerechtes „Maßnahmenaudit“

LEITBILD ATLASTENMANAGEMENT

Risikoabschätzungen sind standort- und nutzungsspezifisch durchzuführen.

Die Auswahl von Maßnahmen kann standort- und nutzungsspezifisch erfolgen, wobei nicht tolerierbare Risiken für die menschliche Gesundheit oder Umwelt ausgeschlossen werden müssen.

Sanierungsmaßnahmen (Dekontamination, Sicherung) sollen nachhaltig sein und den Umweltzustand dauerhaft verbessern.



Sanierungsziel & Gefährdungsabschätzung

Informationen/Kontakte

HOMEPAGE:

<http://www.umweltbundesamt.at/umweltschutz/altlasten/>

ANFRAGEN: altlasten@umweltbundesamt.at

ABTEILUNGSLEITER: DI Stefan WEIHS
Stefan.Weih@umweltbundesamt.at
01 – 31304 – 5917

SEKRETARIAT: Irene MONTAG
01 – 31304 - 5927





Das Sanierungsziel auf Basis der Gefährdungsabschätzung

DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!





Ing. Johann K. SCHEIFINGER

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet 94.10 und 94.85

A-1220 Wien, Heinrich-Lefler-Gasse 21/6

Gutachten zur Abschätzung der Grundstückswertsteigerung

Kommunkredit Public Consulting GmbH – 15.01.2009

SACHVERSTÄNDIGE

- Begriff des Sachverständigen rechtlich nicht geregelt
- § 1299 ABGB
Wer sich zu einem Amte, zu einer Kunst, zu einem Gewerbe oder Handwerke öffentlich bekennet; oder wer ohne Noth freywillig ein Geschäft übernimmt, dessen Ausführung eigene Kunstkenntnisse, oder einen nicht gewöhnlichen Fleiß erfordert, gibt dadurch zu erkennen, daß er sich den nothwendigen Fleiß und die erforderlichen, nicht gewöhnlichen, Kenntnisse zutraue

GESETZLICHE GRUNDLAGE

- allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Bundesgesetz vom 19.2.1975 über die allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen und Dolmetscher (SDG)

SACHVERSTÄNDIGE

- Gerichtssachverständigenliste sind von den Präsidenten der Landesgerichte als Zertifizierungsstellen zu führen
- Voraussetzungen: Sachkunde u. Kenntnisse des Verfahrensrechts, SV-Wesen, Befundaufnahme, Gutachtenaufbau
- je nach Ausbildung 5- oder 10-Jährige Tätigkeit in verantwortlicher Stellung
- volle Geschäftsfähigkeit, körperliche und geistige Eignung, Vertrauenswürdigkeit
- österr. Staatsbürgerschaft oder Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaats der EU u. der Vertragsstaaten über EWR u. Schweiz
- geordnete wirtschaftl. Verhältnisse
- Haftpflichtversicherung
- Bedarf

SACHVERSTÄNDIGE

- Zertifizierung befristet auf 5 Jahre
- Rezertifizierung auf 10 Jahre
- Eintragung nach Fachgruppen – unterteilt in Fachgebiete
Fachgebiet 94 Immobilien (Bewertung, Verwaltung, Nutzung)
- Veröffentlichung der Sachverständigenliste im Internet
- <http://www.sdgliste.justiz.gv.at>
- Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen, A-1010 Wien, Doblhoffgasse 3/5
Tel.: +43 1 405 45 46 <http://www.sachverstaendige.at>

SACHVERSTÄNDIGE

- 94.01 Größere landwirtschaftliche Liegenschaften
- 94.02 Gärtnerisch genutzte Liegenschaften
- 94.03 Kleinere landwirtschaftliche Liegenschaften
- 94.04 Kleingärten samt darauf befindlichen Baulichkeiten iSd §§ 9 Abs. 1, 16 Abs. 1 Kleingartengesetz
- 94.05 Größere forstwirtschaftliche Liegenschaften
- 94.07 Kleinere forstwirtschaftliche Liegenschaften
- 94.10 Gewerblich oder industriell genutzte Liegenschaften (Baugründe)
- 94.15 Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Liegenschaften (Baugründe, Wohnungseigentumsobjekte)
- 94.17 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser (Baugründe)
- 94.20 Wohnungseigentum
- 94.23 Geschäftsräumlichkeiten
- 94.30 Immobilienverwaltung
- 94.35 Immobilienvermittlung
- 94.60 Mietzins und Nutzungsentgelt
- 94.65 Baugründe
- 94.70 Nutzwertfeststellung, Parifizierung
- 94.75 Land- und forstwirtschaftliche Bauten
- 94.80 Bewertung sonstiger Immobilien
- 94.85 Förderungswesen in der Land- und Forstwirtschaft

BEWERTUNG GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- **Liegenschaftsbewertungsgesetz – LBG**
Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften
- §2. (1) Sofern durch Gesetz oder Rechtsgeschäft nicht anderes bestimmt wird, ist der Verkehrswert der Sache zu ermitteln.
(2) Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für die erzielt werden kann.
(3) Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswerts außer Betracht zu bleiben.

BEWERTUNG

ÖNORM B 1802

Liegenschaftsbewertung

Grundsätzliche Regeln unter dem Gesichtspunkt der Nachvollziehbarkeit von Befund und Gutachten

Genauigkeitsanforderung

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, kann das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein. Der Gutachter hat jedoch nach bestem Wissen einen eindeutigen Wert anzugeben.

BEWERTUNG

ÖNORM B 1802

Liegenschaftsbewertung

Hinweispflicht

Soweit erforderlich, sind Auftraggeber insbesondere darauf hinzuweisen, dass der ermittelte Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt erzielbar ist.

GRUNDLAGEN

- Kaufverträge
- Bestandverträge
- Katasterpläne
- Teilungspläne
- Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan
- Gefährdungsabschätzung bzw. Unterlagen über **Zustand vor Sanierung**
- Sanierungsziel bzw. Unterlagen über **Zustand nach Sanierung**
- Bescheide, Genehmigungen – z.B. UVP

GUTACHTEN

Erstellung von Befund und Gutachten

Verkehrswert vor Sanierung

Verkehrswert nach Sanierung

Differenz = Wertsteigerung

Wertbeeinflussende Faktoren

Bauliche Ausnutzbarkeit, Standortqualität

VERFAHREN

- § 3 LBG

Für die Bewertung sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen.

- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren

- DiscountedCashFlow-Verfahren
- Residualverfahren

GUTACHTEN

Verkehrswertermittlung immer als
Einzelfallentscheidung unter
Berücksichtigung der wertbestimmenden
Faktoren

Aktualisierungserfordernis bei Änderung der
wertbestimmenden Merkmale



GUTACHTEN

BEARBEITUNGSZEITRAUM

Individuelle Betrachtung erforderlich
Unterlagenaufbereitung
Liegenschaftsevidenz

KOSTEN

Gebührenanspruchsgesetz GebAG

Ersatz der Reisekosten und der Kosten für Beiziehung von Hilfskräften,
Entschädigung für Zeitversäumnis und Gebühr für Mühewaltung §51



allgemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger **Ing. Johann K. SCHEIFINGER**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Johann SCHEIFINGER

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Fachgebiet 94.10 und 94.85

A-1220 Wien, Heinrich-Lefler-Gasse 21/6

Tel. + Fax: +43 1 922 59 42

Mobil: +43 6991 922 59 42

Mail: office@sibe.at

[http: www.sibe.at](http://www.sibe.at)