

An aerial photograph of a lush, green landscape. A winding river flows through the center, surrounded by dense forests and rolling green hills. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting a sunrise or sunset. The overall atmosphere is serene and natural.

BALSA





***27. St. Wolfgangener Tage der ARGE EIGENHEIM
am 8. September 2022 in St. Wolfgang/OÖ***

„Kontaminationen und Brachflächen“

Dipl.-Ing. Martin Schuster

BALSA

Bundesaltlastensanierungsgesellschaft m.b.H.

A-1230 Wien

Die
Bundesaltlastensanierungsges.m.bH.
kurz
BALSA GmbH

wurde am **12. Nov. 2004**

als **100% Tochter** der im Eigentum des Bundes befindlichen **Umweltbundesamt GmbH**

zur Sanierung von **Altlasten** und **Verwertung dabei entstehender nutzbarer Grundstücke** gegründet.

- **Technisches Büro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft**
- **13 Mitarbeiter**
- **Sitz in Wien**
- **www.balsa-gmbh.at**



BALSA

ALLGEMEINES ZUM UNTERNEMEN – AUFGABEN DER BALSA

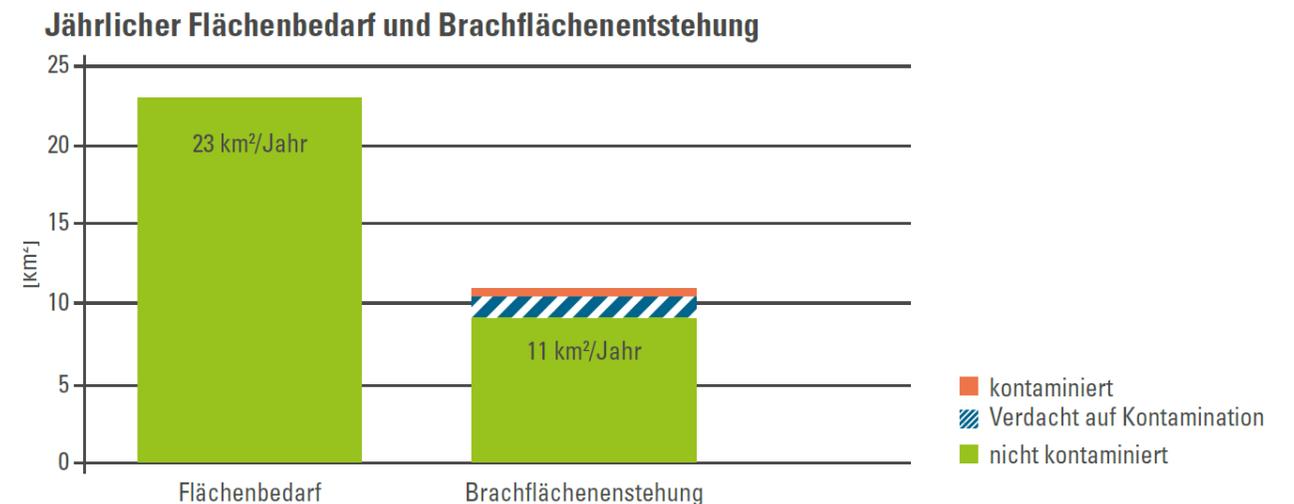
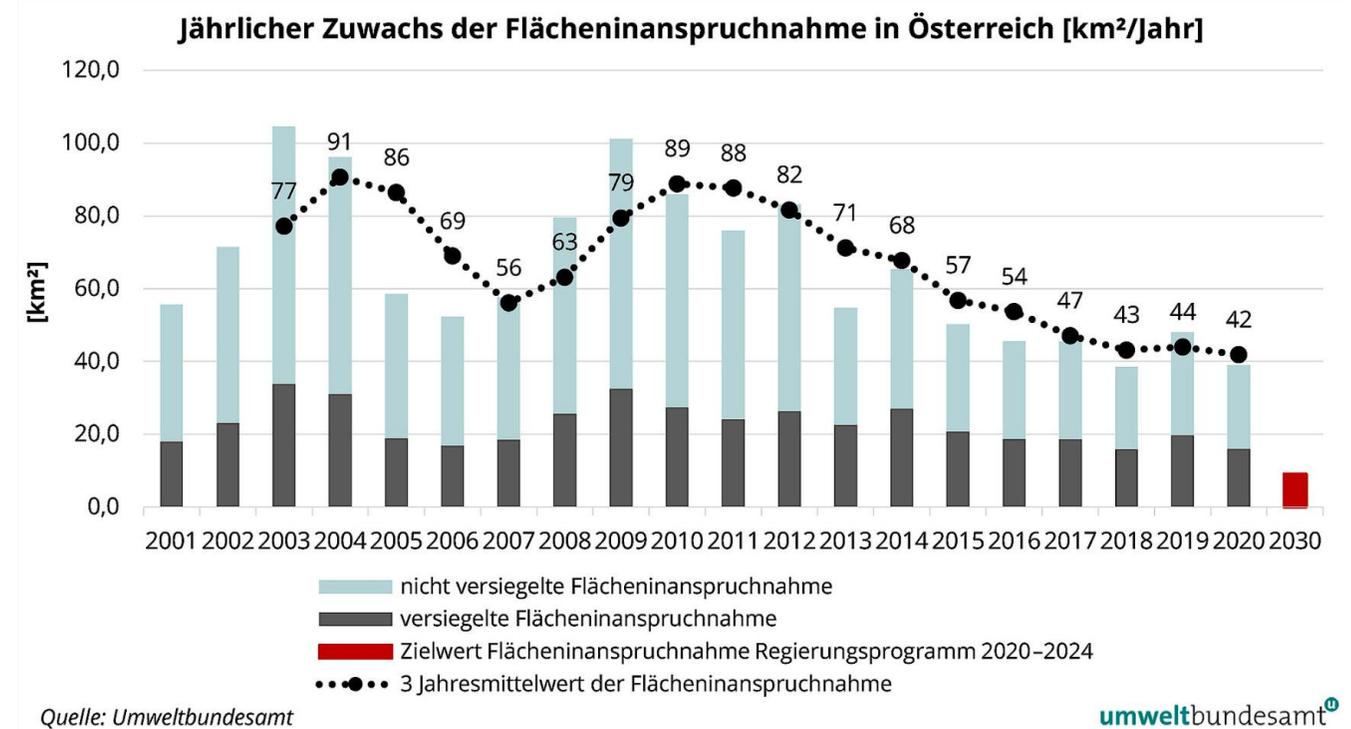
- Durchführung und Umsetzung sämtlicher mit der Sanierung (Sicherung) und Verwertung von Altlasten, welche insbesondere gem. **§18 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG)** in die Kompetenz des Bundes fallen (kein Verpflichteter mehr greifbar), sowie damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.
- Auftreten als **Rechtsträgerin oder Konsenswerberin** bei Einreichung von Projekten.
- Erstellung von **Einreichprojekten, Detailplanung, Ausschreibung und Vergabe notwendiger Leistungen zur Durchführung von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen.**
- Durchführung von behördlichen Räumungs- und Beseitigungsaufträgen für Verwaltungsbehörden
- Seit **3/2018** zwei neue Geschäftsfelder:
 - Entwicklung von neuen Deponienachsorgemodellen
 - **Brachflächenrecycling**

Übersicht Brachflächenentwicklung

- Neue Flächeninanspruchnahme in Ö: 20 ha/Tag (2012)
11,5 ha/Tag (2020)
- Pro Jahr werden derzeit ca. 0,25% der Agrarfläche verbaut
- Reduktionsziel gem. Strategie nachhaltige Entwicklung: 2,5 ha/Tag (bis 2030)
- Brachflächenentstehung ca. 11 km²/a (Quelle UBA 2007) daher ca. 3 ha/Tag
- **Nur ein geringer Teil der Brachflächen ist tatsächlich kontaminiert. Trotzdem bleibt dieser Faktor einer der Hauptgründe auf die grüne Wiese zu gehen!!**
- Zusätzlich sind in Ö 26,5% des gewidmeten Baulandes nicht bebaut (Baulandhortung) – das sind 809 km² von insgesamt 3.050 km²
- Vergleich Fläche Ö 83.883 km² davon 31.238 km² Dauersiedlungsraum (Bauflächen, Straßen, landwirtschaftlich genutzte Flächen)

Welche Förderinstrumente stehen zur Verfügung um (kontaminierte) Brachflächen zu entwickeln?

- 1) ALSAG – Novelle ALSAG 2019 geplant
- 2) Förderungsrichtlinien 2022 – Flächenrecycling
- 3) Landesförderung OÖ für kontaminierte Brachflächen



Wann und wie kann eine kontaminierte Fläche zur Altlast werden ?

Altlasten: Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, die **vor 1. Juli 1989** entstanden sind und von denen **erhebliche Gefahren** oder **erhebliche Risiken für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt** ausgehen.

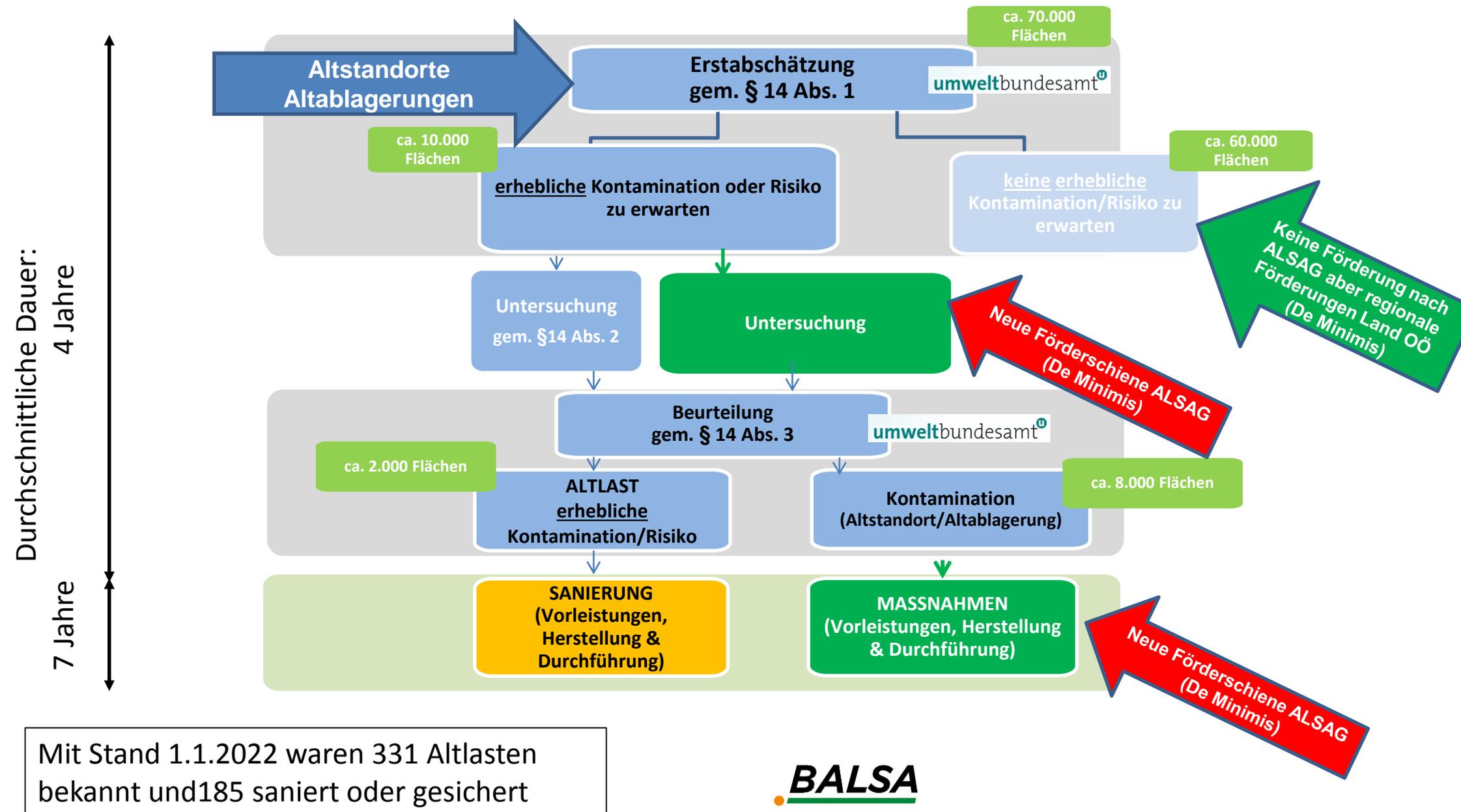
Nur ein **sehr geringer Teil** von kontaminierten Flächen erfüllt die Kriterien und wird zur Altlast.

BMK und Umweltbundesamt stellen fest welche Flächen zur Altlast werden.

Die **verzögerte Umsetzung der geplanten ALSAG Novelle 2019** schafft Rechtsunsicherheiten.



Der lange Weg von der Verdachtsflächenmeldung zur Altlast



Geplante ALSAG Novelle 2019

- **Eigenes neues Materienrecht** für erheblich kontaminierte Flächen (Ersatz für AWG und WRG im Bereich der Altlast)
- **Entfall der subsidiären Liegenschaftseigentümerhaftung** (§74(1) AWG und § 31 (4) WRG gelten nicht mehr) – **ACHTUNG: Gilt gem. derzeitigem Entwurf nur für die Flächen die tatsächlich zur Altlast werden – für alle anderen Flächen nicht – Haftungsrisiko bei Grundkauf bleibt daher bei den Flächen die keinen Altlastenstatus haben!!**
- Nur ca. **2.000** der 70.000 gemeldeten Flächen werden tatsächlich zu Altlast (<3%)
 - Ca. 10% Priorität 1
 - Ca. 30% Priorität 2
 - Ca. 60% Priorität 3 – reine Beobachtungsmaßnahmen

- Derzeitige Fördersätze:

Förderungskategorie	Priorität 1	Priorität 2	Priorität 3
1) „De-minimis“ (Antragsteller ist Wettbewerbsteilnehmer und für die Verschmutzung Verantwortlicher), maximal 200.000 Euro Förderungsbarwert	65 %	60 %	55 %
2) Antragsteller ist Nicht-Wettbewerbsteilnehmer und für die Verschmutzung Verantwortlicher	65 %	60 %	55 %
3) Kein für die Verschmutzung Verantwortlicher feststellbar bzw. zur Übernahme der Kosten verpflichtbar und Altlastenanteile vor Ende 1959	95 %	80%	65 %

Der Altlastenbeitrag kann bis zu 100 % gefördert werden.

- Wichtig: Ziel ist die **Gefahrenabwehr**, nicht aber die **Sanierung** privater Liegenschaften **zur besseren Nutzung durch den Grundstückseigentümer (Kann unter Umständen auch mit Sicherung erreicht werden)**
- Geplantes Inkrafttreten: ??

Landesförderung OÖ für kontaminierte Brachflächen (derzeit bis 9/2022 – Verlängerung angedacht)

- Gefördert werden Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen
- Projekte **ab Investitionsvolumen von € 40.000.-**
- Förderung beträgt **30%** der förderungsrelevanten Nettoinvestitionskosten
- **Max. € 100.000.-**
- „**De Minimis Beihilfe**“ für Wettbewerbsteilnehmer
- Förderungsantrag muss **vor Durchführung** gestellt werden
- **Keine bestehende Förderung des Bundes** für Altlastensanierungen gegeben
- **Kein Gerichtsentscheid**, dass Kontamination grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht wurde
- Umsetzung bisher **nur in OÖ !!**
- Verlängerung angedacht
- Bisher ca. 10 Projekte umgesetzt

 AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG
4021 LINZ · LANDHAUSPLATZ 1
Telefon (+43 732) 77 20-0
Fax (+43 732) 77 20-2116 68
E-Mail post@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

Sanierung und Sicherung von kontaminierten Flächen

Ziel der Förderung ist die Sanierung und Sicherung von kontaminierten Flächen, vorrangig jedoch die nachhaltige Nachnutzung von kontaminierten Brachflächen.

Wer wird gefördert? Was wird gefördert?

Wie wird gefördert?

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Abwicklung / Antragstellung

Wer wird gefördert?

Natürliche und juristische Personen, wie

- Eigentümerinnen bzw. Eigentümer oder Verfügungsberechtigte einer Liegenschaft, auf der sich eine kontaminierte Fläche befindet, sowie
- Gemeinden und Gemeindeverbände, unabhängig von ihrer rechtlichen Beziehung zur kontaminierten Fläche

Hinweis: Liegt eine rechtskräftige Entscheidung eines Gerichtes oder einer Verwaltungsbehörde vor, der zufolge die Kontamination durch eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung von Gesetzen, Verordnungen oder Bescheiden seitens des Förderungswerbers entstanden ist, so ist eine Förderung für diese Förderwerber ausgeschlossen.

Was wird gefördert?

- Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen (z.B. Aushub von Material, Behandlung von kontaminiertem Material oder Böden etc. [et cetera]) zur Sanierung

Förderungsrichtlinie 2022 Flächenrecycling (UFG)

Zweck: **Förderung von Entwicklungskonzepten** zur Wiedernutzung ehemals genutzter oder bebauter Flächen - gilt in ganz Österreich

Vorteil: **Kein Kontaminationsverdacht erforderlich** für Inanspruchnahme

Mittelherkunft: EU – Teil des Österreichischen Aufbau- und Resilienzplanes (ÖARP)

Geltungszeitraum: **20.4.2022 – 31.12.2027**

Abwicklungsstelle: KPC

Einmalige Auszahlung als Investitionszuschuss

Förderansuchen ist vor Beginn der Maßnahmen zu stellen.

Ziel: **Reduzierung Flächenverbrauch**

Förderhöhe durch **De-minimis Verordnung** begrenzt:

- Entwicklungskonzepte: 75% förderungsfähigen Kosten , max. € 60.000.-
- Untersuchungen: 75% förderungsfähigen Kosten, max. € 50.000.-
- Vorbereitungen bis 50% förderungsfähigen kosten, max € 15.000.-
Förderungsbarwert

Konsortialförderung möglich – in Summe alle De-minimis Beihilfen **max. € 200.000.-** in den letzten 3 Steuerjahren (Wirtschaftsjahren)





Weiterführende Unterlagen

Inwertsetzung von Brachliegenschaften

- Positionspapier der IG Lebenszyklus BAU
- Für Städte, Gemeinden, Stadtentwicklung, BauträgerInnen und EnergieversorgerInnen
- Erschienen 10/2020
- Link:https://www.ig-lebenszyklus.at/wp-content/uploads/2020/10/Leitfaden_Brachliegenschaften_02.pdf



Zusammenfassung

- Brachflächen sind in den meisten Fällen nicht kontaminiert.
- Kontaminierte Brachflächen sind bzw. werden in der Regel keine Altlasten.
- Ziel von ALSAG ist Gefahrenabwehr nicht aber die Sanierung privater Liegenschaften zur besseren Nutzung durch den Liegenschaftseigentümer.
- Förderungsrichtlinie 2022 – Flächenrecycling erlaubt Erstellung von **Entwicklungskonzepten** mit Untersuchungen.
- Landesförderschiene OÖ deckt einen wichtigen **komplementären** Teil der **kontaminierten Grundstücke** ab, die nicht vom ALSAG umfasst sind und ermöglichen **Beseitigung von Kontaminationen**. Das Fördermodell OÖ gehört auch in anderen Bundesländern umgesetzt!
- **Konsortialförderungen** sind möglich – in Summe max. € 200.000.- in den letzten 3 Steuerjahren (De-Minimis Regel).
- Bei Heranziehung entsprechender Fachkompetenz wie sie die BALSa bietet, können Brachflächen mit minimalem Haftungsrestisiko erworben werden.

Kontaktaufnahme

Dipl.-Ing. Martin Schuster
Bundesaltlastensanierungsgesellschaft m.b.H.
A-1230 Wien
Mosestiggasse 1

Tel: +43/1/90313/0
Mobil: +43 / 664 / 8530540
E-Mail: martin.schuster@balsa-gmbh.at



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!