

Bundeskammer für  
Arbeiter und Angestellte  
Prinz-Eugen-Str. 20-22  
1040 Wien

G.-Zl.: **WP-2018-5567**

Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

Bei Rückfragen **Mag. Roland Rödlach/Be Klappe 1463** Innsbruck, 07.11.2018

**Betrifft:** Bundesgesetz, mit dem das Altlastensanierungsgesetz, das Umweltförderungsgesetz und das Umweltkontrollgesetz geändert wird (ALSAG-Novelle 2019) und Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über die Festlegung von Altlasten, die Risikoabschätzung und Zielwerte für Altlastenmaßnahmen (Altlastenbeurteilungsverordnung 2019)

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 15.10.2018  
zust. Referent: Christoph Streissler

Sehr geehrter Herr Dr. Streissler,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol nimmt zum Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Altlastensanierungsgesetz, das Umweltförderungsgesetz und das Umweltkontrollgesetz (ALSAG-Novelle 2019) geändert wird, sowie zur Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über die Feststellung von Altlasten, die Risikoabschätzung und Zielwerte für Altlastenmaßnahmen (Altlastenbeurteilungsverordnung 2019) wie folgt Stellung:

### **Änderungen des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG):**

Zu Punkt 16 und 18 (§§ 11 Abs. 2 iVm. 12 Abs. 4)

Mit der Novellierung des ALSAG wird vorgesehen, dass 5% der Altlastenbeiträge nunmehr zweckgebunden für Maßnahmen zur Förderung der Sanierung von Altablagerungen bzw. Altstandorten in Österreich verwendet werden. Die Zielsetzung dahinter ist die volkswirtschaftlich sinnvolle Wiedereingliederung historisch verunreinigter Standorte in den Wirtschaftskreislauf. Dies ist auf den ersten Blick sehr positiv, da dadurch in vielen Regionen Österreichs Schwung in den Immobiliensektor gebracht wird. Es darf aber nicht

übersehen werden, dass diese „Wiedereingliederungsförderung“ zur Flächen-Revitalisierung vom Bund verteilt wird und in der Praxis wohl überwiegend Unternehmen und nicht den Bedürfnissen der öffentlichen Hand zur Schaffung von Infrastruktur zugutekommt. Beispielsweise könnten die Gemeinden günstiges und teilweise schon erschlossenes, aber mit Altlasten verunreinigtes Bauland lukrieren und nach einer erfolgreichen Sanierung zur Schaffung von leistbarem Wohnraum verwenden. Gerade für eine Dekontamination großflächig belasteter Gebiete ist ein erheblicher finanzieller Aufwand notwendig, welcher die dafür vorgesehenen Gemeindebudgets in Österreich übersteigt. Da sich ein großer Teil von Altlastgrundstücken in den Gewerbe- und Industriezonen der jeweiligen Kommunen befindet, ist davon auszugehen, dass von diesen Bestimmungen wirtschaftlich potente und versierte Unternehmen profitieren werden. Diese können belastete Grundstücke zu einem sehr günstigen Preis erwerben und überdies Förderungen nach dem ALSAG in Anspruch nehmen. Der Nachteil (für die Unternehmer) dabei ist meist nur eine etwas umfangreichere und längere Bautätigkeit, aufgrund der Altlastensanierungsmaßnahmen. Dieser Umstand wird wohl wegen der sich daraus ergebenden Vorteile, wie der generellen Wertsteigerung oder der sich durch einen „lastenfreien“ Grundstückstverkauf ergebenden Gewinnspanne gerne hingenommen.

Zu Punkt 19 (§ 28 ff)

Die Bestimmung des § 28 Abs. 1 sieht zusammengefasst vor: Ist ein Verpflichteter für Ausgleichsmaßnahmen nicht feststellbar, zur Erfüllung nicht imstande oder kann er aus sonstigen Gründen nicht verpflichtet werden, übernimmt der Bund die erforderlichen Altlastenmaßnahmen nach Maßgabe der Prioritäten bzw. nach entsprechender Klassifizierung im Rahmen der zweckgebundenen Mittel im Sinne der §§ 11 ff.

Sofern der Bund diese Maßnahmen (als Träger von Privatrechten) tätigt, sehen §§ 29 ff dafür einen Wertausgleich vor, welcher durch den Liegenschaftseigentümer zu tragen ist. Mit anderen Worten: Beteiligt sich der Bund durch Förderungen oder saniert er nach § 28 selbst, ist die Wertsteigerung des Grundstückes durch eine Zahlung des Grundstückseigentümers an den Bund auszugleichen. Die Höhe der Ausgleichszahlung richtet sich nach dem Verkehrswert der Liegenschaft. Nur wenn sich dieser im Sinne des § 29 Abs. 1 nach durchgeführter Sanierung nicht wesentlich erhöht, werden keine Ausgleichszahlungen eingehoben.

Diese Bestimmungen sind unserer Ansicht nach auch unbedingt notwendig, jedoch nicht treffsicher. So tragen die Gemeinden die Verantwortung für die örtliche Raumordnung bzw. Raumplanung im jeweiligen Planungsgebiet. Entscheidet sich eine Gemeinde als Eigentümer nach geförderter Dekontaminierung des Grundstückes zu einer Änderung der jeweiligen Widmungskategorie (bspw. von Gewerbe und Industrie-, in ein Wohn- oder Mischgebiet), stellt dies eine erhebliche finanzielle Aufwertung (speziell in den westlichen

Bundesländern Österreichs) dar. Der Entwurf lässt im Unklaren, ob in solchen Fällen die Preisdifferenz zwischen günstigem Gewerbe- und dem teurem Wohnbaugrund auszugleichen ist. Dieser Umstand ist aus unserer Sicht jedenfalls abklärungsbedürftig.

Es ist in diesem Zusammenhang auch zu kritisieren, dass der Gesetzgeber auf den Verkehrswert und nicht auf den Nutzwert, also den realen Wert, abstellt. Der Verkehrswert ist teilweise von regionalen und lokalen Faktoren beeinflussbar und ist überwiegend ein Instrument der Finanzwirtschaft. Dieser berücksichtigt nur spezifische Wertsteigerungen und -verringerungen. Dies hat bereits beim Vollzug anderer gesetzlicher Bestimmungen zu Schwierigkeiten geführt.

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol ersucht um Berücksichtigung in der Stellungnahme der Bundesarbeitskammer und verbleibt

mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



(Erwin Zangerl)

Der Direktor:



(Mag. Gerhard Pirchner)