

## 11 ALTLASTEN

Altlasten<sup>1</sup> beeinträchtigen den Boden oder das Grundwasser und damit die Gesundheit der Menschen. Mit dem Altlastenmanagement wurde ein umfangreiches Instrument zur Verminderung dieser Wirkungen entwickelt. Es regelt die Erfassung, Beurteilung, Nachnutzung und Sanierung von Standorten, die in der Vergangenheit kontaminiert wurden.

### 11.1 Umweltpolitische Ziele

#### Fortschritte im Altlastenmanagement

Altlastenmanagement hat zum Ziel, nicht tolerierbare Risiken für die Umwelt und die menschliche Gesundheit auszuschließen (BMLFUW 2009). Potenzielle Gesundheitsgefahren wie die direkte Aufnahme von Schadstoffen durch Verschlucken, Einatmen oder über die Haut sind ebenso zu minimieren wie die indirekte Aufnahme von Schadstoffen über Nahrung und Trinkwasser (ÖNORM S 2088-1 und S 2088-2).

**Gefahren für Umwelt und Gesundheit ausschließen**

Im Umweltqualitätszielebericht (BMLFUW 2005) sind die quantitativen Ziele für das Altlastenmanagement inklusive Zeithorizont festgelegt: Bis 2010 sollen alle Altablagerungen und -standorte erfasst sein. Bis 2025 sollen alle Altlasten identifiziert sein, um sie bis 2050 zu sanieren und in den Wirtschafts- und Naturkreislauf wieder einzugliedern.

Im Jahr 2007 wurde eine umfassende Revision des österreichischen Altlastenmanagements eingeleitet, um die Umweltqualitätsziele zu erreichen (BMLFUW 2007), 2009 wurde das neue Leitbild Altlastenmanagement 2010 veröffentlicht (BMLFUW 2009). Es enthält sechs Leitsätze, die unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten eine Neuausrichtung der standort- und nutzungsbezogenen Beurteilung und Sanierung von kontaminierten Standorten ermöglichen. Darin ist auch festgehalten, dass historische Kontaminationen bis 2025 erfasst werden sollen. Maßnahmen an erheblich kontaminierten Standorten sollen bis 2050 durchgeführt werden.

**Leitbild Altlastenmanagement 2010**

#### Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbebrachen

Im Umweltqualitätszielebericht (BMLFUW 2005) ist vorgesehen, den täglichen Flächenneuverbrauch von 25 auf 2,5 Hektar bis zum Jahr 2010 zu reduzieren. Als wichtiges Instrument zur Reduktion des Flächenneuverbrauchs wird die Wiederverwertung ehemaliger Industrie- und Gewerbebestandorte genannt (➡ Raumentwicklung).

**Flächenverbrauch reduzieren**

<sup>1</sup> Altlasten sind Altstandorte oder Altablagerungen, bei denen durch eine Gefährdungsabschätzung eine erhebliche Gefahr für Mensch und Umwelt nachgewiesen wurde. Altstandorte sind alte Betriebsstandorte, an denen mit umweltgefährdenden Stoffen gearbeitet wurde, Altablagerungen sind befugte oder unbefugte Ablagerungen von Abfällen. Verdachtsflächen sind Altstandorte oder Altablagerungen, von denen auf Basis einer Erstabschätzung eine erhebliche Gefährdung ausgehen kann.

## 11.2 Situation und Trends

### Fortschritte im Altlastenmanagement

Tabelle 1: Erfassungsstand von Altstandorten und Altablagerungen, Verdachtsflächen und Altlasten, Gefährdungsabschätzung von Altlasten sowie deren Sanierung (Stand: 1. Jänner 2010).

	Altablagerungen, -standorte	Verdachtsflächen	Gefährdungsabschätzung	Altlasten	Altlasten in Sanierung	sanierte Altlasten
Burgenland	3.198	25	15	0	0	7
Kärnten	2.917	43	38	18	13	9
Niederösterreich	4.266	500	141	42	24	23
Oberösterreich	10.565	491	162	41	20	34
Salzburg	6.020	653	32	4	1	10
Steiermark	8.403	150	37	18	7	6
Tirol	5.309	99	29	7	3	9
Vorarlberg	2.449	12	7	0	0	2
Wien	14.843	57	30	22	18	3
<b>Österreich</b>	<b>57.970</b>	<b>2.030</b>	<b>491</b>	<b>152</b>	<b>86</b>	<b>103</b>
Veränderung zu 2007	9.292	- 70 <sup>1</sup>	101	- 8 <sup>2</sup>	19	25
Soll (geschätzt)	72.200	10.000	k.A.	2.050	k.A.	2.050
Abarbeitung	80 %	20 %	k.A.	12 % <sup>3</sup>	k.A.	5 %

<sup>1</sup> Seit 2007 wurden zahlreiche Altablagerungen, die bisher im Verdachtsflächenkataster eingetragen waren, aufgrund einer Aktualisierung der Abschätzung des Gefährdungspotenzials aus dem Verdachtsflächenkataster gestrichen. Daher hat sich die Anzahl der Altablagerungen im Verdachtsflächenkataster deutlich verringert.

<sup>2</sup> Die Zahl der Altlasten hat sich zwischen 1.1.2007 und 1.1.2010 um 8 Stück verringert, da die Anzahl der Sanierungen größer war als die Anzahl der neu ausgewiesenen Altlasten.

<sup>3</sup> Zur Berechnung der Abarbeitung sind auch die ehemaligen Altlasten hinzuzuzählen, daher jene 103, die bereits saniert oder gesichert sind.

#### **Altstandorte und -ablagerungen zu 80 % erfasst**

Mit 1. Jänner 2010 sind 57.970 von insgesamt 72.200 Altstandorten und Altablagerungen identifiziert. Die Erfassung ist damit zu 80 Prozent abgeschlossen, dies entspricht einer Steigerung von 12 Prozent seit 1. Jänner 2007 (UMWELTBUNDESAMT 2010). Mit Jahresende 2010 wird die Erfassung von Altstandorten und Altablagerungen auf über 85 Prozent ansteigen.

Österreichweit wird von insgesamt 2.050 Altlasten ausgegangen (BMLFUW 2007). Ein Großteil davon ist bereits als Altstandort oder Altablagerung erfasst. Nach erfolgter Untersuchung und Gefährdungsabschätzung konnten bislang 255 Flächen als Altlasten ausgewiesen werden. Damit sind rund 12 Prozent der geschätzten Gesamtanzahl bekannt, darunter vermutlich auch die größten Fälle. Durchschnittlich werden 40 Flächen pro Jahr einer Gefährdungsabschätzung unterzogen. Bis zum 1. Jänner 2010 wurden insgesamt 491 Gefährdungsabschätzungen durchgeführt. Davon wurde auf Basis der Ergebnisse ein Drittel der behandelten Fälle aus dem Verdachtsflächenkataster gestrichen, weitere 13 Prozent verblieben darin zur Beobachtung und 50 Prozent wurden als Altlasten ausgewiesen.

#### **Altlastenerfassung wird beschleunigt**

Um die Altlastenerfassung weiter zu beschleunigen, werden derzeit zahlreiche Altstandorte branchenweise untersucht – Putzereien, Kfz-Werkstätten, metallverarbeitende Betriebe und Mineralöllager. In den nächsten Jahren sollen so

mehrere hundert Standorte bewertet werden. Ziel ist es, neben der schnelleren Erfassung auch die Untersuchungskosten pro Fläche deutlich zu verringern. Parallel dazu wird der Einsatz innovativer Technologien forciert, um zukünftig Sanierungskosten zu senken.

Derzeit sind 189 Altlasten saniert oder die Sanierung wird durchgeführt. Dies entspricht einer Steigerung von 2,5 Prozent seit 1. Jänner 2007 (UMWELTBUNDESAMT 2010).

## Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbebrachen

Jedes Jahr entstehen Gewerbe- und Industriebrachen mit einer Gesamtfläche von rund 11 Quadratkilometern bzw. 3 Hektar pro Tag (UMWELTBUNDESAMT 2004). Im Vergleich dazu liegt der tägliche Flächenneuverbrauch bei rund 20 Hektar pro Tag (BEV 2009) (➡ Raumentwicklung).

Die konsequente Wiedernutzung von Gewerbe- und Industriebrachen könnte einen Teil des Flächenbedarfs abdecken (UMWELTBUNDESAMT 2004). Das Potenzial wird bei Weitem nicht ausgeschöpft – einer der Gründe dafür ist das Kontaminationsrisiko. Auf den meisten ehemaligen Industrie- und Gewerbe-standorten wurde mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen, daher besteht grundsätzlich Kontaminationsverdacht. Die Erfahrungen zeigen, dass etwa 5 Prozent der Standorte erheblich kontaminiert sind.

**Flächenpotenzial  
nicht ausgeschöpft**

Gewerbe- und Industriebrachen befinden sich oft in gut erschlossenen Lagen. Durch ihre Wiederverwertung werden Zersiedelung und Grünlandverbrauch reduziert. Revitalisierte Flächen im Siedlungsbereich können Alltagswege kurz halten und den Individualverkehr reduzieren – ein wesentlicher Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung (➡ Raumentwicklung).

## 11.3 Zusammenfassende Bewertung und Ausblick

### Fortschritte im Altlastenmanagement

Die Bewertung des Altlastenmanagements im Jahr 2007 geht von mindestens 2.050 Altlasten und damit verbundenen Sanierungskosten in der Höhe von mindestens 5 Milliarden Euro aus (BMLFUW 2007). Diese Prognose fußt auf einem optimistischen Szenario und einem nutzungsorientierten Sanierungsansatz, der im Leitbild Altlastenmanagement 2010 (BMLFUW 2009) verankert ist.

Das Leitbild gibt Rahmenbedingungen vor, die es ermöglichen sollen, historische Kontaminationen bis 2050 zu bewältigen. Die Umsetzung des Leitbildes wird die Fortschritte im Altlastenmanagement erheblich beschleunigen. Voraussetzung dafür ist, dass das bestehende Rechtssystem angepasst und ein Altlastenverfahrensgesetz entwickelt wird. Dieses muss so gestaltet sein, dass es auch Rechtssicherheit für geringfügig kontaminierte Standorte bietet und so zur Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbebrachen beiträgt.

**Altlastenverfahrens-  
gesetz entwickeln**

## Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbebrachen

Gewerbe- und Industriebrachen können bei konsequenter Nutzung einen Teil des Flächenbedarfs abdecken (UMWELTBUNDESAMT 2004). Damit kann ein wesentlicher Beitrag zur Reduktion des täglichen Bodenneuverbrauchs auf 2,5 Hektar geleistet werden.

### **finanzielles Risiko verringern**

Derzeit wird das finanzielle Risiko bei der Verwertung von Liegenschaften mit Kontaminationsverdacht als hoch bewertet. Ein neues Altlastenverfahrensgesetz sollte so gestaltet sein, dass dieses Risiko verringert wird. Einen Beitrag dazu leistet auch die Vermittlung von Fachgrundlagen über den Umgang mit Kontaminationen und Haftungsrisiken an VerkäuferInnen und KäuferInnen von Industrie- und Gewerbebrachen.

### **viele Möglichkeiten für Wiedernutzung**

Best-Practice-Beispiele aus ganz Österreich veranschaulichen die Vielfalt der Wiedernutzungsmöglichkeiten: Etwa die Verwertung einer Tabakfabrik in Krems für den Campus der Donauuniversität, einer Tuchfabrik in Linz für Wohnbau und Kirche, einer Sodafabrik in Ebensee für einen Industriepark und einer Lederfabrik in Klagenfurt für ein Einkaufszentrum. Die Brachflächenrevitalisierung sollte in den Landesförderungen für Wohnbau und Betriebsansiedlung besonders berücksichtigt werden (➡ [Raumentwicklung](#)).

## 11.4 Empfehlung

Um die umweltpolitischen Ziele zu erreichen, ist insbesondere folgende Maßnahme notwendig:

- Für die Umsetzung des neuen Leitbilds Altlastenmanagement 2010 sind das aktuelle Rechtssystem (Altlastensanierungsgesetz; BGBl. Nr. 299/1989 i.d.g.F.) zu adaptieren und ein Altlastenverfahrensgesetz zu entwickeln. Das neue Altlastenverfahrensgesetz ist so zu gestalten und umzusetzen, dass es Rechtssicherheit für kontaminierte Standorte bietet und zur Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbebrachen beiträgt. (derzeit in Arbeit – Bundesgesetzgeber)