

# Altlasten- und Verdachtsflächen: Liegt das Grundstück auf einer Verdachtsfläche?

Dipl.-Ing. Alexander MECHTLER

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Bauwesen ( r )  
allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger  
für Untergrund- und Grundwasserkontaminationen

## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- **Altlasten:**

sind Ablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper von denen [...] erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen.

- **Verdachtsflächen:**

sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Quelle: ALSAG – Altlastensanierungsgesetz BGBl Nr. 299/1989

## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- **Altlasten:**

sind **Ablagerungen und Altstandorte** sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper von denen [...] erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen.

- **Verdachtsflächen:**

sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Quelle: ALSAG – Altlastensanierungsgesetz BGBl Nr. 299/1989

## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- **Altlasten:**

sind **Ablagerungen und Altstandorte** sowie durch diese **kontaminierte Böden und Grundwasserkörper** von denen [...] erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen.

- **Verdachtsflächen:**

sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Quelle: ALSAG – Altlastensanierungsgesetz BGBl Nr. 299/1989

## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- **Altlasten:**

sind **Ablagerungen und Altstandorte** sowie durch diese **kontaminierte Böden und Grundwasserkörper** von denen [...] **erhebliche Gefahren** für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen.

- **Verdachtsflächen:**

sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Quelle: ALSAG – Altlastensanierungsgesetz BGBl Nr. 299/1989

## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- **Altlasten:**

sind **Ablagerungen und Altstandorte** sowie durch diese **kontaminierte Böden und Grundwasserkörper** von denen [...] **erhebliche Gefahren** für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt **ausgehen**.

- **Verdachtsflächen:**

sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Quelle: ALSAG – Altlastensanierungsgesetz BGBl Nr. 299/1989



## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- **Altlasten:**

sind **Ablagerungen und Altstandorte** sowie durch diese **kontaminierte Böden und Grundwasserkörper** von denen [...] **erhebliche Gefahren** für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt **ausgehen**.

- **Verdachtsflächen:**

sind abgrenzbare Bereiche von **Altablagerungen und Altstandorten**, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Quelle: ALSAG – Altlastensanierungsgesetz BGBl Nr. 299/1989

## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- **Altlasten:**

sind **Ablagerungen und Altstandorte** sowie durch diese **kontaminierte Böden und Grundwasserkörper** von denen [...] **erhebliche Gefahren** für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt **ausgehen**.

- **Verdachtsflächen:**

sind abgrenzbare Bereiche von **Altablagerungen und Altstandorten**, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen **erhebliche Gefahren** für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Quelle: ALSAG – Altlastensanierungsgesetz BGBl Nr. 299/1989



## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- **Altlasten:**

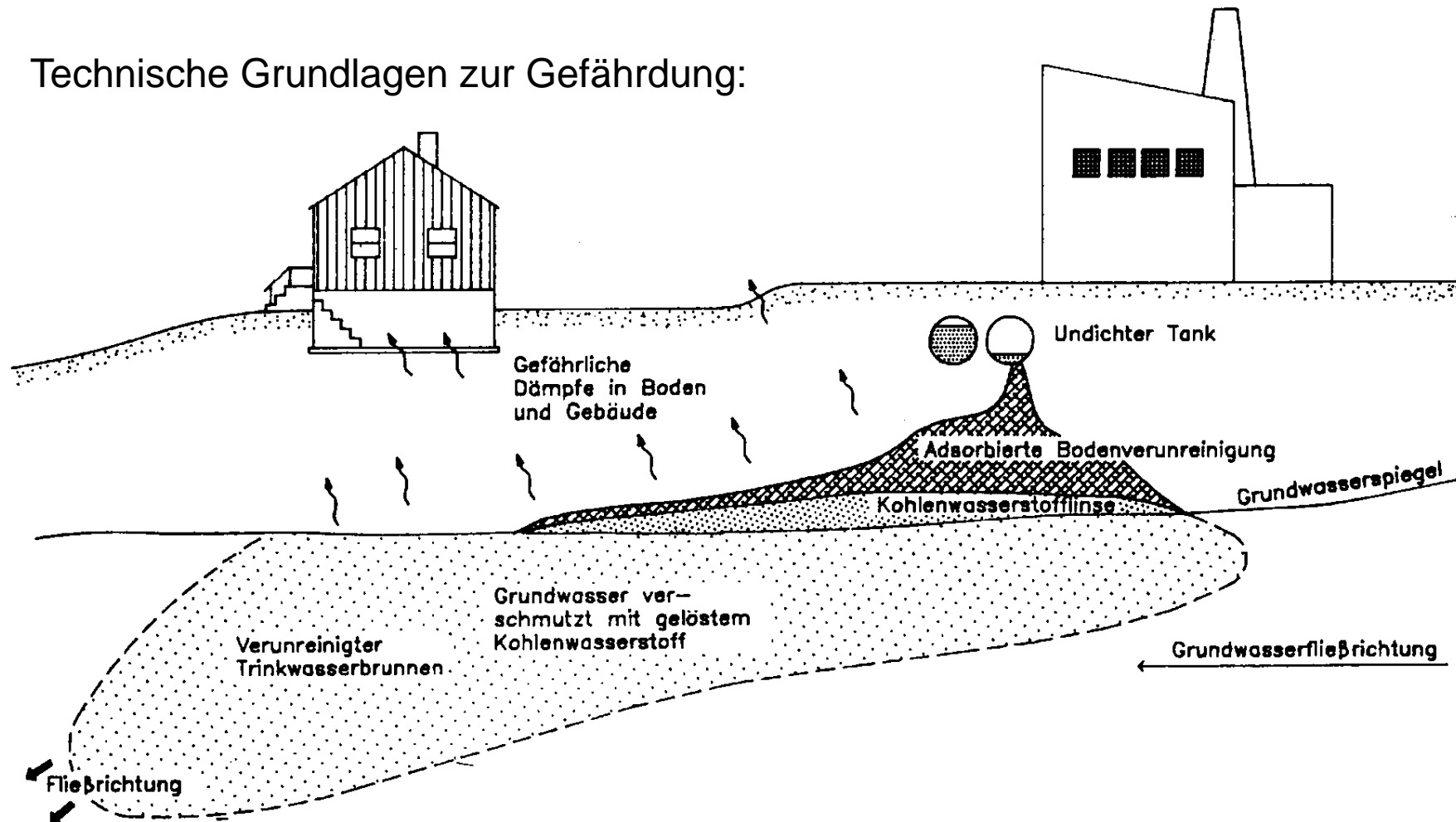
sind **Ablagerungen und Altstandorte** sowie durch diese **kontaminierte Böden und Grundwasserkörper** von denen [...] **erhebliche Gefahren** für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt **ausgehen**.

- **Verdachtsflächen:**

sind abgrenzbare Bereiche von **Altablagerungen und Altstandorten**, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen **erhebliche Gefahren** für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt **ausgehen können**.

Quelle: ALSAG – Altlastensanierungsgesetz BGBl Nr. 299/1989

## Technische Grundlagen zur Gefährdung:



# RISIKO:

- Zivilrechtlich: Mehrkosten bei Aushub für erhöhte Entsorgungskosten
  - Bodenaushub: 10 - 13 €/ t
  - Inertstoff: 20 - 30 €/ t
  - Baurestmasse: 20 - 30 €/ t
  - Reststoff: 55 - 75 €/ t
  - Massenabfall: 75 - 90 €/ t
  - nicht deponierbar: 75 - 100 €/ t    mikrobiologische Behandlung  
250 - 300 €/ t    Bodenwäsche  
400 €/ t    Verbrennung
- Zivilrechtlich: Mehrkosten für zusätzlich erforderliche Baumaßnahmen
  - Bauliche Abdichtung gegen Gasmigration
  - Bau und Betrieb einer aktiven Entgasungsanlage
- Öffentlich-rechtlicher Sanierungsbedarf:
  - Haftungsgrundlagen
    - WRG
    - AWG
    - B-UHG

## HAFTUNGSGRUNDLAGEN

- § 31 WRG, § 138 WRG, § 73 AWG, §§ 6 ff B-UHG
- Primat der Verursacherhaftung

Wenn Verursacher nicht mehr verpflichtbar →

- Subsidiäre Liegenschaftseigentümerhaftung
  - Voraussetzungen:
    - zugestimmt
    - geduldet
    - zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen

- **ACHTUNG!**

**Entscheidung GZ 2009/07/0118 des VwGH vom 21.11.2012 !!!**

Untersuchungen und Recherchen Land  
(Luftbilder, historischer Altstandort, spezieller Anlassfall)

# Vorauswahl

► Meldung an Bund

**ENTSCHEIDUNG ÜBER  
VERDACHTSFLÄCHEN-  
STATUS**

Nein → Fertig

# ENTSCHEIDUNG ÜBER ALTLAST

Nein → Streichung aus Verdachtsflächenkataster

**Bausperre**  
nach  
**§ 23 NÖ ROG**



## INFORMATIONSQLLE:

- [www.umweltbundesamt.at](http://www.umweltbundesamt.at)

← → ↻ [www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/altlasten/vfka/](http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/altlasten/vfka/)

**umwelt**  
PERSPEKTIVEN FÜR UMWELT

[Dienstleistungen](#) [Umweltsituation](#) [Über uns](#) [Aktuell](#)

[Home](#) [Umweltsituation](#) [Altlasten](#) [Verdachtsflächen](#)

UMWELTHEMA WÄHLEN

+ Altlasten

> Problem

> Management

> Altlastenatlas

> **Verdachtsflächen**

> Statistik

> Projekte

> Flächenrevolving

### Verdachtsflächenkataster

Suchen nach...

Bundesland\*:  🔍

Bezirk\*: zuerst Bundesland auswählen

Gemeinde\*: -

Katastralgemeinde\*: -

Grundstücksnummer\*: -

\* Pflichteintragungen

» [Suchen](#)



## INFORMATIONSQLLE:

- [www.umweltbundesamt.at](http://www.umweltbundesamt.at)

### Verdachtsflächenkataster

#### Informationen zu...

Bundesland: Niederösterreich  
Bezirk: Wien-Umgebung  
Gemeinde: Schwechat (32419)  
Katastralgemeinde: Mannswörth (5211)  
Grundstücksnummer: 751  
Bezeichnung: ÖMV-Raffinerie Schwechat  
Art: Altstandort  
Status: sanierte Altlast  
Altlastennummer: 18  
Adresse: Industriestraße 15, 2320 Schwechat

[» zurück](#)

[» neue Suche](#)

## ACHTUNG!

- Wenn keine Eintragung in einem öffentlichen Kataster vorhanden ist bedeutet das **NICHT**, dass die Liegenschaft frei von Verunreinigungen ist!
- → **Dringende Empfehlung zur Feststellung des Status Quo:**  
**Durchführung einer Standortuntersuchung**
  - Phase I: Recherche in öffentlichen Katastern, Historische Recherche
  - Phase II: Entnahme von Boden- und Grundwasserproben  
Chemische Analyse und Bewertungsgutachten

## **ACHTUNG!**

- **→ Dringende Empfehlung für Liegenschaftseigentümer:**
  - Nichts dulden
  - Nichts zustimmen
  - Abwehrmaßnahmen treffen
  - regelmäßige Kontrolle
- **→ Dringende Empfehlung für Käufer/Verkäufer:**
  - Umfassende Untersuchung (Due Diligence)
  - Exakte Festlegung im Vertrag

# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

## KONTAKTINFORMATI ON

### Dipl.-Ing. Alexander MECHTLER

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Bauwesen ( r )  
allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger  
für Untergrund- und Grundwasserkontaminationen



**GRUPPE WASSER<sup>®</sup> Ziviltechniker GmbH**

Wiedner Hauptstraße 19

A-1040 Wien

+43 1 505 19 84

[a.mechtler@gruppewasser.at](mailto:a.mechtler@gruppewasser.at)

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

SV-MECHTLER

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger für Untergrund- und  
Grundwasserkontaminationen

[office@sv-mechtler.at](mailto:office@sv-mechtler.at)

[www.sv-mechtler.at](http://www.sv-mechtler.at)



14. November 2013, Langenlois