



Präsidentenkonferenz der  
Landwirtschaftskammern Österreichs

1015 Wien, Schauflergasse 6  
Tel. 01/53441-8570; 8575  
Fax: 01/53441-8529  
www.lko.at  
[recht@lk-oe.at](mailto:recht@lk-oe.at)  
ZVR-Zahl: 729518421

Mag. Matthias Gröger  
DW: 8576  
[m.groeger@lk-oe.at](mailto:m.groeger@lk-oe.at)  
GZ: II/1-1018/Grö-97

An das  
Bundesministerium für Nachhaltigkeit  
und Tourismus  
Abt. V/2 – Abfall- und Altlastenrecht  
Stubenbastei 5  
1010 Wien

Per mail: [abt-52@bmnt.gv.at](mailto:abt-52@bmnt.gv.at)

Wien, 20. November 2018

**Entwurf einer ALSAG-Novelle 2019 (Änderungen des ALSAG, UFG und UKG) und  
Entwurf einer Altlastenbeurteilungsverordnung 2019**

GZ: BMNT-UW.2.2.2/0012-V/2/2018

Die Landwirtschaftskammer Österreich nimmt zu dem im Betreff genannten Entwurf wie folgt  
Stellung:

**Zu Z 18 (§ 12)**

Neue Maßnahmen zum Flächenrecycling können helfen, den vorschreitenden Flächenverlust  
in Österreich zu reduzieren. Die Zweckbindung von 5% für Maßnahmen bei Altablagerungen  
und Altstandorten gemäß § 12 Abs. 4 wird daher begrüßt.

Die Einschränkung auf Altablagerungen und Altstandorte, für die eine  
Gefährdungsabschätzung vorgenommen wurde, verkennt jedoch das Potential an  
maßnahmene geeigneten Flächen und wäre eine Ausweitung der Mittelverwendung für alle  
Altablagerungen und Altstandorte wünschenswert.

**Zu Z 19 (§ 20)**

Derzeit besteht eine Duldungspflicht des Liegenschaftseigentümers nur im unbedingt  
erforderlichen Ausmaß (§ 16 der geltenden Fassung). Künftig wird aber eine allgemeine  
Duldungspflicht vorgesehen. Die Duldungspflichten sollten jedoch nur „im notwendigen  
Umfang“ erfolgen. Eine vorherige Verständigung des Eigentümers sollte jedenfalls erfolgen,  
nicht nur „nach Tunlichkeit“.

Vorgeschlagene Formulierung:

§ 20. (1) Die Liegenschaftseigentümer und die an den Liegenschaften sowie den darauf errichteten Anlagen dinglich oder obligatorisch Berechtigten haben das Betreten der Liegenschaften und der Anlagen und die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen **im notwendigen Umfang** für

die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten,

1. Untersuchungen zur Beurteilung, ob eine Altlast vorliegt, und zur Zuordnung der Prioritätenklasse,
2. die Ausarbeitung, Verwirklichung und Projektaufsicht von Altlastenmaßnahmen und
3. die Überprüfung von Anlagen und Altlastenmaßnahmen

durch die Organe der zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes zuständigen Behörden oder durch die zur Setzung von Maßnahmen verpflichteten oder berechtigten Personen oder die von diesen Behörden oder Personen oder von der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus herangezogenen Dritten zu dulden. Die zur Duldung Verpflichteten sind **nach Tunlichkeit** vorher zu verständigen. (...)

#### **Zu Z 19 (§ 21)**

Die Regelung in § 21 Abs. 1 verpflichtet Jedermann, der eine Altlast verursacht hat und vermutet die Verursachung dieser Altlast, wenn eine Person die Anlage oder die Liegenschaft auch nur zeitweilig für eigene oder fremde Zwecke benutzt hat. Die Vermutung der Verursachung ist gemäß den Erläuterungen widerlegbar.

In den Erläuterungen sollte außerdem klargestellt werden, dass bei Standorten oder Flächen, die wesentlich für Tätigkeiten gemäß § 1 a genutzt wurden, die Verschuldensvermutung nicht greift. Sofern eine land- oder forstwirtschaftliche Fläche betroffen ist, muss es sich für das Vorliegen einer Altlast um nicht durch land- und forstwirtschaftliche Tätigkeiten verursachte Altablagerungen oder Altstandorte handeln. Den Liegenschaftseigentümer oder Bewirtschafter sollte dann nicht die Verpflichtung treffen, die Verursachung der Kontamination durch nicht land- oder forstwirtschaftliche Tätigkeiten beweisen zu müssen.

#### **Zu Z 19 (§ 29 )**

Es kann grundsätzlich nachvollzogen werden, dass der Liegenschaftseigentümer im Falle einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrswerts der Liegenschaft einen Wertausgleich zu leisten hat. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass sich eine Verkehrswertsteigerung erst bei einem realisierten Erlös und beispielsweise nicht bei gleichbleibender land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung monetär niederschlägt.

3/4

Steht eine Fläche in land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung, verkennt ein allgemeiner Wertausgleich die unterschiedlichen Nutzungsinteressen an Flächen. Für die bäuerliche Betriebsführung liegt nicht der Wert der Liegenschaft sondern der Ertrag im Fokus. Wird durch die Sanierung einer land- oder forstwirtschaftlichen Fläche der Ertragswert nicht gesteigert, hat die Sanierung keinerlei Wertsteigerung für den Liegenschaftseigentümer.

Wird die betroffene Fläche nach der Sanierung jedoch anderwärtig genützt oder veräußert, ist ein Wertausgleich selbstverständlich angebracht. Für land- und forstwirtschaftliche Flächen, die mindestens 10 Jahre vor und nach der Sanierung als solche bewirtschaftet werden, wird jedoch ein Wertausgleich abgelehnt.

Andernfalls wären land- und forstwirtschaftliche Betriebe auf deren land- oder forstwirtschaftlichen Standorten oder Flächen eine unverschuldete, nicht durch land- oder forstwirtschaftliche Tätigkeit verursachte Altlast saniert wird, in der Regel gezwungen, nach der Sanierung die Liegenschaft oder andere Vermögenswerte zu veräußern, um den fiktiven Wertausgleich bedienen zu können.

Gemäß § 29 Abs. 4 kann im Einzelfall von der Festsetzung eines Ausgleichsbetrags ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn dies zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Der Literatur zur wortgleichen Bestimmung im deutschen Bundes-Bodenschutzgesetz folgend sollten in den Erläuterungen diesbezüglich einige Beispiele aufgenommen werden.

Neben der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vor und nach der Sanierung sollte eine unbillige Härte auch dann vorliegen, wenn der Liegenschaftseigentümer gezwungen wäre, das Grundstück zu veräußern (Versteyl/Sondermann/Versteyl, BBodSchG § 25, Rn. 41) oder beim Eigentumserwerb gutgläubig war (Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 2009, BBodSchG § 25, Rn 24).

Dem deutschen Bundes-Bodenschutzgesetz folgend sollten außerdem Aufwendungen, die für den Erwerb der Liegenschaft im berechtigten Vertrauen darauf, dass keine Altlast vorhanden ist, jedenfalls von dem Wertausgleich abgezogen werden.

Vorgeschlagen Formulierung:

*§ 29. (3) Die durch Sanierungsmaßnahmen bedingte Erhöhung des Verkehrswerts einer Liegenschaft besteht aus dem Unterschied zwischen dem Wert, der sich für die Liegenschaft ergeben würde, wenn die Sanierungsmaßnahmen nicht durchgeführt worden wären (Anfangswert), und dem Verkehrswert, der sich für die Liegenschaft nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ergibt (Endwert). Der Landeshauptmann hat von dem Wertausgleich*

4/4

die Aufwendungen abzuziehen, die der Eigentümer für eigene Sanierungsmaßnahmen **sowie für den Erwerb der Liegenschaft im berechtigten Vertrauen darauf, dass keine Altlast vorhanden ist** verwendet hat. Mehrere Eigentümer haften solidarisch für den festzusetzenden Wertausgleich.

Dem do Ersuchen entsprechend wird diese Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates auf elektronischem Weg übermittelt.

Die Landwirtschaftskammer Österreich ersucht um Berücksichtigung der vorgebrachten Punkte und steht für weitergehende Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Moosbrugger  
Präsident der  
Landwirtschaftskammer Österreich

gez. Ferdinand Lembacher  
Generalsekretär der  
Landwirtschaftskammer Österreich