

Altlasten im Untergrund

Das Erbe des vergangenen Jahrhunderts

Gundula Prokop

Im vergangenen Jahrhundert wurde mit Abfällen und Abwässern aus Industrie und Gewerbe vielfach sorglos umgegangen. Ebenso war die Sicherheit bei der Lagerung und Verwendung von Betriebsmitteln bei weitem nicht so hoch wie heute. Teilweise war das Wissen um die Gefährlichkeit einzelner Substanzen nicht vorhanden und Abfälle und Abwässer wurden einfach versickert oder vergraben. Dies alles hat Spuren hinterlassen, die wir heute teuer bezahlen müssen und die sich auch in der räumlichen Entwicklung bemerkbar gemacht haben.

Grundstücke, deren Untergrund lokal verunreinigt ist, können die menschliche Gesundheit und die Umwelt gefährden. Im Extremfall breiten sich Schadstoffe im Untergrund aus und verbreiten sich im Grundwasser, im Boden oder in der Luft. Die Gefährdung entsteht zum Beispiel durch die Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser oder für Bewässerung, durch die Verwehung kontaminierter Böden und die resultierende Staubbelastung oder durch den Austritt von Deponiegasen aus ehemaligen Deponien. Das Vorhandensein von Kontamination im Untergrund ist nicht automatisch mit einer Gefährdung für Mensch und Umwelt gleichzusetzen. Kontamination und Ausbreitungspfade müssen durch Untersuchungen vor Ort gemessen und bewertet werden. Wird eine Gefährdung für Mensch und Umwelt bestätigt, so kann diese nur durch Entfernung der Schadstoffquelle oder durch Unterbrechung des Ausbreitungspfades beseitigt werden. Beide Maßnahmen sind in der Regel mit hohen Kosten verbunden.

Altlasten in Österreich

In Österreich wurde die Altlastenproblematik Ende der 1980er Jahre akut. Einige spektakuläre Fälle mit beachtlichen Umweltauswirkungen und enormen Sanierungskosten – wie zum Beispiel die BBU Blei- und Zinkhütte Arnoldstein und die Fischer Deponie – rückten damals ins Zentrum der öffentlichen Aufmerksamkeit. Diese und andere Schadensfälle haben vor Augen geführt, dass von Gewerbe- und Industrieflächen und von aufgelassenen Deponien erhebliche Gefahren für die Schutzgüter Wasser, Boden und Luft ausgehen können.

Als Reaktion auf diese Problematik wurde 1989 ein Bundesgesetz (Altlastensanierungsgesetz – ALSAG) zur Erfassung und Bewertung kontaminierter Flächen und zur Finanzierung der Altlastensanierung erlassen. Es wurde eine finanzielle Basis zur Förderung der Altlastensanierung geschaffen, in dem ein Altlastenbeitrag als zweckgebundene Bundesabgabe auf die Ablagerung, Verbrennung und Verbringung von Abfällen eingehoben

wurde. Mit diesen Mitteln können Sanierungen von ausgewiesenen Altlasten gefördert werden, weiters werden die notwendigen Tätigkeiten zur Erfassung und Untersuchung von Altlasten finanziert. Bis zum Jahr 2008 wurden aus den Altlastenbeiträgen in Summe rund 900 Millionen Euro (durchschnittlich 50 Millionen Euro pro Jahr) eingenommen. Mit diesen Mitteln konnten die größten und gefährlichsten Altlasten in Österreich saniert oder gesichert werden.

Neben der Sanierung der dringlichsten Fälle setzt sich das Altlastensanierungsgesetz die systematische Erfassung, Bewertung und Sanierung aller österreichischen Altlasten zum Ziel. Diese Ziele wurden 2005 in den österreichischen Umweltqualitätszielen¹ weiter präzisiert. Sie schreiben unter anderem bis zum Jahr 2010 die österreichweite Erfassung aller jener Standorte vor, an denen mit umweltgefährdenden Stoffen hantiert wurde oder Ablagerungen getätigt wurden. Es wird davon ausgegangen, dass dies rund 80.000 Flächen betrifft – der aktuelle Erfassungsgrad liegt bei rund 70 Prozent.

Weiters verlangen die Umweltqualitätsziele eine Erhebung aller zu sanierenden Altlasten bis zum Jahr 2025 und deren Sanierung bis zum Jahr 2050. Insgesamt werden österreichweit rund 2.500 Flächen als „sanierungsbedürftig“ eingeschätzt, davon sind bisher rund 10 Prozent erfasst und 8 Prozent saniert oder gesichert².

Die Bewertung möglicher Gefahren ist präziser geworden

Die Bewertung von Schadstoffen im Untergrund hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich weiterentwickelt. Mit den heutigen Untersuchungs- und Bewertungsmethoden können Ausbreitungspfade und mögliche Schadstoffrezeptoren genauer bestimmt werden. Bis 1995 wurden nahezu alle Verdachtsflächen nach Gefährdungsabschätzung als Altlast und somit als sanierungsbedürftig ausgewiesen. Heute werden rund zwei Drittel der untersuchten Verdachtsflächen nicht mehr als sanierungsbedürftig ausgewiesen.

Stigma „Altlast“ beeinflusste Siedlungsentwicklung

Alte Industrie- und Gewerbestandorte sind meist mit guter Infrastruktur ausgestattet. Anbindung an Straße und Schiene sowie Anschluss an das Stromversorgungsnetz, die Wasserversorgung und das Kanalsystem sind meist gegeben. Der überwiegende Teil dieser Standorte befindet sich meist in innerörtlichen Lagen. Die Tatsache, dass ehemalige Industrie- und Gewerbestandorte Untergrundkontaminationen in sich bergen könnten, hat in den letzten Jahrzehnten viele Investoren abgeschreckt. Die Entwicklung solcher Liegenschaften, deren Untergrund mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnte, stellt sowohl Eigentümer, Bauunternehmer, Projektentwickler als auch die Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde vor unangenehme Probleme. Kostenerhöhungen, Bauzeitüberschreitungen und Haftungsrisiken sind nur einige der möglichen Probleme. Da gleichzeitig

unberührtes Bauland auf der „grünen Wiese“ im Überfluss vorhanden war, wurde kein unnötiges Planungsrisiko eingegangen und die Zersiedelung Österreichs schritt rasant voran. Die durchschnittliche Siedlungsfläche pro Einwohner hat sich zwischen 1950 und 2007 von 200 auf 520 Quadratmeter erhöht, während im gleichen Zeitraum die Bevölkerung nur geringfügig gewachsen ist.

Gute Chancen für Gewerbeflächen aus zweiter Hand

Im internationalen Vergleich liegt der Flächenverbrauch für Bau- und Verkehrsflächen in Österreich weit über den Werten der Nachbarländer Bayern und Schweiz. Zersplitterte Siedlungsstrukturen verursachen im Vergleich zu kompakten Siedlungsformen wesentlich höhere Kosten für Errichtung, Betrieb und Instandhaltung von technischen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen. Durch Versiegelung und Bebauung werden die vielfältigen Bodenpotenziale weitgehend auf die monofunktionale Nutzung als Träger für Siedlungs- und Verkehrsinfrastruktur beschränkt.

Im Österreichischen Raumentwicklungskonzept 2001³ finden sich die Forderungen nach einer Einschränkung des Flächenverbrauches, Reduzierung der Zersiedelung der Landschaft und dem damit zusammenhängenden Verlust an landwirtschaftlichen Flächen. Weiters hat die Österreichische Bundesregierung in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie⁴ „eine Reduktion des Zuwachses dauerhaft versiegelter Flächen auf maximal ein Zehntel bis zum Jahr 2010“ festgelegt, das bedeutet eine Reduktion von 25 auf 2,5 Hektar

pro Tag, auch hier wird Flächenrecycling als ein wesentliches Instrument zur Zielerreichung hervorgehoben. Die aktuellen Werte zum Flächenverbrauch liegen derzeit bei rund 11 Hektar/Tag. Demgegenüber stehen rund 3 Hektar Gewerbe- und Industrieflächen, die täglich brach fallen und somit einen großen Teil des österreichischen Flächenbedarfs abdecken könnten. Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass die tatsächliche Kontaminationswahrscheinlichkeit bei Industrie- und Gewerbebrachen niedrig ist. Bei rund 15 Prozent der Industrie- und Gewerbebrachen besteht ein Verdacht auf mögliche Kontaminationen und bei nur rund 2 bis 3 Prozent sind tatsächlich Sanierungsmaßnahmen notwendig⁵. In diesem Sinne hat das Lebensministerium kürzlich eine Broschüre mit dem Titel „(Bau) Land in Sicht“ herausgegeben, um die Wiederverwertung von Industrie- und Gewerbebrachen voranzutreiben⁶. ↴

¹ BMLFUW (2005): Umweltqualitätsziele 2005. Herausgeber: ARC Seibersdorf. ARC-sys-0061

² Umweltbundesamt (2008): Verdachtsflächenkataster und Altlastenatlas. REP0136. ISBN 3-85457-934-9

³ ÖROK (2001): Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2001. <http://www.oerok.gv.at>

⁴ Österreichische Bundesregierung (2002): Die österreichische Strategie zur nachhaltigen Entwicklung – eine Initiative der Bundesregierung. <http://www.nachhaltigkeit.at>

⁵ Umweltbundesamt (2004): Industrielle Brachflächen in Österreich, ISBN 3-85457-733-8

⁶ Lebensministerium (2005): (Bau)Land in Sicht. [http://gpool.lfrz.at/gpoollexport/media/file/\(Bau\)_Land_in_Sicht.pdf](http://gpool.lfrz.at/gpoollexport/media/file/(Bau)_Land_in_Sicht.pdf)