



Verband für Flächenrecycling
und Altlastensanierung



Flächenrecycling und Altlastensanierung als gemeinschaftliche Aufgabe von Staat und Wirtschaft – Das AAV-Modell in Nordrhein-Westfalen

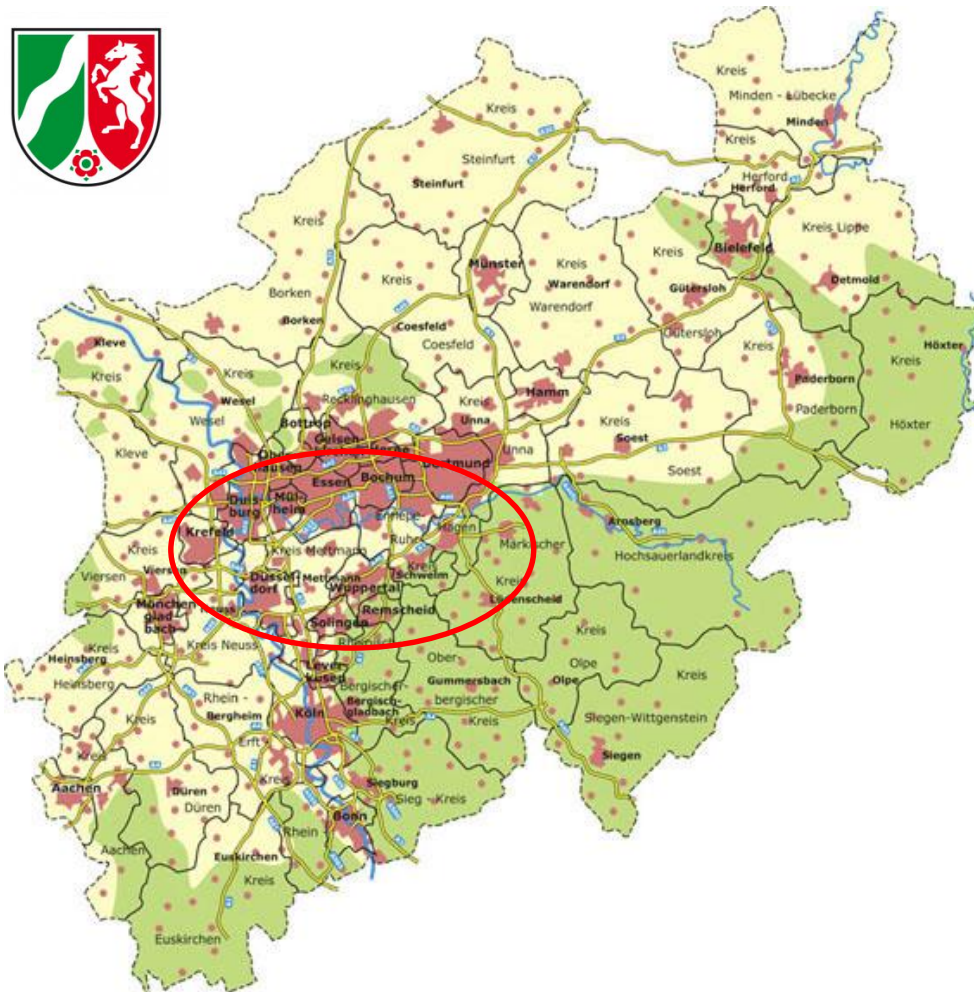
Workshop „Mobilisierung gewerblich/industriell vorge nutzter Liegenschaften – Brachflächenrecycling“ am 23.01.2019 in Wien

Assessor iur. Nikolaus Söntgerath | Justiziar | Leiter Bereich Recht und Personal



Der AAV – Hintergrund und Aufgaben

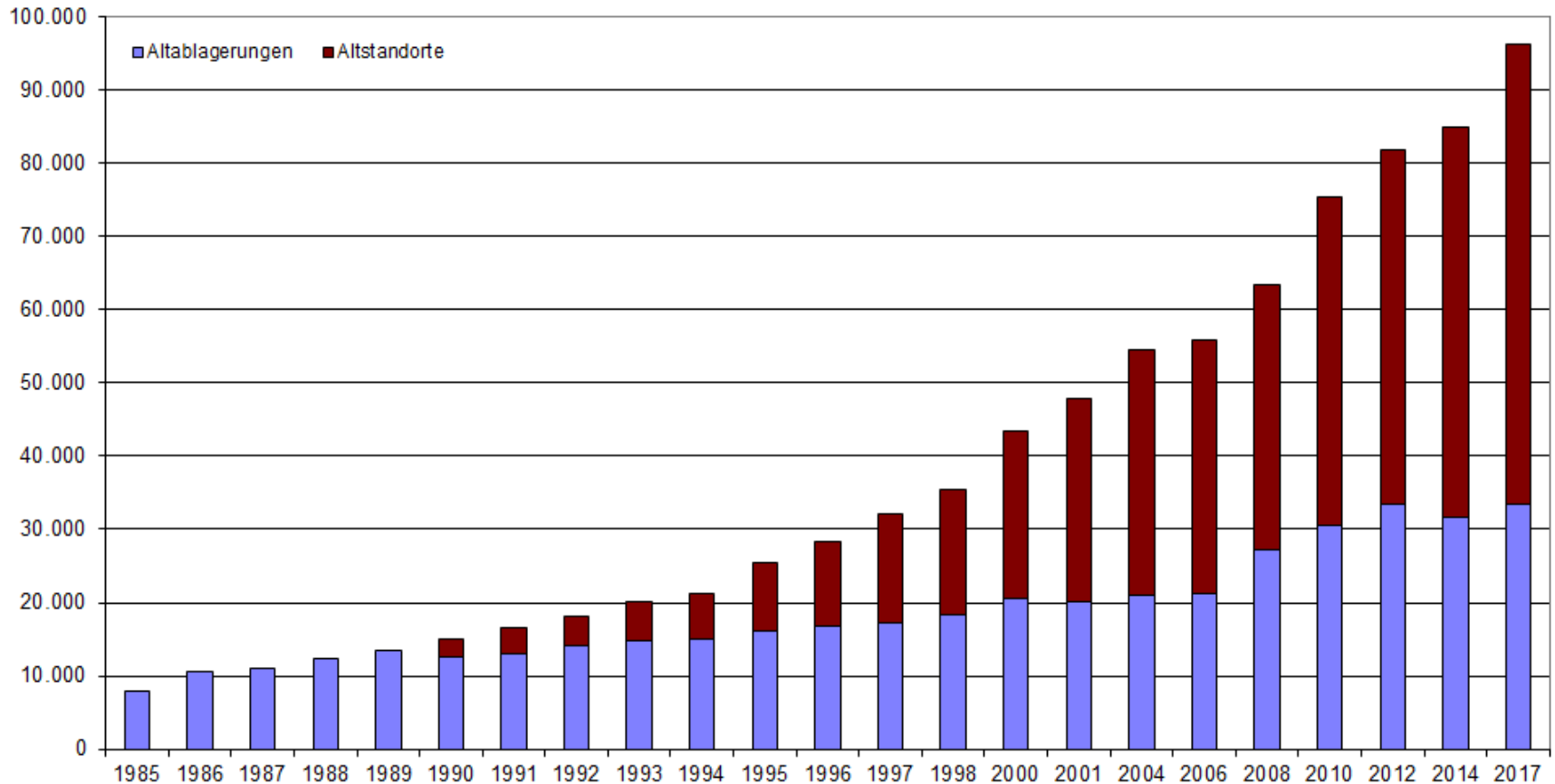
Nordrhein-Westfalen



- Mehr als 34.000 km² Fläche
- 17,9 Mio. Einwohner (Stand 31. Juli 2017)
- 396 Kommunen
- In der **Metropole Ruhr** lebt ein Drittel der Landesbevölkerung Nordrhein-Westfalens (über 5 Mio. Menschen) auf nur 13 Prozent der Landesfläche (4.436 km²) in 53 Städten und Gemeinden. Die Einwohnerdichte beträgt hier 1.140 Einwohner pro Quadratkilometer, der Bundesdurchschnitt liegt bei 230 Einwohner pro Quadratkilometer.
- Mit 670 Mrd. € (Stand: 2016) erwirtschaftet Nordrhein-Westfalen mehr als ein Fünftel des gesamten deutschen Bruttoinlandsprodukts und liegt an der Spitze aller deutschen Bundesländer (Quelle: www.vgrdl.de)



Entwicklung der Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten in NRW 1985 bis 2017



Stand der Altlastenerfassung in Nordrhein-Westfalen (Quelle: LANUV NRW 2017)



Der AAV - Hintergrund

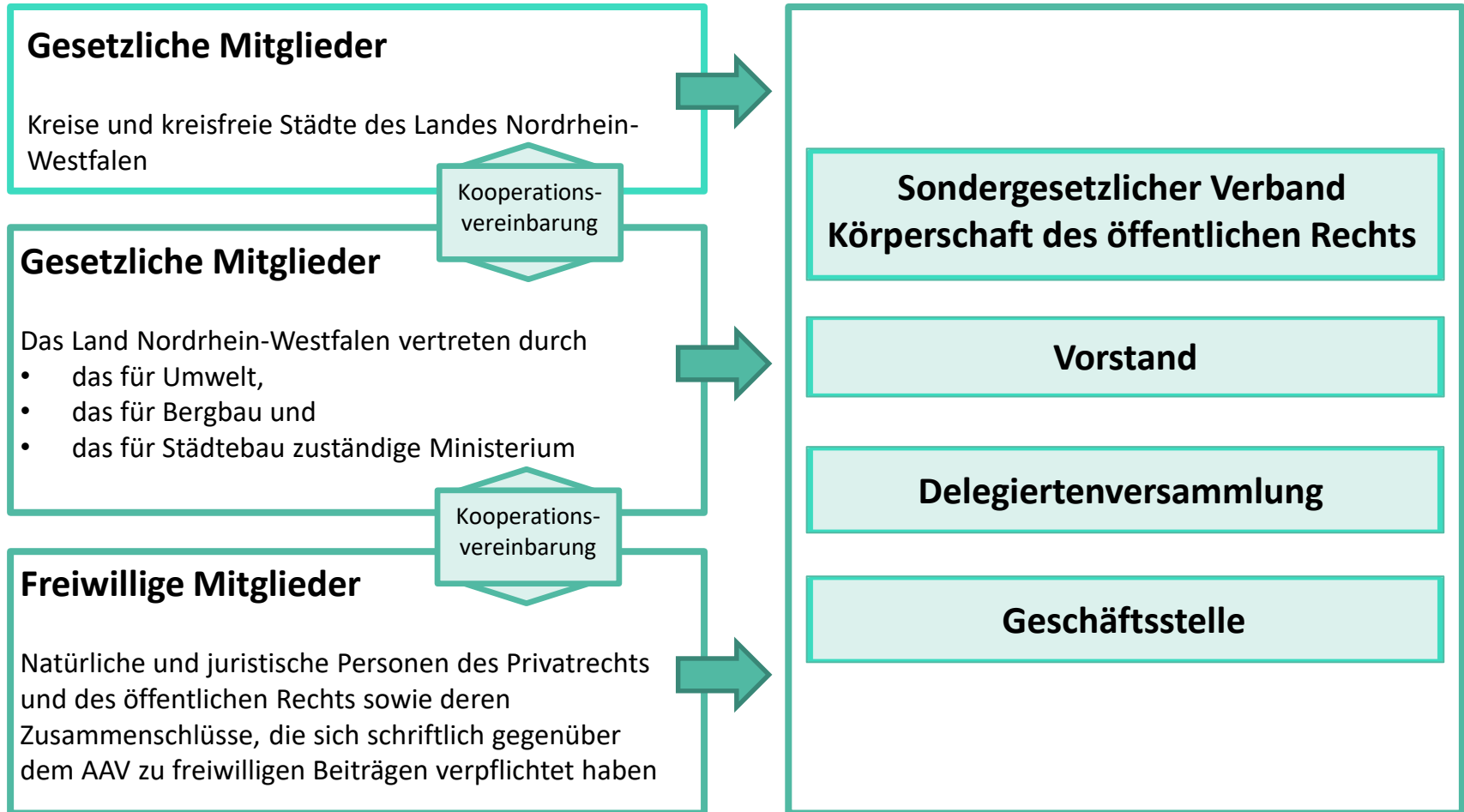
- wurde 1988 per Gesetz als Körperschaft des öffentlichen Rechts gegründet (AAVG)
- unterstützt in Nordrhein-Westfalen alle Kommunen bei Flächenrecycling- und Altlastensanierungsmaßnahmen, die der AAV i. d. R. als Maßnahmenträger durchführt
- übernimmt im Einzelfall 80 % der Gesamtsanierungs- und -aufbereitungskosten sowie die Maßnahmenträgerschaft bei Projekten
- bringt seine vielfältigen Erfahrungen, insbesondere aus der Entwicklung und Erprobung neuer Technologien und innovativer Verfahren zur Altlastensanierung, sowie personelle Kapazitäten in die Umsetzung der Maßnahmen ein



Der AAV - Hintergrund

- Hinter dem AAV stehen im Rahmen einer freiwilligen Kooperationsvereinbarung das Land Nordrhein-Westfalen, die Kommunen des Landes sowie Teile der nordrhein-westfälischen Wirtschaft
- Alle Kooperationspartner tragen durch den persönlichen Einsatz von Experten in den Gremien und Kommissionen des AAV zur erfolgreichen Arbeit des Verbandes bei, indem sie dort ihren Sach- und Fachverstand einbringen
- Durch das Flächenrecycling werden besonders interessante Standorte im zentralen Innenbereich oder innenstadtnahe Flächen, die erschlossen sind, dem Grundstücksverkehr wieder zugeführt
- Dem Flächenverbrauch naturnaher und landwirtschaftlicher Flächen wird entgegengewirkt

Der AAV - Organisation





Der AAV – Aufgaben



Aufgaben des AAV

- Flächenrecycling und Altlastensanierung in Nordrhein-Westfalen
- Entwicklung und Erprobung neuer Technologien und innovativer Verfahren zur Sanierung von Altlasten, zur Förderung des Flächenrecyclings und des Gewässerschutzes
- Beratung und Unterstützung der Mitglieder, z. B.
 - ✓ in Fragen der Altlastensanierung und des Flächenrecyclings
 - ✓ beim Abschluss öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Verträge
 - ✓ durch Moderation und Mediation bei schwierigen technischen und/oder rechtlichen Projektkonstellationen
 - ✓ bei der Öffentlichkeitsarbeit
 - ✓ durch den Altlastenrisikofonds zur Unterstützung der Vermarktung sanierter Flächen



Das AAV-Modell Flächenrecycling und Altlastensanierung als gemeinschaftliche Aufgabe von Staat und Wirtschaft

Organisation als „Public-Private-Partnership“

- Vertreter von Land, Kommunen und Unternehmen der Wirtschaft arbeiten in einem Selbstverwaltungsträger zusammen
- Ziele, Aufgabenplanung und Finanzierung der jeweiligen Projekte werden von den Partnern abgestimmt und beschlossen

Mitglieder bringen neben finanzieller Beteiligung ihr Expertenwissen ehrenamtlich in die Arbeiten des AAV ein

- Schaffung von gegenseitigem Verständnis für unterschiedliche Sicht- und Herangehensweisen
- Verhältnismäßige, innovative und pragmatische Sanierungslösungen
- Gemeinschaftliche Verantwortung für den Bereich Flächenentwicklung in NRW



Zukunftsaufgabe Flächenrecycling



Einzelfragen (1)

➔ Zielkonflikt:

- Kommunen haben aktuell einen hohen Bedarf an Wohnbau-, Gewerbe- und Industrieflächen („Flächendruck“)
- bei gleichzeitig sparsamem Umgang mit der endlichen Ressource Boden, um den zusätzlichen Verbrauch von Natur, insbesondere dem landwirtschaftlicher Nutzflächen, zu vermeiden



Einzelfragen (2)

➔ Herausforderungen:

- Hemmnisse bei Wiedernutzbarmachung von Brachflächen
- (Altlastenverdacht etc.)
- Baurecht fördert derzeit „schnelle“ statt nachhaltige Lösungen
- (§ 13b Baugesetzbuch)
- Schwierige Eigentümer
- In Ballungsgebieten bleiben z. T. baureife Grundstücke wegen Bodenspekulation ungenutzt
- Umgang mit Grundpfandrechten
- Geforderte Haftungsfreistellungserklärungen in Bezug auf mögliche Altlasten
- Damit verbundene Risiken für Kommunen und Projektträger



Einzelfragen (3)

➔ Lösungsansatz:

- Flächenrecycling als lohnenswerte Option für die Stadtentwicklung
- Aber: Strategisches Vorgehen („Strategisches Flächenmanagement“) ratsam
- Fundierte und umfassende Bestandsaufnahme der in den Kommunen vorhandenen Flächenreserven („Brachflächenkataster“)
- Genaue Analyse der Bodenbelastungen, der Kosten des Flächenrecyclings, der Vermarktungschancen und der tatsächlichen und rechtlichen Hemmnisse



Einzelfragen (4)

➔ Flankierend:

- Weiterentwicklung und Verbreitung des „Knowhow“ über Sanierungstechniken und Verfahrensweisen des Flächenrecyclings
- Einführung von Vorrangregelungen für die Wiedernutzung von Brachflächen in der Landes-, Regional- und Bauleitplanung
- Förderung der Erfassung von Brachflächen durch das Land NRW
- Schaffung von Brachflächenkatastern in den Kommunen
- „Leitfaden zur Erfassung von Brachflächen in Nordrhein-Westfalen“ – (siehe hierzu LANUV-Arbeitsblatt 26 – www.lanuv.nrw.de)



Fallbeispiel

Projekt Ehemaliges Gaswerk Sedanstraße in Hamm



Fläche: ca. 1,1 ha
 Vornutzung als Gaswerk (19. Jhd.),
 Feuerwache (bis 1994), Stadtbad
 (bis 2000), seither brachliegend und
 provisorisch als Parkplatz genutzt.
 Flächenhafte und z. T. tiefreichende
 Kontaminationen mit PAK, BTEX,
 Cyanide im Boden und im GW

Kompletter oberirdischer
 Rückbau (21.500 t Bau-
 schutt, davon 16.000 t
 nach Aufbereitung wieder
 eingebaut, 12.000 t
 Bodenaushub
 Bauzeit 07/2010 - 05/2011

Sanierungskosten rd. 2,4 Mio. €
 Grundstück 4 Monate nach
 Sanierungsende an Investor verkauft
 Erlös deckt annähernd die
 Sanierungskosten
 6 Stadtvillen mit 190 WE
 alle 190 Wohnungen unverzüglich
 verkauft



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Assessor iur. Nikolaus Söntgerath
Justiziar
Leiter Bereich Recht und Personal

Für weitere Informationen können Sie mich
jederzeit kontaktieren:

Telefon: + 49 2324 5094-35
Telefax: + 49 2324 5094-49
E-Mail: n.soentgerath@aav-nrw.de

Weitere Informationen auf: www.aav-nrw.de