

Liegenschaftsbewertung: belastet oder nicht?

Ob Belastungen aus der Vornutzung eines Grundstücks gegeben sind, lässt sich anhand der ÖNORM S 2093 ermitteln. Der Entwurf zu dieser Norm liegt ab 1. Dezember 2008 zur Stellungnahme auf.

Wien (ON prm, 2008-11-11) Im Zuge der Bewertung von Liegenschaften, besonders solchen, die schon zuvor genutzt wurden, gewinnt das Thema "potentielle Altlasten" zunehmend an Bedeutung.

Wer möchte schon ein Grundstück, etwa ein altes Fabriksgelände erwerben, um dann festzustellen, dass er auf einer „Umweltbombe“ sitzt? Der Kauf könnte sich nachträglich als teures Sanierungsobjekt entpuppen, das die Gesamtkosten der künftigen Nutzung in unerwartete Höhen treibt und das geplante Projekt gefährdet.



Bildquelle: ON prm

Um schon vorab Sicherheit zu erlangen, ist eine entsprechende Erfassung des tatsächlichen Umweltzustands sinnvoll bzw. notwendig. Wie man dabei vorgeht, um verlässliche und aussagekräftige Daten zu erhalten, regelt die neue ÖNORM S 2093 „Erfassung und Beurteilung des Umweltzustandes von vorge nutzten Flächen bei der Liegenschaftsbewertung“.

Sie liegt ab 1. Dezember 2008 als Entwurf zur Stellungnahme durch die Öffentlichkeit (bis 15. Jänner 2009) auf.

Die künftige ÖNORM S 2093 - mit ihrer Veröffentlichung wird für April 2009 gerechnet - ist in Zusammenhang mit ÖNORM B 1802 „Liegenschaftsbewertung – Grundlagen“ bei der Verkehrswertermittlung von Flächen mit industrieller, gewerblicher oder militärischer Vornutzung und von Brachflächen in städtischen Lagen und Siedlungsbereichen sowie Infrastrukturflächen anzuwenden.

Hinweis

Erhältlich sind
ÖNORM S 2093 Erfassung und Beurteilung des Umweltzustandes von vorge nutzten Flächen bei der Liegenschaftsbewertung

ÖNORM B 1802 Liegenschaftsbewertung – Grundlagen

im Webshop
<http://www.as-plus.at/shop>

Medienkontakt

Dr. Johannes Stern
PR & Medien
ON Österreichisches Normungsinstitut
1020 Wien, Heinestraße 38
Tel. +43 1 213 00-317
Fax +43 1 213 00-327
E-Mail: johannes.stern@on-norm.at
Internet: <http://www.on-norm.at>

PR-ID: 0154a-2008-11-11 / liegenschaftsbewertung

medieninformation

Voraussetzungen und Ziele

Ziel der ÖNORM S 2093 ist es, Potenziale und Defizite aufgrund des Umweltzustands nachvollziehbar aufzuzeigen und plausible Voraussetzungen für die Planung von Nachnutzungen sowie die Kostenermittlung zu schaffen. Sie trägt damit auch zur Wiedereingliederung von industriellen, gewerblichen und innerstädtischen Brachflächen in den Wirtschaftskreislauf bei.

Im Sinn einer nachhaltigen Entwicklung können damit ökonomische und ökologische Vorteile (z. B. Nutzung bestehender Infrastruktur, Reduktion des Flächenverbrauchs, Sicherung oder Beseitigung von Kontaminationen) erzielt werden.

Voraussetzung dafür sind nachvollziehbare Datengrundlagen für eine geordnete wirtschaftliche, rechtliche und technische Abwicklung, um das Restrisiko zu minimieren. Die resultierenden Folgekosten sollten daraus abgeleitet, nachvollziehbar und realistisch dargestellt werden.

Kontakt

Die Arbeitsgruppe ON-AG 157e.02 „Gefährdungsabschätzung“, im Österreichischen Normungsinstitut für die Entwicklung der ÖNORM S 2093 zuständig, schlägt vor, diese Norm als eine der Grundlagen bei der Bewertung von Liegenschaften zu zitieren.

Nähere Informationen:

Dipl.-Ing. Josef Winkler

Leiter des Fachbereichs „Umwelttechnik, Managementsysteme und Dienstleistungen“ und Komitee-Manager des ON-K 157 „Abfallwirtschaft“

E-Mail: josef.winkler@on-norm.at