



Österreichisches
Normungsinstitut

Austrian Standards
Institute

Member of CEN and ISO

ON Österreichisches Normungsinstitut · Heinestraße 38 · 1020 Wien

Austrian Financial Reporting
and Auditing Committee (AFRAC)
zHd. Frau Eva Eberhartinger

Unser Zeichen: 157e02/wj/jj
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Josef Winkler

Tel.: (+43 1) 213 00-717
Fax: (+43 1) 213 00-722

Datum: 2008-09-05
E-Mail: josef.winkler@on-norm.at

Stellungnahme zum Entwurf „Unternehmensrechtliche Bilanzierung von Umweltschutzrückstellungen“

Sehr geehrte Frau Eberhartinger,

im Österreichischen Normungsinstitut wird derzeit die ÖNORM S 2093 „Erfassung und Beurteilung des Umweltzustandes von vorgemerkten Flächen bei der Liegenschaftsbewertung“ erarbeitet.

Diese ÖNORM ist in Zusammenhang mit der 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 Infrastrukturf lächen anzuwenden.

Zweck dieser ÖNORM ist es, die Grundlagen für die Beurteilung des Umweltzustandes in Bezug auf die Wiedernutzung von Liegenschaften festzulegen. Diese können als Basis für eine Kostenabschätzung bei der Liegenschaftsbewertung oder bei der Planung der Nachnutzung von Brachflächen dienen.

Die Beurteilung des Umweltzustandes umfasst die systematische Darstellung der Ergebnisse der Vorerhebung sowie der Resultate der Erkundung von Kontaminationen in einem Standortmodell.

Dabei wird der Umweltzustand des Untergrundes (Boden, Locker- und Festgesteine), des Grundwassers und von Bauteilen an einem konkreten Standort beschrieben. Der Umweltzustand der betroffenen Liegenschaften muss durch repräsentative Untersuchungen erfasst werden. Die Standortverhältnisse und die Verteilung von festgestellten Kontaminationen sind durch ein entsprechendes Modell der Standortverhältnisse darzustellen. Festgestellte Kontaminationen sind dahingehend zu beurteilen, ob sich daraus bei einer Wiedernutzung ein erhöhter Aufwand (Kosten und Baumaßnahmen) und Nutzungseinschränkungen ergeben können oder darüber hinaus unabhängig von möglichen Nutzungsabsichten auch Verpflichtungen zur Sanierung bestehen.

Ziel der ÖNORM S 2093 ist es, Potenziale und Defizite aufgrund des Umweltzustandes nachvollziehbar aufzuzeigen und plausible Voraussetzungen für die Planung von Nachnutzungen sowie die Kostenermittlung zu schaffen.

ON
Heinestraße 38
1020 Wien
<http://www.on-norm.at>
DVR: 0000477

UID-Nr.
ATU16358000
Oesterr
Normungsinstitut
Heinestrasse 38
1020 Wien

VERKAUF
Montag-Donnerstag
08:30-16:00
Freitag 08:30-12:00
Telefon: (+43 1) 213 00-805
Telefax: (+43 1) 213 00-818
E-Mail: sales@on-norm.at

Bankverbindungen
Erste Bank der Oesterr. Sparkassen AG
BLZ 20111 Konto 028-16970
Creditanstalt AG
BLZ 11000 Konto 0170-35411/00
Österr. Postsparkasse AG
BLZ 60000 Konto 9636.437



Durch die Wiedereingliederung von industriellen, gewerblichen und innerstädtischen Brachflächen in den Wirtschaftskreislauf können im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ökonomische und ökologische Vorteile (zB Nutzung bestehender Infrastruktur, Reduktion des Flächenverbrauches, 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.

Die Arbeitsgruppe ON-AG 157e.02 „Gefährdungsabschätzung“, die mit der Ausarbeitung der ÖNORM S 2093 befasst ist, schlägt vor, die die ÖNORM S 2093 als eine Bewertungsgrundlagen zu zitieren. Die ÖNORM S 2093 wird voraussichtlich mit 1. Dezember 2008 zur Stellungnahme aufgelegt, mit der Drucklegung der ÖNORM S 2093 ist voraussichtlich mit 1. April 2008 zu rechnen. Bereits mit der Ausgabe als Entwurf liegt ein zitierfähiges Dokument vor, das über das Österreichische Normungsinstitut bezogen werden und damit als Bewertungsgrundlage dienen kann.

Mit besten Grüßen

Dipl.-Ing. Josef Winkler
Leiter des ON-Standards Teams
Umwelttechnik, Managementsysteme, Dienstleistungen