



Austrian Standards International
Heinestraße 38
1020 Wien

per E-Mail: j.winkler@austrian-standards.at
e.stampfl-blaha@austrian-standards.at

Wien, am 8. April 2019
Zl.:026/040419/HA,GA

Betreff: ÖNORM S 2411 Identifikation und Bewertung von Risiken im Boden von Liegenschaften

Sehr geehrte Damen und Herren!

Dem Österreichischen Gemeindebund ist der Entwurf der ÖNORM S 2411 „Identifikation und Bewertung von Risiken im Boden von Liegenschaften“ von dritter Seite übermittelt worden. Wir erlauben uns hierzu wie folgt Stellung zu nehmen:

Vorbemerkung:

Der Österreichische Gemeindebund erlaubt sich zunächst zu betonen, dass der ihm vorliegende Entwurf der ÖNORM S 2411 dezidiert abgelehnt wird. Die ablehnende Haltung resultiert aus grundsätzlichen, inhaltlichen und auch aus rechtlichen Erwägungen. Abgesehen davon, dass bei der Erarbeitung dieser ÖNORM Grundprinzipien des Normenwesens nicht eingehalten wurden, würden im Falle einer Herausgabe dieser ÖNORM nicht nur immense Mehrkosten auf die Gemeinden als örtliche Raumplaner durch die de-facto Überwälzung der Risikoerhebung und Risikobewertung zukommen, sondern Gemeinden auch einem umfassenden Haftungsrisiko für Nutzungseigenschaften von Liegenschaften ausgesetzt sein.



Es wird daher auch mit Verweis auf die nachfolgenden Ausführungen eindringlich ersucht, die vorliegende ÖNORM S 2411 noch vor ihrer Herausgabe zurückzuziehen.

Verstoß gegen Grundsätze der Normungsarbeit:

Obleich für verbindlich erklärt oder nicht, ohne Zweifel haben Normen und so auch ÖNORMEN einen ungemein hohen Stellenwert, dies etwa bei der Eruiierung des Stands der Technik. Dieser spielt bei der Frage der zivil- und strafrechtlichen Verantwortlichkeit eine wesentliche, zumeist sogar die entscheidende Rolle. All das ist auch Grund dafür, dass die Normsetzung selbst einem gesetzlichen Regelwerk und mit dem Normengesetz 2016 strengeren Maßstäben unterworfen wurde.

Zunächst ist zu betonen, dass die im Normentwurf (ÖNORM S 2411) abgehandelten Regelungen zwar für Grundeigentümer und die Bauwirtschaft von Vorteil sein mögen, für die Raumordnung und Flächenwidmung der Gemeinden besteht nicht zuletzt auch auf Grund der bestehenden Regelungen in den Raumordnungsgesetzen der Länder keinerlei Bedarf und schon gar keine Notwendigkeit. Diesem Umstand zum Trotz wird in Punkt 1 „Anwendungsbereich“ dargelegt, dass „Risiken insbesondere bei Änderungen der Flächenwidmung zu erheben sind“, und des Weiteren empfohlen, dass „Behörden und Gebietskörperschaften die Bestimmungen dieser ÖNORM bei Änderungen der Flächenwidmung und bei der Erstellung von Raumplanungen berücksichtigen“.

Festzuhalten ist, dass einer Widmungsentscheidung immer eine politische Willensbildung im Gemeinderat vorausgeht. Im Zuge dieser Willensbildung müssen eine Vielzahl von Zielen, Interessen und Aspekten vom Gemeinderat abgewogen werden. Die Flächenwidmung setzt lediglich einen Rahmen für künftige Bauprojekte. Je nach gewählter Widmungsart kann dieser Rahmen für künftige Projekte mehr oder weniger breit sein. Für ein Bauprojekt ist hingegen ein genauer

Einreichplan auszuarbeiten, der wesentlich detailliertere Angaben enthält, als eine Flächenwidmungsentscheidung je berücksichtigen kann.

Normanwender der landesgesetzlichen Regelungen im Zusammenhang mit der Flächenwidmung sind die Gemeinden. Mit diesem vorliegenden Entwurf einer ÖNORM würde zum einen der Intention des Gesetzgebers widersprochen, der derlei Erhebungen im Stadium der Flächenwidmung aus guten Gründen gar nicht vorsieht. Die Flächenwidmung als Verordnung regelt durch die festgelegten Widmungsarten abstrakt (!) die künftig möglichen Nutzungen des Gemeindegebietes. Öffentliche Interessen der Nutzung des Grund- und Bodens stehen dabei über allfälligen Einzelinteressen. Wie die bisherigen Erfahrungen zeigen, kann die tatsächliche Grundstücksnutzung überdies erst Jahrzehnte später erfolgen.

Mit dieser ÖNORM werden weit über die raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Untersuchungen bei der Änderung der Flächenwidmung vorgeschrieben. Noch dazu widerspricht die Liste der Erhebungen und Anwendungen laut der ÖNORM S 2411 den Raumordnungsgesetzen der Länder und wird in dieser Hinsicht ein wesentlicher Grundsatz der Normungsarbeit verletzt: die **Gesetzeskonformität**.

In diesem Zusammenhang darf auf die einstimmig beschlossene Ausschussfeststellung des Ausschusses für Wirtschaft und Industrie (935 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XXV. GP) vom 2. Dezember 2015 hingewiesen werden, die wie folgt lautet:

„Zu den Grundsätzen der Normungsarbeit zählt gemäß § 5 Abs. 1 Z 9 die Gesetzeskonformität. Damit wird die Priorität der Rechtsetzung gegenüber der Normung betont. Dazu wird festgestellt, dass Normen keinesfalls der Intention des zuständigen Materiengesetzgebers zuwiderlaufen sollen. Gerade bei Qualitätsanforderungen, die der Gesetzgeber selbst regelt, sollen insbesondere keine weiteren Hürden für Normanwender entstehen.“

Übergeordnete Planungen mit verorteten Daten werden im Zuge der Erstellung des Örtlichen Raumordnungsprogramms von den Bearbeitern berücksichtigt, jedoch nicht auf Einzelgrundstücke bezogen gespeichert. Mit der geplanten Erhebung des aktuellen Zustandes wird die bislang bestehende Holschuld von Projektanten und Bauausführenden in eine Bringschuld für die Gemeinden umgewandelt. Dadurch wird für allfällige fehlende Untersuchungen die Haftung ausgelöst und auf die Gemeinden verlagert. Die Risiko-Bewertung dient in der vorliegenden Form des ÖNORM-Entwurfes der Verlagerung der gesamten Verantwortung und Haftung für Eigenschaften einer Parzelle im Bauland auf die Gemeinden.

Bislang waren die Erhebungen der Ortsplaner in einem zumutbaren Ausmaß und für die ordnungsgemäße Raumplanung der Gemeinden ausreichend. Der Entwurf der ÖNORM S 2411 fordert nun völlig praxisfremd, für jedes Grundstück zig Untersuchungen durch Experten durchzuführen, Relevanz und Risiken zu bewerten und diese Ergebnisse für jede Parzelle nachvollziehbar vorzuhalten. Das ist ein Aufwand, der einen überschaubaren Planungshorizont der Flächenwidmung verunmöglicht. Mit zu betrachten ist hierbei auch der öffentliche Verfahrensablauf mit den jeweiligen Auflage- und Einspruchsfristen.

Mit dem durch diese Norm hervorgerufenen Aufwand wird darüber hinaus – auch mit Verweis auf die finanziellen Kostenfolgen und die Praxisuntauglichkeit – gegen den Grundsatz der **Berücksichtigung der wirtschaftlichen Auswirkungen** sowie gegen den Grundsatz der **Effizienz** verstoßen.

Äußerst bedenklich erscheint, dass wesentliche Vertreter betroffener Kreise an der Normungsarbeit bzw. der Erarbeitung dieser ÖNORM gar nicht eingebunden wurden und damit auch nicht teilnehmen konnten. Weder wurden die kommunalen Interessensvertreter (Österreichischer Gemeindebund, Österreichischer Städtebund) noch - den uns vorliegenden Informationen nach - die Vertreter der ebenso betroffenen Länder eingebunden. Damit wurde auch massiv gegen den

sehr wesentlichen Grundsatz der „neutralen Gemeinschaftsarbeit mit der Möglichkeit einer Mitarbeit aller interessierter Kreise“ verstoßen.

Als Interessensvertretung der Gemeinden fordert der Österreichische Gemeindebund aus den genannten Gründen eine umgehende Zurückziehung des Entwurfes der ÖNORM S 2411.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Österreichischen Gemeindebund:

Der Generalsekretär:



Dr. Walter Leiss

Der Präsident:



Bgm. Mag. Alfred Riedl