

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Stellungnahme des Senats zu dem Ersuchen der Bürgerschaft vom 18. Januar 2017 „Altlastensanierung vorantreiben und Flächenrecycling verstärken“ (Drucksache 21/7432)

1. Anlass

Mit der Drucksache 21/7432 „Altlastensanierung vorantreiben und Flächenrecycling verstärken“ vom 18. Januar 2017 wurde der Senat ersucht,

- „1. ein Konzept zu entwickeln, das – unter Wahrung des Verursacherprinzips – eine zügigere Bearbeitung der Boden- und Grundwasserbelastungen und die Altlastensanierung von betroffenen städtischen und privaten Flächen ermöglicht;
2. das durch Altlastensanierung und Flächenrecycling zu gewinnende Flächenpotenzial und die jeweilige Verfügbarkeit für Wohnungsbau und Gewerbe darzustellen;
3. zu prüfen, wie die Finanzierung für eine beschleunigte Altlastensanierung bereitgestellt werden kann und
4. der Bürgerschaft bis zum 1. Quartal 2018 zu berichten.“

2. Hintergrund

Die Gefährdung von Mensch und Umwelt durch Altlasten ist seit Beginn der 1980er Jahre Thema in Hamburg. Boden- und Grundwasserverunreinigungen wurden flächendeckend systematisch erfasst und untersucht. Die Gefährdungsabschät-

zung wurde für 3407 Flächen abgeschlossen. Besonders gravierende Schäden befinden sich in der Bearbeitung oder Sanierung (557 Flächen) oder sind beseitigt bzw. gesichert (498 Flächen). Jährlich gehen ca. 30 ha im Rahmen des Flächenrecycling in eine neue Nutzung über. So wird insbesondere die Aufwertung untergenutzter Flächen im Siedlungsraum und ein stetiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs erreicht.

Die aktuell sehr hohe Anzahl neuer Wohnungsbauvorhaben sowie die unvermindert hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen in Hamburg bilden sich in der Altlastenbearbeitung bereits in zwei Schwerpunkten ab: zum einen werden neben den zahlreichen städtischen Vorhaben auch von privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vermehrt Bauvorhaben auf belasteten Grundstücken in Angriff genommen und von der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) sowie den bezirklichen Bodenschutzdienststellen aktiv begleitet. Zum anderen sind in den letzten Jahren deutlich mehr Baugenehmigungen auf Altlasten zu verzeichnen. Die zunehmende Bearbeitung privater Flächen bedeutet einen deutlichen Mehraufwand im Vorgehen und in der Bearbeitungszeit eines Einzelfalls. Oft sind umfangreiche Prüfungen zur rechtssicheren Klärung der Verursacherfrage oder langwierige juristische

Auseinandersetzungen beispielsweise mit den Zustandsstörern (Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern) hinsichtlich erforderlicher Schadstoffuntersuchungen und der notwendigen Maßnahmen erforderlich.

Um den rechtssicheren Umgang auf Seiten der BUE in Sanierungsfällen zu gewährleisten und eine Beschleunigung der Bearbeitung auch in Zusammenarbeit mit privaten Investorinnen und Investoren zu erzielen, ist die Rechtsberatung für die Beschleunigung der Altlastensanierung zu verstärken.

2.1 Wohnen und Arbeiten auf Altlasten

Für eine Entwicklung von Altlastflächen für Wohn- und Gewerbebezüge muss ein besonderes Augenmerk auf die Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gelegt werden.

Altlastflächen stellen u.a. für den Wohnungsbau ein relevantes Flächenpotenzial dar und befinden sich häufig auch in attraktiven Lagen. Allein die un bebauten Alttablagerungen haben eine Gesamtfläche von ca. 260 Hektar, Teile hiervon sind Potenzial für Wohnnutzung. Falls eine Wohnnutzung nicht möglich ist, können Alttablagerungen in der Regel für Industrie und Gewerbe oder Park- und Freizeitflächen genutzt werden.

Derzeit bearbeitet die BUE private Projekte mit Potenzial für ca. 2500 Wohneinheiten auf Alttablagerungen. Daneben sind auch Standorte für eine gewerbliche Entwicklung in aktueller Bearbeitung. Nutzungsanfragen zu derartigen Flächen haben in den letzten Jahren zugenommen und werden intensiv mit den Bedarfsträgern und den städtischen Planungsstellen vorangetrieben.

Um Bauvorhaben verlässlicher kalkulieren und planen zu können, hat die BUE standardisierte Gefährdungsbeurteilungen zum Beispiel für Grundwasserschäden, die Bebauung von Alttablagerungen sowie gärtnerische Nutzungen erarbeitet. Diese unterstützen die Aktivierung von Flächenressourcen für die Stadtentwicklung sehr.

2.2 Altlastensanierung in Zusammenarbeit mit Dritten

Sanierungsvorhaben für Gefahrenabwehrmaßnahmen in der Verantwortung der Freien und Hansestadt Hamburg, für Schäden, deren Störer nicht festgestellt oder herangezogen werden können, und für Flächenrecyclingprojekte werden von der BUE auch in Zusammenarbeit mit Dritten (Grundeigentümer, Investoren) durchgeführt. Altlasten werden dann beispielsweise zwischen dem Abriss alter Bausubstanz und einer Neubebau-

ung saniert. Die BUE ist in diesen Fällen auf der Grundlage von öffentlich-rechtlichen Verträgen tätig, die mit Eigentümern oder Investoren geschlossen werden, und kann auf langjährige positive Erfahrungen zurückgreifen.

2.3 Sanierung von Grundwasserschäden

Altlasten mit Schadstoffen im Grundwasser stellen insbesondere eine Gefahr für die Trinkwassergewinnung dar. Sie werden bei Planungs- und Investitionsvorhaben als ein unkalkulierbares Kostenrisiko und häufig als Investitionshemmnis auf den betroffenen Grundstücken wahrgenommen. Seit langem werden aufwändige Einzelfallbearbeitungen und Beratungen Dritter durchgeführt, um die Sanierungskosten kalkulierbar zu machen.

3. Stellungnahme des Senats

3.1 Konzeptentwicklung

Die Altlastenbearbeitung und -sanierung wurde in den vergangenen Jahren permanent an die wachsenden Anforderungen im Rahmen der Stadtentwicklung angepasst.

Mit der Annahme des Bürgerschaftlichen Ersuchens hat die BUE weitere Prozesse eingeleitet, die zusätzlich zu den regelmäßig stattfindenden kontinuierlichen Verbesserungsprozessen zu einer speziellen Bewertung der Altlastproblematik in Zusammenhang mit dem Flächenbedarf für Wohnen und Gewerbe beitragen. Aufbauend auf den Sachdaten des Altlasthinweiskatasters finden systematische Auswertungen zur Art und Intensität der Nutzung der Altlastflächen statt. Von der BUE und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) wurden Instrumente der Stadtentwicklung auf bisher nicht genutzte Möglichkeiten zur Aktivierung von belasteten Flächen überprüft. Für komplexe Altlastflächen wurden Moderationsprozesse getestet, um planende Dienststellen in ihren Vorhaben zu unterstützen. In die Sachstandsanalysen und in die Dialoge über die Beschleunigung der Altlastenbearbeitung und -sanierung wurden externe Dienststellen einbezogen.

3.1.1 Altlastendialoge

In Form von Altlastendialogen sind bisher drei Themenschwerpunkte behandelt worden, die auf große Resonanz bei Dienststellen des Senats und der Bezirksämter gestoßen sind: 1. Wohnungsbau, 2. Gewerbeflächenentwicklung und 3. Bauungsplanverfahren/Baugenehmigungsverfahren.

Wesentliche Ergebnisse der Dialoge betreffen die Öffentlichkeitsarbeit zu Altlasten, die Notwendigkeit einer organisatorischen Ansprechstelle für die Verfahrenssteuerung in der BUE sowie die Prüfung einer zentralen Finanzierung zur Beseitigung von Altlasttrisiken. Für komplexe Vorhaben der Altlastensanierung soll die Einsetzung von Projektteams geprüft werden.

Fachwissen und die Bewusstseinsbildung zu Altlasten soll über die Fortsetzung der Altlastdialoge gestärkt und die Nutzung von Altlastflächen gefördert werden.

3.1.2 Runde Tische – gezielte Beratung in Einzelfällen

Als ein Ergebnis der Altlastendialoge werden im Einzelfall durch die BUE Runde Tische initiiert, um mit den Grundeigentümerinnen und -eigümern, der Stadtplanung, der Bodenschutzbehörde, dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und weiteren Beteiligten die Problematik zu speziellen Altlasten ergebnisoffen zu besprechen. Die BUE nimmt dabei – über ihre Kernzuständigkeit hinaus – eine Moderationsrolle ein und unterstützt gemeinsam mit dem LIG die Beteiligten bei der Entscheidungsfindung zu Potentialen der Nutzung von Altlastflächen.

Als häufige Fallkonstellationen liegen Situationen vor, in denen sich auf der einen Seite ein Bedarfsträger nicht in der Lage fühlt, Zielvorgaben für eine Wohn- oder Gewerbeflächenentwicklung zu machen, und andererseits die Bodenschutzbehörde ohne Zielvorgabe und Auftragsklärung eines Bedarfsträgers nicht tätig werden kann. Aus den Altlastendialogen, den Befragungen der Bezirksämter und der BSW, den Erfahrungen des LIG sowie aus den internen Recherchen im Bodeninformationssystem wurden erste konkrete Einzelfälle identifiziert und für diese bereits Runde Tische durchgeführt.

Zu den sukzessive stattfindenden Beratungen am Runden Tisch werden die jeweiligen Bedarfsträger beispielsweise aus der Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, den Grünämtern mit weiteren Beteiligten wie beispielsweise dem LIG eingeladen, um Ziele und Möglichkeiten der Flächennutzung für Wohnen und Gewerbe zu erörtern und konsensfähige Lösungen auch für die Altlasten zu finden.

Bei positiven Verläufen der Beratungen am Runden Tisch und Durchführung der erforderlichen Altlastsanierung kann aus den in der Diskussion befindlichen Einzelfällen von einem Potenzial von

maximal 500 Wohneinheiten auf diesen Flächen ausgegangen werden.

Das Instrument „Runde Tische“ wird als effektive Methode im Rahmen des Flächenrecycling angesehen und soll für die Flächenaktivierung für Wohnen und Gewerbe in der Altlastenbearbeitung etabliert werden. Der An Schub für Sanierungen im Rahmen des Flächenrecycling geht damit von der Altlasten-Dienststelle aus, was in der Regel bisher nur bei Gefahrenabwehrmaßnahmen erfolgt.

3.2 Darstellung des Flächenpotenzials

Die BUE geht davon aus, dass die überwiegende Zahl der bekannten Altlasten bei frühzeitiger Einbindung in die Prozesse des Wohnungsbaus und der Gewerbeflächenentwicklung sanierbar sind und die Flächenentwicklung nur vordergründig behindern. Eine Umnutzung wird durch die vorhandenen Belastungen in Böden und Grundwasser in der Regel nicht verhindert. Höhere Baukosten durch Altlasten lassen sich durch eine frühzeitige Einbeziehung der Altlastendienststellen und durch geschickte Planungen häufig verringern.

Die BUE hat zur Unterlegung der aktuellen Potenzialflächensuche sowohl Diskussionen mit den Trägern der Stadtentwicklung geführt, als auch Recherchen in den hauseigenen Datenbanken vorgenommen. Zur Flächensuche wurden sämtliche im Bodeninformationssystem abgelegten ca. 9000 Flächen mit den zugehörigen Informationen über potenzielle Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen in die Auswertung einbezogen. In die gezielte Auswertung dieser Daten sind die BSW und der LIG sowie in Form von Befragungen die bezirklichen Dienststellen (Planungs- und Bodenschutzdienststellen) eingebunden.

3.2.1 Flächensuche der BUE und BSW

Mit einer gemeinsamen Flächensuche mit der BSW hat die BUE im zweiten Quartal 2017 begonnen. Nach Vorgaben und in Abstimmung mit der BSW sollen alle Flächen betrachtet werden, die innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs liegen. Nicht betrachtet werden Flächen, die als Naturschutzgebiete, Waldflächen, Park- und Grünflächen, Hafengebiet, Flughafen, Versorgungsflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen sind.

Die aus dem Bodeninformationssystem nach diesen Kriterien selektierten Flächen umfassen insgesamt 7379 Hektar. Hiervon wurden bisher vor allem größere zusammenhängende Flächen mit einer Gesamtgröße von 5198 Hektar (70 %) durch

die BUE gesichtet. Aus diesem Flächenpool wurden Teilflächen identifiziert, auf denen Potenziale für Wohnen oder Gewerbe detaillierter untersucht werden sollen. Kriterien sind beispielsweise Mindernutzungen von Grundstücken oder Gebäuden, Baulücken, Kennzeichnungen von erheblich bodenverunreinigten Flächen in Bebauungsplänen und mindergenutzte Altstandorte an Magistralen. Die detailliertere Untersuchung einer ersten Charge von Flächen (2187 Hektar) wird zurzeit von der BSW in Abstimmung mit der BUE durchgeführt.

Die Bewertung der Flächen aus städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht wird gemeinsam mit der BSW im Detail fortgeführt. Potenziale für den Wohnungsbau und die Gewerbeflächenentwicklung, die sich im Wesentlichen aus der Bebauung von Altablagerungen, Nachverdichtungen oder der Beseitigung baulicher Unternutzungen zusammensetzen, werden geprüft.

3.2.2 Flächensuche der BUE und des LIG

Die Flächensuche mit dem LIG hat sich in der Auswahl auf drei Themen konzentriert: die kurzfristige Umnutzung von Kleingartengeländen (10 Flächen), die Potenzialflächen für den Wohnungsbau des LIG (46 Flächen) und die 162 bekannten Potenzialflächen für Wohnen und Gewerbe, die in der „Potenzialflächenauskunft der Landesplanung (PAUL-Flächen)“ hinterlegt sind und sich innerhalb der Eigentumsverhältnisse des LIG befinden.

Diese Flächenauswahl wird von der BUE hinsichtlich der Boden- und Grundwasserbelastungen näher geprüft und gemeinsam mit dem LIG ausgewertet.

Parallel hierzu wurden dem LIG von der Deutschen Bahn AG 29 Objekte zum Kauf angeboten. Die Flächengrößen variieren stark von 100 Quadratmetern bis zu ca. 100 Hektar. Mögliche Nutzungen auf diesen Flächen reichen von Kleingartennutzung (auch Nachverdichtung) über gewerbliche Nutzung bis hin zum Wohnungsbau. Auf 11 dieser Objekte gibt es einen Altlastverdacht. Die BUE berät den LIG im Zusammenhang mit der Kaufpreisfindung zu möglicherweise erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und Anforderungen an die Flächenherrichtung.

3.2.3 Befragung der Bezirksämter

Eine direkte Beteiligung der bezirklichen Bodenschutz- und Planungsdienststellen im April 2017 brachte Hinweise für 56 Flächen in sehr unterschiedlichen Größen, die einen Altlastverdacht aufweisen oder festgestellte Altlasten sind. Nach

Sichtung, Diskussion und Analyse der konkreten Anforderungen gemeinsam mit den Bezirksämtern wurden Flächen mit insgesamt 164 Hektar in ein „Altlasten Arbeitsprogramm Bezirksflächen“ der BUE aufgenommen. Nach ersten Schätzungen liegt ein Wohnungsbaupotential auf 30 Hektar mit ca. 1700 Wohneinheiten sowie ein Potenzial für Gewerbeflächen auf 134 Hektar vor. Die Flächen werden im Rahmen der geltenden Zuständigkeitsregelung von der BUE bzw. den Bezirksämtern weiter bearbeitet.

Die Abfragen und die sich daran anschließenden Abstimmungsgespräche mit den Bezirken wurden im April 2018 wiederholt und sollen jährlich stattfinden.

3.3 Bodenmanagement als Ressourcenschutz

Die BUE unterstützt aus Gründen des Ressourcenschutzes sowie zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit die Wiederverwendung von auf Baustellen anfallenden Böden. Hierfür soll ein zentrales Bodenmanagement entwickelt sowie die Behandlung und Verwertung von Bodenmaterial im Rahmen von städtischen Baumaßnahmen unterstützt werden. (siehe auch Drucksache 21/9700).

4. Prüfung der Finanzierung

Seit Beginn der Altlastenbearbeitung Anfang der 1980er Jahre hat die Freie und Hansestadt Hamburg allein durch ihre Altlastendienststelle bereits ca. 600 Millionen Euro in die Bewertung und Sanierung von Altlasten investiert. Altlastkosten, die von mittelbaren städtischen Eigentümerinnen oder Eigentümern (z.B. der HIE – Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG) aufgebracht werden, sollen durch die Herrichtung und den Verkauf der Grundstücke ausgeglichen werden.

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmenpakete sollen nicht nur die Sanierungen von Altlasten und „Schädlichen Bodenveränderungen“ in der Zuständigkeit der Freien und Hansestadt Hamburg intensiviert werden. Auch der Umgang privater Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit belasteten Flächen soll unterstützt und die Flächenaktivierung in diesem Sektor vorangetrieben werden.

Im Gegensatz zu Flächen, bei denen die Freie und Hansestadt Hamburg als Eigentümerin aus Gründen der Gefahrenabwehr oder auf Grund ihrer Verfügungsgewalt selber tätig wird, stellt sich die rechtliche Situation beim Umgang mit Flächen in privatem Eigentum jedoch deutlich anders dar.

4.1 FHH-Flächen

Im Rahmen des Programms Altlasten 2010 hat die BUE diejenigen Boden- und Grundwasserverunreinigungen untersucht und saniert, für die die Freie und Hansestadt Hamburg im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) verantwortlich ist. Dazu gehören Altlasten, bei denen die Freie und Hansestadt Hamburg durch eigene Tätigkeiten zu den Verunreinigungen beigetragen hat (Handlungsstöckerin) und solche, bei denen sie lediglich Eigentümerin des belasteten Grundstückes ist (Zustandsstöckerin).

4.2 Private Flächen

Für die Sanierung der Flächen sind grundsätzlich die jeweiligen Verursacherinnen oder Verursacher oder privaten Eigentümerinnen oder Eigentümer zuständig. Unter bestimmten Voraussetzungen können bzw. müssen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen von der Freien und Hansestadt Hamburg auch Flächen saniert werden, die eigentlich von Privaten saniert werden müssten. Eine Kostenübernahme durch die Freie und Hansestadt Hamburg setzt voraus, dass die Pflichtigen teilweise oder vollständig nicht zahlungsfähig sind. Untersuchungs- und Sanierungskosten werden zwischen Pflichtigen und der Freien und Hansestadt Hamburg in vertraglich jeweils festzulegenden Anteilen aufgeteilt.

Auf Grund der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts haften Eigentümerinnen und Eigentümer als Zustandsstöcker in der Regel nur in Höhe des Grundstückswertes, sofern sie bei Erwerb des Grundstücks keine Kenntnis von der Verunreinigung hatten (Beschluss des BVerfG vom 16. Februar 2000). Auch hierdurch kann es in Einzelfällen zu anteiligen Sanierungsleistungen durch die Freie und Hansestadt Hamburg kommen.

4.3 Finanzierung von Gefahrenabwehrmaßnahmen der Altlastendienststelle der BUE

Für die künftige Finanzierung von Gefahrenabwehrmaßnahmen in der Zuständigkeit der Freien und Hansestadt Hamburg stehen im Einzelplan der BUE in 2019 ff. im Aufgabenbereich 292 „Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz“, in der Produktgruppe 292.09 „Bodenschutz und Altlasten“ entsprechende Ermächtigungen zur Verfügung. Die anteiligen Planwerte in der bisherigen Produktgruppe 291.12 Altlasten, Bodenschutz, Geologischer Dienst betragen in 2017 rund 5,6 Mio. Euro und in 2018 rund 6,4 Mio. Euro konsumtiv und je rund 400 Tsd. Euro investiv. Die entsprechenden Planwerte für 2019 betra-

gen 6,4 Mio. Euro und für 2020 5,6 Mio. Euro. Dieser Ansatz ist für Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen bei schutzwürdigen Böden und Untergrundverunreinigungen für den Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes mittelfristig weiterhin erforderlich. Die Maßnahmen unterstützen die Bereitstellung von Flächen für die Stadtentwicklung. Sanierungen werden vorrangig auf öffentlichen Flächen durchgeführt, soweit die Freie und Hansestadt Hamburg kostenpflichtig ist. Hinzu kommen Sanierungen auf privaten Flächen auf Grundlage öffentlich-rechtlicher Verträge, mit denen die Freie und Hansestadt Hamburg eine Sanierungspflicht übernimmt sowie Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Flächenrecycling aus finanz- und wirtschaftspolitischen Interessen.

4.4 Finanzierung von Altlastkosten bei städtischen Vorhaben

Im Rahmen der Drucksache 20/6208 „Kostenstabiles Bauen – Fortentwicklung des öffentlichen Bauwesens“ wurde erneut klargestellt, dass die Bedarfsträger im Rahmen ihrer Vorhaben selbst die notwendigen Haushaltsmittel für Altlastensanierungen veranschlagen müssen. Die Haushaltsmittel, die der Produktgruppe 292.09 „Bodenschutz und Altlasten“ zur Verfügung stehen, sollen in erster Linie Kosten im Rahmen der Gefahrenerkundung und der Sanierung aus Gründen der Gefahrenabwehr abdecken.

Dies bedeutet für Vorhaben, die auf Altlasten umgesetzt werden sollen und die nicht aus Gründen der Gefahrenabwehr stattfinden, dass die dort entstehenden gesamten Kostenrisiken vom jeweiligen Bedarfsträger im einzelnen Vorhaben zu übernehmen sind.

Die oft schwierige Kalkulation der zu erwartenden Kosten führt vermehrt dazu, dass die Altlasten als Hemmnis der Stadtentwicklung wahrgenommen werden. Von Seiten der BUE und des LIG wird hier versucht, durch Entwicklung von Planungsalternativen wirtschaftliche Konstellationen aufzuzeigen, anzustoßen und umzusetzen.

Altlastensanierungen bei Vorhaben der städtischen Bedarfsträgerinnen und Bedarfsträger (Bezirksämter, Senatsdienststellen, Städtische Gesellschaften etc.) sollen trotz der Kostenrisiken, die Altlasten in sich bergen, auch langfristig durchführbar sein. Hierzu wurde im Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz der BUE in der Produktgruppe 292.14 „Zentrale Programme N“ ab dem Haushalt 2019/2020 dauerhaft ein Zentrales Programm „Beschleunigte Altlastflächenentwicklung“ eingerichtet, welches

Altlastkosten der städtischen Bedarfsträgerinnen und Bedarfsträger ausgeleitet.

Altlastkosten sind finanzielle Bedarfe, die für Mehrkosten auf Grund vorhandener Boden- oder Grundwasserbelastungen bei städtebaulichen Vorhaben aufzuwenden sind und als Maßnahmen oberhalb der Gefahrenschwelle den Rahmen der in Hamburg üblichen Aufwendungen für die Herrichtung von Grundstücken übersteigen. Hierzu gehören die bauliche Entwicklung von Wohnen, damit im Zusammenhang stehende Gemeinbedarfsflächen sowie Gewerbeflächen.

Das neue zentrale Programm „Beschleunigte Altlastflächenentwicklung“ wurde im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019/2020 in 2019 mit 850 Tsd. Euro und in 2020 und in den Folgejahren mit 750 Tsd. Euro jährlich für Untersuchungs- und Sanierungskosten inklusive einer gegebenenfalls notwendigen Begleitung durch Sachverständige ausgestattet. Es soll immer dann greifen, wenn die Altlastensanierung finanziell zu riskant ist oder den zukünftigen Erlös übersteigt.

Die Finanzierung dieses zentralen Programms erfolgte durch eine Umschichtung von Ermächtigungen für Sanierungsvorbereitungen und -durchführungen aus dem Produkt Flächenrecycling der Produktgruppe 292.09 „Bodenschutz und Altlasten“. Die Bearbeitung soll innerhalb der geltenden Zuständigkeiten (BUE/Bezirksämter) stattfinden.

Die Bewirtschaftung und fachliche Begleitung der Maßnahmen sowie die erfolversprechende Überprüfung und differenzierte Bewertung der Flächenpotenziale aus dem Altlasthinweiskataster und dem Bodenzustandsverzeichnis, die in 2017 begonnen wurde, soll fortgesetzt werden. Der zusätzliche Aufwand für die unter 5.4, 5.5 und 5.12 genannten Maßnahmen kann nur durch eine moderate Personalverstärkung (2 Stellen im Eingangsamts des ehemals höheren technischen Dienstes) im Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz umgesetzt werden, die aus dem Stellenbestand der BUE erfolgt. Den erhöhten Aufwand in der Rechtssachbearbeitung, der aktuell nicht quantifiziert werden kann, wird die BUE ebenfalls aus dem Bestand tragen. Der tatsächliche Aufwand soll evaluiert werden, wenn ausreichend Erfahrungen vorliegen. Sollten sich in den bezirklichen Dienststellen ebenfalls signifikant erhöhte Personalbedarfe ergeben, werden diese gegebenenfalls nachgesteuert.

Beim Übergang von Flächen an die HIE fließen die pauschal vom Gutachterausschuss angesetzten Altlastkosten in den Grundstückspreis ein.

Diese sollen durch Herrichtung und Verkauf wieder ausgeglichen werden. Sollten sich im Einzelfall die tatsächlich zu erwartenden Altlastkosten als Hindernis für eine stadtentwicklungspolitisch gewünschte Entwicklung erweisen, sind auch Städtische Gesellschaften wie die HIE berechtigt, Mittel aus dem zentralen Programm „Beschleunigte Altlastflächenentwicklung“ zu beantragen. Beihilferechtliche Aspekte sind dann im Einzelfall zu prüfen. Ähnliche Konstellationen finden sich bei der Sprinkenhof GmbH sowie der Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG).

Die Altlastsanierung einer einzelnen Fläche kann sich auch bei anschließender Verwertbarkeit dieser für Wohnungsbau/Gewerbe für private Eigentümerinnen und Eigentümer als unwirtschaftlich erweisen, obwohl eine Wirtschaftlichkeit bei Betrachtung eines umfassenderen Entwicklungsgebiets besteht. Aus Gründen der Gesamtwirtschaftlichkeit kann die Freie und Hansestadt Hamburg diese Gesamtrationalität durch Flächentausch, Flächenankauf, Bezuschussung oder vertragliche Regelungen herstellen. So konnte beispielsweise nur durch ein entsprechendes Handeln der Freien und Hansestadt Hamburg einige private Altlastflächen für die Expansion wichtiger Unternehmen und zur Sicherung von Arbeitsplätzen aktiviert werden

4.5 Fördermittel für Machbarkeitsstudien

Flächenpotenziale werden auch bei kleinen privaten Altlastgrundstücken vermutet, die eventuell mit besonderen Anreizen schneller für Wohnen und Gewerbe aktiviert werden können. Dazu kann ein Förderprogramm dienen, das gezielt die Entwicklung von kleinen privaten Altlastgrundstücken (etwa in der Größe von Tankstellen oder Chemischen Reinigungen) bei Machbarkeitsanalysen und Kostenschätzungen unterstützt. Private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke altlastverdächtige Flächen oder Altlasten sind, sollen Machbarkeitsstudien und Kostenschätzungen anteilig finanziert bekommen, wenn Vorhaben mit höherwertiger Nutzung tatsächlich realisiert werden. Angedacht ist eine anteilige Finanzierung von beispielsweise 50% der belegten Ausgaben für Machbarkeitsstudien (bis zu maximal 5.000 Euro pro Antragstellung und Grundstück) im Nachgang bei Vorlage einer Baugenehmigung bzw. nach Bauausführung. Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) ist in die Erarbeitung eines entsprechenden Förderprogramms einzubeziehen. Für die anteilige Finanzierung von Machbarkeitsstudien und Kostenschätzungen zur

Unterstützung privater Vorhaben für höherwertige Nutzungen sind für die Hamburgische Investitions- und Förderbank ab 2019 jährlich zunächst 200 Tsd. Euro vorgesehen. Die Finanzierung erfolgt aus den Ermächtigungen im Kontenbereich Kosten aus laufender Verwaltungstätigkeit für Sanierungsvorbereitungen und -durchführungen der BUE aus der Produktgruppe 292.09 „Bodenschutz und Altlasten“, Produkt Flächenrecycling.

5. Maßnahmen

Zur Umsetzung des Bürgerschaftlichen Ersuchens werden im Sinne einer weiteren Stärkung der Altlastenbearbeitung und Sanierung diverse konkrete Maßnahmen etabliert:

1. Die Altlastendialoge, auch in Form öffentlicher Veranstaltungen zur Kommunikation und Weiterentwicklung der Vorgehensweisen, werden fortgesetzt. (siehe 3.1.1).
2. Das Potenzial für den kurz- und mittelfristigen Wohnungsbau umfasst laut der Befragungen der Bezirksamter in 2017 ca. 1.700 Wohneinheiten bzw. 30 Hektar, für Gewerbeflächen 134 Hektar. Die BUE wird die Flächen in ein „Altlasten Arbeitsprogramm Bezirksflächen“ überführen (siehe 3.2.3).
3. Die Befragungen der bezirklichen Planungsdienststellen zu prioritären Flächen der Stadtentwicklung zum Thema Altlasten werden regelmäßig jährlich wiederholt (siehe 3.2.3).
4. Die seit dem zweiten Quartal 2017 laufenden Flächensuchprozesse der BUE mit der BSW sowie mit dem LIG werden fortgeführt (siehe 3.2.1, 3.2.2).
5. Mit dem Haushaltsplan 2019/2020 wurde das Zentrale Programm „Beschleunigte Altlastflächenentwicklung“ eingerichtet (siehe 4.4).
6. Komplexe Potenzialflächen werden durch sogenannte „Runde Tische“ auf Einladung der BUE mit allen Beteiligten analysiert und nach Möglichkeit aktiviert (siehe 3.1.2).

7. Die BUE richtet eine organisatorische zentrale Ansprechstelle ein zur Optimierung der Arbeitsprozesse zu Altlasten in der BUE (siehe 3.1.1).
8. Zur Beschleunigung und zur Stärkung der Transparenz werden komplexe Sanierungsvorhaben künftig in Projektteams umgesetzt (siehe 3.1.1).
9. Um den rechtssicheren Umgang auf Seiten der BUE in komplexen Einzelfällen zu gewährleisten und die Begleitung privater Investorinnen und Investoren sicherzustellen, wird die Rechtsberatung für die Beschleunigung der Altlastensanierung verstärkt (siehe 2.).
10. Die BUE entwickelt weitere standardisierte Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Altlasten für die städtischen und bezirklichen Dienststellen sowie für Dritte. Eine Handreichung zu Anforderungen an die Qualität von Böden bei Neubauvorhaben wird erstellt (siehe 2.1).
11. Die BUE entwickelt gemeinsam mit der IFB ein Förderprogramm für die anteilige Finanzierung von Machbarkeitsstudien zum Anschub von Sanierungen von kleinen privaten Flächen (z.B. ehemalige Tankstellen) (siehe 4.5).
12. Die Beteiligung der Bodenschutzdienststellen an Vorhaben im Rahmen der Potenzialflächensuche wird gestärkt (siehe 3.2).
13. Die BUE unterstützt aus finanziellen Gründen sowie aus Gründen des Ressourcenschutzes die Entwicklung eines zentralen Bodenmanagements und die Bedarfsträger bei der Behandlung und Verwertung von Bodenmaterial im Rahmen ihrer Baumaßnahmen (siehe 3.3).

6. Petitum

Der Senat bittet die Bürgerschaft, die Ausführungen in dieser Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.