

Altlastenfinanzierung durch die Stadt Nürnberg – Übernahme von Sanierungsmaßnahmen an ausgewählten Standorten

hier: Abstimmung mit LA zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen auf städtischen Grundstücken, die LA vermögensmäßig zugeordnet sind

I. Sachverhalt

1. Einleitung

Im Frühjahr 2023 soll das Thema: „*Altlastenfinanzierung durch die Stadt Nürnberg – Übernahme von Sanierungsmaßnahmen an ausgewählten Standorten*“ behandelt werden. Mit der Ausschussvorlage soll die politische Zustimmung für die Durchführung von Altlastensanierungen in Ersatzvornahme durch die Stadt Nürnberg eingeholt werden.

Im ersten Schritt wurde die juristische Abstimmung mit RA (Frau Brunner) durchgeführt. Die Anforderungen von RA wurden in der aktuellen Entwurfssassung der Ausschussvorlage berücksichtigt und eingearbeitet (siehe Anlage).

Im nächsten Schritt soll vorab die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen stadintern soweit möglich abgeklärt werden, bevor die finale Textvorlage im Umweltausschuss eingereicht wird.

Bei einer der vorgeschlagenen Standortkategorien handelt es sich um öffentliche / städtische Grundstücke, für die aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht weiterer Handlungs- bzw. Sanierungsbedarf festgestellt wurde.

Für städtische Grundstücke, die LA nach AFB Ziffer 5.2.2 (2) vermögensmäßig zugeordnet sind, soll die Finanzierung mit bei LA bereitgestellten Haushaltsmitteln für Altlastensanierungen unter Berücksichtigung ggf. höher priorisierter LA-Projekte gewährleistet werden. UwA ist im Gegenzug dazu bereit, bei der Abwicklung fachlich und operativ zu unterstützen.

Für die beiden anderen Standortkategorien (Grundstücke mit auslaufenden öffentlich-rechtlichen Verträgen und Grundstücke mit Rechtsstreitigkeiten) sollen nach Rücksprache mit StK andere Finanzierungsmöglichkeiten geprüft werden.

2. Projektsteuerung und Koordination

- Schritt 1: Abstimmungen UwA, WWA und LA zur Festlegung des Maßnahmenumfangs und Beplanung der vorhandenen oder künftig zu planenden Haushaltsmittel unter Berücksichtigung höher priorisierter LA-Projekte
- Schritt 2: Grobkostenschätzung durch UwA für Untersuchungen, die im folgenden Kalenderjahr vorgesehen sind (rechtzeitig vor Anmeldung von Haushaltsmitteln)
- Schritt 3: Weiterleitung der Kostenermittlung an LA zur Finanzplanung (bis Ende des 1. Quartals)
- Schritt 4: Ausschreibung / Vergabe von Altlastenuntersuchungen und Sanierungsplanungen durch UwA in Abstimmung mit LA (nach erfolgter Bereitstellung von Haushaltsmitteln)
- Schritt 5: Einschaltung eines externen Gutachterbüros zur Projektsteuerung
- Schritt 6: Informationsweitergabe an ggf. betroffene Mieter/Pächter durch LA
- Schritt 7: Koordination der Arbeiten durch UwA zusammen mit Gutachterbüro

Schritt 8: Rechnungsprüfung durch UwA zusammen mit Gutachterbüro

Schritt 9: Finanzierung der Maßnahmen durch LA

3. Geplante städtische Altlasten-Standorte

a) Karlsruher Straße, Gemarkung Gibitzenhof, Flurnummer 116/1 (SÖR)

- Rückgebauter Notwasserbrunnen (2021)
- zwei neue Grundwassermessstellen errichtet (2021)
- stark erhöhte LHKW-Belastungen (Schadstofffahne)
- Grundwassersanierung erforderlich

b) Glockenhofstraße (16-18), Gemarkung St. Peter, Flurnummer 38/2 (SÖR)

- Zuletzt Amtsermittlung (2018)
- Grundwassermessstellen in der Glockenhofstraße vorhanden
- stark erhöhte LHKW-Belastungen (Schadstofffahne)
- Grundwassersanierung erforderlich

c) Dianastraße (92), Gemarkung Gibitzenhof, Flurnummer 349 (SÖR)

- Amtsermittlung (2021)
- Historische Recherche (2022)
- Bereich Frankenschnellweg-Böschung – ehem. Fasslager (KVF3) – Biotop
- Altlastenverdacht – orientierende Erkundung erforderlich

d) Tiroler Straße / Ingolstädter Straße, Gemarkung Gibitzenhof, Flurnummer 509/16 (LA)

- Teilfläche der ehem. Südkaserne – Tankstellenschaden
- neue Tramlinie Richtung Lichtenreuth / Technische Universität
- 4-wöchiger Pumpversuch (2022) – erhebliche Restbelastungen
- Grundwassersanierung erforderlich (bereits in Abstimmung mit LA/3)

e) Rehlinger Straße, Gemarkung Reichelsdorf, Flurnummern 146/2, 154 (LA)

- Ehem. Firma Durbanol
- Zuletzt Detailerkundung (2018)
- PAK-Starkbelastungen Baufirma Schwab und im Grundwasserabstrom Richtung Biotop
- Grundwassersanierung erforderlich (bereits in Abstimmung mit LA/3)

Bei den o.g. Standorten a und b (Karlsruher Straße, Glockenhofstraße) handelt es sich um städtische Grundstücke mit hochbelasteten Schadstofffahnen. Für Standort c (Dianastraße) ist der Altlastenverdacht durch weitere Erkundungen zu klären und die Standorte d und e (Tiroler Straße, Rehlinger Straße) sind als langjährige Altlastenschadensfälle bekannt.

Für die Standorte a bis c sollen entsprechende Abstimmungsvereinbarungen mit der jeweiligen vermögensverwaltenden städtischen Einheit geschlossen werden. Für die Standorte d und e stellt LA die Finanzierung in der Größenordnung, wie in dieser Vereinbarung nachfolgend beschrieben, in seine Planungen mit ein.

In Abhängigkeit weiterer Untersuchungen und neuer Erkenntnisse können in Abstimmung mit LA im Rahmen der Planungsgespräche noch zusätzliche Grundstücke hinzukommen. Die oben aufgeführten Fälle d und e sollen aber vorerst bevorzugt bearbeitet werden.

4. Kostenrahmen (Beträge inkl. MwSt)

Im Vorfeld einer Sanierungsmaßnahme sind umfassende Planungsleistungen zu erbringen (hier: Sanierungsplanung). Die Kosten für die Sanierungsplanung (inkl. Bauüberwachung) können bei einem Standort mit mittlerer Komplexität rund 50.000 € betragen.

Es ist anschließend zu berücksichtigen, dass zu Beginn einer Sanierungsmaßnahme höhere (einmalige) Investitionskosten für die Herstellung der Sanierungstechnik (Reinigungsanlage mit Filtereinheiten, Leitungen, Stromanschluss, Brunnen etc.) anfallen, die je nach Schwierigkeit bei ca. 30.000 – 60.000 € je Standort liegen können.

Laufende Kosten für Betrieb, Wartung und Unterhalt der Sanierungsinfrastruktur betragen nach den Erfahrungen von UwA/2 für einen Schadensfall ca. 20.000 € im Jahr.

Für die fachgutachterliche Begleitung, chemische Analytik und Dokumentation sind ca. 5.000 € bis 10.000 € jährlich einzuplanen

Beispielrechnung Sanierungsplanung für einen Schadensfall mittlerer Komplexität (in Anlehnung an Leistungsphasen 1-9 HOAI)

Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung (Sanierungsplan gem. § 13 BBodSchG)	20.000,00 €
Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe	10.000,00 €
Bauoberleitung, Bauüberwachung, Dokumentation	20.000,00 €
	50.000,00 €

Beispielrechnung für einen Schadensfall (1. Betriebsjahr)

Vorbereitende Arbeiten, evtl. Brunnenbohrung, Erdarbeiten, Aufstellen Reinigungsanlage, Pumpeneinbau, Stromanschluss	27.000,00 €
Miete und Betrieb Filterwechsel, für 12 Monate	25.000,00 €
Probenahme und Analytik	3.000,00 €
Fachgutachterliche Begleitung, 12 Monate	3.000,00 €
Dokumentation, Jahresbericht	2.000,00 €
	60.000,00 €

Beispielrechnung für einen Schadensfall (2-5. Betriebsjahr, laufender Betrieb)

Miete, Betrieb, Wartung Filterwechsel, für 12 Monate	20.000,00 €
Probenahme und Analytik (monatlich)	1.500,00 €
Fachgutachterliche Begleitung, 12 Monate	2.000,00 €
Dokumentation, Jahresbericht	1.500,00 €

25.000,00 €

In der **Planungsphase** (Sanierungsvorbereitung) kann mit jährlichen Kosten von rund **100.000 € bis 150.000 €** gerechnet werden (Annahme 3 Standorte in Bearbeitung und unterschiedlicher Fortschritt der Planung)

In der **Umsetzungsphase** können die Kosten zwischen ca. **150.000 € und 200.000 €** jährlich liegen (Annahme 2 Standorte in Umsetzung, 2 Standorte in der Planungsphase).

Die finanzielle Größenordnung bei einer Bearbeitung von gleichzeitig fünf Sanierungsstandorten im **laufenden Betrieb** beträgt erfahrungsgemäß mittelfristig bei rund **100.000 € bis 130.000 €** jährlich (Annahme 5 Standorte in Betrieb, Kosten für Miete, Unterhalt, Gutachter)

Auf Grundlage der oben dargestellten Kostenschätzung kann ab Start des Projektes mit durchschnittlichen, jährlichen Kosten in Höhe von ca. **150.000 €** für Altlastensanierungen kalkuliert werden.

II. UwA/L Herr Dr. Köppel

III. LA/L Herr Fleischmann

IV. LA/3 Herr Rupprecht

Am 14.12.2022

UwA/2

Im Auftrag

Alexander Heinel (14560)