

SPEZIALTHEMEN DER FÖRDERUNG

Förderungsrichtlinien (FRL) 2008

Überblick

1. Vergaberecht
2. Eigenleistungen
3. Immaterielle Nebenleistungen (Ingenieurleistungen)
4. Wertsteigerung der Liegenschaften nach Förderungsrichtlinien 2008
5. Wertsteigerung und Grundstücksveräußerung nach Förderungsrichtlinien 2002
6. Nachweis des Anreizeffektes nach Förderungsrichtlinien 2008

1. Vergaberecht

Die **Einhaltung des Bundesvergabegesetzes** (BVerG) in der jeweils geltenden Fassung ist eine wesentliche **Voraussetzung** für die **Förderungsfähigkeit** aller Maßnahmen zur Altlastensanierung oder –sicherung. Sofern Maßnahmen oder Auftraggeber nicht in den Geltungsbereich des BVerG fallen, sind zumindest die Bestimmungen des BVerG hinsichtlich Art und Wahl des Vergabeverfahrens und die Durchführung von Vergabeverfahren einzuhalten.

Die Einhaltung des BVerG (Durchführung eines Vergabeverfahrens) gilt auch für Leistungen, die von „verbundenen“ Unternehmen des Förderungsnehmers mit einem Beherrschungsverhältnis von weniger als 100 % erbracht werden können.

Ausgenommen von der Verpflichtung eines Vergabeverfahrens sind folgende Arten von Leistungen (gelten gemäß FRL 2008 als „Eigenleistungen“):

- Leistungen des Förderungsnehmers selbst.
- Leistungen von Unternehmen im 100 %-Eigentum des Förderungsnehmers („Inhouse-Vergabe“).
- Interkommunale Zusammenarbeit: Gegenseitige Leistungserbringung zwischen verschiedenen Gebietskörperschaften im Rahmen einer „öffentlichen Daseinsvorsorge“.
- Intrakommunale Zusammenarbeit innerhalb einer Gebietskörperschaft: Gegenseitige Leistungserbringung zwischen der Gebietskörperschaft bzw. deren Einheiten und Unternehmen im 100 % Eigentum dieser Gebietskörperschaft sowie den Einheiten einer Gebietskörperschaft untereinander.

Die Einhaltung des Bundesvergabegesetzes als Förderungsvoraussetzung gilt auch für Leistungen, die bereits vor dem Einreichen des Förderungsansuchens oder vor der Ausstellung des Förderungsvertrages vergeben wurden oder werden (z.B. für diverse Ingenieurleistungen wie Erkundung, Variantenuntersuchung, Planung, Bauaufsicht, Probenahmen, Analysen, Berichte, Projektmanagement, begleitende Kontrolle).

Auch für Ingenieurleistungen sind grundsätzlich Vergabeverfahren mit mehreren Bietern gemäß BVergG durchzuführen (sofern der Auftragswert nicht unter dem Schwellenwert für Direktvergabe liegt). Im Falle der Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit einem Bieter nach BVergG ist das Zutreffen der dazu festgelegten Voraussetzungen vor Beginn des Vergabeverfahrens zu prüfen sowie nachweislich und nachvollziehbar zu dokumentieren.

Hinweise und Verpflichtungen des Förderwerbers bzw. –nehmers im Zusammenhang mit den Vergabeanforderungen finden sich im Förderungsansuchen (erforderliche Beilagen zum Ansuchenformblatt), im Förderungsvertrag (vgl. Punkt 1.3 des Mustervertrags) und in den Allgemeinen Vertragsbedingungen (Verpflichtungen, Punkt 16).

Mit dem Förderungsansuchen ist für die förderungsfähigen Leistungen eine Auflistung (sh. u. a. Beispiel) sämtlicher zur Vergabe beabsichtigten oder bereits erteilten Aufträge mit Bezeichnung der Leistung, der Art des Vergabeverfahrens und dem geschätzten Auftragswert vorzulegen. Bei wesentlichen Änderungen ist diese Auflistung zu aktualisieren und neuerlich vorzulegen.

lfd. Nr.	Bezeichnung der Leistung	Datum Einleitung Vergabeverfahren [MM/JJJJ]	Vergabeverfahren gem. Bundesvergabegesetz i. d. g. F.	Anzahl der Bieter	Auftragnehmer	Auftragswert [EUR]	Anmerkungen
1	Variantenstudie	01/2004	Direktvergabe	1	XXXXXXXXXX	26.000	
2	Einreichplanung+Detailplanung	08/2004	Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung	3	YYYYYYYYYY	55.000	
3	Örtliche Bauaufsicht	02/2005	Verhandlungsverfahren mit Bekanntmachung	4	ZZZZZZZZZ	110.000	

Tabelle: Beispiel für Auflistung Vergabeverfahren

Im Regelfall erfolgt die genaue Überprüfung der Einhaltung der vergaberechtlichen Anforderungen der Förderung im Zuge der Endabrechnung anhand der vorgelegten Auflistung sämtlicher vergebener Aufträge. Auf Anfrage sind der Kommunalkredit Public Consulting (KPC) Vergabevermerke (§ 136 BVergG 2006) oder sonstige Unterlagen zu den Vergabeverfahren vorzulegen (vgl. Punkt 16 der Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Förderungsvertrag).

Die Nichteinhaltung des BVergG oder Vergabemängel können zum gänzlichen oder teilweisen Verlust der Förderungsfähigkeit von Leistungen oder zur Einstellung bzw. Rückforderung der Förderung führen (siehe Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Förderungsvertrag, Einstellung und Rückforderung der Förderung, Punkt 5.).

Zur Gewährleistung der Förderungsfähigkeit wird empfohlen, in vergaberechtlichen Zweifelsfällen vor Einleitung des Vergabeverfahrens die Abstimmung mit der KPC zu suchen. Die alleinige Verantwortung für die rechtskonforme Durchführung der Vergabeverfahren liegt beim Förderungsnehmer.

Besondere Bestimmungen für Direktvergaben gemäß BVergG an verbundene Unternehmen des Förderungsnehmers:

Die Marktangemessenheit der Preise ist (z.B. durch Vergleichsangebote) nachzuweisen.

2. Eigenleistungen

2.1. Begriffsbestimmung

Als Eigenleistungen im Sinne der FRL 2008 gelten folgende Leistungen:

- Leistungen des Förderungsnehmers selbst.
- Leistungen von Unternehmen im 100 %-Eigentum des Förderungsnehmers („Inhouse-Vergabe“), sofern sie oberhalb der Schwellenwerte für Direktvergaben gemäß BVergG liegen.
- Interkommunale Zusammenarbeit: Gegenseitige Leistungserbringung zwischen verschiedenen Gebietskörperschaften im Rahmen einer „öffentlichen Daseinsvorsorge“.
- Intrakommunale Zusammenarbeit innerhalb einer Gebietskörperschaft: Gegenseitige Leistungserbringung zwischen der Gebietskörperschaft bzw. deren Einheiten und Unternehmen im 100 % Eigentum dieser Gebietskörperschaft sowie den Einheiten einer Gebietskörperschaft untereinander.

Zu beachten ist, dass Leistungen, die von „konzernverbundenen“ Unternehmen mit einem Beherrschungsverhältnis kleiner 100 % oder Leistungen im Bereich von Gebietskörperschaften, die keine inter- oder intrakommunale Zusammenarbeit sind, nicht als Eigenleistungen gelten und daher unabhängig vom Förderungssatz gemäß FRL 2008 dem Bundesvergabegesetz (zumindest hinsichtlich der Bestimmungen über Art, Wahl und Durchführung des Vergabeverfahrens) unterliegen, also ein entsprechendes Vergabeverfahren durchzuführen ist (sh. Kap. 1. Vergaberecht).

2.2. Voraussetzungen zur Förderungsfähigkeit von Eigenleistungen

2.2.1. Allgemeine Anforderungen:

- Nachweis der entsprechenden Befugnis und Befähigung zur Durchführung der Leistungen. Nachweis der Qualifikation der ausführenden Personen, der Qualität der zur Verfügung gestellten Materialien/Produkte und Eignung der eingesetzten Gerätschaften.
- Nachweis der Zweckmäßigkeit der Erbringung als Eigenleistung.
- Nachweis, dass die Kosten der Eigenleistungen marktangemessen sind (z.B. durch Vergleichsangebote): Die Eigenleistungskosten müssen wesentlich geringer sein als die erwartbaren Kosten einer entsprechende Fremdleistung, die am Markt unter einem wirtschaftlichen Wettbewerb (Vergabeverfahren mit mehreren Bietern) eingekauft wird.
- Wettbewerbsteilnehmer haben sämtliche aktivierbaren Aufwendungen der Eigenleistungen (inkl. Lagerentnahme) in der Bilanz gesondert zu aktivieren. Im Rahmen der Endabrechnung ist eine entsprechende Bestätigung des Bilanzverantwortlichen (z.B. Steuerberater) beizulegen.

2.2.2. Personalkosten

Förderungsfähig sind direkte Personalkosten (Lohn-, Gehaltskosten) zuzüglich projektspezifischer Gemeinkosten („Overhead“). Die nachfolgenden Regeln gelten sowohl für Unternehmensangehörige (Angestellte, Arbeiter/innen) des Eigenleistungserbringers als auch für „externe“ Mitarbeiter/innen (z.B. freie Dienstverträge, Leiharbeiter/innen).

2.2.2.1. Direkte Personalkosten

Personalkosten sind auf Basis der Bruttogehälter und –löhne sowie der darauf bezogenen Abgaben (direkte Gehaltsnebenkosten) für jene Mitarbeiter/innen anzusetzen, die tatsächlich für das geförderte Vorhaben eingesetzt werden.

Sonstige Zahlungen oder geldwerte Leistungen für Personal können nur dann gefördert werden, wenn sie gesetzlich, kollektivvertraglich oder in einer Betriebsvereinbarung generell und rechtverbindlich vorgesehen sind. Nicht förderungsfähig sind demnach z.B. freiwillige Prämien, Dienstwagen, individuelle Gratifikationen.

Mitarbeiter/innen, die ausschließlich (100%) im geförderten Vorhaben arbeiten, können mit vollen Bruttogehältern bzw. –löhnen abgerechnet werden.

Der Stundensatz für jede/n einzelne/n Projektmitarbeiter/in errechnet sich durch Teilung der gesamten jeweiligen Personalkosten (Gehalt inkl. direkter Gehaltsnebenkosten) durch die gesamte Arbeitszeit inkl. Überstunden (Stundenteiler), d.h. allfällige Überstundenentgelte dürfen einem Vorhaben nur aliquot und nicht zur Gänze oder überproportional zugerechnet werden.

$$\text{Stundensatz} = \frac{\text{Bruttomonatslohn(-gehalt)} \times 12 + \text{Lohn-/Gehaltsnebenkosten}}{\text{Jahres-Leistungsarbeitsstunden}}$$

Als Gehalts-/Lohnnebenkosten gelten (gesetzliche) Sonderzahlungen und Dienstgeberbeiträge zur Sozialversicherung.

Als Stundenteiler kann vereinfacht bei Vollzeitbeschäftigung (40 Std./Woche) ein pauschaler Jahreswert von 1680 Stunden angesetzt werden. Bei Überstundenleistungen im Rahmen der arbeitsrechtlichen Bestimmungen ist der Stundenteiler im Ausmaß der Höhe der geleisteten Überstunden zu erhöhen. Bei Projektmitarbeiter/innen mit geringerem Stundenausmaß ist der Stundenteiler analog zum Ausmaß der Beschäftigung zu reduzieren (z.B. bei 38,5 Wochenstunden 1.617 Stunden).

Wird die gleiche Leistung von einer hohen Anzahl von Personen erbracht (z.B. Schichtbetrieb), so kann nach Zustimmung der KPC je Qualifikationsstufe des eingesetzten Personals ein Stundensatz aus den durchschnittlichen Gehaltskosten der Personen dieser Qualifikationsstufe gebildet werden.

2.2.2.2. Gemeinkosten:

Gemeinkosten, die unmittelbar zur Erbringung geförderter Personalleistungen erforderlich sind, können als Zuschlagssatz zu den direkten Personalkosten (Stundensätzen) geltend gemacht werden.

Die Gemeinkostensätze können generell pauschal mit folgendem maximalem Ausmaß anerkannt werden:

- Immaterielle Leistungen bzw. Ingenieurleistungen (z.B. Planung, Bauaufsicht, Projektmanagement) **20 %**
- Sonstige Leistungen **10 %**

Diese Gemeinkosten (z.B. für Miete, Strom, Reinigung, Büromaterial, Sekretariatspersonal) dürfen allerdings keine Kosten oder Zuschläge enthalten, die bereits als Einzelkosten angesetzt wurden oder gemäß den Förderungsbestimmungen von einer Förderung grundsätzlich ausgeschlossen sind.

Als nicht förderungsfähig gelten jedenfalls folgende Zuschläge oder Gemeinkosten:

- Wagnis, Gewinn
- Versicherungen
- Rechtsberatung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Verwaltungsabgaben und -gebühren
- Forderungsausfälle, Rechtsanwaltskosten, Schadensfälle
- Kursdifferenzen, Buchwerte abgegangener Anlagen
- Periodenfremde Aufwendungen
- Finanzierungskosten, Zinsen
- Kalkulatorische Kosten wie z. B. kalkulatorische Abschreibungen, kalkulatorische Zinsen, etc.
- Rücklagen und Rückstellungen
- Kosten für den Erwerb von Liegenschaften und unbeweglichem Vermögen
- Repräsentationsausgaben, Bewirtungskosten, PR-Kosten, Werbe- und Marketingkosten
- Vertriebskosten (auch Fuhrparkkosten).

Gegebenenfalls ist ein geringerer Gemeinkostenzuschlag als die o.a. Pauschalsätze zur Förderung anzusetzen.

Die KPC behält sich vor, allenfalls eine nachvollziehbare und transparente Kalkulation des Gemeinkostenzuschlagsatzes zu verlangen.

Bei EU-Kofinanzierten Projekten können weiterführende Bestimmungen zur Anwendung kommen.

2.2.3. Gerätekosten (Stundensätze):

Förderungsfähig sind folgende direkte Gerätekosten:

- Abschreibung
- Verzinsung
- Reparatur
- Betriebsmittel

Die Kostensätze für Abschreibung, Verzinsung und Reparatur sind gemäß der jeweils aktuellen Ausgabe „Österreichische Baugeräteliste“ anzusetzen.

Der Gerätestundensatz wird aus der Summe der Abschreibung plus Verzinsung plus Reparaturkosten plus Betriebsmittel pro Jahr dividiert durch die Jährlichen Betriebsstunden ermittelt.

Als Betriebsmittel gelten Treib- und Schmierstoffe, elektrische Energie sowie sonstige für den Antrieb des Gerätes erforderliche Stoffe oder Energieformen.

Bedienungskosten (Personal) sind in den Gerätekosten nicht enthalten, diese werden im Rahmen der Personalkosten (Pkt. 2.2.2) abgehandelt.

Sonstige Zuschläge und Gemeinkosten sind im Rahmen der Gerätekosten nicht förderungsfähig.

2.2.4. Materialentnahme aus eigenem Bestand („Lagerentnahme“):

Auflistung der Materialien unter Angabe von

- Entnahmedatum
- Entnahmegegenstand
- Einkaufspreis netto

Sonstige Zuschläge und Gemeinkosten sind im Rahmen der Materialentnahme nicht förderungsfähig.

2.2.5. Zugekauftes Material:

Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise.

Sonstige Zuschläge und Gemeinkosten sind im Rahmen des Zukaufmaterials nicht förderungsfähig.

2.2.6. Deponierung und Behandlung von Abfällen

Die Kalkulation der Einheitskosten (z.B. pro t) für Eigenleistungen von Deponierung und Behandlung ist nach Maßgabe der Punkte 2.2.2. bis 2.2.5. nachzuweisen.

2.2.7. Aufzeichnungen und Nachweise:

Eigenleistungen sind bereits im Rahmen des Förderungsansuchens gemäß 2.2.1. nachzuweisen und nach Maßgabe 2.2.2. bis 2.2.6. darzustellen. Eine daraus abgeleitete Aufwands- und Kostenschätzung ist ebenfalls mit dem Förderungsansuchen vorzulegen. Im Kostenkatalog sind Positionen, die als Eigenleistungen erbracht werden, mit „EL“ zu kennzeichnen.

Für den ersten Rechnungsnachweis und die Endabrechnung sind nachvollziehbare Aufwandsaufzeichnungen für Personal- und Geräte in tabellarischer Form nach mindestens folgenden Kriterien vorzulegen:

- Person/Qualifikation/Gerätebezeichnung und- typ
- Lohn-/Gehaltsgruppe
- Datum
- Beschreibung der Leistung im Hinblick auf den Zusammenhang mit dem Förderungsgegenstand
- Stundensatz
- Stundenanzahl
- Summierungen der Kosten über die Zeiteinheit (z.B. Monat).

Im Falle von Eigenleistungen für Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen in erheblichem Ausmaß (Richtwert: ab EUR 500.000,- oder größer gleich 50 % der Kosten für die Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen) sind bereits mit dem Förderungsansuchen die Massen-, Leistungs- und Kostenansätze der Eigenleistungen sowie deren Marktangemessenheit von einer entsprechend qualifizierten und vom Förderungsnehmer unabhängigen externen Kontrolle zu prüfen und hinsichtlich Richtigkeit und Plausibilität gutachterlich zu bestätigen. Mit der Endabrechnung sind die vorgelegten tatsächlichen Massen- und Leistungen ebenfalls von dieser externen Kontrolle gutachterlich zu bestätigen. Das Erfordernis der sonstigen Nachweise und Aufzeichnungen gemäß 2.2.2. bis 2.2.7. gilt dabei für den ersten Rechnungsnachweis und die Endabrechnung zusätzlich.

2.3. Besondere Bestimmungen für Inhouse-Vergabe, inter- und intrakommunale Zusammenarbeit

Für diese Eigenleistungen im Sinne der FRL 2008 gelten ergänzend zu 2.2. folgende Bestimmungen:

Da der Leistungserbringer eine vom Förderungsnehmer verschiedene juristische Person ist, ist im Rahmen der Abrechnung für jede Leistung zusätzlich die Vorlage einer entsprechenden Rechnung mit Zahlungsbestätigung erforderlich. Förderungsfähig ist maximal jener Zahlungsbetrag, der durch die entsprechenden Nachweise unter Kapitel 2.2. belegt ist.

3. Förderungsfähigkeit von immateriellen Nebenleistungen („Ingenieurleistungen“) in der Altlastensanierung

Nachfolgende Ausführungen gelten für jene Ingenieurleistungen, die in der Praxis üblicherweise begleitend zu den Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen erbracht werden. Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Für alle Ingenieurleistungen gelten als Förderungsvoraussetzungen:

- Nachweis der aufrechten entsprechenden Befugnis
- Nachweis der entsprechenden Befähigung (Referenzen)
- Vergabe gemäß Bundesvergabegesetz idgF

3.1. Örtliche Bauaufsicht (ÖBA)

Die ÖBA gilt als erforderliche immaterielle Nebenleistung zu Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen im Sinne der Förderungsrichtlinien und kann daher gefördert werden.

Die ÖBA muss unabhängig von den Auftragnehmern der Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen sein.

3.2. Örtliche Aufsicht Chemie (ÖAChem)

Die ÖAChem führt (in der Regel im Rahmen von Räumungs- und Entsorgungsprojekten) die chemische Einstufung (Probenahme, Analytik) des Aushubmaterials im Hinblick auf die Entsorgungsfractionen bzw. mögliche Wiederverfüllung des (nicht kontaminierten) Aushubmaterials durch.

Die ÖAChem gilt als erforderliche Nebenleistung zu Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen im Sinne der Förderungsrichtlinien und kann daher gefördert werden.

Vorrangiger Förderungszweck der ÖAChem ist die Minimierung der erforderlichen Entsorgungsmengen unter den gegebenen Sanierungszielwerten durch optimierte vorlaufende und aushubbegleitende Probenahme (hinsichtlich Festlegung des Rasters und der Probenahmeintervalle) und Analytik (Auswahl der Parameter im Hinblick auf die Sanierungsziele). Als Richtwert für einen Raster der vorlaufenden Probenahme gilt 10 m x 10 m.

Als besondere Anforderung zur Förderungsfähigkeit gilt die Unabhängigkeit der ÖAChem von den Auftragnehmern der Transport- und Entsorgungsleistungen.

3.3. Projektmanagement (PM)

Die Leistung PM kann gefördert werden, wenn sie von der KPC verlangt wird oder auf Grund der Größe oder Komplexität des Vorhabens wirtschaftlich und zweckmäßig ist. Das Zutreffen dieser Voraussetzungen ist auch im Hinblick auf die einschlägige Erfahrung oder Kapazität des Förderungsnehmers bzw. Bauherrn zu bewerten.

Vorrangiger Förderungszweck des PM ist die optimale Abwicklung des Projektes im Hinblick auf die zweckmäßige, wirtschaftliche und sparsame Verwendung der Förderungsmittel.

Das Leistungsbild PM wird in der Regel in Anlehnung an jenes der „Honorarordnung für Projektsteuerung – HO-PS“ der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten – aus dem Jahr 2001 definiert.

Bereits mit dem Förderungsansuchen sind

- die allfällige Notwendigkeit des PM nach o.a. Kriterien
- der Leistungsumfang
- die geschätzten Kosten

des PM darzustellen, zu begründen und mit der Kommunalkredit Public Consulting (KPC) abzustimmen.

Als besondere Anforderung zur Förderungsfähigkeit des PM gilt die eindeutige Abgrenzung gegenüber den Leistungen der Planung und ÖBA sowie Aufzeichnungen und Nachweise der erbrachten Leistungen (z.B. Projekthandbuch, Kostenverfolgung, Terminpläne).

In der Regel gilt die Trennung der Auftragnehmer ÖBA und PM als zweckmäßig.

3.4. Begleitende Kontrolle (BK)

Die Leistung BK kann gefördert werden, wenn sie von der KPC verlangt wird oder auf Grund der Größe oder Komplexität des Vorhabens wirtschaftlich und zweckmäßig ist. Als grober Richtwert für das Kriterium Größe können förderungsfähige Herstellungs- und Durchführungskosten von über EUR 15 Mio. angegeben werden.

Das Leistungsbild BK wird in der Regel in Anlehnung an jenes der „Honorarordnung für Begleitende Kontrolle – HO-BK“ der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten – aus dem Jahr 2001 definiert.

Als besondere Anforderungen zur Förderungsfähigkeit gelten, dass die BK außerhalb der Projektorganisation steht, die Unabhängigkeit von sämtlichen Auftragnehmern im Projekt gewährt ist sowie Aufzeichnungen und Nachweise der erbrachten Leistungen (z.B. durchgeführte Kontrollen, Berichte) vorgelegt werden.

Bereits mit dem Förderungsansuchen sind

- die allfällige Notwendigkeit der BK nach o.a. Kriterien
- der Leistungsumfang
- die geschätzten Kosten

der BK darzustellen, zu begründen und mit der KPC abzustimmen.

4. Gutachten zur geschätzten Wertsteigerung der Liegenschaften und Reduktion der Förderung gemäß § 7 Abs. 8 Förderungsrichtlinien (FRL) 2008

Gemäß den Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen entsprechen die beihilfefähigen (=förderungsfähigen) Kosten den Kosten der Sanierung abzüglich der Wertsteigerung des Grundstückes.

Daher wird gemäß § 7 Abs. 8 FRL 2008 nach Ermittlung der vorläufigen Förderung der Eigenanteil des Förderungswerbers (= förderungsfähige Kosten minus Förderung) mit der geschätzten Wertsteigerung der betroffenen Liegenschaften durch die Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen verglichen. Übersteigt die Wertsteigerung den Eigenanteil, so wird die Förderung bereits im Zuge der Förderungsgenehmigung um diese Differenz reduziert.

Beispiel:

Förderungsfähige Kosten	EUR 10,0 Mio.
Fördersatz	80,0 %
ergibt vorläufige Förderung	EUR 8,0 Mio
ergibt Eigenanteil	EUR 2,0 Mio.
geschätzte Wertsteigerung	EUR 3,0 Mio. (größer als Eigenanteil)
Wertsteigerung minus Eigenanteil	EUR 1,0 Mio. (wird von vorläufiger Förderung abgezogen)
Förderung	EUR 7,0 Mio.

Gemäß § 6 Abs. 3 Z 5. FRL 2008 ist daher **jedem Förderungsansuchen zu Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen ein Gutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Liegenschaftsbewertungen zur geschätzten Wertsteigerung der betroffenen Liegenschaften durch die Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen** anzuschließen. Dies gilt *nicht* für Förderungsanträge, die nur eine Fortsetzung laufender Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen („Betriebskosten“) beinhalten.

Im Rahmen der Endabrechnung wird der endgültige Eigenanteil des Förderungsnehmers an den förderungsfähigen Kosten neuerlich mit der geschätzten Wertsteigerung der Liegenschaften durch die Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen verglichen. Wenn sich die Widmung der Liegenschaften seit der Erstellung des Gutachtens für den Förderungsantrag geändert hat oder eine Änderung der Widmung absehbar ist, so ist das Gutachten entsprechend zu ergänzen. Wenn die Wertsteigerung den Eigenanteil übersteigt, wird diese Differenz von der Förderung abgezogen.

Vorgangsweise zur Bestellung des Gutachters:

- Der Gutachter wird durch die KPC nominiert.
- Der Förderungswerber hat zu diesem Zweck die KPC rechtzeitig per Email um Nominierung eines Gutachters zu ersuchen. Für den Zeitpunkt dieses Ersuchens im Hinblick auf die Einreichfristen der Förderungsansuchen ist zu beachten, dass das Gutachten auf den Ergebnissen der fertigen Variantenstudie beruht (Wertsteigerung auf Grund der beantragten besten Sanierungsvariante) und gleichzeitig mit dem Förderungsansuchen termingerecht einzureichen ist.
- Das Gutachten ist durch den Förderungswerber zu beauftragen und zu bezahlen. Die Kosten für das Gutachten gelten gemäß FRL 2008 als förderungsfähig.

Anforderungen an das Gutachten zur geschätzten Wertsteigerung:

- Als Wertsteigerung gilt die Differenz der Werte (in der Regel Verkehrswerte) des Grundstückes zwischen den Zeitpunkten (Zugangstichtagen)
 - *vor* Beginn der Sanierung/Sicherung als gemäß Altlastenatlas-VO ausgewiesene Altlast und
 - *nach* Abschluss der Sanierung oder Inbetriebnahme der Sicherungsanlagen unter Annahme einer erfolgten Ausweisung als saniert oder gesichert in der Altlastenatlas-Verordnung. Sanierungs- oder Sicherungskosten bleiben in der Regel unberücksichtigt.
- Die Wertsteigerung ist unter Berücksichtigung der derzeitigen und der durch die Sanierung/Sicherung absehbaren künftigen Widmung der betroffenen Liegenschaften zu beurteilen.
- Die Auswahl des Verfahrens (oder Vergleich mehrerer Verfahren) zur Ermittlung der geschätzten Wertsteigerung obliegt dem Gutachter und ist plausibel und nachvollziehbar zu begründen.
- Aussagen zu einer evt. Förderungsreduktion gemäß FRL 2008 sind nicht Gegenstand des Gutachtens.

5. Grundstücksveräußerung mit Förderungsrückzahlung gemäß § 13 Abs. 5 FRL 2002

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten nur für bestehende Förderungsgenehmigungen nach den Förderungsrichtlinien 2002.

Jede Veräußerung (= Eigentumsübergang) eines von geförderten Maßnahmen betroffenen Grundstückes ist der KPC unverzüglich zur Kenntnis zu bringen (vgl. Pkt. 19 der allgemeinen Vertragsbedingungen zum Förderungsvertrag). Diese Verpflichtung gilt ab Baubeginn bis 7 Jahre nach Abschluss der Herstellungs- und Durchführungsmaßnahmen und unabhängig davon, ob der Fördernehmer Eigentümer oder Verfügungsberechtigter über das Grundstück ist oder nicht (!).

Tausch oder Sicherungsübereignung von Grundstücken gelten – auch wenn sie unentgeltlich sind – als Veräußerung im Sinne der FRL 2002.

Mit der Meldung über die Veräußerung sind der KPC folgende Informationen/Unterlagen zu übermitteln:

- Erzielter Verkaufspreis (Vorlage Kaufvertrag)
- Fläche der veräußerten Grundstücke in m²
- Gutachten (gemäß § 13 Abs. 5 FRL 2002) eines gerichtlich beeideten Sachverständigen zur Ermittlung der durch die Sanierung/Sicherung realisierten Wertsteigerung der Grundstücke

Gutachten zur Wertsteigerung:

Als Wertsteigerung gilt die Differenz der Werte (in der Regel Verkehrswerte) des Grundstückes zwischen den Zeitpunkten (Zugangstichtagen)

- *vor* Beginn der Sanierung/Sicherung als gemäß Altlastenatlas-VO ausgewiesene Altlast und
- *nach* Abschluss der Sanierung oder Inbetriebnahme der Sicherungsanlagen unter Annahme einer erfolgten Ausweisung als saniert oder gesichert in der Altlastenatlas-Verordnung. Sanierungs- oder Sicherungskosten bleiben in der Regel unberücksichtigt.

Die Auswahl des Verfahrens (oder Vergleich mehrerer Verfahren) zur Ermittlung der Wertsteigerung obliegt dem Gutachter und ist plausibel und nachvollziehbar zu begründen. Aussagen zu einer evt. Förderungsrückzahlung gemäß § 13 Abs. 5 FRL 2002 sind nicht Gegenstand des Gutachtens.

Die Feststellung einer eventuellen Förderungsrückzahlung erfolgt durch die KPC gemäß § 13 Abs. 5 FRL 2002:

Rückforderung = (Wertsteigerung – Eigenanteil) x Fördersatz

- Wertsteigerung: laut Gutachten
- Eigenanteil: Förderungsfähige Kosten minus Förderung
- Fördersatz: gemäß Förderungsgenehmigung

Wird vor tatsächlicher Veräußerung oder Abschluss der Sanierung auf Initiative des Fördernehmers (z.B. zu seiner „Vororientierung“) ein Gutachten zur Wertsteigerung der KPC mit dem Ersuchen um vorläufige Feststellung einer evt. Förderungsrückzahlung vorgelegt, so gelten folgende Regeln:

- Die KPC kann auf Grund des zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationsstandes eine *vorläufige* Feststellung einer evt. Förderungsrückzahlung treffen.
- Im Falle einer (späteren) tatsächlichen Veräußerung hat der Fördernehmer dies der KPC mit folgenden Daten zu melden:
 - Erzielter Verkaufspreis (Vorlage Kaufvertrag)
 - Fläche der veräußerten Grundstücke in m²
 - Feststellung des ursprünglichen Gutachters, dass die Aussagen des ersten Gutachtens auch nach Würdigung der aktuellen Situation aufrecht sind oder Aktualisierung des Gutachtens.
- Die KPC trifft auf Grund dieser Daten eine endgültige Feststellung zur evt. Förderungsrückzahlung. Der Eigenanteil wird erst im Zuge der Endabrechnung festgestellt, demnach erfolgt die endgültige Feststellung einer evt. Förderungsrückzahlung erst nach Endabrechnung der Förderung.

6. Nachweis des Anreizeffektes der Förderung gemäß § 6 Abs. 3 Z. 6. FRL 2008

Diese Bestimmung gilt nur für Wettbewerbsteilnehmer (Unternehmen) als Förderungswerber. Für KMU (kleine und mittlere Unternehmen) gilt diese Bestimmung nur bei einer Förderung von mehr als EUR 7,5 Mio.

Als KMU gelten Unternehmen mit weniger als 250 Beschäftigten und einem Jahresumsatz bis EUR 50 Mio. oder Jahresbilanzsumme bis EUR 43 Mio. Partnerunternehmen und verbundene Unternehmen des Förderungswerbers sind für diese Schwellenwerte zu berücksichtigen. Die entsprechenden Detailfestlegungen finden sich in Anhang I der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung für staatliche Beihilfen. Siehe www.publicconsulting.at -> Umweltförderung -> Altlasten -> alle Unterlagen -> Rechtliche Grundlagen -> Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung 2008.

Anforderungen der Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Umweltschutzbeihilfen 2008 :

Gemäß Leitlinien der Gemeinschaft für Umweltschutzbeihilfen müssen Umweltschutzbeihilfen zu einer Verbesserung des Umweltschutzniveaus führen, die ohne Beihilfe (Förderung) nicht eingetreten wäre. Deshalb muss nachgewiesen werden, dass die Investition ohne staatliche Beihilfe nicht getätigt worden wäre. Der Anreizeffekt wird durch eine „kontrafaktische Analyse“ nachgewiesen, indem der voraussichtliche Maßnahmenumfang mit und ohne Beihilfe quantifiziert und verglichen wird. Als kontrafaktische Konstellation gilt die Situation ohne Förderung. Dabei ist quantifiziert darzustellen, welche Maßnahmen ohne eine Förderung nicht gesetzt worden wären.

Im Rahmen der vergleichenden Darstellung ist die mögliche Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke durch die Maßnahmen zu berücksichtigen. Eine Förderung für Investitionen zur Erfüllung verbindlicher Gemeinschaftsnormen ist nicht zulässig.

Erforderliche Nachweise gemäß den FRL 2008:

Der Förderungswerber hat gemäß § 6 Abs. 3 Z. 6. FRL 2008 mit dem Förderungsansuchen eine entsprechende Darstellung und Quantifizierung zum Nachweis des Anreizeffektes im Sinne der o.a. Vorgaben der Leitlinien der Gemeinschaft vorzulegen. Die Darstellung soll zumindest anhand nachstehender Argumente bzw. Gesichtspunkte erfolgen:

- Die Altlastensanierung gilt per se als Umweltschutzziel (Gemeinschaftsinteresse im Bereich des Umweltschutzes).
- Für die Altlastensanierung existieren keine konkreten (im Sinne von Grenzwerten) verbindlichen Gemeinschaftsnormen.
- Soweit zutreffend: Ein für die Verschmutzung Verantwortlicher (gemäß § 2 Abs. 9 FRL 2008) kann rechtlich nicht zur Sanierung oder Sicherung verpflichtet werden.
- Die Wertsteigerung der Liegenschaften wird mit den Sanierungskosten (ohne Förderung) verglichen. Übersteigen die Kosten der Sanierung die Wertsteigerung erheblich, so kann plausibel dargestellt werden, dass eine Sanierung ohne Förderung vernünftigerem wirtschaftlichem Handeln widersprechen würde und somit erst die Förderung den wirtschaftlichen Anreiz zur Sanierung bewirkt.
- Aus den Sanierungskosten ergibt sich kein anderer wirtschaftlicher Vorteil als die Wertsteigerung der Liegenschaften.
- Die Förderung hat daher einen Anreizeffekt, da die umweltfreundliche Alternative ohne Förderung nicht gewählt würde.