

An aerial photograph of the Lubbenau area, showing a mix of industrial buildings, residential housing, and green spaces. The text is overlaid on the image.

# Wirtschaftliche Betrachtungen

# Flächenlösung/Einzelhaussicherungen

## Lubbenau

# Inhalt

- 1. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung  
Flächenlösung/Einzelhaussicherung**
- 2. Grundsätze für § 3-Projekte zum Grundwasserwiederanstieg  
im Rahmen des VA Braunkohlesanierung**
- 3. Ablauf des Einzelhaussicherung**

# 1. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Flächenlösung/Einzelhaussicherung

## Randbedingungen für Kostenvergleich:

### ➤ Betrachtungszeitraum

Nutzungsdauer Haus: 90 – 100 Jahre

Baujahr: ca. 1970 - 1980

Restnutzungsdauer: im Ø 50 Jahre

### ➤ Güteparameter

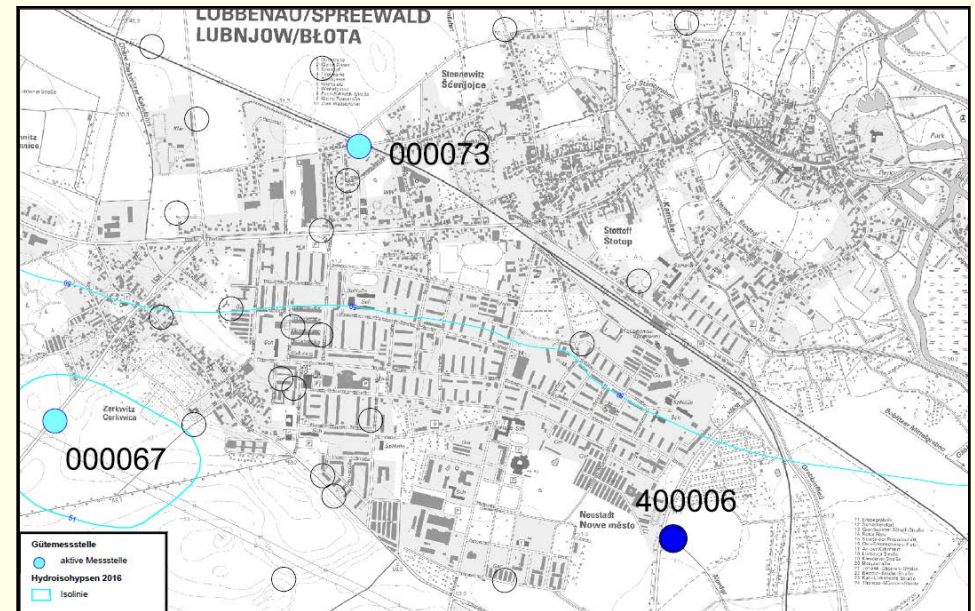
$\text{Fe}_{\text{ges}} \leq 3 \text{ mg/l}$



Reinigung erforderlich

# 1. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Flächenlösung/Einzelhaussicherung

An der Messstelle 000073 (Rosa-Luxemburg-Straße) am 29.11.2016 gemessene Eisenwerte



Substanz	Messwert	Einheit
Eisen(II) (Fe(II))	12,1	mg/L
Eisen(III), berechnet (Fe(III))	0,5	mg/L
Eisen, gesamt (Fe,ges)	12,7	mg/L
Eisen-gelöst (Fe,gel)	12,6	mg/L

# 1. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Flächenlösung/Einzelhaussicherung

## Kostenvergleich:

- Teilflächenlösung reduziert erforderliche Einzelhaussicherung

Kosten Flächenlösung

+ Betriebskosten  
(inkl. Reinigung)

+ Reinvestition

Kosten Einzelhausicherung

für nicht mehr erforderliche  
Einzelhaussicherung

---

$\Sigma$  Flächenlösung

---

$\Sigma$  eingesparte EHS

**> EHS wirtschaftlich**

Aufgrund der Reinigungskosten des geförderten Wassers liegen die Kosten der Teilflächenlösungen mehrfach über den Kosten der Einzelhaussicherung.

## 2. Grundsätze für § 3-Projekte zum Grundwasserwiederanstieg im Rahmen des VA Braunkohlesanierung

### Stichtagsregelung:

- Für bis zum 31.12.2002 genehmigte oder errichtete Gebäude erfolgt die Finanzierung der Sicherung ohne Eigenbeteiligung
- Für zwischen dem 01.01.2003 und dem 31.12.2009 genehmigte oder errichtete Gebäude erfolgt die Finanzierung mit einer Eigenbeteiligung in Höhe von 10 %
- Für ab dem 01.01.2010 genehmigte oder errichtete Gebäude erfolgt keine Finanzierung

Über die Anwendung der Stichtagsregelung bei vorangegangenen Erwerb von Gebäuden entscheidet der StuBA.

Erwerber von Grundstücken, die Kenntnis von Grundwasser- und Vernässungsproblematik hatte, sind in der Regel nicht schutzwürdig.

## 2. Grundsätze für § 3-Projekte zum Grundwasserwiederanstieg im Rahmen des VA Braunkohlesanierung

### Mitverantwortung:

Eine Mitverantwortung liegt insbesondere vor, wenn:

- eine erforderliche Baugenehmigung/Bauanzeige nicht vorlag,
- der Bauträger/Eigentümer zum Zeitpunkt des Baus die Hinweise zum Grundwasserwiederanstieg in der Baugenehmigung bzw. bergbaulichen Stellungnahme nicht berücksichtigt hat
- Baumängel für einen grundwasserwiederanstiegsbedingten Vernässungsschäden ursächlich sind.

Legt der Dritte aus Gründen, die er zu vertreten hat, die für die Prüfung der Mitverantwortung notwendigen Bau- und Genehmigungsunterlagen auch nach einer gesetzten angemessenen Frist (nach 3 Monaten) nicht vor, wird eine Finanzierung nach § 3 ausgeschlossen.

Dies trifft bei Vorlage einer Negativattests der zuständigen Behörde (keine Bau- und Genehmigungsunterlagen mehr vorhanden) nicht zu.

## 2. Grundsätze für § 3-Projekte zum Grundwasserwiederanstieg im Rahmen des VA Braunkohlesanierung

### Einzelobjektsicherung:

Grundsätzlich sind drei Fälle der Einzelhaussicherung möglich:

- Einzelhaussicherung in der wirtschaftlichsten Variante unter Federführung der LMBV, wobei die LMBV die Kosten maximal bis zu Höhe des Verkehrswertes trägt,
- Einzelhaussicherung über die wirtschaftlichste Variante hinaus unter Federführung und Beteiligung des Eigentümers in der Höhe des Differenzbetrages
- Beim Neubau/Kauf anstelle Einzelhaussicherung kann der Eigentümer ein zweckgebundener finanzieller Betrag in der Höhe der wirtschaftlichen Variante zur Verfügung gestellt werden.

In allen drei Fällen muss die Nachhaltigkeit der Maßnahme gegeben sein.

Eine Vorfinanzierung ist nicht möglich.



### 3. Ablauf Einzelhaussicherung

- **Anzeige durch Gebäudeeigentümer oder Betroffenheitsermittlung durch LMBV durch vorlaufende Vermessungen**
- **Vororttermin mit Aufnahme der Betroffenheit durch LMBV und Aufnahme in Datenbank**
- **Prüfung der Betroffenheit von LMBV und Anforderung entsprechender Bau- und Gebäudeunterlagen vom Gebäudeeigentümer mit entsprechender Fristsetzung (12 Wochen)**
- **Übergabe der Bau- und Gebäudeunterlagen und Prüfung auf Vollständigkeit durch LMBV und ggf. Nachforderungen mit entsprechender Fristsetzung (6 Wochen)**
- **Bei bestätigter Betroffenheit erfolgt die Erstellung eines Schadensabwehrkonzeptes und einer Verkehrswertgutachtens**
- **Nach Vorlage des Schadenabwehrkonzeptes Vorstellung und Erörterung der wirtschaftlichsten Vorzugsvariante mit dem Gebäudeeigentümer**
- **Entscheidung des Gebäudeeigentümer zur Umsetzung einer nachhaltigen Variante (ggf. finanzielle Mitbeteiligung des Eigentümers) und Festlegung des Ausführenden (Eigentümer selbst oder AN der LMBV) sowie schriftliche Bestätigung dieses durch den Eigentümer (4 Wochen)**

### 3. Ablauf Einzelhaussicherung

- Erarbeitung und Bestätigung einer gemeinsamen Vereinbarung zur weiteren Umsetzung der durch den Gebäudeeigentümer bestätigten Sicherungsvariante
- Beantragung der finanziellen Mittel zur Umsetzung der Maßnahme durch LMBV
- Realisierung der weiterführenden Planungsleistungen durch die LMBV oder den Gebäudeeigentümer
- Prüfung der Ausführungsplanung zur Gebäudesicherung durch LMBV
- Beauftragung einer geeigneten Baufirma zur Durchführung der Gebäudesicherung (LMBV oder Gebäudeeigentümer)
- Realisierung der Gebäudesicherung mit Bauüberwachung durch LMBV

Als nachhaltig werden z.B. nachfolgende Sicherungsvarianten für Wohngebäude eingeschätzt:

- Kellervollverfüllung
  - Kellerteilverfüllung
  - Einbau einer weißen Wanne im Keller
  - Einbau einer schwarzen Wanne im Keller
- Gebäudeanhebung