

untere Immissionsschutzbehörden  
Landesdirektion Sachsen  
Sächsisches Oberbergamt

Versand per E-Mail

nachrichtlich: SMIL, LfULG

Dresden, den 6. Februar 2025

### **Erlass zur Beachtung der Preissteigerung für Sicherheitsleistungen gemäß § 35 Abs. 5 BauGB**

In den Gemeinsamen Hinweisen des SMUL und des SMI zur Rückbauverpflichtung und Sicherheitsleistung gemäß § 35 Abs. 5 BauGB vom 12. Januar 2016 wird zur Höhe der Sicherheitsleistung ausgeführt, dass bei einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung die allgemeine Preisentwicklung für die Rückbauarbeiten bis zum Ende der regelmäßigen Nutzungsdauer der Anlage bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung zu berücksichtigen ist. Für die Prognose ist der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Rohbauarbeiten an gewerblichen Betriebsgebäuden heranzuziehen.

In der Dienstbesprechung vom 7. November 2023, TOP 4.4 wurde ein Verfahren für die Abschätzung zu erwartender Preisänderungen empfohlen, dass auf dem damaligen Kenntnisstand beruhte. Mittlerweile liegen dazu neue Erkenntnisse vor:

Für den vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baupreisindex für Rohbauarbeiten an gewerblichen Betriebsgebäuden ist eine Prognose der Preisentwicklung zur Ermittlung von Preissteigerungen für Sicherheitsleistungen gemäß § 35 Abs. 5 BauGB mit einer über die Jahre konstanten Preisänderung möglich. In diesem Fall kann, falls keine verlässlicheren Erkenntnisse hinsichtlich der zu erwartenden Preissteigerung vorliegen, die zu erwartende Änderung pauschal mit einer jährlichen Preissteigerung von 3,2 Prozent ermittelt werden. Der Zinseszinsseffekt ist hierbei zu berücksichtigen. Der Wert von 3,2 Prozent basiert auf der Minimierung des Fehlerquadrats unter der Annahme einer konstanten Preissteigerung über den gesamten derzeit verfügbaren Zeitraum des zugrunde liegenden Preisindex (1958 bis 2024). Die ermittelte Preissteigerung ist somit unabhängig von jährlichen Schwankungen des Indexes. Eine rückblickende Analyse des vorliegenden Indexes zeigt, dass auch für mehrere Jahrzehnte eine relativ verlässliche Abschätzung möglich ist.

Die Festlegung der Dienstbesprechung vom 7. November 2023, TOP 4.4, ist nicht mehr anzuwenden.

Die Berechnungsgrundlage kann für alle betroffenen immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Ermittlung von Preissteigerungen für Sicherheitsleistungen gemäß § 35 Abs. 5 BauGB herangezogen werden.

Rechenbeispiel zur Veranschaulichung:

Die aktuell ermittelten Rückbaukosten betragen beispielhaft 100.000,00 EUR. Die Sicherheitsleistung soll für die Zeit in 20 Jahren ermittelt werden. Für dieses Beispiel ist die erforderliche Sicherheitsleistung:

$$(1 + 0,032)^{20} \cdot 100.000,00 \text{ EUR} = 187.756,05 \text{ EUR}$$

gez. Dr. Regina Heinecke-Schmitt  
Abteilungsleiterin  
Wasser und Technischer Umweltschutz