

Radon: Das sollten Betriebe und Häuslbauer wissen

Mit 1. August dieses Jahres gibt es Änderungen in der Radonschutzverordnung

Der Bund schreibt mit 1. August 2022 verpflichtende Radonmessungen am Arbeitsplatz nach der Radonschutzverordnung und dem Strahlenschutzgesetz vor. Was das bedeutet:

Was ist Radon?

Radon ist ein natürlich vorkommendes radioaktives Gas. Es entsteht durch Zerfall in Gestein. Durch Spalte und Risse gelangt es dann aus dem Untergrund durch Wärmeübertragung in Gebäude.

Was hat es für gesundheitliche Folgen?

Die mittlere Dosis der Strahlung, der man in Österreich jährlich ausgesetzt ist, beträgt 4,5 Millisievert. Ein Drittel davon ist laut Sigrid Sperker, Strahlenschutzexpertin beim Land Oberösterreich, auf Inhalation von Radonprodukten zurückzuführen. Die Zerfallsprodukte des Edelgases können beim Einatmen krebserregend wirken. Laut der Allgemeinen Unfallversicherungsanstalt (AUVA) ist Radon nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs.

Warum gibt es die Radonschutzverordnung?

Ziel der Verordnung, die bereits im November 2020 in Kraft trat, ist der Schutz von Personen vor Gefahren durch Radon in Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden und an Arbeitsplätzen. Die Ver-

Radonschutzgebiet in OÖ

Allerheiligen/Mkr., Bad Leonfelden, Bad Zell, Gutau, Halbach/Mkr., Helfenberg, Hellmonsödt, Hirschbach/Mkr., Königswiesen, Kaitenberg, Lasberg, Leopoldschlag, Liebenau, Oberneukirchen, Ottenschlag/Mkr., Pabneukirchen, Pierbach, Pregarten, Rainbach/Mkr., Rechberg, Reichenau/Mkr., Reichensthal, Sandl, Schönbach/Mkr., Scherkefelden, Sonnberg/Mkr., St. Georgen a. Walde, St. Leonhard b. Freistadt, St. Oswald b. Freistadt, St. Oswald b. Haslach, St. Thomas a. Blasenstein, Tragweil, Unterweißenbach, Vorderweißenbach, Weitersfelden, Windhaag b. Freistadt, Zwettl a. d. Rodl



ordnung teilt Österreich in Radonvorsorge- und Radonschutzgebiete ein.

Wo liegt der Unterschied zwischen Radonschutzgebiet und Radonvorsorgegebiet?

Als Radonschutzgebiet werden geografische Gebiete definiert, in denen es aufgrund der Bodenbeschaffung zu hohen Radonkonzentrationen kommt. In Oberösterreich liegen diese Gebiete hauptsächlich im oberen Mühlviertel. 37 Gemeinden gehören in Oberösterreich zum Schutzgebiet. Das Urgestein speichert dort vermehrt das radioaktive Uran, aus

dem Radon durch Zerfall entsteht. In Schutzgebieten sind verpflichtende Maßnahmen für die Arbeitnehmer vorgesehen. Als Radonvorsorgegebiete zählen jene Gemeinden, in denen bereits zur Radonvorbeugung Schutzmaßnahmen getroffen werden sollen. In Oberösterreich gilt dies für alle Gemeinden, ausgenommen dem Bezirk Ried im Innkreis, in dem zuletzt weniger Radonkonzentration festgestellt wurde.

Was heißt das für die neue Messverpflichtung?

In Radonschutzgebieten müssen Firmen an ihren Betriebsstandorten in Aufenthaltsräumen Radonmessungen von Überwachungsstellen durchführen lassen. Betroffen sind davon Arbeitsplätze im Erdgeschoß oder Keller, Arbeitsplätze in privaten Haushalten sind ausgenommen. Der Referenzwert für die Messung von Radon liegt bei 300 Becquerel pro Kubikmeter. Liegt der Wert darüber, müssen bauliche Maßnahmen getroffen werden. In Radonvorsorgegebieten gibt es grundsätzlich keine Messverpflichtung, außer für spezielle Betriebe wie Bergwerke, Wasserversorgungsanlagen und Tunneln.

Wo kann eine Messung von Radon in Auftrag gegeben werden?

In Linz zählt die Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit (AGES) zu den ermächtigten Überwachungsstellen: Messungen müssen bis spätestens 1. August beauftragt werden. Die relevanten Betriebe erhalten im Sommer rechtzeitig ein Informationsschreiben.

Was kostet eine Radonmessung?

Eine Messung kostet circa 20 bis 30 Euro (ohne Mehrwertsteuer) pro Aufenthaltsraum.

Was heißt das alles für Häuslbauer?

In Radonvorsorgegebieten sind Vorsorgemaßnahmen für den baulichen Radonschutz zu treffen. Dabei ist auf eine konvektionsdichte Bauweise aller erdberührten Bauteile zu achten. Dazu zählen eine durchgehende Fundamentplatte von mindestens 20 Zentimetern Stärke oder die Ausführung einer sogenannten weißen Wanne. Zusätzlich braucht es Leitungsdurchführungen mit Rohrdurchführungssystemen oder einem Mauerkragen. Eine Radondrainage wird erst erforderlich, wenn die Abdichtung nicht gelingt. Eine Drainage wird in beiden Gebieten empfohlen. Messungen in Wohngebäuden sind weder in Vorsorge- noch in Schutzgebieten festgelegt. Diese werden im Neubau nach Bezug empfohlen.

Was kostet so ein Radonschutz?

Eine Radondrainage kostet circa 2500 Euro, Rohrdurchführungssysteme 200 Euro, Sanierungen ab 100 Euro. Nach Neu- und Umbau wird eine Kontrollmessung empfohlen.

Welche Förderungen gibt es?

Das Land Oberösterreich fördert in Vorsorge- und Schutzgebieten bei privater Nutzung den Einbau einer Radondrainage beim Neubau mit 500 Euro. Sanierungen zum Schutz vor Radon werden bei einer Überschreitung der jahresdurchschnittlichen Konzentration im Gebäude (1000 Becquerel pro Kubikmeter) mit 20 Prozent der Kosten gefördert. (ika)

Top! Unsere Immobilien der Woche

SEENSUCHT NACH PICHLING
PICHLING V - vielseitig wohnen

LEWOG

- * Wohnflächen zwischen 55 und 96 m²
- * Wohnungen mit Garten oder Balkon
- * Verführerische Ausstattung: Große Auswahl
- * Fixpreisgarantie
- * Nachhaltigkeit: hinterlüftete Holzfassade, Urban Gardening
- * Mind. 1 TG-Platz im Fixpreis inkludiert

HWB_{Ref,SK} 27, f_{GEE,SK} 0,57

www.lewog.at | 0810 20 20 10

Experten raten: Sichern Sie Ihren Immobilienkauf ab

Sie haben sich für den Kauf einer Immobilie entschieden?

Baubewilligung mehr als 20 Jahre zurückliegt, muss der Verkäufer Ihnen ein höchstens ein Jahr altes Gutachten über den Bauzustand übergeben. Ansonsten gilt, dass in den nächsten zehn Jahren der Verkäufer für größere Erhaltungsarbeiten aufkommen muss.

Für alle weiteren Fragen zum Thema Immobilien wenden Sie sich an den kostenlosen Immo-Ratgeber der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögens-Treuhänder der Wirtschaftskammer Oberösterreich: www.immo-ratgeber.at

Bis zu dem Tag, an dem Sie über diese auch frei verfügen können, kann noch eine längere Zeit vergehen. Inzwischen sind allerdings bereits Vorleistungen zu erbringen, etwa Anzahlungen oder Kosten für die Abwicklung des Kaufs. Wie Sie sich in dieser Übergangsphase am besten absichern können, wissen unsere Experten.

Ein Albraum für viele Hauskäufer ist die Insolvenz des Verkäufers vor der Fertigstellung des Hauses. Um sich gegen diesen Fall abzusichern, sollten Sie als Käufer auf die Besicherung Ihrer Zahlungen bestehen. Damit können Sie geleistete Zahlungen zurückfordern. Ratsam ist es auch, vorab Ihre Rücktrittsrechte bei Nichtfertigstellung zu vereinbaren.

In der Regel gibt es für eine Immobilie mehrere Interessenten. Damit ein Verkäufer sein

Eigentum nicht doppelt verkaufen kann, können Sie im Grundbuch die „Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung“ eintragen und das Grundbuch damit sperren. Generell empfehlen wir, einen Grundbuchauszug zu besorgen. Darin finden Sie nämlich nicht nur den Eigentümer, sondern auch eventuelle Belastungen und aktuelle Änderungen.

Für größtmögliche Sicherheit zwischen Kaufvertragsunterzeichnung, Bezahlung und Grundbucheintragung hat sich die Einschaltung eines Treuhänders bewährt. Er zahlt das Geld erst an den Verkäufer aus, wenn der neue Eigentümer bereits im Grundbuch steht. Auf der anderen Seite vollzieht er den Grundbucheintrag erst, wenn das Geld schon auf dem Treuhandkonto ist.

Wenn Sie eine Wohnung in einem Haus kaufen, dessen

LIVING INVEST IMMOBILIEN GMBH

PURE Living am Gründberg
 Exklusive Eigentumswohnungen und Penthäuser

Traumhafte Ruhelage am Linzer Pöstlingberg mit hauseigener Tiefgarage, Fitnessraum und großzügigen Freiflächen. Straßenbahnhaltestelle nur 5 Gehminuten entfernt.

Baustart Sep. 2022

Bad Hall - Living
 22 hochwertige Mietwohnungen

2-Raum, 3-Raum, 4-Raum Wohnungen und Penthäuser mit Tiefgarage, Fitnessraum und großer Gartenanlage. Fußläufig in nur 9 Gehminuten zum Ortsplatz.

Bezug Jän. 2023

Tel.: 07227 / 205 43 | www.livinginvest.at

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA, Obmann Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Fotos: WKO

WIR GEBEN OBERÖSTERREICH EIN ZUHAUSE.

Für **Hausuchende**, die ihr Glück bei uns finden.