

Ordnungsgemäßer Gebäuderückbau Hinweise für den richtigen Gebäuderückbau

Der ordnungsgemäße Rückbau von Gebäuden gewinnt zunehmend an Bedeutung. Dabei soll einerseits die Gefährdung der Umwelt durch einen rechtswidrigen Rückbau verhindert und andererseits die Gewinnung von Ersatzbaustoffen gefördert werden.

Mineralische Ersatzbaustoffe sind u.a. Abfälle, die bei Baumaßnahmen (Rückbau, Abriss, Umbau, Ausbau, Neubau und Erhaltung) anfallen. Für deren Verwertung ist der geordnete und selektive Rückbau in getrennten Abfallfraktionen zwingend erforderlich.

So werden bereits beim Abbruch die Weichen dafür gestellt, ob und wie das gewonnene Abbruchmaterial für die Wiederverwendung aufbereitet oder recycelt werden kann. Zudem werden dadurch kostenintensivere abfallhierarchisch niedrigere Entsorgungswege vermieden. Gemische aus mineralischen Abbruchabfällen lassen sich nachträglich oft nur mit unverhältnismäßigem Aufwand separieren.

Dieses Merkblatt richtet sich an Privatpersonen sowie Gewerbetreibende, die bauliche Anlagen zurückbauen und die dabei anfallenden Abfälle einer möglichst hochwertigen Verwertung zuführen möchten.

Rechtliche Vorgaben und abfallrechtliche Verantwortung

Der nicht überwachte, einfache Abbruch von Gebäuden darf unter Berücksichtigung der Ziele der Kreislaufwirtschaft nicht mehr durchgeführt werden.

Gemäß der Abfallhierarchie aus § 6 Abs. 1 KrWG hat die Verwertung von Abfällen Vorrang vor der Beseitigung und es ist der jeweils hochwertigste Verwertungsweg zu wählen.

Dies gilt insbesondere auch für Abfälle, die beim Gebäuderückbau anfallen.

Zudem sind gewerbliche Bau- und Abbruchabfälle gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV in getrennten Abfallfraktionen zu sammeln. Diese gesetzliche Pflicht erstreckt sich insbesondere auf Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffen auf Gipsbasis, Beton, Ziegel sowie Fliesen und Keramik.

Das Getrennthaltungsgebot aus § 9 KrWG und das Vermischungsverbot aus § 9a KrWG sind zu beachten.

Gemäß § 22 Satz 2 KrWG bleibt die Verantwortlichkeit der Abfallerzeuger für die Erfüllung der Pflichten einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung auch dann bestehen, wenn Dritte mit der Entsorgung beauftragt wurden.

Jeder Vorhabensträger sollte daher beachten, dass die für eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung anfallenden Kosten regelmäßig deutlich reduziert werden können, wenn zuvor ein ordnungsgemäßer selektiver Rückbau erfolgt ist.

Problemstoffe und weiterführende Links

Bei einem Gebäuderückbau kann die ordnungsgemäße Entsorgung von verschiedenen Bauteilen mit unterschiedlichen Schadstoffbelastungen erforderlich sein.

Zu den Schadstoffen, die bei dem Gebäuderückbau regelmäßig anfallen gehören insbesondere künstliche Mineralfasern, Asbest, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), polychlorierte Biphenyle (PCB) und Schwermetalle.

Aus den vielverwendeten Baustoffen der Vergangenheit sind die Problemstoffe der Gegenwart geworden. Dies sind oftmals als gefährliche Abfälle im Sinn der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu entsorgen.

Die zugelassenen Entsorger und Entsorgungsfachbetriebe Tragen Sorge dafür, dass neben den abfallrechtlichen Vorgaben auch die Regelungen des Arbeitsschutzes und der Gefahrenstoffverordnung eingehalten werden.

Weitere Informationen zum geordneten Gebäuderückbau und zum Umgang mit schadstoffbelasteten Materialien stellt das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Verfügung:

- https://www.lfu.bayern.de/abfall/schadstoffratgeber_gbaeuderueckbau/arbeitshilfe/index.htm
- https://www.abfallratgeber.bayern.de/publikationen/entsorgung_einzeler_abfallarten/doc/gbaeuderueckbau.pdf

Wir empfehlen folgendes Vorgehen:

Vor dem Rückbau von baulichen Anlagen, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, vermutet wird oder bekannt ist, dass es sich um schadstoffhaltige Bausubstanz handelt wird ein abgestimmtes Entsorgungskonzept **vor Baubeginn** dringend empfohlen. Das Entsorgungskonzept sollte Aussagen zur Beprobung, Analysen und die beabsichtigten Verwertungswege darstellen.

Für die Erstellung des Entsorgungskonzepts sind auch eine Vorerkundung und historische Recherchen zur Nutzungsgeschichte des Gebäudes sowie unter Umständen auch eine Baugrundanalyse erforderlich.

Regelmäßig wird das Entsorgungskonzept von einem Fachbüro oder Sachverständigen angefertigt. Zugelassene Sachverständige können unter www.resymesa.de abgerufen werden.

Das Entsorgungskonzept sollte insbesondere Folgendes beinhalten:

- Ausführungsplan für die Rückbaustufen zur Sicherstellung des selektiven Rückbaus
- Benennung einer ausführenden Firma, die die aktuell geltenden abfall-, umweltschutz- und arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben kennt und einhält
- Überwachungsmaßnahmen des Rückbaus
- Angaben zur Zwischenlagerung und Haufwerksbeprobung
- Beabsichtigter Entsorgungsweg
- Vorschlag zur lückenlosen Dokumentation der Rückbau- und Entsorgungsarbeiten

Wie kann die Entsorgung erfolgen?

Um insbesondere dem unkontrollierten Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser entgegenzuwirken, haben Abfallerzeuger und -besitzer Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Abs. 3 KrWG).

Nach einem ordnungsgemäßen selektiven Rückbau mit getrennter Erfassung der Abfallfraktionen, können diese jeweils einzeln entsorgt werden. Dadurch reduziert sich die Abfallmenge mit höherer Schadstoffbelastung erheblich, sodass die Kosten reduziert werden.

Entsorgungsalternativen:

- a) Die mineralischen Abfallfraktionen können einer Anlage zur Herstellung von Recycling-Baustoffen zugeführt werden.
https://www.stmuv.bayern.de/themen/abfallwirtschaft/doc/leitfaden_recyclingbaustoffe.pdf
- b) Mineralische Abfälle können am Ausbau- oder Rückbauort oder an anderer Stelle in aufbereiteter Form (Ersatzbaustoff/RC-Material) wieder eingebaut werden, wenn die Vorgaben des RC-Leitfadens eingehalten werden, wenn die Verwendung bautechnisch tatsächlich möglich ist und wenn die Verwendung zu einer Reduzierung des sonst zu verwendenden Baustoffes führt.
- c) Sollen mineralische Abfälle im Feld- und Waldwegbau eingesetzt werden, verweisen wird auf den Flyer des Landratsamts Passau.
- d) Abbruchabfälle, die nicht selektiv rückgebaut und nicht in Fraktionen getrennt wurden, sind vor der Verwertung einer Vorbehandlung und/oder Aufbereitung zuzuführen und unter Umständen kostenintensiv auf genehmigten Deponien zu beseitigen.

Mögliche Folgen eines unkontrollierten Rückbaus

Der rechtswidrige nicht selektive Rückbau ohne getrennte Erfassung der Abfallfraktionen sowie die unzulässige Vermischung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen kann rechtliche Konsequenzen für die Verantwortlichen haben.

Ordnungswidrigkeiten und Straftaten

Der Verstoß gegen das Vermischungsverbot aus § 9a KrWG oder die Pflicht zur getrennten Sammlung von Bau- und Abbruchabfällen gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die jeweils mit bis zu 100.000,00 € Geldbuße geahndet werden kann.

Der unbefugte Umgang mit Abfällen kann zudem eine Straftat nach § 326 StGB darstellen, die mit bis zu 3 Jahren Freiheitsstrafe oder mit Geldstrafe bestraft werden kann.

Der vorliegende Flyer erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit der rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen. Vielmehr sollen damit das Problembewusstsein gefördert sowie kostenintensive Maßnahmen bei Nichteinhaltung der gesetzlichen Vorgaben vermieden werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Landratsamt Passau Telefon: 0851/397-
Umweltschutzbehörde -5310; -5773; -5302
Domplatz 11
94032 Passau
Email: umweltschutzbehoerde@landkreis-passau.de