

## HINWEISBLATT

### Was Sie als Bauherr, Planer und Unternehmer vor und während eines Rückbauvorhabens aus abfallrechtlicher Sicht beachten sollten

(Stand August 2023)

#### Ihre Ansprechpartner im Bereich Umwelt und Natur:

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde: Telefon 0331 289-1804, -2861

Auskunft aus dem Altlastenkataster: Telefon 0331 289-3764

Beim Rückbau oder der Sanierung von baulichen Anlagen – also von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Produktionsanlagen und Oberflächenversiegelungen – fallen zwangsläufig unterschiedliche Abfälle und Materialien, gefährliche und nicht gefährliche, an. Meist besteht dieses Abbruchmaterial aus einer Vielzahl unterschiedlicher Materialien: Ziegel, Beton, Holz, Glas, verschiedenste Metalle, Kunststoffe, Teer- und Asphaltdecken und (künstliche) Dämmmaterialien sind nur einige Bestandteile, die bei Abbruchmaßnahmen entstehen.



Foto: A. Burke

Wie mit diesem Material schadlos und umweltverträglich umzugehen ist, wird durch eine Vielzahl von Rechtsverordnungen geregelt.

Mit einer Bau-/Abbruchmaßnahme wird der Bauherr zum Abfallerzeuger bzw. Abfallbesitzer. Er muss daher nicht nur die Bestimmungen der Bauordnung, sondern ergänzend auch die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften des Abfallrechts (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Gewerbeabfallverordnung) beachten.



Foto: A. Burke

Eine frühzeitige Berücksichtigung dieser Belange kann Schwierigkeiten beim Abfallmanagement (Vermeidung, Verwertung oder Beseitigung der Bauabfälle) verhindern und zu einem reibungslosen Ablauf der Maßnahme beitragen. Die Landeshauptstadt Potsdam unterbreitet mit dieser Veröffentlichung den Bürgerinnen und Bürgern ein Informationsangebot, das einen reibungslosen Ablauf beim Abbruch baulicher Anlagen gewährleistet und der Bauherrschaft die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen erleichtert.

Weitere Informationen, Arbeitshilfen und Vorlagen sind auch im Internet unter [www.Potsdam.de](http://www.Potsdam.de) abrufbar.

Beim Rückbau oder der Sanierung von **Gebäuden oder Grundstücken, die industriell oder gewerblich genutzt** wurden, sowie durch den unsachgemäßen Umgang mit Chemikalien können Verunreinigungen des Bodens und Grundwassers auftreten. Dies gilt auch für die Bausubstanz, die durch eindringende Schadstoffe verunreinigt sein kann. Auch viele der früher üblicherweise verbauten Baustoffe haben sich als schadstoffhaltig und gesundheitsgefährdend herausgestellt (z.B. asbesthaltige Baustoffe, alte Mineralwolle, Teerprodukte). Da diese Materialien auch in **Wohnhäusern** verbaut wurden (z.B. Plattenbauten, aber auch bei Einfamilienhäusern), ist auch hier auf Schadstoffe in der Bausubstanz zu achten.

Sprechzeiten:  
Dienstag 09:00 bis 12:00 Uhr und  
13:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr und  
13:00 bis 16:00 Uhr

Neben Abbruchmaterialien unterliegt auch **Bodenaushub** den Bestimmungen des Abfallrechts. Aushubmaterial kann zum Beispiel aufgrund einer gewerblichen Vornutzung schadstoffhaltig sein oder relevante Anteile an Fremdstoffen aufgrund **anthropogener Auffüllungen** (Bodenaushub durchsetzt mit Bauschutt, Ziegelbruch, Schlacken, Glas-, Metall- oder Kunststoffresten und ähnlichen Fremdstoffen) aufweisen.

Für die Erkundung und Bewertung schadstoffverdächtiger Gebäude und Bauteile sollte ein **Fachgutachter** hinzugezogen werden. Viele Baustoffe sind an nicht einsehbaren Stellen eingebaut. Die Erkundung und Beprobung von schadstoffhaltigen Materialien (Deklarationsanalytik) setzt langjährige Erfahrungen und entsprechende Sachkunde voraus. Aus den Ergebnissen der Untersuchungen wird ein **Rückbau- und Entsorgungskonzept** erarbeitet. Es erfasst die erkundeten Schadstoffe, Abfallmengen, Abfallarten, zeigt geeignete Abbruchtechnologien und Entsorgungswege auf und benennt die Anforderungen an den Umwelt-, Arbeits- und Immissionsschutz.

**Die nachfolgenden Hinweise gelten für viele Rückbauvorhaben und sind grundsätzlich zu beachten. Für weitergehende Anforderungen und Fragen wenden Sie sich an Ihre zuständige untere Abfallwirtschaftsbehörde.**

- Der Bauherr/Abfallerzeuger ist zur Getrennthaltung der getrennt angefallenen Bau- und Abbruchabfallfraktionen verpflichtet.  
Seit Inkrafttreten der neuen Gewerbeabfallverordnung am 01.08.2017 ist die Getrennthaltung der anfallenden Abfälle zu dokumentieren und die Dokumentation auf Anforderung bei der zuständigen Behörde vorzulegen. Weitergehende Informationen zur Novellierung der Gewerbeabfallverordnung finden Sie auf der Internetseite der Landeshauptstadt Potsdam.
- Grundsätzlich sind laut den „Vollzugshinweisen zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ Abbruchmaterialien wie Dachpappen, künstliche Mineralfasern und behandelte Althölzer (z. B. Dachbalken, Holz aus dem Außenbereich, Holzfenster und -außentüren) als gefährliche Abfälle zu entsorgen. Eine Entsorgung als nicht gefährlicher Abfall ist nur dann möglich, wenn durch chemische Analyse nachgewiesen ist, dass Schadstoffe nicht oder nur unterhalb der Konzentrationsschwelle für die Einstufung als gefährlichen Abfall enthalten sind.
- Für Rückbau und Entsorgung von Gefahrstoffen sind sachkundige und zugelassene Fachfirmen zu beauftragen.
- Gefährliche Abfälle sind bis zur ordnungsgemäßen Beseitigung auf der Baustelle gesichert und sachgerecht gegen Witterungseinflüsse geschützt zu lagern (z.B. in Containern, Big Bags oder durch Folienabdeckung).
- Gefährliche Abfälle sind andienungspflichtig und gemäß dem Bescheid der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg Berlin mbH (SBB mbH) zu entsorgen, sofern sie nicht von einem Unternehmen, das über einen gültigen Sammelentsorgungsnachweis für die jeweilige Abfallart verfügt, eingesammelt und entsorgt werden. Über einen Sammelentsorgungsnachweis können pro Anfallstelle nicht mehr als 20 t/a und Abfallart entsorgt werden.
- Bau- und Abbrucharbeiten sind so auszuführen, dass Umweltbelastungen wie Lärm, Staub und Erschütterungen vermieden werden.
- Anfallendes mineralisches Aushub- und Abbruchmaterial ist gemäß dem Mindestuntersuchungsumfang der Anlage V Tabelle 1 der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ zu untersuchen und nach Anlage IV Tabelle 4 zu bewerten. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Deklarationsanalyse sind die Abfälle fachgerecht zu verwerten, zu behandeln oder zu entsorgen. Probenahme und Untersuchung sind durch ein akkreditiertes Labor durchführen zu lassen. Bitte beachten Sie, dass je nach Entsorgungsweg noch zusätzliche Untersuchungen nach Deponieverordnung oder Baurestmassenerlass erforderlich sein können.



Foto: A. Burke