

Merkblatt zum Rückbau / zur Sanierung von Gebäuden

Die Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) schreibt vor, in welchen Fällen der Abbruch oder die Beseitigung von Gebäuden einer baurechtlichen Anzeige bzw. Genehmigung bedarf. Der Rückbau / die Sanierung von Gebäuden muss unter **Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Regelungen** wie Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Ersatzbaustoffverordnung (EBV), Gewerbeabfallverordnung erfolgen. Bauherren bzw. Eigentümer einer Immobilie, die an schadstoffbelasteten Bauteilen Arbeiten vornehmen lassen – sind juristisch gesehen „Inverkehrbringer“ von **Gefahrstoffen** und damit für sämtliche **Rechtsfolgen strafbar**. Bauherren als Auftraggeber für die ordnungsgemäße Entsorgung sind grundsätzlich auch verantwortlich, wenn die beim Rückbau anfallenden Abfälle zur Verwertung bzw. Beseitigung an Dritte weitergegeben werden. Auf folgende Sachverhalte wird hingewiesen:

- Damit der Getrennthaltungspflicht von verwertbaren und zu entsorgenden Abbruchmaterialien nachgekommen werden kann, müssen **Gebäude mit deren Errichtung vor dem 31.10.1993 begonnen wurde**, im Hinblick auf Asbestbelastungen (s. LAGA Merkblatt 23) aber auch auf weitere belastete und ggfs. gesundheitsgefährdende Baustoffe untersucht werden.
- **Der Einbau von ungebrochenen Bauschutt ist unzulässig. Mineralische, nicht schadstoffbelastete Bau- und Abbruchabfälle (Bauschutt)** sind grundsätzlich einer genehmigten Bauschuttreyclinganlage zur Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare bzw. **nicht geeignete Abfälle** sind in einer **zugelassenen Anlage** (Deponie) **zu beseitigen**.
- Gemäß § 24 EBV sind Abfälle aus technischen Bauwerken getrennt zu sammeln und zu verwerten (s. a. Getrennthaltungsgebot § 9 Abs. 1 KrWG). **Verunreinigte Bauschuttmaterialien und schadstoffhaltige Baustoffe** (z. B. teerhaltige Dachpappen, Asbestzement, Konstruktionshölzer, Dämmmaterialien) sind beim Rückbau **getrennt von anderen Abfällen zu erfassen**. **Krebserzeugende Abfälle wie asbesthaltige Baustoffe und alte Dämmmaterialien** sind nachfolgend in **reißfeste und staubdichte Big-Bags** zu verpacken und bei einer **zugelassenen Deponie** im Landkreis Emsland **als Abfall zur Beseitigung anzudienen**.
- Grundsätzlich gilt, dass Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten (ASI-Arbeiten) bei denen ein Umgang mit **krebserzeugenden Abfälle wie Asbest oder künstlichen Mineralfasern** (KMF) erfolgt, zum Selbstschutz so durchzuführen sind, dass eine **Freisetzung bzw. Verschleppung von Fasern** soweit wie technisch und organisatorischen möglich **verhindert wird** (siehe TRGS 521).
- Sofern der Rückbau von **Asbestzementplatten mit Hilfskräften** erfolgt, **bedarf es zwingend der Einbindung einer Fachfirma**, die den erforderlichen **Sachkundenachweis gemäß TRGS 519** besitzt. Die Arbeiten sind dem **zuständigen Gewerbeaufsichtsamt** rechtzeitig vor Beginn der Rückbaumaßnahmen **anzuzeigen**. Die **Wiederverwendung von Asbestzementplatten und anderen Asbestprodukten** oder die Abgabe an Dritte ist unzulässig.
- Zur **Stilllegung von Anlagen**, die **wassergefährdende Stoffe** enthalten (z. B. Tankbehälter, Rohrleitungen, Abscheider) ist der unteren Wasserbehörde die **Bescheinigung eines Fachbetriebes** vorzulegen. Der **Ausbau ist durch einen geeigneten Sachverständigen** zu untersuchen, um nachweislich den Pflichten zur Gefahrenabwehr gemäß § 4 BBodSchG nachkommen zu können.
- Mit der **Erkundung und Bewertung von Bauschadstoffen** (Schadstoffkataster, Rückbau- und Entsorgungskonzept) sollten **geeignete Sachverständige mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen** beauftragt werden. Auch mit der **Planung und Durchführung der Rückbauarbeiten** sind Personen und Unternehmen zu beauftragen, die über eine entsprechende **Eignung und Fachkunde** verfügen.
- Es wird empfohlen, bei einer Umnutzung gewerblich genutzter Immobilien / Flächen eine **Altlastenauskunft** bei der unteren Bodenschutzbehörde einzuholen.

Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Fragen zum Bodenschutz, Entsorgung von Abfällen:

(05931) 44 - 3554

Anzeigen zur illegalen Abfallentsorgung:

(05931) 44 - 1554

E-Mail: bodenschutz@emsland.de