



Abbruchplanung – Eine Handlungshilfe für Bauherren



Bei Abbrüchen ist – genauso wie bei Neubauten – eine sachkundige Planung und Überwachung notwendig! Bedenken Sie die Risiken ohne Planung!
Ihr Ziel ist ein kostengünstiger Abbruch. Aber nur wenn vor dem Abbruch klar ist, was zu entsorgen ist, können Sie ein Angebot der Abbruchfirma ohne Risikozuschlag für unkalkulierbare Wagnisse erwarten. Unvorhergesehene Leistungen und Nachträge sind oft teuer.
Als Bauherr haften grundsätzlich Sie – und nicht die Baufirma – für den Abfall.

Das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt möchte deshalb auf die von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) neu veröffentlichte Broschüre „Abbruchplanung – Eine Handlungshilfe für Bauherren“ hinweisen.

Die Handlungshilfe wendet sich in erster Linie an Bauherren oder Investoren, daneben aber auch an Planer, Gutachter und ausführende Baufirmen, Es werden insbesondere folgende Fragen beantwortet:

Welche Planungen sind für den Abbruch notwendig und sinnvoll?

Welche fachlichen Standards gelten für den Bauherren und seine Auftragnehmer bei der Planung und Überwachung?

An was muss – neben evtl. Schadstoffbelastungen – vor dem Abbruch noch gedacht werden?

Wenn Sie als Bauherr Ihr Wohnhaus, Ihre Werkstatt oder einen Industriekomplex abbrechen lassen wollen, sind Sie als Abfallerzeuger zu einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung verpflichtet. Hierzu müssen alle Abbruchmaterialien identifiziert und abfallrechtlich ordnungsgemäß deklariert werden.

In Abhängigkeit von den Baumaterialien und von der früheren Nutzung muss eventuell mit Schadstoffen gerechnet werden, die nicht ohne weiteres erkennbar sind. Auch wenn diese Stoffe für die Bewohner meistens unschädlich sind, stellen sie ein Risiko dar, wenn man unsachgemäß mit ihnen umgeht. Es können beispielsweise Verzögerungen im Bauablauf, Mehrkosten bei der Entsorgung und Umwelt(haftungs)risiken entstehen.

Als Bauherr haben Sie auch in den Bereichen Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit weit reichende gesetzlich verankerte Sorgfaltspflichten gegenüber Ihrem Auftragnehmer.

Die von der LUBW herausgegebene Broschüre, mit näheren Erläuterungen zur Abbruchplanung und –überwachung, kann kostenlos von der Homepage der LUBW <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de> unter Publikationen und dann unter Altlasten heruntergeladen werden.



Grundsätzlich gilt bei Abbruchmaßnahmen:

Baustoffe können auch schadstoffhaltig (z. B. asbesthaltige Verkleidungen, teerhaltige Anstriche und behandeltes Bauholz) sein.
Hierbei ist auf die Sortierung der Materialien zu achten.

Bei der Entsorgung anfallender Abfälle ist das Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 sowie die dazu ergangenen Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Vorgaben der Altholzverordnung vom 15. August 2002 in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Beim Auffinden von verunreinigten Böden etc. müssen die Arbeiten vorübergehend eingestellt und das Bau- und Umweltamt unterrichtet werden.

Asbestentsorgung:

Bei einer Asbestentsorgung weisen wir auf das beiliegende Asbestmerkblatt hin.



Artenschutzrechtliche Hinweise zum Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen:

Bei Gebäudeabbrüchen können unter Umständen Lebens- und Brutstätten besonders geschützter Tierarten beeinträchtigt werden. Daher ist vor dem Beginn der Abbrucharbeiten zu prüfen ob Lebens- oder Brutstätten geschützter Arten beeinträchtigt werden können. Häufig kommen in Mauerspalten und –zwischenräumen oder in Dachstühlen und Fassadenverkleidungen Fledermäuse, Mauersegler oder Haussperlinge vor um nur einige Beispiele zu nennen.



Sofern Hinweise auf das mögliche Vorhandensein von Lebens- oder Brutstätten besonders geschützter Arten vorliegen, ist rechtzeitig vor der Durchführung der Abbrucharbeiten die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwäbisch Hall zu kontaktieren und ggf. ein Befreiungsantrag zu stellen (Telefon 0791/755-7451, Frau Klausmeyer).

Wird gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen, kann ein Verstoß ein Bußgeld bis zu 10.000,- € oder sogar ein Strafverfahren nach sich ziehen.