

Kurzinfos:

Was ist eine Gebäudeabbruchberatung?

Bei einer Abbruchberatung werden die Abbruchwerber über die rechtlichen Bestimmungen eines Gebäudeabbruches informiert. Werden gewisse Vorgaben nicht beachtet kann dies unter Umständen sehr teuer für den Abbruchwerber werden.

Ist die Gebäudeabbruchberatung gesetzlich vorgeschrieben?

Nein. Aber eine Beratung ist durchaus empfehlenswert, da man bei richtiger Umsetzung viel Geld sparen kann.

Ist sie kostenpflichtig?

Nein, sie ist in der Abfallgebühr enthalten.

Was muss ich beim Gebäudeabbruch grundsätzlich beachten?

Eine gute Planung im Vorfeld. Zunächst muss geklärt werden ob ich die anfallenden Materialien für eine Eigenverwertung verwenden kann z.B. als Rollier Material für den Neubau. Ist das nicht der Fall müssen die mineralischen Baurestmassen an einen berechtigten Sammler und Behandler übergeben oder in einer Baurestmassendeponie entsorgt werden. Vor dem Abbruch muss das Gebäude in den Rohbauzustand rückgebaut werden.

Anfallende Stör- und Schadstoffe wie etwa Asbestzement, Kaminmauerwerk oder auch Mineralfaserwolle müssen vor dem Abbruch entfernt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Entsorgungsnachweise müssen mindestens 10 Jahre aufbewahrt werden und dienen als Beweisvorlage bei einer möglichen Überprüfung durch die Zollbehörde.

Die aufbereiteten Baurestmassen dürfen für eine geeignete Baumaßnahme im unbedingt erforderlichen Ausmaß am selben Ort wo diese angefallen sind ohne chemische Analyse wiederverwendet werden. Eine Fotodokumentation inklusive Mengenangabe des Einbauortes der aufbereiteten Baurestmassen, dient als Beweislage über deren Verbleib.

Was kostet mich ein Abbruch?

Das kommt darauf an ob die Arbeiten an ein Abbruchunternehmen übergeben oder in Eigenregie durchgeführt werden. Wenn man bedenkt das bei jedem Abbruch ein Bagger benötigt wird, fallen bei einer Eigenverwertung zusätzliche Kosten des Brechers von etwa 2.000 bis 5.000€ an. Werden die mineralischen Baurestmassen an einen berechtigten Sammler und Behandler übergeben oder in einer Baurestmassendeponie deponiert, kostet das pro Tonne von 25 bis 40€.

Bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus fallen in etwa 300 Tonnen mineralische Baurestmassen an was bei einer Deponierung Kosten von 12.000€ verursacht. Die Transportkosten sind hierbei noch nicht enthalten.

Infoblatt

Verwertung von Baurestmassen

Stand 01.01.2019



Information Recycling-Baustoffverordnung: www.land-oberoesterreich.gv.at Linz, 07.03.2017
Abbruch von Gebäuden
NOVELLE

Eigenverwertung der angefallenen Baurestmassen ist **unter folgenden Voraussetzungen** möglich:

- insgesamt **nicht mehr als 750 t mineralische Abfälle** aus einem Abbruch
- **bautechnische Verwertung auf derselben Baustelle**
- durch ein **alternatives Qualitätssicherungssystem** muss sichergestellt sein, dass die Abbruchabfälle **weitgehend frei von Schad- und Störstoffen** sind und auch **keine sonstigen Verunreinigungen** enthalten
- **keine Verwendung im und unmittelbar über dem Grundwasser sowie in Oberflächengewässern.**

Werden diese Voraussetzungen eingehalten, so ist für das verwertete Material keine analytische Untersuchung nach Anhang 3 der Recycling-Baustoffverordnung erforderlich.

Der Bauherr hat zur Sicherstellung der bestmöglichen Wiederverwertung die Trennpflicht nach § 6 Recycling-Baustoffverordnung für bestimmte Abfallgruppen zu beachten.

Abbruchholz unbehandelt:

Das unbehandelte Holz des Dachstuhls und der Decken darf für den Eigenverbrauch verwendet oder verkauft werden. Die Menge muss anhand von Fotos oder Belegen dokumentiert werden.

Abbruchholz behandelt:

Das behandelte Abbruchholz darf als Bauholz wiederverwendet werden. Eine Verwendung als Brennholz ist nicht erlaubt. Hat der Abbruchwerber keine Verwendung, muss das Altholz ordnungsgemäß an einen berechtigten Sammler und Behandler übergeben werden.

Kamine, Selchkammer:

Das Mauerwerk des Kamins oder der Selchkammer muss an einen berechtigten Sammler und Behandler übergeben oder in einer Baurestmassendeponie entsorgt werden.

Natursteine:

Sortenreine Natursteine wie etwa Tür- und Fenstersteine, Ecksteine oder Mauersteine dürfen ohne Behandlung und chemischer Analyse wiederverwendet werden. Die Menge muss anhand von Fotos oder Belegen dokumentiert werden.

Lehmziegel:

Sortenreine Lehmziegel dürfen ohne Behandlung für eine Baumaßnahme (Mauerwerk, Bodenbelag, ...) wiederverwendet oder verkauft werden.

Beton- Tondachziegel:

Die Dachziegel dürfen als Dacheindeckung wiederverwendet oder verkauft werden. Sie dürfen aber auch gemeinsam mit den mineralischen Baurestmassen aufbereitet und für eine Baumaßnahme wiederverwendet werden.

Das Aufbringen auf Forststraßen ist nur nach einer chemischen Analyse der Dachziegel und der Einholung aller **behördlichen Bewilligungen** wie **Baurecht, Raumordnungsgesetz, Naturschutzrecht, Wasserrecht** oder **Forstrecht** möglich.

Asbestzementplatten:

Asbestzement ist gefährlicher Abfall und darf nach einer Demontage nicht wiederverwendet oder an andere weitergegeben werden.

Die Asbestzementplatten müssen an einen befugten Entsorgungsbetrieb übergeben oder in einer Baurestmassendeponie entsorgt werden.

VORSICHT ASBESTSTAUB!

Werden die Platten beschädigt oder zerbrochen, wird Asbeststaub freigesetzt. Daher wird bei einer Demontage Schutzausrüstung (Staubmaske, Schutzanzug) empfohlen.

Asbestzement wurde bis Mitte der 1990er Jahre verbaut und kann auch noch in anderen Formen am Abbruchobjekt verbaut sein.

Beispiele: Dachplatten, Fassadenplatten, Abwasserrohre, Balkonverkleidungen, Fensterbretter, Blumenkästen, verschiedene Arten von Abdeckungen, Zählerkästen, ...

Mineralfaserwolle:

Mineralfaserwolle ist gefährlicher Abfall und muss an einen befugten Entsorgungsbetrieb übergeben werden. **VORSICHT FASERSTAUB!** Schutzausrüstung (Staubmaske, Schutzanzug)

Bei einer Entsorgung im ASZ dürfen nur 110 Liter Zugbandsäcke der LAVU verwendet werden. Die Säcke können kostenpflichtig im ASZ erworben werden.

Gewerbliche Mengen müssen an einen berechtigten Entsorgungsbetrieb übergeben werden, diese werden im ASZ nicht übernommen.

Mineralischer Bauschutt:

Mineralische Baurestmassen (Ziegel, Steine, Beton) müssen nach den Vorgaben der Recycling Baustoff Verordnung aufbereitet (gebrochen) werden, dass diese bautechnisch für eine Baumaßnahme geeignet sind. (Stand der Technik, z.B. mobile Behandlungsanlage)

(Bestätigung der Baufirma, über die ordnungsgemäße Aufbereitung der Baurestmassen)

Die aufbereiteten Baurestmassen dürfen für eine geeignete Baumaßnahme im unbedingt erforderlichen Ausmaß am selben Ort ohne chemische Analyse wiederverwendet werden.

Eine Fotodokumentation inklusive Mengenangabe des Einbauortes der aufbereiteten Baurestmassen, dient als Beweislage über deren Verbleib.

Verwertung auf einem anderen Grundstück:

Werden die Baurestmassen **nicht** auf derselben Baustelle, auf der die Abfälle angefallen sind, bautechnisch verwertet, müssen diese vorher einer chemischen Analyse unterzogen werden.

Sollten zu dem jeweiligen Bauvorhaben **behördliche Bewilligungen** wie **Baurecht, Raumordnungsgesetz, Naturschutzrecht, Wasserrecht** oder **Forstrecht** notwendig sein, müssen diese vor der Wiederverwendung der Baurestmassen eingeholt werden.

Die notwendigen Genehmigungen müssen bei der Gemeinde bzw. bei der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach beantragt werden.

Das Zollamt kann bei einer Eigenverwertung den Nachweis über den Verbleib der Materialien einfordern. Daher sollten die verwerteten Materialien mit Art, Menge und Ort dokumentiert werden.

Bsp. Dokumentation Eigenverwertung

Gebäude Rückbau vor dem Abbruch





ca. 150 m³ mineralischer Bauschutt nach dem Abbruch



Korngröße aufbereitetes Material

Dieses Material ist für eine Baumaßnahme technisch geeignet

(Bestätigung der Baufirma)



ca. 100m³ mineralischer Bauschutt als Rollier Material
Grundstücksnummer: _____ Eigenverwertung



ca. 4m³ sortenreine Dachziegeln Rollier Material Zufahrt
Grundstücksnummer: _____ Eigenverwertung



ca. 15m³ Holz unbehandelt für Bauholz, Brennholz Eigenverwertung

Entsorgung von mineralischen Baurestmassen:

Hat der Bauherr keine sinnvolle Verwendung der Baurestmassen, müssen diese an einen befugten Entsorgungsbetrieb übergeben oder in einer Baurestmassendeponie entsorgt werden. In diesem Fall müssen die Baurestmassen vorher weder aufbereitet noch einer chemischen Analyse unterzogen werden. Eine Anlieferung auf der Deponie Stollnberg (Gem. Ulrichsberg) ist im Vorfeld beim BAV Rohrbach, Hr. Hannes Sonnleitner (07289/6925 14) abzuklären.

Geländeverfüllungen mit Baurestmassen sind generell verboten!

Entsorgung von Sperrmüll im ASZ:

Rücksprache mit dem jeweils zuständigen Bezirksabfallverband.
Der Entsorgungsnachweis dient als Vorlage bei einer Überprüfung durch die Zollbehörde.

Entsorgung von Altholz im ASZ:

Rücksprache mit dem jeweils zuständigen Bezirksabfallverband.
Der Entsorgungsnachweis dient als Vorlage bei einer Überprüfung durch die Zollbehörde.

Entsorgungsnachweise lt. § 3 Abs. 2 Abfallnachweisverordnung sind erforderlich!

ACHTUNG: Altlastensanierungsgesetz – ZWISCHENLAGERFRIST

Für Baurestmassen, die zur Beseitigung mehr als **ein Jahr** oder zur Verwertung **mehr als drei Jahre lagern**, ist ein Altlastenbeitrag von € 9,20/t (derzeit) an das Zollamt zu entrichten.

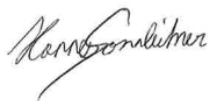
Bei Übergabe der Abbruchmengen an den jeweiligen Entsorger werden Belege (Rechnungen, Wiegescheine, Bestätigungen, ...) ausgestellt, die über die Art und Menge der Abfälle Auskunft geben. Aus abgaberechtlichen Gründen müssen diese Belege **7 Jahre** aufbewahrt werden.

Der Gebäudeabbruch muss nach den Vorgaben der **Recycling Baustoffverordnung** sowie des **Altlastensanierungsgesetzes** durchgeführt werden.

Mengenmeldung an den Bezirksabfallverband

Nach dem Gebäudeabbruch müssen die anfallenden Baurestmassen nach Abfallart und Menge im Formular „**Mengenmeldung nach dem Gebäudeabbruch**“ dokumentiert und an den BAV übermittelt werden.

Mit umweltfreundlichen Grüßen
Umwelt und Abfallberatung, Deponieleitung



Ing. Hannes Sonnleitner