

## INFORMATIONEN zu GEBÄUDEABBRÜCHEN

(Stand Juni 2024)

### Vorgehensweise für den Bauherrn

#### VOR DEM ABBRUCH

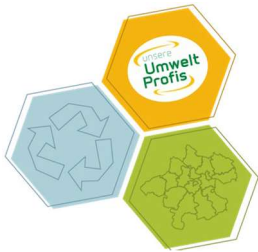
- ✓ **Meldung** des Abbruchvorhabens **bei der Gemeinde** (in welcher der Abbruch erfolgt).
- ✓ Erhebung der anfallenden Mengen bzw. des Rauminhaltes:



		Erforderliche Erkundung und Dokumentation
<b>Fall 1</b>	<b>unter 750 t Bau- und Abbruchmaterial</b> (ohne Bodenaushub)	-
<b>Fall 2</b>	<b>mehr als 750 t Bau- und Abbruchmaterial</b> und <b>unter 3.500 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt</b>	<b>Schad- und Störstofferkundung</b> nach der <b>ÖNORM B 3151</b> inklusive einer entsprechenden Dokumentation ( <b>Rückbaukonzept</b> ) durch eine <u>rückbaukundige Person</u> (kann Ihnen Ihr Abbruchunternehmen bzw. Baumeister vermitteln)
<b>Fall 3</b>	<b>mehr als 750 t Bau- und Abbruchmaterial</b> und <b>über 3.500 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt</b>	<b>umfassende Schad- und Störstofferkundung</b> durch <u>eine externe befugte Fachperson oder Fachanstalt</u>

- ✓ Vor dem Abbruch hat **immer** der Ausbau von wiederverwendbaren Bauteilen und eine **Schad- und Störstoffentfernung** (z.B. Kamine, Eternit, ölverseuchte Böden, Tankraum, ...) zu erfolgen.
- ✓ Bei **Fall 2 u. 3** erfolgt nach Entfernung der Schad- und Störstoffe eine formlose Bestätigung des **Freigabezustandes** durch die rückbaukundige Person (bei > 750 t) oder die externe befugte Fachperson bzw. Fachanstalt (bei > 3.500 m<sup>3</sup> Raum-Inhalt).
- ✓ **Planung:** Vergabe an befugtes Unternehmen oder Eigenregie?

Alle bei einem Abbruch anfallenden mineralischen und nicht mineralischen Materialien gelten als Abfälle und müssen ordnungsgemäß getrennt und entsorgt werden. Abfälle dürfen grundsätzlich nur an **berechtigte Abfallsammler/-behandler** übergeben werden, die über eine Erlaubnis für die entsprechende Abfallart verfügen. Nur bei Einhaltung **gewisser Voraussetzungen** dürfen sie **als Recyclingbaustoffe** vor Ort wiederverwendet werden.



## VERGABE = Sorglos-Variante:

Mit dem Abbruchvorhaben und der Entsorgung der anfallenden Abfälle wird ein befugtes Unternehmen beauftragt. Dieses muss die gesetzlichen Vorgaben einhalten. Für den Bauherrn bleibt nur die Sammlung und Aufbewahrung der Belege und Dokumentationen sowie die Bekanntgabe der Mengen an den BAV.

## EIGENVERWERTUNG (von Beton od. mineralischem Bauschutt):

Eventuell erforderliche Bewilligungen müssen vor dem Einbau des Recyclingmaterials vorliegen  
→ Informieren Sie sich rechtzeitig!

Das gewonnene Recyclingmaterial muss im Zuge derselben Baustelle oder auf einer Baustelle im eigenen Betrieb wieder eingesetzt werden. Eine Übergabe an andere Personen ist nicht erlaubt. Es wird wie folgt unterschieden:

EINBAU auf GLEICHER Baustelle		Zulässige Behandlung
<b>Fall 1</b>	<b>unter 750 t Bau- und Abbruchmaterial</b> (ohne Bodenaushub)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Material brechen und analytische Untersuchung (Qualitätsklasse beachten);</li> <li><u>ODER:</u></li> <li><b>Alternative Qualitätssicherung:</b> (keine Analyse erforderlich) Eine Vorlage zur Dokumentation der alternativen Qualitätssicherung erhalten Sie beim BAV.</li> </ul>
<b>Fall 2 + 3</b>	<b>mehr als 750 t Bau- und Abbruchmaterial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Material brechen und analytische Untersuchung (Qualitätsklasse beachten)</li> </ul>

EINBAU auf ANDERER Baustelle im EIGENEN Betrieb (z.B. Forstweg)		Zulässige Behandlung
<b>Alle Fälle</b>	<b>Unabhängig von Gewicht und Rauminhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Material brechen und analytische Untersuchung (Qualität UA auf Forstweg!)</li> </ul>



### Was ist unter einer **ALTERNATIVEN QUALITÄTSSICHERUNG** zu verstehen?

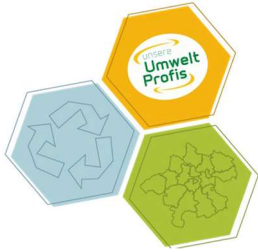
- Voraussetzung: Die **Verwertungsabsicht** (Schotterersatz) muss im Vordergrund stehen, nicht die Entledigungsabsicht.
- Das Recyclingmaterial muss für **eine bauliche Maßnahme** eingesetzt werden. (Eine Geländeverfüllung ist keine bauliche Maßnahme.)
- **Schriftliche Bestätigung des Baumeisters über die bautechnische Eignung** des Materials.
- **Schriftliche Dokumentation eventueller Schad- und Störstoffe** (z.B. Eternit, Kamin, Öltank, usw.).
- **Rückbau** des Gebäudes und Entsorgung von Schad- und Störstoffen.
- **Fotodokumentation** des Gebäudes vor dem Abbruch, nach dem Rückbau und der baulichen Verwendung des Bauschutts.

### Folgen einer Eigenverwertung ohne Qualitätssicherung **ABBRUCH**

- Der nicht ordnungsgemäße Einbau von Baurestmassen ist nach dem Abfallwirtschaftsgesetz untersagt und kann zu **empfindlichen Strafen** (Verwaltungsstrafverfahren derzeit: € 450 bis € 8.400) führen. Das Material muss wieder ausgegraben und erst recht kostenpflichtig entsorgt werden.
- Zusätzlich hebt die Zollbehörde für einen Einbau von nicht qualitätsgesichertem Bauschutt einen **Altlastenbeitrag** (ALSAG) aktuell in Höhe von € 9,20/t und einen Strafzuschlag ein.

### **ABBRUCH**

- ✓ Bei Wiederverwertung des Materials als Recyclingbaustoff: Alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen besorgen – diese müssen unbedingt vor dem Einbau vorhanden sein.
- ✓ Der **Abbruch** eines Bauwerks hat **immer als Rückbau** (Gebäude entkernen = Herstellung des Rohbauzustandes) zu erfolgen. Alle Materialien, die die spätere Verwertung der mineralischen Abbruchmaterialien erschweren (Kamine, Eternit, Holz, Bodenbeläge, Fenster, Türstücke, Installationen, ...) werden entfernt.  
TIPP: Alles mit Fotos dokumentieren!



## Abfalltrennung auf der Baustelle

Die **Abfalltrennung ist gesetzlich verpflichtend** und das Vergraben oder Verbrennen von Abfällen ist strengstens verboten!

Bei Abbrüchen muss eine **Abfalltrennung in mind. 7 Stoffgruppen** erfolgen:

- Bodenaushubmaterial
- Mineralische Abfälle
- Ausbauasphalt
- Metallabfälle
- Kunststoffabfälle
- Siedlungsabfälle

• **gefährliche Abfälle** (z.B. alte asbestzementhaltige Fassaden- und Dachplatten, Mineraldämmstoffe, Teeranstriche, ölhaltige Estriche, ...) sind vor Ort vorab abzutrennen.



• **Schad-** (z.B. HFCKW-haltige Dämmstoffplatten) **und Störstoffe** (z.B. Gipsausbauten, Fußbodenbeläge) sind vorweg auszubauen/zu trennen.

Grundsätzlich hat diese Trennung vor Ort zu erfolgen und der Bauherr hat entsprechende Flächen und Einrichtungen (Container, Bigbags, Mulden) hierfür zur Verfügung zu stellen.

**Eine durchdachte Abfalltrennung mit System hilft Ihnen Zeit und Geld zu sparen!**

**Bitte beachten Sie, dass ...**

- im ASZ nur haushaltsübliche Mengen angenommen werden können. Die Entsorgung eines kompletten Hauses ist im ASZ nicht möglich!
- es für bestimmte Stoffe Mengenbeschränkungen gibt: mineralischer Bauschutt, Baurestmassen, Gipskarton, Eternit, Altholz!
- Mineraldämmstoffe nur in Säcken verschnürt und kostenpflichtig übernommen werden
- Sie Restabfall und größere Mengen an Bauabfällen bei einem Entsorgungsfachbetrieb entsorgen!
- für die gesetzlich verpflichtende Mengenmeldung ein Nachweis für den Verbleib (Rechnung) erbracht werden muss.





## NACH DEM ABRUCH

### ✓ **MELDEVERPFLICHTUNG:**

Ab einer **Gesamtabfallmenge von 100 t** muss die BauwerberIn unverzüglich nach Abschluss der Abbrucharbeiten Art, Menge und Verbleib der abgebrochenen Baurestmassen dem BAV bekanntgeben (siehe Formular „Mengenmeldung nach dem Gebäudeabbruch“).

- ✓ Alle **Dokumente** (Fotodokumentation, Schad- und Störstofferkundung, Rückbaukonzept, Freigabebestätigung sowie alle Belege - *Rechnungen, Wiegescheine, Bestätigungen* - die die Übergabe von Abfällen an den jeweiligen Entsorger bestätigen, Kopie der Mengenmeldung an den BAV) sind vom Bauherrn mindestens **7 Jahre aufzubewahren** und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

### **BERATUNG UND INFORMATION:**

#### **Allgemeine Abbruchberatung:**

**Bezirksabfallverband Gmunden (BAV);** 06133 / 647221 oder office@bav-gmunden.at  
Hr. Stefan Furlan; www.umweltprofis.at/gmunden

#### **Infos zu Bewilligungen:**

Bauamt der **Gemeinde;**  
Forst- Naturschutz- und Wasserrechtsabteilung und Gewerbeabteilung der  
**Bezirkshauptmannschaft;**  
Umweltrechtsabteilung beim **Amt der OÖ Landesregierung;**

**Infos zu Recyclingbaustoffen und Recyclingfirmen:** BaustoffRecyclingVerband: [www.br.v.at](http://www.br.v.at)

**Infos zur ALSAG-Pflicht:** Zollamt Linz Wels; 05/0233/565

**Hinweis:** Die betreffenden Gesetze wurden auszugsweise und sinngemäß wiedergegeben. Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität kann daraus nicht abgeleitet werden.