

März 2022

# Merkblatt für Bau- und Abbruchmaßnahmen

## Inhalt

1	Einleitung .....	3
2	Was ist bei einem NEU- bzw UMBAU zu beachten:.....	3
3	Was ist beim ABBRUCH eines Gebäudes zu beachten:.....	4
4	Sonderbestimmungen für Gebäudeabbrüche mit mehr als 750 t Abfallanfall.....	4

# 1 Einleitung

Ob Neubau, Umbau oder Abbruch eines Gebäudes - bei richtiger Abfalltrennung ist (viel) Geld zu sparen.

Seit 1. Jänner 2016 ist bei Bautätigkeiten - egal ob Neubau, Umbau oder Abbruch eines Gebäudes - die neue **Recycling-Baustoffverordnung - RBV** zu beachten.

## 2 Was ist bei einem NEU- bzw UMBAU zu beachten:

Es besteht eine **Trennpflicht** für die beim Neubau anfallenden Abfälle

3

1. gefährliche und nicht gefährliche Abfälle sind schon auf der Baustelle voneinander zu trennen und getrennt zu halten und der entsprechende Platz dafür auf der Baustelle einzuplanen.  
Das spart Geld, denn sind gefährliche und nicht-gefährliche Abfälle untrennbar miteinander vermischt, gilt das gesamte Abfallgemisch als gefährlicher Abfall, was die Entsorgung wesentlich verteuert!
2. Bei einem größeren Neubau mit einem umbauten Raum von mehr als 3 500 m<sup>3</sup>, sind jedenfalls die Stoffgruppen: Bodenaushubmaterial, mineralische Abfälle, Holzabfälle, Metallabfälle, Kunststoffabfälle und Siedlungsabfälle auf der Baustelle voneinander zu trennen.
3. Ist eine Abfalltrennung auf der Baustelle (zB wegen Platzmangel) technisch nicht möglich oder wäre dies mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden, so sind die Abfälle einem befugten Abfallbehandler zu übergeben, damit dieser nachträglich in seiner Abfallbehandlungsanlage die geforderte Abfalltrennung vornimmt.
4. Recycling-Baustoffe dürfen nur aus bestimmten geeigneten Abfällen hergestellt werden. Sollen für den Neubau Recycling-Baustoffe eingesetzt werden, ist darauf zu achten, dass es sich um eine U-A Qualität handelt. Dazu ist durch den Hersteller eine Leistungserklärung zu erstellen, in welcher die bautechnischen und umweltrelevanten Eignungen festgehalten werden. Denn nur bei dieser Qualität erhalten Sie mit dem Erwerb ein Produkt (Stichwort: Abfallende) und unterliegen damit keiner Verwendungsbeschränkung oder einer Altlastenbeitragspflicht.  
Bei allen anderen Recycling-Baustoffqualitäten (zB U-B Material) bleibt die Abfalleigenschaft erhalten; es sind sämtliche abfallrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen und es darf nur ein Einsatz für bautechnische Zwecke im unbedingt erforderlichen Ausmaß erfolgen.
5. Für die Einhaltung der Trennpflicht ist primär der Bauherr verantwortlich. Aber auch die beauftragte ausführende Firma trifft eine Mitverantwortung für die Einhaltung der Vorschriften der RBV.  
Der Bauherr ist auch für die Bereitstellung der für die Trennung der Abfälle notwendigen Flächen verantwortlich.

### 3 Was ist beim ABBRUCH eines Gebäudes zu beachten:

1. Soll ein Gebäude abgebrochen werden hat dies der Bauherr vor Beginn der Baubehörde (Gemeinde) schriftlich anzuzeigen (§ 12 Abs 3 Salzburger Baupolizeigesetz).
2. Umfasst der Abbruch einen umbauten Raum von mehr als 500 m<sup>3</sup> ist der Anzeige über den bevorstehenden Abbruch zusätzlich ein Vertrag mit einem befugten Abfallentsorger anzuschließen, woraus hervorgeht, dass dieser mit der ordnungsgemäßen und umweltgerechten Verwertung oder Entsorgung der beim Abbruch angefallenen Abfälle beauftragt ist.
3. Ist bei einem Abbruch mit weniger als 750 t anfallenden Abbruchabfällen eine bautechnische Verwertung der mineralischen Abfälle vor Ort geplant, so ist sicherzustellen, dass diese frei von Schad- und Störstoffen sind und keine sonstigen Verunreinigungen enthalten. Die Vorlage einer analytischen Untersuchung ist nicht verpflichtend.  
Neben der (chemischen) Unbedenklichkeit der eingesetzten mineralischen Abfälle ist auch deren Eignung zur Erfüllung der bautechnischen Funktionen die sie erfüllen sollen, nachzuweisen (Sieblinie, Tragfähigkeit, Frostbeständigkeit etc). Fehlen Nachweise der Unbedenklichkeit, der technischen Eignung oder des ordnungsgemäßen Einsatzes, so kann dies eine Beitragspflicht nach dem Altlastensanierungsgesetz auslösen.

4

### 4 Sonderbestimmungen für Gebäudeabbrüche mit mehr als 750 t Abfallanfall

- a) Um zu ermitteln, wann mit einer Abfallmenge von 750 t bei einem Abbruch zu rechnen ist, gilt die Faustregel, dass pro Kubikmeter umbautem Raum mit einem Abfallanfall zwischen 0,5 und 0,75 Gewichtstonnen zu rechnen ist.
- b) Ist eine Abfallmenge von 750 t zu erwarten, hat, bevor mit den Abbrucharbeiten begonnen wird, eine Sichtung des oder der betroffenen Objekte durch eine **rückbaukundige Person** zu erfolgen.  
Die Sichtung ist als **orientierende Stör- und Schadstofferkundung** gemäß ÖNORM B 3151 durchzuführen. Übersteigt der Brutto-Rauminhalt des/der Bauwerke/s 3.500 m<sup>3</sup> so ist anstatt der orientierenden eine Schad- und Störstofferkundung gem ÖNORM EN ISO 16000-32 durch eine externe befugte Fachperson oder -anstalt durchzuführen. Bei dieser Erkundung sind insbesondere gefährliche Abfälle wie z.B. Asbestzement, asbesthaltige Abfälle, teerhaltige Abfälle, Brandmelder, (H)FCKW-haltige Dämmstoffe oder Bauteile und Störstoffe wie z.B. gipshaltige Abfälle zu dokumentieren - also jene Bauteile, die getrennt erfasst werden müssen.  
Dass diese Dokumentation der Schad- und Störstofferkundung erfolgt, dafür sind sowohl der Bauherr als auch das Abbruchunternehmen verantwortlich.
- c) Die Abfälle, die als Schad- und Störstoffe dokumentiert wurden, sind sodann auszubauen und auf der Baustelle getrennt voneinander zu sammeln. Anschließend hat deren ordnungsgemäße Entsorgung durch einen befugten Abfallsammler oder -behandler zu erfolgen.

- d) Erst wenn alle Schad- und Störstoffe entfernt sind und eine schriftliche Abriss-Freigabe der rückbaukundigen Person vorliegt, darf mit dem maschinellen Gebäudeabbruch begonnen werden.
- e) Auch bei einem maschinellen Abbruch ist auf eine Abfalltrennung zu achten und sind jedenfalls die Stoffgruppen: Bodenaushubmaterial, mineralische Abfälle, Holzabfälle, Metallabfälle, Kunststoffabfälle und Siedlungsabfälle auf der Baustelle getrennt voneinander zu erfassen.
- f) Man nennt diese Vorgehensweise „geordneter Rückbau“. Erfolgt ein geordneter Rückbau, ist in der Regel die Entsorgung der mineralischen Abfälle sowie auch der anderen Abfallarten wesentlich kostengünstiger, weil sie größtenteils einem Recycling zugeführt werden können und nicht deponiert werden müssen. Das spart Geld!
- g) Deshalb empfiehlt es sich auch bei Abbrüchen mit einer Abfallmenge unter 750 t eine Schad- und Störstofferkundung durchführen zu lassen und den Abriss als geordneten Rückbau abzuwickeln.
- h) Zu beachten ist, dass der Bauherr die Dokumentation der Schad- und Störstoffe mindestens sieben Jahre aufbewahren muss. Weiters ist eine Kopie der Rückbaudokumentation bei der Weitergabe von mineralischen Abfällen oder Holzabfällen dem Übernehmer zu übergeben.

5

#### **Impressum:**

**Medieninhaber:** Land Salzburg,  
vertreten durch die Abteilung 5:  
Natur- und Umweltschutz, Gewerbe,  
Referat 5/01: Abfallwirtschaft und Umweltrecht  
**Herausgeber:** Dr. Angelika Brunner  
**Redaktion:** Ing. Friedrich Resch  
Postfach 527, 5010 Salzburg  
**Stand:** März 2022