



## **MERKBLATT ZU ABRUCHVORHABEN**

(2 Seiten, Ziffern 1 – 20 / Stand: 2024)

### **Gewerbeaufsicht / Arbeitsschutz:**

1. Der Bauherr sowie das Abbruchunternehmen sind verpflichtet, evtl. bestehende Gefahrstoffe vor Beginn der Rückbaumaßnahme zu ermitteln.  
Vor dem Abbruch ist durch Auswertung vorhandener Unterlagen und anhand einer Begehung festzustellen, ob mit einer Schadstoffbelastung des dabei anfallenden Bauschutts gerechnet werden muss. Hier sind insbesondere die verwendeten Baumaterialien, vorhandene Problemstoffe sowie die Nutzung bzw. frühere Nutzungen des Bauwerkes zu berücksichtigen. Im Anschluss daran ist zu entscheiden, ob analytische Untersuchungen erforderlich sind. Der Umfang richtet sich nach den Ergebnissen der Vorerkundung.
2. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist durch einen Fachkundigen eine Gefährdungsbeurteilung zu erstellen.
3. Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind die Baustellenverordnung und die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes (Maßnahmen des Arbeitsschutzes) zu beachten.
4. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine schriftliche Abbrucharweisung aufzustellen und den jeweiligen Aufsichtsführenden auszuhändigen. In der Abbrucharweisung sind alle sicherheitstechnischen Angaben, insbesondere der Ablauf der Arbeiten, festzulegen.
5. Vor Beginn der Arbeiten in kontaminierten Bereichen ist das Arbeitsverfahren i.S. der TRGS 524 "Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen" festzulegen. Hierin eingeschlossen ist ein Arbeits- und Sicherheitsplan, welcher alle erforderlichen Maßnahmen zur Sicherheit und zum Gesundheitsschutz der Beschäftigten bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen enthalten muss.
6. Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Gefahrstoffen (z. B. Wellasbestzementplatten) bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten und bei der Abfallentsorgung sind die Technischen Regeln für Gefahrstoffe - TRGS 519/Asbest - zu beachten und die dort genannten Schutzmaßnahmen zu treffen.  
Das Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht beim Landratsamt Konstanz ist mindestens 7 Tage vor Beginn der Arbeiten in Form einer "Anzeige" schriftlich zu informieren.
7. Beim Umgang mit Baustoffen aus künstlichen Mineralfasern (z. B. Entfernen von Rohrisolierungen und Wärmedämmung an Dächern und Fassaden) sind die Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 521 (Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle) zu beachten und die dort genannten Schutzmaßnahmen zu treffen. Bei Mineralwolle, die vor 1996 eingebaut wurde, ist davon auszugehen, dass es sich um alte Mineralwolle im Sinne der TRGS 521 handelt.  
Für Tätigkeiten mit neuer Mineralwolle gelten die Bestimmungen der Nrn. 4 und 5 der TRGS 500 (Schutzmaßnahmen).
8. Staubendes Abbruchmaterial darf nicht aus großer Höhe abgeworfen oder abgekippt werden. Soweit erforderlich, sind gekapselte Rutschen oder Abwurfrohre zu verwenden. Im Übrigen ist auftretender Staub durch Besprühen mit Wasser zu binden.
9. Das Abbruchverfahren und der Maschineneinsatz sind so zu koordinieren, dass die lärmschutzrechtlichen Vorgaben/Vorschriften eingehalten werden.

## **Abfall / Bodenschutz / Altlasten:**

10. Anfallende Abbruchmaterialien sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
11. **Rechtzeitig vor Beginn des Abbruchs ist im Rahmen einer Abbruchplanung zu prüfen, ob und in welchem Umfang die abzubrechenden Bauteile Schadstoffbelastungen (z.B. Asbest, PCB, PAK, Dämmmaterialien wie Glasfaserwolle vor 1996, Mineralöle, usw.) aufweisen. Diese müssen vor dem eigentlichen Abbruch von einer hierfür geeigneten Fachfirma entfernt und von den übrigen Baumaterialien getrennt (i.d.R. als gefährlicher Abfall/Sonderabfall) entsorgt werden.**

Auf den Leitfaden "Abbruchplanung – Eine Handlungshilfe für Bauherrn" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de) → Publikationen → Altlasten).

12. **Ergeben sich bei den Abbruch- oder Aushubarbeiten Hinweise auf belastete Substanzen, so ist das Landratsamt Konstanz – Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht – unverzüglich zu informieren.**
13. Abfälle sind grundsätzlich auf der Baustelle zu trennen und getrennt zu halten, soweit dies zu deren Verwertung oder Beseitigung erforderlich und wirtschaftlich zumutbar ist. Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind zu beachten.
14. Abbrucharbeiten sind - insbesondere bei belasteter Bausubstanz, wie z.B. asbesthaltigen Materialien und anderen Gefahrstoffen - von einer geeigneten Fachfirma durchzuführen.
15. Die jeweils erforderlichen Entsorgungsnachweise für gefährliche Abfälle (Sonderabfälle) sind im Sinne des § 50 KrWG i.V.m. der Nachweisverordnung vom Abbruchunternehmer oder Abfallerzeuger vor Beginn der Entsorgungsmaßnahmen zu erstellen.
16. Für den Transport von gefährlichen Abfällen ist eine Beförderungserlaubnis nach § 54 KrWG erforderlich. Sofern lediglich nicht gefährliche Abfälle transportiert werden, ist eine Anzeige nach § 53 KrWG vorgeschrieben.
17. Sofern anfallender Bauschutt zum Wiedereinbau vor Ort verwendet werden soll, muss zwingend ein Eignungsnachweis nach § 5 Ersatzbaustoffverordnung für diese Baustelle vorliegen. Andernfalls kann keine Aufbereitung vor Ort erfolgen.  
Die Analyse und die Einstufung des Materials hat nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV zu erfolgen. Vor dem Wiedereinbau hat eine Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz – Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht – zu erfolgen.
18. Der Abbruch-/Bauunternehmer ist über die Nebenbestimmungen der Gewerbeaufsicht/Arbeitsschutz sowie über die abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu unterrichten. Das **Abbruchunternehmen** ist dem Landratsamt Konstanz - Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht - **rechtzeitig vor Beginn der Abbrucharbeiten mitzuteilen**.
19. Soll für ein zulassungspflichtiges oder zulassungsfreies Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung (z.B. Baugenehmigung), ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).

## **Artenschutz / Naturschutz**

20. Vor Gebäudeabrissen oder -sanierungen ist zu prüfen, ob Fledermäuse, Vögel oder andere geschützte Arten verletzt oder getötet bzw. deren Fortpflanzungsstätte zerstört werden können und damit ein Verbotstatbestand nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintritt. Um einen Verbotstatbestand auszuschließen, sollte die Bauherrin/der Bauherr eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchführen lassen, sofern sich der Aufenthalt geschützter Arten nicht offensichtlich ausschließen lässt. Eine kostenlose Einschätzung bietet die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Konstanz an ([naturschutz@lrakn.de](mailto:naturschutz@lrakn.de)).