

Abbruch

Musterauflagen und Hinweise



©www.gollob-erdbau.at

Ein Gebäudeabbruch sollte im Idealfall bis ins Detail geplant sein. Auch abfallwirtschaftliche Belange sollten im Baurechtsbescheid angesprochen werden. Die nachfolgend angeführten Vorschläge für Auflagen und Hinweise sollen Baubehörden eine Hilfestellung bieten, die Baurestmassenentsorgung frühzeitig in geregelte Bahnen zu lenken. Je detaillierter die jeweiligen Verwertungs- und Entsorgungswege der anfallenden Bauabfälle angesprochen werden, desto weniger Spielraum bleibt für deren illegale Beseitigung, die mitunter auch eine Beitragspflicht nach dem Altlastensanierungsgesetz auslösen kann.

Die folgenden Auflagenvorschläge und Hinweise sollen im Baurechtsverfahren Anwendung finden und den Umgang mit Baurestmassen für die Betroffenen klar festlegen. Die Auflagenvorschläge und Hinweise wurden gemeinsam mit dem Hauptverband der allgemeinen Österreicher erarbeitet und mit der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung abgestimmt. Ergänzende Informationen finden sie unter: www.sv.co.at

Allgemeine Auflagenvorschläge im Umgang mit Baurestmassen

Die Vorschreibung der erforderlichen Auflagen ergibt sich jeweils aus dem konkret zur Beurteilung vorliegenden Projekt. Daher müssen im Einzelfall nicht alle hier angeführten Auflagen vorgeschrieben werden, bzw. können auch solche erforderliche Auflagen zur Vorschreibung gelangen, die nicht in diesem Katalog angeführt sind.

1. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist der Baubehörde vom Bauherrn vorab schriftlich mitzuteilen.
2. Bestandsgebäude, Nachbargrundstücke und Verkehrsflächen sind durch Abplankungen, Schutzdächer und dgl. abzusichern. (Bei Vorschreibung dieser Auflage ist eine projektbezogene Konkretisierung erforderlich).
3. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ... ist für die Dauer der Abbrucharbeiten bis zur Wiederherstellung des Geländes ein Schutzzaun, mind. ... m hoch, herzustellen.
4. Zur Vermeidung von übermäßiger Staubentwicklung sind der Abbruchgegenstand und das Abbruchmaterial ausreichend mit Wasser zu besprengen und weitere geeignete Maßnahmen (Anbringung von Staubnetzen, -planen und dgl.) zu treffen. (Eine projektbezogene Konkretisierung ist im Einzelfall erforderlich).
5. Bei Abbrucharbeiten im direkten Anschluss an verbleibenden Bauwerken (auch Teile) auf Eigen- oder Nachbargrund sind alle notwendigen Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. (Eine projektbezogene Konkretisierung ist im Einzelfall erforderlich).
6. Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöltanks, Rohrleitungen) sind von einem Fachbetrieb ordnungsgemäß stillzulegen, zu reinigen und sind die Rückstände nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Sollten Anhaltspunkte für Boden- oder Grundwasserverunreinigungen vorliegen, ist umgehend die jeweils zuständige Behörde zu unterrichten.
7. Kamine sind vor dem Abbruch zu kehren. Die Kehrückstände sind einer nachweislichen Entsorgung zuzuführen.
8. Nicht mehr verwendete Sammelgruben, Kläranlagen und Schächte sind zu reinigen und abzutragen oder mit geeignetem Material aufzufüllen.
9. Bestehende, künftig nicht mehr in Verwendung stehende Kanal- und Abflussleitungen sind fachgerecht zu schließen; hierzu ist das Einvernehmen mit dem zuständigen Leitungsträger herzustellen.
10. Bei verbleibenden unterirdischen Baukörpern sind Decken bzw. Gewölbe zu entfernen und sind die gesamten Hohlräume mit geeignetem Material aufzufüllen.



Das Land
Steiermark

11. Asbesthaltige Baumaterialien (Asbestzementplatten und -rohre, Spritzasbest usw.) dürfen nur von Fachfirmen mit entsprechender Sachkunde demontiert werden. Der Umgang mit asbesthaltigen Materialien ist vorab bei der Baubehörde anzuzeigen. Asbesthaltige Baurestmassen müssen nachweislich einem befugten Entsorger übergeben werden.
 12. Sollten durch die Abbrucharbeiten öffentliche Verkehrsflächen verunreinigt werden, so hat der Bewilligungswerber die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen.
 13. Die vom Abbruch betroffenen Grundstücksflächen sind umgehend nach Fertigstellung der Abbrucharbeiten einzuebnen, zu humusieren und zu begrünen.
 14. Das Ende der Abbrucharbeiten, sowie die vollständige Erfüllung der vorgeschriebenen Auflagen ist der Baubehörde umgehend schriftlich bekannt zu geben.
 15. Der Bewilligungswerber hat der Baubehörde unmittelbar nach Beendigung der Abbrucharbeiten einen Bericht über die ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung der angefallenen Abfälle vorzulegen und die vollständige Erfüllung der vorgeschriebenen Auflagen schriftlich bekannt zu geben.
5. Vor dem Abbruch ist das Gebäude vollständig zu räumen. Die bei der Räumung anfallenden Abfälle sind einer nachweislichen Wiederverwendung bzw. Entsorgung zuzuführen.
 6. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist das Objekt einschließlich der umgebenden Freiflächen auf das Vorhandensein von Ver- und Entsorgungsleitungen (frei und unterirdisch verlegt), einschließlich Anlageneinrichtungen, wie Schächte, Verteilerkasten u. ä. zu untersuchen und ist dazu mit allen Leitungsträgern (EVU, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Ferngas, Fernwärme, Telekommunikation udgl.) das Einvernehmen herzustellen.
 7. Der Abschluss und die Entfernung von bestehenden Leitungen und Einrichtungen sind einvernehmlich mit den jeweiligen Leitungsträgern durchzuführen.
 8. Werden öffentliche Verkehrsflächen im Zuge der Abbrucharbeiten in Anspruch genommen, ist bei der zuständigen Behörde (Gemeinde, BH, Land) ein diesbezügliches Ansuchen zu stellen.
 9. Begonnene Abbrucharbeiten sind möglichst in einem Zug ohne wesentliche Verzögerungen zu erledigen.
 10. Werden während der Abbruchmaßnahmen Bodenverunreinigungen oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt, ist dies der zuständigen Behörde sofort mitzuteilen.
 11. Die Abbruchbewilligung erlischt, wenn mit den Abbrucharbeiten nicht binnen 5 Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.
 12. Vor Abbruch des Gebäudes (> 3.500 m³ umbauter Raum und mehr als 750 t Abbruchabfälle) ist eine umfassende Schad- und Störstofferkundung gem. ON-Regel 192130 durch eine externe befugte Fachperson oder Fachanstalt durchzuführen.
 13. Vor Abbruch des Gebäudes (mehr als 750 t Abbruchabfälle) ist eine orientierende Schad- und Störstofferkundung gem. ÖNORM B 3151 durch eine rückbaukundige Person durchzuführen.
 14. Die Dokumentation der Schad- und Störstofferkundung ist mindestens sieben Jahre nach Abschluss des Abbruches aufzubewahren.

Hinweise

Die vorgeschlagenen Hinweise ergeben sich jeweils aus dem konkret zur Beurteilung vorliegenden Projekt. Daher werden im Einzelfall nicht alle hier angeführten Hinweise zutreffend sein, bzw. können auch andere Inhalte gesetzlicher Regelungen Bedeutung erlangen, die nicht in diesem Katalog angeführt sind.

Die Hinweise beinhalten auch die Verpflichtungen nach der Recycling-Baustoffverordnung (BGBl. Nr. 181/2015 i. d. F. BGBl. II Nr. 290/2016)

1. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei der angrenzenden Liegenschaft Gst.Nr. ... beim ... eine Beweissicherung vorzunehmen.
2. Der mit dem Abbruch beauftragten Firma ist eine Bescheidausfertigung einschließlich Auflagen vor Beginn der Abbrucharbeiten nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
3. Für die Abbruch-, Rückbau- und Demontagearbeiten sind die ÖNORMen B 2251 und B 3151 maßgebend.
4. Für die Verwertung des anfallenden Abbruchmaterials sind die Vorgaben der Recycling-Baustoffverordnung, BGBl. Nr. 181/2015 i. d. F. BGBl. II Nr. 290/2016 und der ÖNORM B 3140, maßgebend.

Den Baubehörden wird empfohlen, den Bauwerbern im Zuge von Bauberatungen oder Bausprechtagen, den **Bauherrn-Leitfaden** zu übergeben.

Medieninhaber und Herausgeber:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A14 - Abfallwirtschaft und Nachhaltigkeit,
Referatsleiter: Hofrat Dipl.-Ing. Dr. Wilhelm Himmel (Nachhaltigkeitskoordinator Steiermark),

Redaktion: Dipl.-Ing. Josef Mitterwallner

Bürgergasse 5a, 8010 Graz, Telefon: (0316) 877-4323, Fax: (0316) 877-2416, E-Mail: abfallwirtschaft@stmk.gv.at,

www.abfallwirtschaft.steiermark.at