

**Schweißbahnen und Dachbahnen** waren früher ebenfalls teerhaltig. Gleiches gilt für schwarze Bodenbelags- und Parkettkleber, die außerdem auch asbesthaltig sein können.

**PCB-haltige Dichtmassen:** Plattenbauten der 70er Jahre sind oft mit elastischen Dichtmassen verfügt. Die damals verwendeten Stoffe haben sich als gesundheitsgefährdend herausgestellt. Die z.T. in großen Mengen enthaltenden PCB (Polychlorierte Biphenyle) gasen aus und führen zu Belastungen der Luft.

**Farben und Lacke** enthalten meist Schwermetalle als Farbpigment. In Ölfarben war früher oft PCB beigemischt.

Bestimmte **Akustikdeckenplatten** haben PCB-haltige Anstriche.

**Desinfektionsmittel** haben in vielen US-Liegenschaften zu Oberflächenkontaminationen geführt. Oft wurde hier DDT (Dichlordiphenyltrichlorethan) eingesetzt.

**Behandelte Hölzer** sollten vor allem bei Weiter-nutzung auf Schadstoffe aus Holzschutzmitteln überprüft werden (u.a. Organochlorpestizide wie z.B. Lindan, Pentachlorphenol (PCP), Quecksilber).

## Haftung für die Folgen eines unqualifizierten Rückbaus

Der **Bauherr** haftet für den beim Abbruch entstehenden Abfall – auch wenn er ein Abbruchunternehmen beauftragt hat. Er trägt zudem das Kostenrisiko.

Der **Architekt und Planer** muss seinen Bauherrn auf die besonderen Schwierigkeiten bei einem Rückbau hinweisen. Nur **qualifizierte und zuverlässige Unternehmen** sollten mit der Ausführung beauftragt werden.

Der **Abbruchunternehmer** muss gegenüber seinen Mitarbeitern Sorgfalt walten lassen, dass die erforderlichen Arbeitsschutzmaßnahmen getroffen werden.

Der **Entsorger** darf nur Material annehmen, für das er eine Genehmigung besitzt. Das Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) hat eine Arbeitshilfe zum Thema veröffentlicht. Die Arbeitshilfe ist auf der Internetseite des LfU kostenlos abrufbar.

**Rückbau schadstoffbelasteter Bau-substanz**  
Erscheinungsjahr: 2019

Bayer. Landesamt für Umwelt  
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160  
86179 Augsburg  
www.bayern.de/lfu



**Landratsamt Aichach-Friedberg**  
Münchener Str. 9 | 86551 Aichach

**Telefon** 08251 92-336 oder -237  
**Telefax** 08251 92-480 336  
**E-Mail** abfallrecht@lra-aic-fdb.de

# Umweltschutz



Gewerbeabfall-  
verordnung  
(GewAbfV)

## Gebäudeabbruch

Was ist beim Rückbau zu tun?

## Zielsetzung eines Gebäude-rückbaus

**Früher** wurden Gebäude abgebrochen, ohne auf eine Trennung der enthaltenen Baustoffe zu achten. Mögliche Verunreinigungen durch Schadstoffe blieben unbeachtet und die Abbruchabfälle wurden als vermischte Abfälle auf einer Deponie entsorgt. **Inzwischen** hat sich die Rechtslage geändert und das Kreislaufwirtschaftsgesetz schreibt das Getrennthalten von Abfällen zur Verwertung und ein Vermischungsverbot vor. Hierdurch wird der Schutz der Menschen und der Umwelt durch eine möglichst hochwertige Verwertung angestrebt. Die Verwertung hat nach der Abfallhierarchie Vorrang vor der Beseitigung und muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Dies kann nur durch einen kontrollierten Rückbau gewährleistet werden.

### Bessere Verwertung sauber getrennter Fraktionen

Aufgrund der hohen Entsorgungskosten für schadstoffbelastete Abfälle stellt sich auch aus ökonomischer Sicht die Frage nach dem wirtschaftlichsten Rückbauverfahren.

Insbesondere bei kontaminierten Gebäuden zeigt sich, dass durch den kontrollierten Rückbau eine Minimierung der Gesamtkosten erzielt wird.

Dies bedeutet, dass ein Rückbau wie ein Neubau zu planen ist. Die verschiedenen Baustoffe müssen erfasst und geeigneten Rückbauverfahren zugeordnet werden.

Schadstoffe und bestimmte Abfallfraktionen (wie z.B. Metall, Beton, Glas oder Kunststoff) müssen separiert werden. Mögliche Entsorgungswege sind zu ermitteln. Dazu muss das Gebäude vorab auf Schadstoffe untersucht werden.

### Schadstoffe in der Bausubstanz

Durch industrielle oder gewerbliche Nutzung und den unsachgemäßen Umgang mit Chemikalien können Verunreinigungen des Untergrunds (Boden und Grundwasser) auftreten (Altlastenproblematik).

Dies gilt auch für die Bausubstanz. In diese können Schadstoffe, z. B. durch Vertropfen, Auslaufen oder Ausgasen eindringen und eine Verunreinigung der Baustoffe verursachen.

Auch viele früher verwendete Baustoffe haben sich als schadstoffhaltig herausgestellt. So wurde häufig Asbest, u. a. im Isolier- und Brandschutzbereich, eingesetzt.

Weiterhin zu beachten sind Kontaminationen aus dem Gebäudeunterhalt (Reinigung, Desinfektion, Schädlingsbekämpfung).

Gebäude, die über längere Zeit dem Verfall preisgegeben werden, weisen zusätzliche biologisch bedingte Gefährdungen durch Ungeziefer (z.B. bei Verunreinigungen mit Taubenkot) und mikrobiologische Schädigungen (z.B. Schimmelbildung) auf. Deshalb muss auch in Wohnhäusern auf Schadstoffe in der Bausubstanz geachtet werden.

## Auf diese schadstoffhaltigen Baustoffe sollte man besonders achten:

**Asbestzementplatten** wurden häufig für Dächer- und Fassadenverkleidungen verwendet. Beim Zerschneiden oder Bearbeiten setzen diese Platten Asbestfasern frei, die krebserregend sind.

**Asbesthaltige Dichtungen** finden sich oft in Flanschen von Heizungen oder raumluftechnischen Anlagen.

**Asbesthaltige Bodenbeläge:** Bestimmte ältere PVC-Beläge sind ebenfalls asbesthaltig.

**Künstliche Mineralfasern** (Steinwolle, Glaswolle) alter Produktion können gesundheitsgefährdende Fasern freisetzen.

**Schwarzanstriche**, das heißt Abdichtungen z.B. von Kelleraußenwänden gegen Feuchtigkeit, bestanden früher zu großen Anteilen aus Teerölen. Diese enthalten Schadstoffe aus der Gruppe der PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe), u.a. das krebserregende Benzo-a-pyren. Durch den Voranstrich sind die Schadstoffe oft tief in das dahinter liegende Mauerwerk eingedrungen.

**Teerkork** ist ein Korkgranulat, das mit einem teerhaltigen Bindemittel verklebt wurde. Teerkork war weit verbreitet bei Isolierplatten und Rohrschalen.