

Bauherreninformation

über Anforderungen des Umweltamtes als untere Immissionsschutz- und Abfallbehörde an den Abbruch baulicher Anlagen und die Entsorgung von Abbruch- und Aushubmaterial

Bauherren und die von ihnen beauftragten Firmen sind im Rahmen ihres Bauvorhabens zur Einhaltung der Erfordernisse, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften gestellt werden, verpflichtet. So sind die Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) eigenverantwortlich einzuhalten.

Das Umweltamt ist als untere Immissionsschutz- und Abfallbehörde für den Vollzug dieser Gesetze einschließlich der allgemeinen Überwachung zuständig.

Im Folgenden informiert das Umweltamt zu Anforderungen an den Abbruch baulicher Anlagen, den (Baugruben-)Aushub und die Entsorgung von Abbruch- und Aushubmaterial:

- Gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG ist umgehend die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt zu kontaktieren, wenn sich bei Abbruch- und Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben. Bis zum Entscheid über das weitere Vorgehen sind die Arbeiten und der Abtransport von Material einzustellen. Bereits ausgehobenes Material ist sicher zu lagern (Abdeckung).
- Die abzubrechenden Gebäude und Anlagen sollen vor Beginn der Rückbaurbeiten nach entsorgungsrelevanten Kriterien beurteilt werden. Im Zuge dieser Bestandsaufnahme sind sowohl baumaterialtypische Schadstoffe als auch solche Schadstoffe, die vornutzungsbedingt zu einer Kontamination der Bausubstanz und des anstehenden Bodens geführt haben können zu berücksichtigen.
- In einem Bestandsverzeichnis sollten alle festgestellten schadstoffhaltigen/verunreinigten Abbruch- und Aushubmaterialien und die möglicherweise in den abzubrechenden Objekten festgestellten Schad- bzw. Gefahrstoffe nach Art (Material, Bezeichnung nach Abfallverzeichnisverordnung - AVV-Schlüssel), Menge/Fläche und Fundort/Gebäude teil dokumentiert werden.
- Abbrüche von Gebäuden und Anlagen mit schadstoffhaltigen/kontaminierten Abbruchmaterialien sowie Abbruch und Aushub auf Altlastenverdachtsflächen sind unter der fachlichen Begleitung eines Fach- und Sachkundigen für Abfall und Altlasten (z. B. Ingenieurbüro) durchzuführen. Dieser führt die zur Beurteilung bzgl. der Gefahrenrelevanz und der abfallrechtlichen Einordnung zu Verwertung/Entsorgung notwendigen technischen Untersuchungen durch, begleitet das Abbruchvorhaben ingenieurtechnisch und erstellt eine Dokumentation.
- Zur Vorbereitung des Abbruches wird empfohlen, ein Konzept über die Rückbautechnologie zu erarbeiten, um schadstoffhaltige Abrissmaterialien oder den Aushub schädlicher Bodenveränderungen von unbelastetem Abbruch/ Aushubmaterial sicher trennen zu können.
- Für die oben ermittelten Abbruchabfälle, Aushubmaterialien und Gefahrstoffe ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen (Vor- druck siehe Internet, Rathaus, Dienstleistungen, „Abbruch und Bauabfallentsorgung“), welches die Abfallbezeichnung, den

AVV-Schlüssel, die zu entsorgende Menge sowie den Entsorgungsweg (Verwertung/Entsorgung) enthält.

- Das Entsorgungskonzept ist dem Umweltamt mindestens 14 Tage vor Beginn der Abbrucharbeiten zur Prüfung und Bestätigung zu übergeben.
- Anfallende Abfälle sind nachweislich einer zugelassenen Verwertungs- bzw. Entsorgungsanlage zuzuführen. Die Entsorgungsnachweise sind nach Abschluss der Arbeiten dem Umweltamt zur Prüfung vorzulegen.
- Die Herstellung des Grundstückes hat so zu erfolgen, dass die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften und Handlungsempfehlungen zum Einsatz von Boden- und Baustoffrecyclingmaterial, wie z. B.:
 - § 7 Bundes Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit §§ 9, 10 Bundes Bodenschutzverordnung (BBodSchV),
 - LAGA Technische Regeln M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" - Allgemeiner Teil vom 06.11.2003 und Teil II vom 05.11.2004,
 - Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 11.01.2006.sind einzuhalten bzw. zu beachten.
- Demnach darf die Verwertung von Baustoffrecyclingmaterialien ausschließlich in technischen Bauwerken mit bestimmten Einbaukonfigurationen erfolgen, z. B. Unterbau von Park- und Verkehrsflächen.
- Das Auf- und Einbringen von Boden für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach den Vorschriften des BBodSchG i. V. m. § 12 der BBodSchV, wobei die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV einzuhalten sind.
- Werden Bodenmaterialien zur Auffüllung von Baugruben oder zu Geländeregulierungen verwendet, die dann natürliche Bodenfunktionen erfüllen (Grünflächen), sind ausschließlich Bodenmaterialien der Einbauklasse Z0 der o. g. LAGA-Richtlinie Teil II zu verwenden.

Wir bitten Sie, diese Informationen zu beachten und die in Ihrem Auftrag tätigen Abbruch- und Entsorgungsunternehmen entsprechend zu informieren.

Wir empfehlen, das Bestandsverzeichnis sowie das Konzept über die Rückbautechnologie und das Entsorgungskonzept dem Umweltamt in jedem Fall rechtzeitig im Vorfeld zur Prüfung und Bestätigung zu übergeben. Nach Abschluss der Maßnahme sind dem Umweltamt die Dokumentation der ingenieurtechnischen Begleitung und die Entsorgungsnachweise zur Prüfung vorzulegen.

Weiterhin finden Sie auch das Merkblatt „Information zur Entsorgung von Bauabfällen“ im Internet auf der Seite der Landeshauptstadt Dresden (Rathaus, Dienstleistungen, „Abbruch und Bauabfallentsorgung“).

Für Rückfragen und weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte direkt an uns:

Landeshauptstadt Dresden
Umweltamt
Untere Immissionsschutz- und Abfallbehörde

Postanschrift: Postfach 12 00 20
01001 Dresden
Sitz: Waisenhausstraße 14
01069 Dresden
Telefon: (03 51) 4 88 61 81
E-Mail: umweltamt@dresden.de

Impressum

Herausgeber
Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Umweltamt
Telefon (03 51) 4 88 61 81
E-Mail umwelt.recht2@dresden.de

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
Telefon (03 51) 4 88 23 90
Telefax (03 51) 4 88 22 38
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de
facebook.com/stadt.dresden

Zentraler Behördenumruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion: Umweltamt, Untere Abfallbehörde

Stand: November 2025

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter www.dresden.de/kontakt.

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.