



Ordnungsgemäße Abwicklung von Bauvorhaben

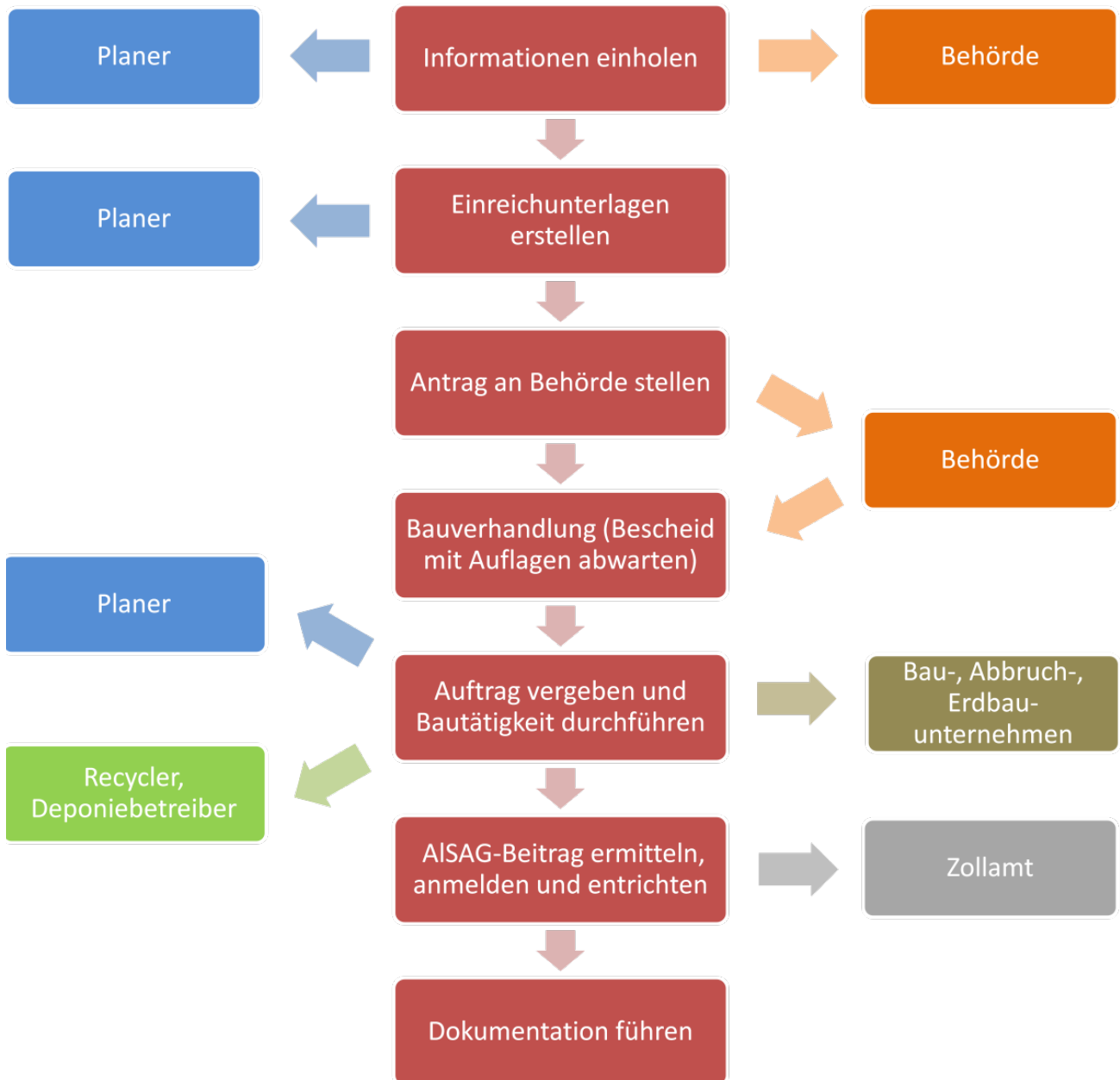
LEITFADEN FÜR DEN BAUHERRN

SCHRITTE

1. Information einholen
2. Einreichunterlagen erstellen
3. Antrag an Behörde stellen
4. Bauverhandlung - Bescheid mit Auflagen abwarten
5. Auftrag vergeben und Bau-tätigkeit durchführen
6. AISAG-Beitrag ermitteln, anmelden und entrichten
7. Dokumentation führen

Leitfaden für Bauherrn

Ordnungsgemäße Abwicklung von Bauvorhaben



Schritt 1: Informationen einholen

Bei allen Fragen zu Abbruch, Abtrag oder Aushub ist der erste Schritt der Weg zur Baubehörde. Ansprechpartner sind die Gemeinden, Magistrate und Bezirkshauptmannschaften. Dort erhält man Auskunft, welche Unterlagen im Zusammenhang mit einer Einreichung um Bau- oder Abbruchgenehmigung erforderlich sind. Für spezielle Fragen zum richtigen Umgang mit Abbruchabfällen steht neben den Bau- oder Recyclingfirmen auch die [A14 - Abfallwirtschaft und Nachhaltigkeit](#) des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung.

Als Abfallbesitzer ist der Bauherr vielfältigen Verpflichtungen unterworfen. So ist er beispielsweise nach dem Abfallwirtschaftsgesetz dazu verpflichtet, alle anfallenden Abfälle einem dafür [befugten Abfallsammler oder -behandler](#) nachweislich zu übergeben. In der Praxis werden diese Verpflichtungen oft Professionisten, wie z.B. dem Bau- oder Abbruchunternehmen im Rahmen der Auftragserteilung übertragen.

Werden kleine Gebäudeabbrüche vom Bauherrn in Eigenregie durchgeführt und Teile der dabei anfallenden mineralischen Baurestmassen einer Verwertung vor Ort zugeführt, so hat der Bauherr dafür im Wesentlichen dieselben Anforderungen zu erfüllen wie ein Recyclingunternehmen.

Insbesondere bei größeren Bau- oder Abbruchvorhaben ist es zielführend, einen [Planer](#) hinzuzuziehen. Dieser informiert den Bauherrn über

- die Möglichkeiten der Verwertung und Beseitigung der anfallenden Abfälle und
- klärt den Bauherrn über etwaige AISAG-Verpflichtungen auf.

Bei einer Beauftragung des Planers durch den Bauherrn, werden die Details zu Abbruch, Aushub oder Abtrag in einem Projekt definiert das später der Behörde vorgelegt wird. Die Erstberatung bei einem Planer ist kostenlos und unverbindlich.

Schritt 2: Einreichunterlagen erstellen

Vollständige Einreichunterlagen sichern dem Bauherrn ein schnelles und kostengünstiges Verfahren.

Mit detaillierten Angaben in den Antragsunterlagen kann der Verfahrensablauf zur Bewilligung wesentlich beschleunigt werden.

Inhalt der Einreichunterlagen, die auch den Anforderungen des [§ 32 Stmk. Baugesetzes](#) entsprechen:

1. Nachweis des Eigentums (zB Grundbuchabschrift)
 - Nicht älter als sechs Wochen
2. Zustimmungserklärung des Grundeigentümers, wenn der Antragsteller nicht selbst Bauherr ist
3. Anrainerverzeichnis
4. Lageplan mit Darstellung des geplanten Abbruchs/Abtrags/Aushubs
 - Darstellung der geplanten Zu- und Abfahrtswege
 - Vorhandene Planunterlagen nutzen (bei Behörde nachfragen)
5. Beschreibung der technischen Ausführung
 - Technische Beschreibung des Abbruchobjektes
 - Mengenangabe für Baurestmassen - Beachtung der [Mengenschwellen](#) der Verordnung zur "[Trennung von bei Bautätigkeiten anfallenden Materialien](#)".
6. Fotodokumentation
7. Gebäudeerkundung und Massenermittlung
 - [Vorerhebungsbogen für Baurestmassen](#)
 - [Massenrechner im Excel-Format](#) [Makros im Excel-Arbeitsblatt vorab aktivieren]
8. Nachweis der Befugnis des Planers

Schritt 3: Antrag an Behörde stellen

Der Antrag zur Bewilligung eines Bau- oder Abbruchvorhabens sollte erst dann bei der Behörde eingebracht werden, wenn alle Unterlagen gem. Schritt 2 zusammengestellt wurden und ein klares Konzept für den Umgang mit den anfallenden Baurestmassen vorliegt.

Die Prüfung des Antrages wird durch die Baubehörde durchgeführt. Sind die Antragunterlagen unvollständig kann die Behörde einen Verbesserungsauftrag mit Fristvorgabe erteilen.

In bestimmten Fällen kann die Behörde technische Sachverständige hinzuziehen. Die Kosten dafür trägt der Bauherr.

Vorerhebungsbogen für Baurestmassen

AntragstellerIn: (Anschrift, Telefonnummer)	
Adresse des Abbruchobjekts: (Anschrift)	
Grundstücksnummer:	
Geplanter Zeitpunkt des Abbruchs:	
Bisherige Nutzung:	<input type="checkbox"/> Wohnhaus <input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Betriebliche Nutzung (Beschreibung der Art der Nutzung: _____ _____)

	Abfallart	Spezi- fisches Gewicht	Zu erwartende Menge in Tonnen (geschätzt)	Verbleib der Baurestmassen (Wiedereinbau, Recyclinganlage, Sortieran- lage, Zwischenlager, Deponie, Entsorger) unter Anga- be von Name und Adresse des Übernehmers
Können nach entsprechender Aufbereitung auf der Baustel- le wieder eingesetzt werden	Bodenaushubmaterial (frei von Kontaminationen)	t/m ³		
	Asphaltaufruch	t/m ³		
	Natursteine, Lehm und Lehmziegel	t/m ³		
	Betonabbruch	t/m ³		
	Bauschutt			
	Bau- und Abbruch- holz (unbehandelt)	t/m ³		
Diese Abfälle können keiner Eigenverwertung zuge- führt werden und müssen daher in jedem Fall einem befugten Sammler/Behandler übergeben werden	Bau- und Abbruchholz (behandelt bzw. lackiert oder verunreinigt)	t/m ³		
	Metall	t/m ³		
	Kunststoffabfälle			
	Asbestzement	kg/m ³		
	Kaminmauerwerk	t/m ³		
	Verunreinigte Aushub- und Abbruchmaterialien			
	Baustellenabfälle	t/m ³		

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
 In Zusammenarbeit mit: A13 - Bau- und Raumordnung und Stadtbauamt Gleisdorf

Schritt 4: Bauverhandlung - Bescheid mit Auflagen abwarten

Die Verhandlung wird meist vor Ort im Zuge eines Lokalaugenscheins durchgeführt. Die Umrisse von zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteilen bzw. geplante Schüttmaßnahmen, z.B. mit Recycling-Baustoffen, sind rechtzeitig vor der Bauverhandlung vom Bauherrn oder Planer im Gelände abzustecken.

Sind alle Unterlagen vollständig und ist das Abfallkonzept auf der Baustelle schlüssig wird von der Behörde ein Bescheid, evtl. unter Vorschreibung von Auflagen, ausgestellt.

Der geplante Abbruch, Abtrag oder Aushub darf erst ab Rechtskraft des Bescheides durchgeführt werden.

Schritt 5: Auftrag vergeben und Bautätigkeit durchführen

Abbruch, Aushub und Abtrag sind von Bau- oder Entsorgungsunternehmen, die dafür eine entsprechende Befähigung haben, durchzuführen. Damit ist für den Bauherrn sichergestellt, dass die Arbeiten fach- und umweltgerecht durchgeführt werden, und keine bösen Überraschungen, wie AISAG-Nachforderungen oder Kostenüberschreitungen, auftreten.

1. Nachweise und Befugnisse

Nach dem Abfallwirtschaftsgesetz hat der Bauherr als Abfallbesitzer die Pflicht, die anfallenden Abfälle nur an dazu befugte Abfallsammler und Behandler zu übergeben und diese explizit mit einer umweltgerechten Verwertung oder Beseitigung zu beauftragen. Von den beauftragten Betrieben ist somit ein Nachweis über die Erlaubnis zur Abfallsammlung bzw. Abfallbehandlung einzufordern.

- siehe Leistungen "Bau- Abbruch- und Erdbauunternehmen"
- siehe Leistungen "Recycler und Deponiebetreiber"

2. Ausschreibung durch Planer bei größeren Aufträgen


Wenn auf Grund der Größe des Projekts eine Ausschreibung erfolgt, ist es sinnvoll diese von einem befugten Planer durchführen zu lassen.

- **Querverweis:** Ausschreibung und Hinzuziehen eines Planers bei größeren Aufträgen

Werden die Bau- oder Abbruchmaßnahmen in Eigenregie durchgeführt und die dabei anfallenden mineralischen Baurestmassen einer Verwertung auf eigenem Grund zugeführt, sind die entsprechenden Anforderungen unter Schritt 2 für Recycler und Deponiebetreiber, mit Ausnahme der Einholung eines CE-Zertifikates, einzuhalten. Alle nicht vor Ort verwertbaren Abfälle (z.B. Siebreste, etc.) hat der Bauherr wiederum einem dafür befugten Abfallsammler oder - behandler zu übergeben und diesen mit der umweltgerechten Verwertung oder Beseitigung zu beauftragen.

Schritt 6: ALSAG-Beitrag ermitteln, anmelden und entrichten

Mit fälligen Alsag-Beiträgen kann der Bauherr u.a. konfrontiert werden, wenn er die auf der Baustelle anfallenden Abfälle nicht an einen dafür befugten Abfallsammler oder -behandler übergibt oder wenn er Abfälle in Eigenregie, z.B. auf der Baustelle, verwertet und dabei nicht die entsprechenden Anforderungen gem. Schritt 2 für Recycler und Deponiebetreiber einhält.

Der Altlastenbeitrag ist eine zweckgewidmete Abgabe, die für die Entsorgung, Verfüllung bzw. Verbringung von bestimmten Abfallarten eingehoben wird. Für die Prüfung und Erhebung des Altlastenbeitrages ist die  Zollbehörde zuständig.

Altlastenbeitragspflicht besteht für:

- Deponieren von Abfällen
- Verfüllen von Geländeunebenheiten oder Vornehmen von Geländeanpassungen mit Bauschutt, Erd- und Bodenaushub oder Baurestmassen
- Verbringung von Abfällen zum Zwecke der Deponierung oder Verfüllung (z.B. mit Bauschutt oder Baurestmassen außerhalb des Bundesgebietes)
- Lagern von Abfällen länger als ein Jahr zur Beseitigung bzw. mehr als drei Jahre zur Verwertung

Altlastenbeiträge entfallen, wenn Baurestmassen, Erd- und Bodenaushub einer zulässigen Verwertung bzw. zulässigen Wiederverwendung zugeführt werden - siehe dazu "Abfallarten"!

Beitragsschuldner sind

- der Deponiebetreiber bzw.
- bei Verbringung außerhalb des Bundesgebietes die notifizierungspflichtige Person bzw.
- der Veranlasser (Auftraggeber) einer beitragspflichtigen Tätigkeit (Bauherr oder Bauunternehmer). Sofern dieser nicht feststellbar ist, ist der Beitragsschuldner derjenige, der die Tätigkeit duldet (z. B. der Grundbesitzer, der Bauer).

Der Beitragsschuldner hat Aufzeichnungen, getrennt nach Beitragsgrundlage, zu führen (sieben Jahre Aufbewahrungspflicht).

Leitfaden für Bauherrn

Ordnungsgemäße Abwicklung von Bauvorhaben

Altlastenbeiträge je angefangene Tonne

(Stand 1/2012, § 6 AISAG BGBl. I Nr.111/2010)

mineralische Baurestmassen (vgl. Anlage 2 der DepVO 2008)	€ 9,20
Erdaushub (sofern nicht beitragsfrei)	€ 9,20
andere mineralische Abfälle (vgl. Anhang 1, Tabelle 5 und 6 der DepVO 2008)	€ 9,20
übrige Abfälle	€ 87,00

Werden Abfälle auf Deponien verbracht, entscheidet die Deponie(unter)klasse die Beitragshöhe:

Bodenaushubdeponie	€ 9,20
Inerabfalldeponie	€ 9,20
Baurestmassendeponie	€ 9,20
übrige Abfälle - Reststoffdeponie	€ 20,60
Massenabfalldeponie oder Deponie für gefährliche Abfälle	€ 29,80

Wann ist zu zahlen?

Regelfall durch einen Entsorger im Auftrag der Baufirma bzw. des Bauherrn oder der Abfall wird in einer Deponie entsorgt. In diesem Fall wird der Deponiebetreiber den Altlastenbeitrag im Deponiepreis (bzw. der Entsorger im Entsorgungspreis) im Allgemeinen einrechnen. In vielen Fällen wird der Altlastenbeitrag dabei getrennt ausgewiesen. Aufgrund der sich möglicherweise verändernden Beitragssätze und -grundlagen wird empfohlen, auf die ausgewiesenen Altlastenbeiträge zu achten.

Die Übermittlung erfolgt grundsätzlich in elektronischer Form:

- **Informationen** für alle Wirtschaftsbeteiligten, Firmen, Steuerberater und Privatpersonen können am Altlastenbeitrag Informationssystem Zoll unter dem Thema [Altlastenbeitrag](#) abgerufen werden.
- **Online-Beitragsanmeldung** unter www.bmf.gv.at > Finanz-Online
- **Schriftliche Beitragsanmeldung** mit dem Formular "Alb 4" „ [Altlastenbeitragsanmeldung](#)". Dieses Formular ist aktuell von der " [Formulardatenbank](#) >> Auswahl > Alb 4 (eingeben), herunterzuladen.

Schritt 7: Dokumentation führen

Nach allen durchgeführten Arbeiten durch befugte Unternehmen muss der Bauherr über eine Dokumentation bzw. einen Nachweis über den Verbleib der Abfälle verfügen.

Werden die anfallenden Abfälle befugten Abfallsammlern oder Behandlern übergeben reichen als Nachweis für eine umweltgerechte Verwertung oder Beseitigung Rechnungsunterlagen, Lieferscheine und dergleichen. Diese Nachweise muss der Bauherr zumindest sieben Jahre aufbewahren und für nachträgliche Behördenprüfungen vorlegen können.

Werden Teile der anfallenden Abfälle in Eigenregie verwertet, z.B. Betongranulat für die Befestigung eines Parkplatzes, so sind für diese aufbereiteten Abfälle entsprechende Aufzeichnungen hinsichtlich Art, Menge, Herkunft und Verbleib zu führen und sind zusätzlich detaillierte Unterlagen hinsichtlich deren Qualität einzuholen (sh. Schritt 2 für Recycler und Deponiebetreiber). Diese Unterlagen sind ebenfalls sieben Jahre aufzubewahren und der Behörde ggf. vorzulegen.

Aufzeichnungspflicht laut AISAG: Der Beitragsschuldner hat Aufzeichnungen, getrennt nach Beitragsgrundlage, zu führen (sieben Jahre Aufbewahrungspflicht).

www.baurestmassen.steiermark.at

Medieninhaber und Herausgeber:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

A14 – Abfallwirtschaft und Nachhaltigkeit

Referatsleiter:

Hofrat Dipl.-Ing. Dr. Wilhelm Himmel

Nachhaltigkeitskoordinator Steiermark

Bürgergasse 5a, 8010 Graz.

Redaktion: DI Josef Mitterwallner (A14) und
Michael Ausserdorfer (Ferialpraktikant)

Telefon: (0316) 877-2157

Fax: (0316) 877-2416

E-Mail: abfallwirtschaft@stmk.gv.at

Version: 1.2

Datum: 08.07.2013

GZ: A14 41.04-07



www.abfallwirtschaft.steiermark.at

www.awv.steiermark.at

www.nachhaltigkeit.steiermark.at

www.win.steiermark.at

www.gscheitfeiern.at

www.baurestmassen.steiermark.at