



Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt für Bauordnung und Hochbau (ABH33)

## Merkblatt

zu den Anforderungen an ein Schad- / Gefahrstoffkataster (Mindestanforderungen)

### Vorbemerkungen

Die Erstellung eines Schad- / Gefahrstoffkatasters ist aus verschiedenen Gründen zweckmäßig bzw. notwendig. Ein Schad- / Gefahrstoffkataster, welches auch Hinweise zu notwendigen Maßnahmen z.B. gemäß Baustellenverordnung (BaustellV) und der Berufsgenossenschaftlichen Regel (BGR) 128 enthält, ist eine gute Basis, um bei der rechtssicheren Planung und Ausschreibung von Baumaßnahmen alles Notwendige berücksichtigen zu können. Ein der baulichen Anlage angepasstes Schad- / Gefahrstoffkataster minimiert die Wahrscheinlichkeit von Nachforderungen durch den Unternehmer. Der Bauherr kann hierdurch Zeit und Kosten bei der Umsetzung der Baumaßnahme sparen und schafft gleichzeitig eine Grundlage für eine sichere und umweltgerechte Ausführung.

### 1. Rechtliche Anforderungen

#### 1.1 Bauordnungsrecht

Der Eigentümer oder der über eine bauliche Anlage Verfügungsberechtigte hat seine baulichen Anlagen so zu errichten, zu erhalten und zu ändern, dass insbesondere Leben, Gesundheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen können (§ 3 Abs.1 Hamburgische Bauordnung).

Die Erstellung eines Schad- / Gefahrstoffkatasters ist für den Bauherrn bzw. Verfügungsberechtigten notwendig, um u. a. der Auskunftspflicht über gesundheitsgefährdende Verunreinigungen beim Abbruch gemäß § 12 Absatz 2 der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) Rechnung tragen zu können. Solch ein Schad- / Gefahrstoffkataster ist darüber hinaus auch in den Fällen für eine fachgerechte Planung sinnvoll, die keinem Genehmigungsverfahren unterliegen, bzw. wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine solche Vorlage nicht gefordert wird. In das Kataster können auch die je nach Alter der baulichen Anlage gemäß Asbestrichtlinie bereits erstellten Dringlichkeitsbewertungen mit eingebunden werden.

Vor Beginn von Abbrucharbeiten sind bauliche Anlagen durch einen Asbestsachkundigen auf das Vorhandensein asbesthaltiger Produkte überprüfen zu lassen (§ 18 Abs. 4 BauVorVO). Sind asbesthaltige Produkte in den abzubrechenden baulichen Anlagen vorhanden, so sind diese Produkte vor Beginn der eigentlichen Abbrucharbeiten ordnungsgemäß zu entfernen.

#### 1.2 Gefahrstoffrecht

Der Bauherr ist in Bezug auf die anfallenden Gefahrstoffe bei den von ihm veranlassten Sanierungen der (erneute) Inverkehrbringer gemäß Gefahrstoffverordnung (GefStoffV). Er ist verpflichtet eine Einstufung und Kennzeichnung der Gefahrstoffe durchzuführen und hat ein Sicherheitsdatenblatt zu erstellen. Gemäß § 17 Abs. 4 der GefStoffV sind vom Unternehmer für die Gefährdungsbeurteilung Informationen z.B. vom Bauherrn zu beschaffen. Diese Ermittlungspflicht kann durch die Erstellung eines Schad- / Gefahrstoffkatasters erfüllt werden.

Für den Bauherrn besteht, sofern die Randbedingungen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen gemäß BGR 128 (z.B. Holzschutzmittel HSM, PAK, PCB, MKW, etc.) vorliegen, die Pflicht zur Erstellung eines Arbeits- und Sicherheitsplanes (A+S-Plan). Dieser A+S-Plan wird Bestandteil des Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Plans (SiGe-Plan) gemäß BaustellV und der Ausschreibung. Diese Unterlagen bilden u. a. eine Basis für die Gefährdungsbeurteilung des Unternehmers.

### 1.3 Abfallrecht

Die bei Abbruch- und Umbaumaßnahmen anfallenden Abfälle sind gemäß Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Um den Anteil der Abfälle für eine Verwertung so groß wie möglich zu halten, ist eine Trennung der anfallenden Schad- und Gefahrstoffe notwendig. Das Schad- / Gefahrstoffkataster kann für eine Einstufung der anfallenden Abfälle unterstützend genutzt werden. Für weitere Informationen zur Abfallentsorgung wird auf verschiedene Merkblätter aus dem Bereich Abfallwirtschaft des Amtes U der BSU unter dem folgenden Link verwiesen:

<http://www.hamburg.de/start-abfall-entsorgung/>

## 2. Erstellung des Schadstoffkatasters

### 2.1 Ermittlung der Verwendung gefährstoffrelevanter Produkte

Zur Erstellung des Schad- / Gefahrstoffkatasters gehören u. a. die Sichtung vorhandener Bauakten und die Überprüfung des Gebäudes selbst.

### 2.2 Untersuchung auf relevante Schad- und Gefahrstoffe sowie gesundheitsgefährdende Verunreinigungen

Von diversen Produkten und Baumaterialien können gesundheitliche und umweltrelevante Gefahren ausgehen. Im Folgenden wird eine kleine Auswahl von Stoffen genannt, die je nach Bauart, Gebäudealter und / oder Nutzung vorhanden sein können:

- Asbest
- Künstliche Mineralfasern (KMF)
- Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)
- Polychlorierte Biphenyle (PCB)
- Pentachlorphenol (PCP), Lindan u. a. Holzschutzmittel (HSM)
- Mineralische Kohlenwasserstoffe (MKW)
- Formaldehyd
- Schimmelpilze
- Taubenkot

Im Rahmen der Ermittlung können jedoch auch weitere Schad- und Gefahrstoffe relevant sein. Der Umfang der Untersuchung ist hierauf abzustimmen.

### 2.3 Kartierung/Dokumentation der festgestellten gefährstoffhaltigen Produkte

Es wird empfohlen die nach Nr. 2.2 anhand der Bauakten und der örtlichen Prüfung festgestellten gefährstoffhaltigen Produkte im Gebäude in Grundriss- und Schnittzeichnungen, gegebenenfalls in Bestandspläne, einzutragen, in geeigneter Weise in eine Bestandsliste aufzunehmen und im Einzelnen zu beschreiben. Eine vorgeschriebene Form der Darstellung eines Schad- / Gefahrstoffkatasters gibt es nicht. Allerdings sollten einige wichtige Punkte berücksichtigt werden, denn neben dem beauftragenden Bauherrn gibt es diverse am Bau Beteiligte, die das Schadstoffkataster nutzen müssen.

Folgende Angaben sollten dokumentiert werden:

- Lage der baulichen Anlage
- Bauherr
- Art der Bauwerks / Konstruktion
- Historie / Art der Nutzung
- angetroffene Schad- und Gefahrstoffe:
  - Art des Schad- bzw. Gefahrstoffes
  - Ort der Probennahme mit dazugehörigem Plan / Skizze
  - Analyseergebnisse (auch bei Unterschreitung eines gefährstoffrechtlichen Grenzwertes und damit Einstufung „nur“ als Schadstoff, kann dies trotzdem Immissionsschutz-, Abfall- und je nach Bearbeitungsverfahren arbeitsschutzrechtlich relevant sein)
- Datum der Begehung / Probennahme
- an der Untersuchung beteiligte Personen (mit Qualifikationen und deren Hilfspersonal)