



DAS  
BAYERISCHE  
BAUGEWERBE

# MERKBLATT

## Bodenaushub beim Hausbau: Das muss der Bauherr beachten

Fassung: Mai 2019 (Se)

HERAUSGEBER:

Landesverband Bayerischer Bauinnungen (LBB)

Bavariaring 31, 80336 München

[www.lbb-bayern.de](http://www.lbb-bayern.de)



# **Bodenaushub beim Hausbau: Das muss der Bauherr beachten!**

**Stand: Mai 2019**

Eine Information der Bayerischen Baugewerbeverbände

## **1. Entsorgung von Bodenaushub ist teuer**

Die Entsorgung von Bodenaushub ist zu einem Preistreiber auf den Baustellen in Bayern geworden. Die Preise für dessen Entsorgung stiegen in den letzten Jahren um 10% bis 15% pro Jahr. Denn Entsorgungskapazitäten werden immer knapper und die Bautätigkeit und damit der zu entsorgende Bodenaushub sind stark angestiegen. Das finanzielle Risiko für private und gewerbliche Bauherren wächst. Kann der bei der Baumaßnahme ausgehobene Boden nicht auf der Baustelle, etwa für eine Aufschüttung, verwendet werden, muss er entsorgt werden. Boden, der entsorgt werden muss, unterliegt dem Abfallrecht. Wenn es Hinweise auf eine chemische Belastung gibt, ist auch bei kleinen Abfallmengen eine chemische Untersuchung notwendig.

Um Untersuchungskosten zu sparen, können in manchen Fällen, je nach Region, Kleinmengen vom Bauunternehmen zu einer zentralen Sammelstelle verbracht und dann gemeinsam beprobt werden. Der untersuchte Boden wird einer Schadstoffklasse zugeordnet, nach der sich der zulässige Entsorgungsweg richtet. Je mehr Schadstoffe im Boden sind, desto höher sind der Aufwand und die Kosten. Die Preise für die Beprobung schwanken nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) je nach Aufwand zwischen 700 und 4.400 Euro. Die Entsorgung kostet, je nach Schadstoffklasse, zwischen 2 und 120 Euro pro Tonne. Hinzu kommen jeweils noch die Kosten für die Bodenaufnahme sowie dessen Verladung und Transport.

### **Beispiel Eigenheimunterkellerung**

Je nach Belastung, die geogen (auf natürlichen Prozessen im Boden beruhend) oder anthropogen (durch menschliches Handeln verursacht) bedingt sein kann, und dem hieraus resultierenden Verwertungs- oder Beseitigungsweg müssen für die Entsorgung des Erdaushubs für den Keller eines Einfamilienhauses (ca. 400 qm) je nach Region im Durchschnitt zwischen 5.000 Euro bis über 20.000 Euro gerechnet werden. Dieser Preis setzt sich aus den Kosten für die chemische Untersuchung, die „Kippgebühren“ der Verfüllgrube oder der Deponie und den Transportkosten zusammen.

## **2. Untersuchung des Bodenaushubs**

Chemische Untersuchungen des Aushubs sind fast immer erforderlich. Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) fordert diese, wenn es Hinweise auf erhöhte Schadstoffgehalte gibt. Dies ist zum Beispiel der Fall bei Böden in Gewerbe- und Industriegebieten, militärisch genutzten Böden, im Kernbereich urbaner und industriell genutzter Gebiete, in der Nähe von Altlasten oder bekannten Emittenten, in unmittelbarer Straßennähe, in Überschwemmungsgebieten und in langjährig als Haus- und Kleingarten genutzten Böden. Aber auch wenn keine Hinweise für erhöhte Schadstoffbelastungen vorliegen, fordert die Entsorgungsanlage (Verfüllgrube oder Deponie) fast immer eine chemische Untersuchung. Im Fall von Altlastverdachtsflächen sollte ein nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassener Sachverständiger beauftragt werden.

### **3. Probenahme im Boden**

Das Vorgehen bei Bodenuntersuchungen ist im Merkblatt des LfU "Beprobung von Boden und Bauschutt", Stand 2017, beschrieben. Für gering belastete Böden reichen so genannte In-situ-Untersuchungen aus, bei denen man einzelne Bohrkerne oder Proben aus Baggerschürfen entnimmt. Die Untersuchungsraster richten sich im Regelfall nach den Vorgaben der LAGA-Mitteilung 20 (1997). Dies gilt für Böden, deren Schadstoffbelastung höchstens den Z 1.2-Wert des Verfüll-Leitfadens erreicht. Bei höher belasteten Böden bildet man Haufwerke aus dem Bodenmaterial, die gemäß LAGA-Richtlinie PN 98 beprobt werden. Die Bildung ähnlich belasteter Haufwerke ist zwar zunächst aufwendiger, hilft aber Entsorgungskosten zu sparen.

Zu beachten ist jedoch, dass das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) das Vermischen unterschiedlich belasteter Böden nicht zulässt. Eine einzelne Probe zu untersuchen ist in der Regel nicht ausreichend, da Böden sehr inhomogen sind: Schadstoffgehalte können kleinräumig stark variieren. Fragen Sie im Vorfeld der Baumaßnahme bei der Verfüllgrube an, ob diese für Ihren Aushub eine chemische Untersuchung für die Annahme des Bodenmaterials verlangt.

### **4. Vermeidung von Doppelbeprobungen**

Die verschiedenen Entsorgungswege stellen unterschiedliche Anforderungen. Zeigt die Analyse, dass die Grenzwerte für den angestrebten Entsorgungsweg überschritten werden, müssen daher gegebenenfalls weitere Untersuchungen gemacht werden.

Um Doppeluntersuchungen möglichst zu vermeiden, sollte der beauftragte Bodengutachter festlegen, welche Parameter erfahrungsgemäß oder aufgrund von Ergebnissen der Voruntersuchungen relevant für die Einstufung sein werden. Nur diese Werte sollten im ersten Schritt untersucht werden. Nachdem der Entsorgungsweg geklärt ist, sind die weiteren Parameter in der für den Entsorgungsweg vorgeschriebenen Korngrößenfraktion zu bestimmen.

### **5. Zwischenlager für Bodenaushub**

Für die Zwischenlagerung des ausgehobenen Bodens direkt neben der Baugrube bzw. auf der Baustelle oder auch im Rahmen der so genannten Bereitstellung zur Abholung auf einem angrenzenden Grundstück ist keine Genehmigung erforderlich.

Allerdings empfiehlt das LfU, vorab die Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt oder Kreisverwaltungsreferat) zu informieren. Diese kann, eventuell zusammen mit dem Wasserwirtschaftsamt, gegebenenfalls Schutzmaßnahmen vorgeben, damit kein kontaminiertes Material abgeschwemmt und kein Staub verweht wird. Auch dürfen gelöste Schadstoffe nicht versickern.

Für nicht kontaminierten Boden, der auf dem Grundstück, auf dem er ausgehoben wurde, wiederverwendet wird, ist ebenfalls keine Genehmigung für das Lagern notwendig (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 BImSchG).

Muss der Bodenaushub außerhalb der Baustelle zwischengelagert werden, ist dagegen bei größeren Mengen regelmäßig eine Genehmigung erforderlich. Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen zur Entsorgung (etwa zur Haufwerksbeprobung) sind immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig, bei gefährlichen Abfällen ab 30 Tonnen und bei nicht gefährlichen Abfällen ab 100 Tonnen Lagerkapazität (4. BImSchV, Anhang 1, Nr. 8.12.1 und 8.12.2).

## 6. Empfehlung zur Verwendung ausgehobenen Bodens

Die **oberste durchwurzelbare Bodenschicht (Mutterboden)** ist kein Abfall. Sie soll wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden verwendet werden (vgl. § 202 BauGB).

**Boden, der nicht von Altlastenverdachtsflächen ausgehoben wird und der beim Aushub unauffällig ist (nicht kontaminiert)** soll vorrangig auf der Baustelle wiederverwendet werden. Dies vermeidet die Entstehung von Abfall (vgl. § 6 Abs. 1 KrWG) und schont den Geldbeutel und die Umwelt. Eine Untersuchungspflicht für nicht kontaminierten Boden, der auf der Baustelle wiederverwendet wird, besteht nicht (vgl. § 12 Abs. 2 Satz 2 BBodSchV). Dieser Boden ist kein Abfall (vgl. § 2 Abs. 2 Ziff. 11 KrWG). **Bodenaushub, der nicht als Baustoff auf dieser oder einer anderen Baustelle wieder eingebaut werden kann, muss dagegen entsorgt werden** (siehe oben).

Zur Untersuchungspflicht siehe oben, Absatz „Untersuchung des Bodenaushubs“.