

BROWNFIELD ZERTIFIKAT

über eine abgeschlossene, nachhaltige Flächenrevitalisierung



MAßNAHMENÜBERSICHT

Grundvoraussetzung	erfüllt	
Fläche ist gemäß DEBV Definition ein Brownfield		
Aktueller Lageplan		
Grundbuchauskunft (nicht älter als 3 Monate)		
Entwicklungsvorbereitende Maßnahmen	Dienstleister*/Ansprechpartner (optional)	
Altlastenerkundung/-auskunft		Mustername
Artenschutzgutachten		
Gebäudeschadstoffkataster		
Rückbaukonzept		
Kampfmittelauskunft (behördlich)		
Maßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung	Dienstleister*/Ansprechpartner (optional)	
Abschlussbericht Rückbau - und Entsorgungskonzept		
Artenschutzmaßnahmen		
Boden-/Altlastensanierung		
Einbaudokumentation		
Kampfmittelerkundungs und -bergungskonzept		
Sanierungsmanagementkonzept		
Statusänderung im Altlastenkataster		
Optional: Prüfung auf EU-Taxonomie Konformität		
Brownfield-Revitalisierung im Einklang mit den technischen Anforderungen der EU-Taxonomie [für Umweltziel X und Tätigkeit Y]		

● erfüllt ● nicht relevant

*ausführend oder planend



Projektname

Es besteht bereits:

ein konkretes Bauvorhaben kein konkretes Bauvorhaben

Nachnutzung:

Gewerblich Wohnen Renaturierung

Projektstandort:

Beginn der Maßnahme:

Fertigstellung der Maßnahme:

Grundstücksgröße:

Anteil der Brownfieldfläche:

Entsiegelungsgrad:

AUFTRAGGEBER



AUSGESTELLT VON

Gutachterbüro:

Max Mustermann

Mustername (Musterfirma)



Stichtagsbetrachtung zum:

1. März 2024

Ausgestellt am:

7. März 2024



Link zum Madaster Datenraum

Der prüfende Gutachter prüft die Unterlagen nicht nur auf Vollständigkeit, sondern auch hinsichtlich der Qualität. Es liegt in der Verantwortung des Gutachters zu entscheiden, ob das Zertifikat ausgestellt werden kann oder nicht. Das ausgestellte Zertifikat ersetzt keine rechtlich notwendigen Gutachten, gilt immer nur für die oben geplante Baumaßnahme des Auftraggebers und ist nicht übertragbar auf andere Baumaßnahmen oder Eigentümer.

DISCLAIMER

für das Brownfield-Zertifikat

PRÄAMBEL:

Das vorliegende **Brownfield-Zertifikat** ersetzt **keine** rechtlich notwendigen Gutachten und ist auch nicht als solches zu sehen, sondern ist im Kontext der ESG- und EU-Taxonomie-Verordnung eher **symbolischer Natur**. Es soll verdeutlichen, dass eine vorgenutzte Brownfield-Fläche gemäß den **gängigen Anforderungen** revitalisiert und für eine Nachnutzung aufbereitet wurde. Die Ausstellung dieses Zertifikats begründet **keine** werkvertraglichen Beziehungen zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und Gutachter.

Wichtige Hinweise:

- 1. Vorlage der Unterlagen:** Der Antrag auf das Zertifikat sollte erst nach Vorhandensein aller erforderlichen Dokumente durch den Auftraggeber gestellt werden. Das Zertifikat ersetzt keine rechtlichen Gutachten; eine Environmental Due Diligence muss unabhängig davon durchgeführt werden.
- 2. Keine Vor-Ort-Prüfung und keine Erfolgsgarantie:** Der Gutachter wird keine Vor-Ort-Inspektion durchführen, und der Erfolg des Verfahrens liegt allein in der Prüfung der eingereichten Unterlagen, nicht in der Ausstellung des Zertifikats. Die Entscheidung über die Ausstellung liegt in der Verantwortung des Gutachters, der die Ausstellung verweigern kann, sollte er zu dem Schluss kommen, dass die Fläche kein Brownfield darstellt.
- 3. Unabhängigkeit des Gutachters:** Der Gutachter, der das Zertifikat ausstellt, darf nicht identisch mit demjenigen sein, der die Environmental Due Diligence durchgeführt hat. Das Brownfield Zertifikat darf nur durch Gutachter ausgestellt werden, die auch Mitglied im DEBV sind oder durch solche die nachweislich bestätigen können, dass sie über die notwendige Kompetenz und Fachexpertise verfügen. Die derzeit zur Verfügung stehende Übersicht an Gutachtern ist nicht final und kann jederzeit durch den DEBV erweitert oder verringert werden.
- 4. Haftungsausschluss:** Weder der Deutsche Brownfield-Verband noch der ausstellende Gutachter können vom Auftraggeber haftbar gemacht werden. Das Zertifikat dient lediglich als Nachweis der Revitalisierung und Nachnutzungsvorbereitung einer Brownfield-Fläche und hat einen überwiegend symbolischen Charakter.
- 5. Kommunikation und Datenübermittlung:** Die Kommunikation und der Austausch von Daten erfolgen ausschließlich zwischen Auftraggeber und Gutachter. Eine vorherige Beauftragung über den DEBV unter Angabe des gewünschten Gutachters ist erforderlich, jedoch findet die wesentliche Kommunikation direkt statt.
- 6. Gültigkeit des Zertifikats:** Das Zertifikat ist nur für die im Zertifikat angegebene Planung und den Auftraggeber gültig. Bei Planänderungen oder Weiterverkauf der Fläche verliert das Zertifikat sofort seine Gültigkeit. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf das Zertifikat, und niemand kann für dessen Ausstellung in Regress genommen werden.

Das **Brownfield-Zertifikat** unterstreicht die Bedeutung nachhaltiger Flächenentwicklung und dient als **Nachweis** für Banken, Fonds und im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie (CSRD), dass die Revitalisierung von Bestandsflächen **ernstgenommen** wird.

Hiermit bestätige ich den Inhalt gelesen und verstanden zu haben.

ORT/DATUM

AUFTRAGGEBER

Leitfaden für den ZERTIFIZIERUNGS-PROZESS für den Gutachter



Projektname

Es besteht bereits:

- ein konkretes Bauvorhaben kein konkretes Bauvorhaben

Nachnutzung:

- Gewerblich Wohnen Renaturierung

Projektstandort: _____

Beginn der Maßnahme: _____

Fertigstellung der Maßnahme: _____

Grundstücksgröße: _____

Anteil der Brownfieldfläche: _____

Entsiegelungsgrad: _____

AUFTRAGGEBER

Firma _____

Adresse _____

Ansprechpartner _____

Telefon _____

Email _____

MAßNAHMENÜBERSICHT

Grundvoraussetzung



Fläche ist gemäß DEBV Definition ein Brownfield

Aktueller Lageplan

Grundbuchauskunft (nicht älter als 3 Monate)

Entwicklungsvorbereitende Maßnahmen



Altlastenerkundung

- Nutzungsrecherche inkl. Bergbau
- Untersuchungskonzept
- Gefährdungsabschätzung
- Archäologische Erkundung

Artenschutzgutachten Datum:

Gebäudeschadstoffkataster Datum:

- Nutzungsrecherche
- Untersuchungskonzept
- Bewertung der Ergebnisse

Kampfmittelauskunft (behördliche)

Rückbaukonzept

Maßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung



Abschlussbericht Rückbau - und Entsorgungskonzept

- Verwertung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEBs)
- Nachweis EFB Zertifikat der Dienstleister

Artenschutzmaßnahmen

Einbaudokumentation

Boden-/Altlastensanierung

- Abschlussbericht Boden-/Altlasten- und Sanierungsmanagement
- Abschlussbericht Bodenmanagement
- weitergehende Maßnahmen (z.B. Grundwassersanierung /-monitoring/ Nutzungseinschränkungen)

Kampfmittelerkundungs und -bergungskonzept

Sanierungsmanagementkonzept

Statusänderung im Altlastenkataster

Optional: Prüfung auf EU-Taxonomie Konformität



Die Brownfield-Revitalisierung ist EU-Taxonomie konform

Bitte Gutachter auswählen:

 ARCADIS

 BERGHOF

 CDM Smith

 ELSBROEK INGENIEURE

 GEOdata

 GEOMOLE
BAUGRUND • ALTLASTEN • UMWELT

 HPC
HPC INTERNATIONAL SAS

 M&P GROUP

 RAMBOLL

 RSK

 SENSATEC

 TAUW

 WESLING
Consulting | Engineering