

BROWNFIELD ZERTIFIKAT

über eine abgeschlossene, nachhaltige Flächenrevitalisierung



also in

MAßNAHMENÜBERSICHT

Grundvoraussetzung	erfüllt
Fläche ist gemäß DEBV Definition ein Brownfield	●
Aktueller Lageplan	●
Grundbuchauskunft (nicht älter als 3 Monate)	●

Entwicklungsvorbereitende Maßnahmen		Dienstleister*/An-sprechpartner (optional)
Altlastenerkundung/-auskunft	●	Mustername Mustername
Artenschutzgutachten	●	Mustername
Gebäudeschadstoffkataster	●	
Kampfmittelauskunft (behördlich)	●	
Rückbaudokumentation	●	

Maßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung		Dienstleister*/An-sprechpartner (optional)
Abschlussbericht Rückbau - und Entsorgungskonzept	●	
Artenschutzmaßnahmen	●	
Boden-/Altastensanierung	●	
Einbaudokumentation gemäß EBV & Bundesbodenschutzverordnung	●	
Kampfmittelerkundungs und -bergungskonzept	●	
Dokumente zum Management der Sanierungsmaßnahme	●	
Statusänderung im Altlastenkataster	●	

EU Taxonomie Fähigkeit (optional)	●
-----------------------------------	---

● erfüllt ● nicht relevant

*ausführend oder planend



Name _____

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:

Mustername (Musterfirma)



Stichtagsbetrachtung zum:

30. September 2024

Ausgestellt am:

9. Oktober 2024

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 das Ergebnis 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 Anforderungen des DEBV im Bezug auf das Zertifikat nicht erfüllt sind.

3. Unabhängigkeit des Gutachters: Der Gutachter, der das Zertifikat ausstellt, darf in keinsten Weise mit dem Projekt vorbefasst sein. Das Brownfield Zertifikat darf nur durch Gutachter ausgestellt werden, die auch Mitglied im DEBV sind.

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	<input checked="" type="checkbox"/>
Fläche ist gemäß DEBV Definition ein Brownfield	
Aktueller Lageplan	
Grundbuchauskunft (nicht älter als 3 Monate)	
Entwicklungsvorbereitende Maßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>
Altlastenerkundung/-auskunft	
- Nutzungsrecherche inkl. Bergbau	
- Untersuchungskonzept	
- Gefährdungsabschätzung	
- Archäologische Erkundung	
Artenschutzgutachten Datum:	
Gebäudeschadstoffkataster Datum:	
- Nutzungsrecherche	
- Untersuchungskonzept	
- Bewertung der Ergebnisse	
Kampfmittelauskunft (behördlich)	
Rückbaukonzept	

Maßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung

Abschlussbericht Rückbau - und Entsorgungskonzept	
- Verwertung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEBs)	
Artenschutzmaßnahmen	
Boden-/Altlastensanierung	
- Abschlussbericht Boden-/Altlasten- und Sanierungsmanagement	
- weitergehende Maßnahmen (z.B. Grundwassersanierung /-monitoring/ Nutzungseinschränkungen)	
Einbaudokumentation gemäß EBV & Bundesbodenschutzverordnung	
Kampfmittelerkundungs und -bergungskonzept	
Dokumente zum Management der Sanierungsmaßnahme	
Statusänderung im Altlastenkataster	

EU Taxonomie Fähigkeit

**Optional: Prüfung auf
EU Taxonomie Konformität.****

Bitte Gutachter auswählen:

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

*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.

**Die Prüfung auf EU Taxonomie Fähigkeit und auf EU Taxonomie Konformität ist nicht im Preis inkludiert und muss separat beim Gutachter beauftragt werden und ist somit nicht Teil des Brownfield-Zertifikats.

ANALYSE

zur Taxonomie Fähigkeit*

PROJEKTNAME



Klimaschutz

- 5.5 Sammlung und Beförderung von **nicht gefährlichen Abfällen** in an der Anfallstelle getrennten Fraktionen
- 5.9 **Materialrückgewinnung** aus nicht gefährlichen Abfällen



Anpassung an den Klimawandel

- 5.5 Sammlung und Beförderung von **nicht gefährlichen Abfällen** in an der Anfallstelle getrennten Fraktionen
- 5.9 **Materialrückgewinnung** aus nicht gefährlichen Abfällen



Kreislaufwirtschaft

- 2.3 Sammlung und Transport **nicht gefährlicher und gefährlicher Abfälle**
- 2.7 Sortierung und **stoffliche Verwertung nicht gefährlicher Abfälle**
- 3.3 **Abbruch von Gebäuden und anderen Bauwerken**
- 5.3 Vorbereitung zur **Wiederverwendung von Altprodukten und Produktkomponenten**



Umweltverschmutzung

- 2.1 Sammlung und Beförderung **gefährlicher Abfälle**
- 2.2 **Behandlung gefährlicher Abfälle**
- 2.4 **Sanierung verunreinigter Standorte und Gebiete**