

Verteiler:

Vorstand des GdW
Konferenz der Verbände
Präsidium des Verbandsrats
Mitglieder des GdW
Fachausschuss Planung, Technik, Energie
Fachausschuss Klimaschutz
Fachausschuss Recht
Techniker der Mitgliedsverbände

01.04.2025 Li/Vie/Zie.
Telefon: +49 30 82403-173
E-Mail: viehrig@gdw.de

Novelle der Gefahrstoffverordnung

Das Wichtigste

Die Novelle der Gefahrstoffverordnung ist am 05.12.2024 in Kraft getreten.

Neu eingeführt/geregelt wurden:

- das risikobasierte Maßnahmenkonzept gemäß TRGS 910
- Informations- und Mitwirkungspflichten für Veranlasser von Tätigkeiten an baulichen oder technischen Anlagen
- Ermächtigungsgrundlage für technische Erkundungen durch beauftragte Unternehmen
- die Verwendungs- und Tätigkeitsbeschränkungen für Asbest
- die notwendigen Sach- und Fachkundanforderungen.

Nicht enthalten sind ein ursprünglich geplanter Generalverdacht auf Asbest für alle Gebäude, die bis 1993 fertiggestellt wurden, sowie die Einführung von umfassenden Erkundungspflichten für Gebäudeeigentümer.

Die Novelle der Gefahrstoffverordnung ist am 05.12.2024 in Kraft getreten. Das Thema Asbest und die Novellierung der Gefahrstoffverordnung hatte die Verbände bereits davor über einen sehr langen Zeitraum beschäftigt und wird dies auch weiterhin tun. Bis zum Inverkehrbringungs- und Verwendungsverbot am 31.10.1993 wurde Asbest in Bauteilen und Bauprodukten in vielfältiger Weise verbaut und ist dort bis heute zu finden. Besonders relevant ist dies für Arbeiten an belasteten Bauteilen, die zu einer erhöhten Faserexposition führen.

Ein ursprünglich geplanter Generalverdacht auf Asbest für alle Gebäude, die bis 1993 fertiggestellt wurden, sowie die Einführung von umfassenden Erkundungspflichten für Gebäudeeigentümer sind zwar vom Tisch. Damit ist aber bei Weitem nicht alles gut. Es muss zukünftig sehr genau hingeschaut werden, welche Tätigkeiten an welchen Bauteilen durchgeführt werden und ob hierfür Schutzmaßnahmen für Beschäftigte und ggf. für Mieter notwendig sind. Der Umgang mit potenziellen Asbestgefahren sowie der Umgang mit festgestellten "neuen" Asbestbefunden z. B. in Putzen, Klebern und Spachtelmassen muss erlernt werden.

Die Gefahrstoffverordnung entstammt dem Arbeitsschutzrecht, entfaltet aber ihre Wirkung zum Teil auch für den Privathaushalt. Um den Arbeitsschutz zu gewährleisten, hat die Bundesregierung mit der Novelle insbesondere neue Informationspflichten des Auftraggebers sowie eine anlassbezogene Erkundung durch die Auftragnehmer, also die Bau- und Handwerksunternehmen beschlossen.

Die Wohnungswirtschaft ist aus verschiedenen Perspektiven betroffen:

- als Arbeitgeber, wenn Beschäftigte des Wohnungsunternehmens an asbesthaltigen, bzw. potenziell asbesthaltigen Bauteilen Arbeiten durchführen, die zu einer Exposition von Asbest führen können,
- einige Wohnungsunternehmen haben zudem Tochterunternehmen, die Dienstleistungen anbieten, die das Thema Asbest tangieren,
- als Veranlasser von Tätigkeiten, wenn das Wohnungsunternehmen Arbeiten in Auftrag gibt (Informationspflichten),
- als Informationsgeber, wenn Mieter Arbeiten in Auftrag geben oder selbst vornehmen.

Neben der GefahrstoffV kann der Vermieter als Vertragspartner sowohl gegenüber einem Auftragnehmer, als auch dem Mieter vom Thema Asbest tangiert werden.

Wesentliche Änderungen im Detail

Einführung eines risikobezogenen Maßnahmenkonzeptes

Durch § 2 (8 a) und (8 b) GefStoffV wird das bereits seit Jahren in der Technischen Regel für Gefahrstoffe 910 (TRGS 910 Risikobezogenes Maßnahmenkonzept für Tätigkeiten mit krebserzeugenden Gefahrstoffen) etablierte Risikokonzept nun auch in der Gefahrstoffverordnung verankert. Es beschreibt folgende drei Risikobereiche für Tätigkeiten mit krebserzeugenden Gefahrstoffen:

- Bereich niedrigen Risikos = sogenannte Akzeptanzkonzentration (Asbest-Faserstaubbelastung < 10.000 Fasern/m³).
- Bereich mittleren Risikos = sogenannte Toleranzkonzentration (Asbest-Faserstaubbelastung < 100.000 Fasern/m³)
- Bereich hohen Risikos bei Überschreitung der Toleranzkonzentration (Asbest-Faserstaubbelastung > 100.000 Fasern/m³).

Aufgrund einer Farbgebung der Risikobereiche in den Technischen Regeln (rot, gelb, grün) wird das Konzept auch als "Ampel-Modell" bezeichnet.

Gemäß § 11 a (1) GefStoffV haben Arbeitgeber im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung vor Aufnahme einer Tätigkeit mit Asbest festzustellen, ob diese unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen dem Bereich des niedrigen, mittleren oder hohen Risikos zuzuordnen sind. Diese Zuordnung ist maßgebend für die risikobezogenen Anforderungen an die Schutzmaßnahmen, Anzeige- und Zulassungsverpflichtungen sowie die aufgaben- und risikobezogene Qualifikation.

Die TRGS 519 wird herangezogen, wenn es darum geht, Schutzmaßnahmen für Beschäftigte festzulegen, die Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (ASI-Arbeiten) mit Asbest oder asbesthaltigen Materialien durchführen. Hieraus würde sich die geforderte Zuordnung nach §11 a (1) ergeben. Da die TRGS 519 bisher nicht umfassend an die risikobezogenen Maßnahmen angepasst ist, hat das BMAS am 06.12.2024 eine "[Überleitungshilfe zur Anwendung](#)"

[der TRGS 519 bis zur Anpassung der TRGS an das Risikokzept der Gefahrstoffverordnung](#) " bekanntgemacht, die ab sofort bis zur Verabschiedung einer neuen TRGS 519 anzuwenden ist.

Darin heißt es erläuternd: "In der aktuellen TRGS 519 werden die erforderlichen Schutzmaßnahmen von der Art der Tätigkeit (Abbruch, Sanierung, Instandhaltung) sowie von der Bindungsform der asbesthaltigen Materialien (schwachgebunden/Asbestzement) abgeleitet. Mit Aufnahme der Exposition-Risiko-Matrix in Anlage 9 der TRGS 519 wurde bereits eine Grundlage für das risikobezogene Maßnahmenkonzept geschaffen. Die Matrix beschränkt sich auf Tätigkeiten an asbesthaltigen Putzen, Spachtelmassen, Fliesenklebern oder anderen ehemals verwendeten bauchemischen Produkten mit vergleichbaren Asbestgehalten (PSF), die mit emissionsarmen Arbeitsverfahren ausgeführt werden. Für andere Tätigkeiten mit Asbest sind derzeit keine risikobezogenen Maßnahmen eingeführt.

Für die Erfüllung der risikobezogenen Maßnahmen wurde in der GefStoffV keine Übergangsregelung geschaffen. Bis zur Anpassung der TRGS 519 an die Regelungen der GefStoffV soll die vorliegende Überleitungshilfe den Arbeitgeber bei der Gefährdungsbeurteilung und der Festlegung von Maßnahmen unterstützen."

Für die Umsetzung der erforderlichen Anpassungen in der TRGS 519 plant das BMAS eine Arbeitsgruppe einzurichten, an der auch der GdW beteiligt sein wird.

Mitwirkungs- und Informationspflichten für Veranlasser von Tätigkeiten an baulichen oder technischen Anlagen

§ 5 a (1) GefStoffV sieht vor, dass derjenige, der Tätigkeiten an baulichen oder technischen Anlagen veranlasst (Veranlasser), vor Beginn der Tätigkeiten dem ausführenden Unternehmen alle ihm vorliegenden Informationen zur Bau- oder Nutzungsgeschichte über vorhandene oder vermutete Gefahrstoffe schriftlich oder elektronisch zur Verfügung stellt. Der Veranlasser hat sich zur Informationsbeschaffung in zumutbarem Aufwand der ihm zugänglichen Unterlagen zu bedienen.

Darüber hinaus verlangt § 5 a (2) GefStoffV, dass der Veranlasser dem ausführenden Unternehmen schriftlich oder elektronisch folgende Informationen übermittelt:

- das Datum des Baubeginns des Objekts – bei Objekten mit Baujahr zwischen 1993 und 1996
- das Baujahr des Objektes, sofern das genaue Datum des Baubeginns nicht bekannt ist, oder wenn das Baujahr vor 1993 oder nach 1996 liegt.

Hintergrund hierfür ist, dass seit dem 31.10.1993 ein generelles Asbestverbot gilt. Im Umkehrschluss ist gemäß Gefahrstoffverordnung in sämtlichen Gebäuden, die vor diesem Stichtag errichtet wurden, mit einer potenziellen Asbestbelastung in den verwendeten Baumaterialien bzw. der Bausubstanz zu rechnen.

Diese Regelungen gelten auch für private Haushalte. Wohnungsunternehmen werden durch die Gefahrstoffverordnung nicht mit Informationspflichten gegenüber den Mieterinnen und Mietern belegt, jedoch empfiehlt es sich, diesbezüglich eine unternehmensinterne Strategie festzulegen. Sofern für ein Objekt Asbestvorkommen bekannt sind oder ein begründeter Verdacht besteht, sollten in jedem Fall sowohl Mieterinnen und Mieter als auch für das Objekt zuständige Dienstleister (z. B. Handwerker, Hausmeister) hierüber umgehend informiert werden.

Ermächtigungsgrundlage für technische Erkundungen durch beauftragte Unternehmen

Ein mit Tätigkeiten am Gebäude beauftragtes Unternehmen ("Arbeitgeber") hat im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung anhand der ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen zu prüfen, ob ein entsprechendes Gefährdungspotenzial besteht (§ 6 (2 a) GefStoffV). Reichen diese Informationen zur Beurteilung nicht aus, kann der Arbeitgeber dies selbst im Rahmen einer besonderen Leistung prüfen und sich hierfür im Fall mangelnder eigener Kenntnisse auch externen Sachverständigen bedienen. Dies gilt insbesondere dann, wenn für eine sachgerechte Prüfung eine technische Erkundung erforderlich wird (§ 6 (2 b) GefStoffV). Diese kann sogar eine Voraussetzung für die Durchführung der Tätigkeiten sein (§ 6 (2 c) GefStoffV). In der Konsequenz können also technische Erkundungen als Nachtrag vereinbart werden, die vom beauftragten Unternehmen durchgeführt werden und vom Veranlasser zu vergüten sind.

In begründeten Einzelfällen sollte daher je nach Umfang der zu beauftragenden Arbeiten eine vorherige Erkundung durch den Auftraggeber in Erwägung gezogen werden. Für kleine Tätigkeiten ist zu erwarten, dass im Laufe der kommenden Jahre das Angebot an emissionsarmen Verfahren zunimmt. Damit würden die Tätigkeiten "im grünen Bereich" der Risikomatrix liegen. Eine vorherige Erkundung würde dann entbehrlich.

Änderungen bei den Verwendungs- und Tätigkeitsbeschränkungen für Asbest

Die novellierte Gefahrstoffverordnung konkretisiert – nunmehr in § 11 *Verwendungs- und Tätigkeitsbeschränkungen für Asbest* und nicht mehr in der Anlage zur GefStoffV – die Verwendungs- und Tätigkeitsbeschränkungen für Asbest sowie die davon ausgenommenen Tätigkeiten. Zugleich werden die Begrifflichkeiten Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten genauer definiert und aktualisiert.

Wie auch bisher bleiben die feste Überdeckung, Überbauung oder Aufständigung bei Asbestzementdächern, z. B. durch die Installation von Photovoltaikanlagen, verboten. Gleiches gilt für Asbestzement-Wandverkleidungen sowie – neu – Asbestzement-Deckenverkleidungen und asbesthaltige Bodenbeläge.

Verboten bleiben Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten an nicht vollflächig beschichteten Asbestzementdächern und Außenwandverkleidungen aus Asbestzement.

Erlaubt werden nunmehr Tätigkeiten zur "funktionalen Instandhaltung" baulicher Anlagen im Bereich geringer und mittlerer Risiken entsprechend des risikobezogenen Maßnahmenkonzepts/"Ampel-Modell". Dadurch werden Arbeiten ermöglicht, die der laufenden Nutzung einer baulichen Anlage oder der Anpassung an den Stand der Bautechnik dienen, und bei denen zwingend Tätigkeiten an asbesthaltigen Materialien notwendig sind. Unter Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen sowie der erforderlichen Qualifikationen sind nun Arbeiten möglich wie z. B. das Schlitzeln von asbesthaltigen Wänden für das Setzen neuer Steckdosen. Instandhaltungsarbeiten bleiben verboten, wenn die Arbeiten im Bereich hohen Risikos liegen, das asbesthaltige Material das Ende seiner Nutzungsdauer erreicht hat, die asbesthaltigen Materialien derart kaschiert werden, dass ein späteres Erkennen erheblich erschwert wird oder eine spätere vollständige Entfernung erheblich erschwert wird.

Der Mieter – die Privatperson

§ 11 Absatz 7 legt explizit fest, dass die Verwendungs- und Tätigkeitsbeschränkungen für Asbest nach § 11 Absätze 1 bis 5 auch für private Haushalte gelten, mit kleinen Erleichterungen bei den Anforderungen in der Durchführung. Obwohl infrage kommende Tätigkeiten (z. B. Fliesenspiegel abschlagen, Wände ausbessern) üblicherweise nicht von Mietern durchgeführt werden dürfen, möchten wir an dieser Stelle dennoch darauf hinweisen. Es gibt vielfältige Erfahrungen mit der unerlaubten Eigenvornahme von größeren Renovierungs- oder sogar Bauarbeiten. Es ist unerheblich, ob der Mieter aus dem Mietvertragsverhältnis heraus diese Tätigkeiten vornehmen darf oder nicht. Die Regelung gilt für jeden.

Führen private Haushalte die nach den Absätzen 1 bis 5 zulässigen Tätigkeiten durch, so sind sie verpflichtet, die Entstehung, Freisetzung und Ausbreitung von Asbestfasern und von potenziell asbestfaserhaltigem Staub so weit wie möglich zu verhindern und im Übrigen zu minimieren.

Wohnungsunternehmen sollten bei Gebäuden Baujahr vor 1993 mit Blick auf § 11 Absatz 7 eine Information der Mieter über potenzielle Asbestgefahren in Erwägung ziehen. Bei bekannter Asbestbelastung, bzw. begründetem Verdacht wird dringend empfohlen zu informieren.

Anforderungen an Tätigkeiten mit Asbest

Sowohl ein Auftragnehmer als auch ein Wohnungsunternehmen, welches Arbeiten selbst vornimmt, muss als Arbeitgeber eine Gefährdungsbeurteilung als Bestandteil der Beurteilung der Arbeitsbedingungen nach § 5 des Arbeitsschutzgesetzes durchführen. Der Arbeitgeber hat festzustellen, ob die Beschäftigten Tätigkeiten mit Gefahrstoffen ausüben oder ob bei Tätigkeiten Gefahrstoffe entstehen oder freigesetzt werden können. Ist dies der Fall, so hat er alle hiervon ausgehenden Gefährdungen der Gesundheit und Sicherheit der Beschäftigten gemäß § 6 Absatz 1 GefahrstoffV zu beurteilen.

Für Tätigkeiten mit einer Exposition ab 1.000 Fasern je Kubikmeter und mehr sind die Anforderungen in § 11 a aufgeführt:

(1) Der Arbeitgeber hat im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung nach § 6 vor Aufnahme der Tätigkeit

1. die ihm nach § 5 a Absatz 1 und 2 zur Verfügung gestellten Informationen auf Plausibilität zu prüfen und zu berücksichtigen,
2. das Datum des Baubeginns oder des Baujahres nach § 5 a Absatz 2 zu berücksichtigen,
3. festzustellen, ob die auszuführenden Tätigkeiten nach § 11 oder § 17 Absatz 1 zulässig sind,
4. festzustellen, ob die Tätigkeiten zu einer Freisetzung von Asbestfasern führen können,
5. zu ermitteln, ob unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen Tätigkeiten im Bereich niedrigen, mittleren oder hohen Risikos ausgeübt werden sollen, und
6. einen Arbeitsplan nach Anhang I Nummer 3.2 zu erstellen.

Wenn gemäß Satz 1 Nummer 2 mit dem Bau des Objekts nach dem 31.10.1993 begonnen wurde, kann in der Regel vermutet werden, dass kein Asbest vorhanden ist. Für alle anderen Gebäude ist diese Beurteilung Pflicht!

Mit Verweis auf den genauen Regelungstext in § 11 a sind weitere Pflichten zu erfüllen hinsichtlich:

- der erforderlichen sicherheitstechnischen, organisatorischen und personellen Ausstattung,
- der Zulassung des Betriebs durch die zuständige Behörde, bei Tätigkeiten im Bereich hohen Risikos,
- der Anzeige der Tätigkeiten mit Asbest bei der zuständigen Behörde (vor Beginn),
- der notwendigen Sach- und Fachkundeforderungen für Tätigkeiten mit Asbest für die aufsichtführende und weisungsbefugte Person, die während der Tätigkeiten ständig vor Ort anwesend sein muss,
- der Ermittlung und Beurteilung der Gefährdungen, die Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen sowie die Durchführung der Unterweisungen durch eine Sachkundige Person.

Neu geregelt ist, dass die Ausübung von Arbeiten mit Asbest nur von Beschäftigten mit Fachkunde zu Asbest ausgeübt werden dürfen. Da diese Qualifikationsanforderung der Beschäftigten neu eingeführt wird, gilt auch hierfür eine Übergangsfrist bis zum 05.12.2027 (3 Jahre).

Aufgrund der Vielzahl an Anforderungen bei Tätigkeiten an asbesthaltigen Bauteilen sollten Wohnungsunternehmen im Unternehmen entsprechendes Knowhow aufbauen (z. B. "Kleiner Asbestschein").

Ausblick:

Mit der Überarbeitung der TRGS 519 wird das Risikokzept komplett in die Gefahrstoffverordnung überführt. Damit ist nicht alles "im grünen Bereich". Aber gerade übliche Tätigkeiten in der Wohnungsinstandhaltung und Tätigkeiten nach Havarien können dann dem niedrigen Risiko zugeordnet werden. Allerdings wird dies noch eine geraume Zeit in Anspruch nehmen.