

Arbeits- und Positionspapier

Asbest/Gefahrstoffverordnung- Gesundheitsschutz praxisgerecht gestalten

Das Bundeskabinett hat am 22. August 2024 die Novellierung der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) beschlossen. Es handelt sich um den angepassten [Entwurf vom 21.08.2024](#). Der ursprünglich vorgesehene Asbest-Generalverdacht für Gebäude mit Baubeginn vor dem 31.10.1993 ist entfallen, ein wichtiger Etappenerfolg für die Immobilienwirtschaft.

Zusammenfassung zur Ausgangslage (Referentenentwurf mit Generalverdacht)

- Pauschaler Asbest-Generalverdacht für Gebäude, wenn mit dem Bau des Objekts vor dem 31. Oktober 1993 begonnen wurde (§ 5a Abs. 2 S. 1 GefStoffV -Referentenentwurf).
- Umfassende Erkundungspflicht auf Gefahrstoffe vor Aufnahme von Tätigkeiten durch den Veranlasser, um den Generalverdacht zu widerlegen (§ 5a Abs. 1 GefStoffV - Referentenentwurf).
- Mitteilungspflichten zu den Erkundungsergebnissen an den Auftragnehmer.

Folgen des Asbest- Generalverdachts

- ¼ des gesamten Wohngebäudebestandes in Deutschland wären betroffen.
- Sanierungsmaßnahmen würden zurückgestellt.
- Energiewende gefährdet: Zeitnahe und wirtschaftlich tragfähige energetischen Sanierung und die Umstellung auf erneuerbare Energien wären gefährdet.
- Heimwerkertätigkeit der Mieter und selbstnutzenden Eigentümer wären nicht einfach möglich.
- Gefahrenabwehr beeinträchtigt: Flexibles Agieren in Notfällen zur Gefahrenbeseitigung wäre gefährdet.
- Ressourcen fehlen: Es fehlen ausreichend Fachbetriebe, Sachverständige und Labore mit entsprechend geschultem Personal für die umfassende Erkundung, Beprobung, Analyse und Durchführung von sämtlichen Tätigkeiten.

Aktueller Stand: Der Asbest- Generalverdacht ist im Regierungsentwurf entfallen.

Im aktuellen Regierungsentwurf vom 21.08.2024 wurden Gesundheitsschutz und Praktikabilität in Einklang gebracht. Der Asbest- Generalverdacht ist nun im Regierungsentwurf nicht mehr enthalten, ein wichtiger Etappenerfolg für die Immobilienwirtschaft. Der Weg ist jedoch noch weit, weil die Verordnung auch den Bundesrat passieren muss, vorab Anhörungen und Fachgespräche in den Ausschüssen von Bundestag und Bundesrat inklusive.

Neuregelung im Regierungsentwurf vom 21.08.2024

§ 5a Abs. 2 GefStoffV -E: „...Damit festgestellt werden kann, ob Asbest vorliegt, hat der Veranlasser vor Beginn der Tätigkeiten an Objekten mit Baujahr zwischen 1993 und 1996 das Datum des Baubeginns des Objekts oder das Baujahr des Objekts, sofern das genaue Datum des Baubeginns nicht bekannt ist, an das ausführende Unternehmen schriftlich oder elektronisch zu übermitteln. Bei Objekten mit Baujahr vor 1993 oder nach 1996 reicht die Angabe des Baujahrs aus...“

BFW- Positionen und Forderungen zur Gefahrstoffverordnung

Fachlich sinnvolle Verteilung der Verantwortung erhalten.

Verantwortung für eventuell notwendige Erkundungsmaßnahmen liegt mit dem aktuellen Entwurf wieder beim sachkundigen Auftragnehmer im Rahmen seiner Gefährdungsbeurteilung. Eine fachlich sinnvolle Vorgehensweise auf Basis tatsächlicher Verdachtsmomente wird damit wieder gewährleistet.

Leistungsfähige Informationspflichten für die Immobilienwirtschaft erhalten.

Die Informationspflichten in Bezug auf die Nennung von Baujahr/Baubeginn sind eine leistungsfähige und sinnvolle Mitwirkung des Eigentümers/Auftraggebers.

Regulierung ohne Generalverdacht.

Für die mittelständische Immobilienwirtschaft, aber auch für Mieter und selbstnutzende Eigentümer ist es sachgerecht und von grundlegender wirtschaftlicher Relevanz, dass die aktuellen Änderungen zu § 5a Abs. 2 GefStoffV- E (Regierungsentwurf 21.08.2024) erhalten bleiben. Gesundheitsschutz bleibt damit praktisch umsetzbar. Zeitnahe und wirtschaftlich tragfähige energetischen Sanierungsmaßnahmen und die Umstellung auf erneuerbare Energien müssen weiterhin möglich sein.

Havarie- und Gefahrenbeseitigung nicht gefährden.

Für Havariefälle und andere Gefahren- sowie Notsituationen sollte geregelt werden, dass Baujahr/Baubeginn nur genannt werden müssen, soweit diese Informationen in einer Zeit beschafft werden können, die die unverzügliche Havarie- und Gefahrenbeseitigung nicht gefährdet.

Übergangsfrist praxisgerecht gestalten.

Die neue Gefahrstoffverordnung sollte eine Übergangsfrist von mindestens einem Jahr vorsehen. Der zeitliche Vorlauf ist zur Anpassung an die neuen gesetzlichen Vorgaben sachgerecht, weil sich für die Immobilienwirtschaft, für die ausführenden Betriebe, für Sachverständige und Labore die bisherige Praxis verändert.

Berlin, 09.09.2024

Ansprechpartner

Andreas Beulich
Bundesgeschäftsführer

Franco Höfling
Justiziar/Leiter Recht