Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Asbestabbruch: Genehmigungspflicht gilt ab dem 20. Dezember

10.11.2026 Fachinformation

Beim Abbruch asbestbelasteter Bauteile sind zahlreiche Vorschriften zu beachten. Mit der novellierten Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), die seit dem 20. Dezember 2025 in Kraft ist, wird für bestimmte Arbeiten eine behördliche Genehmigungspflicht eingeführt. Die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) weist darauf hin, dass ab dem 20. Dezember 2026 eine Übergangsfrist endet, die zu den wichtigsten Fristen der Novelle zählt.

Betroffene Arbeiten

Die Genehmigungspflicht betrifft den Abbruch asbesthaltiger Materialien mit niedrigem Risiko (bis 10.000 Fasern/m³ Luft) oder mittlerem Risiko (bis 100.000 Fasern/m³ Luft). Beispiele sind der Rückbau von Asbestzement-Dächern und -Fassaden, der Ausbau belasteter Bodenbeläge sowie der flächenhafte Abtrag asbesthaltiger Putze und Fliesenkleber. Tätigkeiten unterhalb von 1.000 Fasern/m³ sind von der Regelung ausgenommen. Eine zusätzliche Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn bereits eine Zulassung für Arbeiten mit hohem Risiko vorliegt. Anbieter von Arbeiten im Rahmen der funktionalen Instandhaltung benötigen laut BG Bau lediglich eine unternehmensbezogene Anzeige.

Fristen und Verfahren

Betriebe müssen bis zum Ablauf des 19. Dezember eine Genehmigung nachweisen; die Beantragung allein reicht nicht aus. Die Genehmigung gilt in der Regel sechs Jahre. Es gilt eine Genehmigungsfiktion: Liegt nach vier Wochen ab Eingang der unternehmensbezogenen Anzeige bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde kein schriftlicher Bescheid vor, dürfen die Arbeiten beginnen. Ein Antrag muss die Namen der voraussichtlich eingesetzten Beschäftigten sowie Nachweise zu deren Fachkunde und arbeitsmedizinischer Vorsorge enthalten. Die BG Bau stellt ihren Mitgliedern hierfür ein Formular zur Verfügung. Bei Verstößen drohen laut BG Bau Bußgelder und Baustopps.

Einordnung / Relevanz

Für Wohnungsunternehmen ist die Regelung vor allem bei Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Rückbaumaßnahmen im Bestand relevant. Asbesthaltige Fassadenplatten, Dacheindeckungen, Bodenbeläge und Fliesenkleber sind in älteren Gebäuden verbreitet. Bei Ausschreibungen und Vergaben sollten Genehmigungs- bzw. Anzeigenachweise der ausführenden Unternehmen frühzeitig berücksichtigt werden, da die Genehmigungsfiktion einen Zeitpuffer von vier Wochen erfordert. Die BG Bau empfiehlt außerdem, die Genehmigung auch bei Grenzfällen zum Teilabbruch vorsorglich zu beantragen, da die Abgrenzung zwischen Instandhaltung und Abbruch oft fließend ist.

Anzeige zu Tätigkeiten mit asbesthaltigen Gefahrstoffen:
https://www.bgbau.de/service/angebote/medien-center-suche/medium/unternehmensbezogene-anzeige-zu-taetigkeiten-mit-asbesthaltigen-gefahrstoffen-anlage-11