



Antrag

der Fraktion der SPD

Einführung einer Gebäudeklasse E

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stellt fest, dass neben den steigenden Bodenpreisen, der allgemeinen Teuerungsrate sowie Kostensteigerungen bei Material, Entsorgung und Energie insbesondere die ständig zunehmende Anzahl technischer Standards und Regelwerke dafür sorgt, dass die Baukosten fortlaufend ansteigen. In der Konsequenz wird die Errichtung von Immobilien immer teurer, was in der Folge auch die Mietpreise weiter ansteigen lässt. Dies hat tiefgreifende Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum.

Die Landesregierung wird vor diesem Hintergrund aufgefordert, die Einführung einer „Gebäudeklasse E“ zu prüfen und das Ergebnis dem Landtag vorzulegen. Insbesondere sind die notwendigen Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), weiterer Rechtsvorschriften und der Musterbauordnung zu eruieren und eine Befassung der Bauministerkonferenz mit der Thematik herbeizuführen. Ziel ist die bundeseinheitliche Definition und die rechtliche Ausgestaltung der „Gebäudeklasse E“. Auch die Möglichkeit der Durchführung von Modellprojekten ist auszuloten.

Begründung:

Bauherren und ihre Planenden bestimmen seit Langem nur noch in einem eng gesteckten Rahmen, mit welchen Schwerpunkten und Qualitäten sie ihr Projekt entwickeln. Und sie entscheiden auch nur eingeschränkt darüber, wie die Ziele konstruktiv erreicht werden. Auch die Landesbauordnungen geben nur grundlegende Schutzziele und Mindeststandards vor. Maßgeblich sind tatsächlich vor allem mehr als 3.500 einzelne technische Normen, die über 90 Prozent des umfassenden Regelwerks für den Bau von Gebäuden in Deutschland darstellen. Sie werden nicht unmittelbar in Bauordnungen festgelegt, sondern über die Anforderung auf ein mängelfreies Werk in § 633 des Bürgerlichen Gesetzbuchs („frei von Sachmängeln“) indirekt eingefordert. Bauherrn wie Planer haben dadurch kaum einen Spielraum, um

wo sinnvoll und möglich von diesen Standards abzuweichen und somit Bauen zu vereinfachen und zu vergünstigen.

Die Versammlung der Bundesarchitektenkammer hat am 15. September 2022 eine „Erklärung für mehr Spielraum für Innovationen beim Planen und Bauen“ beschlossen. Der Vorschlag für eine neue Gebäudeklasse E (für „EinfachBauen“ oder „experimentelles Bauen“) ist Teil dieses Beschlusses. Kernpunkt ist, dass Bauherren und Planer durch Vereinbarung gezielt auf im Einzelfall nicht unbedingt notwendige technische Standards und Regelwerke verzichten können. So soll es ermöglicht werden, durch innovative und individuelle Planung nachhaltige Gebäude einfach und zu bezahlbaren Kosten zu bauen. Dieser Ansatz kann zum Beispiel auch bei der Umnutzung von Gebäuden, Änderungen von Bestandsbauten und dem Bauen unter Berücksichtigung kreislaufwirtschaftlicher Aspekte sinnvoll sein und kreative Weiterentwicklungen im Bauwesen hervorbringen. Um den Verbraucherschutz nicht zu schwächen, soll „E“ zunächst nur in der Zusammenarbeit mit sachkundigen Bauherren wie z. B. kommunalen Wohnungsbaugesellschaften zugelassen werden.

Derzeit gibt es in den Landesbauordnungen die Gebäudeklassen 1 bis 5. Diese bleiben durch die Einführung einer neuen Gebäudeklasse E unverändert erhalten. Dadurch wird es weder eine Pflicht zur Nutzung der Gebäudeklasse E für Bauherren geben, noch die bisherigen Standards und Vorgaben aufgegeben. Weiterhin uneingeschränkt zu beachten sind selbstverständlich die zentralen Schutzziele der Landesbauordnungen: Standsicherheit, Brandschutz, gesunde Lebensverhältnisse, Barrierefreiheit sowie Umwelt- und Klimaschutz.

Begleitet werden muss die Einordnung der „Gebäudeklasse E“ von einer Öffnungsklausel im BGB, um Planende und Baufirmen haftungsrechtlich beim Abweichen von den anerkannten Regeln der Technik abzusichern. Zudem ist zu prüfen, inwieweit Folgeänderungen im Vertragsrecht, Mietrecht und ggf. weiteren Rechtsgebieten erforderlich sind, um eine Freiheit von den allgemein anerkannten Regeln der Technik möglich zu machen.

Thomas Hölck
und Fraktion