



Antrag

der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Wohnen muss bezahlbar bleiben – Innovationen fördern und Kosten senken

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stellt fest, dass insbesondere die derzeit zu hohen Baukosten zu weniger Wohnungsbau und zu deutlich steigenden Mieten führen. Maßgebliche Gründe für die hohen Baukosten sind die Bodenpreise, die allgemeine Teuerungsrate, Kostensteigerungen bei Material, Entsorgung und Energie sowie aufwendige Planungsprozesse. Dabei spielt auch der allgemein anerkannte Stand der Regeln der Technik eine wesentliche Rolle. Dieser Entwicklung möchte der Landtag aktiv entgegenwirken.

Mit der Vereinfachung der Landesbauordnung, dem Baulandfonds sowie der Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes hat die Landesregierung bereits wichtige Schritte zur Schaffung von mehr Wohnraum vorangebracht.

Um weitere Instrumente zur Senkung der Baukosten und zur Schaffung von mehr sozialen Wohnraum auf den Weg zu bringen, wird die Landesregierung gebeten, sich für die Erarbeitung eines möglichen Gebäudetyp E Standards einzusetzen. Dies umfasst im ersten Schritt eine Befassung der Bauministerkonferenz mit der Thematik sowie einer Beratung in den entsprechenden Gremien und soweit notwendig der daraus resultierenden Änderung der Musterbauordnung (MBO).

Ziel ist die Aufnahme des Gebäudetyps E als einen im Zivilrecht gültigen Sollstandard. Nur wenn eine einheitliche Regelung gefunden wird, die möglichst in allen 16 Ländern gilt, haben Planende und Bauausführende die erforderliche Rechtssicherheit. Denn nur, wenn der Gebäudetyp E einen zulässigen Sollstandard darstellt und mithin keine Mängelgewährleistung zu erwarten ist, da nicht mehr die vollständige Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik geschuldet wird, kann rechtssicher nach diesem Standard gebaut werden.

Zudem wird der Landtag zu der Thematik ein Fachgespräch organisieren und mit relevanten Akteuren zu den Chancen und Risiken des neuen Baustandards in den Austausch gehen.

Darüber hinaus sollen Innovationen und die Realisierung experimenteller Bauvorhaben erleichtert werden, um so die Weiterentwicklung der Bauwirtschaft zu unterstützen. Neben einer möglichen Änderung des Zivilrechts soll daher die Vorschrift des § 67 in der Landesbauordnung von einer „Kann-Vorschrift“ in eine „Soll-Vorschrift“ geändert werden, damit Abweichungsanträge der Bauherrschaft vom Bauordnungsrecht leichter genehmigt werden können. Die Landesregierung wird gebeten, sich für eine entsprechende Änderung der MBO einzusetzen.

Schließlich wird die Landesregierung gebeten, mit gutachterlicher Unterstützung zu ermitteln, wie sich Kosten und Ressourcenbedarf entwickeln, wenn bestimmte Gebäudetypen nach den bauordnungsrechtlichen Mindeststandards und nicht nach dem aktuellen Stand der allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut worden wären. Darüber hinaus soll insbesondere dargestellt werden, welche Auswirkungen auf die Themen Schallschutz und Energieeffizienz dies hätte.

Begründung:

Grundsätzlich ist regelmäßig ein Werk geschuldet, das sich für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann (§ 633 Abs. 2 Nr. 2 BGB). Dies führt regelmäßig dazu, dass über die bauordnungsrechtlichen Mindeststandards hinaus zivilrechtlich weitergehende Leistungen geschuldet sind, die auch gerichtlich durchgesetzt werden können.

Vor diesem Hintergrund wird aktuell die Frage eines „Gebäudetyps E“ in der Fachwelt viel diskutiert. Dabei zeigt sich, dass die zivilrechtlich zur Herstellung eines mangelfreien Werkes geschuldete Leistung auf Basis der allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Teil deutlich über den bauaufsichtlich geforderten Mindeststandards liegt. Das ist etwa im Bereich der Elektroinstallation oder dem Schallschutz der Fall. Insbesondere auf Initiative der Architektenschaft wurde daher in letzter Zeit die Einführung eines Gebäudetyps E (wie einfach oder experimentell) ins Gespräch gebracht.

Dieser Gedanke ist zu unterstützen, da es wichtig ist, dass das Planen sowie Bauen von überflüssigen technischen Standards und Regelwerken befreit werden. Ziel muss es sein, das Bauen wieder auf die Kernanforderungen des Bauordnungsrechts zu reduzieren.