



## Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa, Jürgen Mistol, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Gisela Sengl, Florian Siekmann, Johannes Becher, Cemal Bozoğlu, Dr. Martin Runge, Toni Schuberl, Dr. Sabine Weigand** und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),

**Florian von Brunn, Natascha Kohnen, Inge Aures, Annette Karl, Ruth Müller, Martina Fehlner, Volkmar Halbleib, Markus Rinderspacher, Dr. Simone Strohmayr, Arif Taşdelen, Margit Wild, Klaus Adelt, Horst Arnold, Christian Flisek, Harald Güller, Alexandra Hiersemann, Doris Rauscher, Florian Ritter, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Ruth Waldmann SPD,**

**Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt, Alexander Muthmann, Matthias Fischbach, Albert Duin, Dr. Wolfgang Heubisch, Dr. Helmut Kaltenhauser, Helmut Markwort, Franz Josef Pschierer, Christoph Skutella, Dr. Dominik Spitzer FDP**

### **Einführung eines Gebäudetyps 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 das zunehmende Dickicht technischer Standards und Regelwerke dafür sorgt, dass die Baukosten fortlaufend ansteigen. Die Konsequenz: Die Errichtung von Immobilien wird immer teurer und die Mietpreise steigen weiter an, wodurch die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum weiter abnimmt.

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf allen Ebenen für die Einführung eines „Gebäudetyps E“ einzusetzen. Dies beinhaltet sowohl eine Initiative zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) als auch eine Befassung der Bauministerkonferenz mit der Thematik und einer daraus resultierenden Änderung der Musterbauordnung und dann mittelbar der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Darüber hinaus wird die Staatsregierung aufgefordert, in allen Regierungsbezirken Modellprojekte des „Gebäudetyps E“ zu initiieren und durchzuführen (Zeitraum 2023 bis 2025).

### **Begründung:**

Am 28.06.2022 fand im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr ein Fachgespräch zur Einführung eines „Gebäudetyps E“ statt. Dabei zeigten die Expertinnen und Experten anschaulich auf, welches Innovationspotenzial besteht, wenn das Planen und Bauen von dem Ballast nicht unbedingt notwendiger technischer Standards und Regelwerke entlastet wird. 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. Ziel eines „Gebäudetyps E“ ist es, einen Weg zu eröffnen, mit dem das Bauen wieder auf die Kernanforderungen der BayBO reduziert werden kann.

Mittels des neu einzuführenden „Gebäudetyps E“ soll es ermöglicht werden, durch innovative und individuelle Planung nachhaltige Gebäude einfach und zu bezahlbaren Kosten zu bauen.

Neben dem bestehenden System der Gebäudeklassen in der Bauordnung können so Bauvorhaben dem „Gebäudetyp E“ zugeordnet werden, wie der Sonderbau kombiniert mit den bestehenden Klassen für den Brandschutz z. B. zur „Gebäudeklasse III (Gebäudetyp E)“. Für diese Projekte gelten die Normen und Richtlinien, auf die Art. 85a Musterbauordnung (MBO) verweist, nicht zwingend. Weiterhin uneingeschränkt zu beachten sind selbstverständlich die Schutzziele der Bauordnungen: Standsicherheit, Brandschutz, gesunde Lebensverhältnisse und Umweltschutz.

Begleitet werden muss die Einordnung des „Gebäudetyp E“ von einer Öffnungsklausel im BGB, um Planende und Baufirmen haftungsrechtlich abzusichern. Um den Verbraucherschutz nicht zu schwächen, wird „E“ zunächst nur in der Zusammenarbeit mit sachkundigen Bauherren, wie z. B. kommunalen Wohnungsbaugesellschaften zugelassen. Zudem ist zu prüfen, inwieweit Folgeänderungen im Kaufrecht, Mietrecht und ggf. weiteren Rechtsgebieten erforderlich sind.

Die Staatsregierung soll sich nachhaltig für die Einführung des „Gebäudetyps E“ einsetzen. Ergänzend sollen in Bayern bereits eigenverantwortlich Pilotprojekte – analog zu den Bad Aiblinger Forschungsbauten im Rahmen des Projekts „Einfach Bauen“ – in allen Regierungsbezirken durchgeführt werden.