E: 20.11.2023
18/8073

RheinlandPfalz
MINISTERIUM DER FINANZEN

DIE MINISTERIN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-4302
Telefax 06131 16-4300
Doris.Ahnen@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

An den
Präsidenten des Landtags
Rheinland-Pfalz
Herrn Hendrik Hering
Platz der Mainzer Republik 1
55116 Mainz

17. November 2023

**Kleine Anfrage Drs. 18/7875 „Gebäudetyp E“**
**der Abgeordneten Dr. Lea Heidbreder, Lisett Stuppy und Daniel Köbler**
**(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Sehr geehrter Herr Präsident,

im Namen der Landesregierung beantworte ich die vorbezeichnete Kleine Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1:

Beim „Gebäudetyp E“ sollen die Planenden und die Bauenden von der zwingenden Anwendung von Normen und Vorschriften entbunden werden. Insbesondere die Schutzziele der Landesbauordnungen zur Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung sollen jedoch weiter erreicht werden. Dabei ist zu unterscheiden, ob die unterschiedlichen Normen und Vorschriften im Zusammenhang mit dem privaten oder öffentlichen Baurecht angewendet werden.

Bei der Frage, welche Leistung ein Bauwerk erfüllen muss, damit es aus privatrechtlicher Sicht mängelfrei ist, finden häufig DIN-, EN-, VDI-, VDE-, DVGW- oder andere Normen Anwendung. Vereinfacht gesagt gilt: Die Bauherrinnen und Bauherren können erwarten, dass die am Bau beteiligten Planenden und Unternehmen ein Gebäude in einer bestimmten Qualität planen und erstellen, auch wenn zu einem bestimmten

Punkt keine besondere vertragliche Regelung getroffen wird. Das ist dann der Fall, wenn die betreffende Norm als „allgemein anerkannte Regel der Technik (aaRdT)“ gilt. Wann dies der Fall ist, steht in der Entscheidung der Zivilgerichte. Zwar sieht das Privatrecht Möglichkeiten vor, von den aaRdT abzuweichen, allerdings bedarf dies einer konkreten vertraglichen Vereinbarung im Einzelfall.

Nur ein kleiner Teil dieser das Bauen betreffenden Normen ist bauordnungsrechtlich und damit nach öffentlichem Baurecht zu beachten. Diese Normen werden in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) als „Technische Baubestimmungen“ bezeichnet, in der Verwaltungsvorschrift nach § 3 LBauO bekanntgemacht und regeln, wie die bauordnungsrechtlichen Schutzziele erreicht werden können, vor allem die Gefahrenabwehr zur Gewährleistung von Leben und Gesundheit für die Menschen.

Zu Frage 2:

Die Anwendung des Gebäudetyps eignet sich zunächst ausschließlich für Bauvorhaben von sachkundigen Bauherrinnen und Bauherren und dort im Grundsatz unabhängig von der Art der Nutzung; im Wohnungsbau können dies z. B. kommunale Wohnungsbaugesellschaften sein.

Zu Frage 3:

Die Bauherrinnen und Bauherren erhalten gemeinsam mit ihren Planenden größere Entscheidungsspielräume, wenn sie neue Wege im Bauen beschreiten wollen. Hierdurch wird die Eigenverantwortung gestärkt und es können kreative, innovative und kostengünstigere Lösungen ermöglicht werden, die gleichzeitig z. B. durch einen geringeren Bedarf von Baumaterialien nachhaltige und klimaschonende Bauweisen fördern. Gleichzeitig können aus den gebauten Beispielen Erkenntnisse gewonnen werden, die ihrerseits wiederum Eingang in die Weiter- oder Neuentwicklung von Normen finden können.

Zu Frage 4:

Auch aus Sicht des wirtschaftlichen Verbraucherschutzes – ebenso wie aus Sicht der Justizministerinnen und Justizminister der Länder in ihrem Beschluss vom 25./26. Mai 2023 (94. Justizministerkonferenz) – trägt der erhebliche Anstieg der Baukosten in den letzten Jahren zur Hemmung der Bildung neuen Wohneigentums in gleicher Weise bei wie er ein Hindernis bei der Instandsetzung und Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz darstellt. Hier kann sicher neben dem allgemeinen Kostenanstieg im Bausektor und den infolge der konjunkturellen Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt insbesondere in den Ballungszentren stark steigenden Kosten für Baugrundstücke auch ein Anwachsen des Bestands an bautechnischen Normen und Regeln seinen Anteil beitragen. Insofern ist es aus Sicht des wirtschaftlichen Verbraucherschutzes zu begrüßen, dass man hier nach innovativen und kostendämpfenden Bauweisen suchen will.

Es wird jedoch notwendig sein, dass insgesamt und insbesondere bei der Erarbeitung der „Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudetyp E" und möglicherweise notwendigen Gesetzesänderungen frühzeitig auch die Belange der Verbraucherinnen und Verbraucher einbezogen werden.

Da mit der Einführung eines neuen Gebäudetyps E jeweils im Einzelfall Ausnahmen von bestehenden Standards zugelassen werden sollen, haben die Justizministerinnen und Justizminister der Länder mit dem bereits erwähnten Beschluss festgestellt, dass dies eine Reihe zivilrechtlicher Folgefragen nach sich ziehen kann, insbesondere zur Sachmangelhaftung im Werkvertragsrecht, aber auch im Kauf-, Miet- und Haftungsrecht. Dies führt insgesamt zu verbraucherpolitischen Bedenken, da hier wichtige Verbraucherrechte in Frage gestellt werden könnten. Insbesondere der Frage, wie im Einzelfall die Abweichungen von Standards für Verbraucherinnen und Verbraucher bei entsprechenden Verträgen transparent und nachvollziehbar dargestellt werden müssen, muss nachgegangen werden und ein entsprechender Verbraucherschutz sichergestellt werden.

Zusammenfassend muss daher im weiteren Verfahren jeweils anhand der konkreten Vorgaben im Rahmen der jeweiligen Gesetzgebungsverfahren geprüft werden, von welchen Standards oder Vorgaben wie und in welchem Umfang abgewichen werden soll und ob das Abweichen gegebenenfalls schutzwürdige Interessen der Verbraucherinnen und Verbraucher verletzen kann.

Zu den Fragen 5 und 6:

§ 69 Abs. 1 LBauO enthält bereits eine Möglichkeit, von Technischen Baubestimmungen abzuweichen: „Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen nach diesem Gesetz und nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird." Damit ist die Errichtung eines Gebäudes bereits derzeit abweichend von den Technischen Baubestimmungen zulässig, wenn die Schutzziele erreicht werden.

Aktuell wird eine Änderung der Musterbauordnung vorbereitet, mit der das Ermessen der Behörden bei der Entscheidung über Abweichungen stärker gelenkt werden soll. Es ist geplant, aus der „Kann-" eine „Soll"-Vorschrift zu machen. Zusätzlich ist die Aufnahme eines nicht abschließenden Beispielkatalogs für Abweichungen vorgesehen, der u. a. die praktische Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau enthält. Damit wird der Gebäudetyp E im Bauordnungsrecht umgesetzt.

Da sich Rheinland-Pfalz zur Gewährleistung eines einheitlichen Bauordnungsrechts in Deutschland grundsätzlich an der Musterbauordnung orientiert, ist die spätere Übernahme dieser Änderung in die Landesbauordnung erstrebenswert.

Zu Frage 7:

Eine realistische Einschätzung des Potentials in Bezug auf kostengünstiges und klimaschonendes Bauen wird erst auf der Basis von umgesetzten Projekten möglich sein, bei denen die messbaren Kosteneinsparungen und weiteren gegebenenfalls nicht konkret messbaren Effekte ermittelt und ausgewertet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Ahnen

Doris Ahnen