

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Landesentwicklung und Wohnen

zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/8022

Gesetz für das schnellere Bauen

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen,

dem Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/8022 – zuzustimmen.

19.2.2025

Der Berichterstatter:

Dr. Erik Schweickert

Die Vorsitzende:

Christiane Staab

Bericht

Der Ausschuss für Landesentwicklung und Wohnen hat den Gesetzentwurf der Landesregierung – Gesetz für das schnellere Bauen – Drucksache 17/8022 in seiner 31. Sitzung am 19. Februar 2025 beraten.

Eine Abgeordnete der Fraktion GRÜNE zieht als Fazit der Anhörung, dass der Gesetzentwurf bei den Angehörten gut angekommen und in großen Teilen befürwortet worden sei. Darüber hinaus sei für sie klar, dass die Landesbauordnung (LBO) auch künftig weiterentwickelt werden müsse, um die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu realisieren.

Eine Abgeordnete der Fraktion der CDU greift den in der Anhörung gegebenen Hinweis auf die Änderung des Baugesetzbuchs auf und äußert, dass sich daraus auch Konsequenzen für die LBO im Weiteren ableiten würden.

Ein Abgeordneter der Fraktion der SPD stellt fest, dass seine Fraktion jedwede geeignete Maßnahme zur Beschleunigung der Bauverfahren begrüße. Weitere Verbesserungen in der LBO müssten dem Ziel dienen, die Verfahren zu beschleunigen und das Wohnen bezahlbar zu machen.

Ein Abgeordneter der Fraktion der FDP/DVP ist verwundert darüber, dass quasi schon die nächste LBO-Novelle angekündigt werde, bevor die gegenwärtig zu beratende überhaupt vom Landtag verabschiedet worden sei, und plädiert dafür, die in der Anhörung zutage getretenen Punkte bereits jetzt aufzugreifen und umzusetzen.

Ausgegeben: 27.3.2025

1

Er fährt fort, die Anhörung habe noch einmal deutlich gezeigt, was gut und was desiderabel sei. Die große Einigkeit der Angehörten zum Thema Stellplätze habe ihn überrascht. Wenn die Koalitionsfraktionen insoweit Änderungen vorschlagen würden, zöge seine Fraktion ihren Änderungsantrag zu § 37 gern zurück.

Die Anhörung habe noch einmal deutlich gemacht, dass im Bereich Neubau mehr passieren müsse. Zur Erreichung der Zielstellung, das Wohnen bezahlbar zu machen, genüge es nicht, im Bestand zu sanieren oder umzunutzen, sondern sei Neubau dringend erforderlich.

Die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen erklärt, es freue sie, dass in der Anhörung unisono die Meinung vorgetragen worden sei, dass durch die LBO-Reform zum schnelleren Bauen etwas erreicht werde.

Sie betont, dass der Bedarf an Wohnraum nicht allein durch Neubau gedeckt werden könne, sondern zusätzlich auch Bestandssanierung erfordere.

Sodann führt sie aus, in der Anhörung habe sie nichts dazu gehört, was das Land noch im Rahmen der LBO-Reform tun könnte, um den Neubau weiter anzukurbeln. Die LBO sei Bauordnungsrecht. Andere Handlungsmöglichkeiten beträfen das Bauplanungsrecht, das Baunebenrecht und die anerkannten Regeln der Technik. Es sei wichtig, sich bewusst zu sein, dass z. B. das EEG oder andere Auflagen, für die hauptsächlich der Bund die Verantwortung trage, den Wohnungsbau und das Sanieren oftmals erschwerten oder für Eigentümer schlicht unmöglich machten, weil es sich nicht rechne. Das Land könne leider nur das angehen, wofür es auch zuständig sei.

Der Ministerialdirektor im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen greift aus der Anhörung zunächst das Thema Genehmigungsfiktion auf, wozu auch eine Vollständigkeitsfiktion angeregt worden sei. Das MLW habe sich dazu das Verfahren in Bayern angeschaut, und um überhaupt einmal zu testen, wie die Genehmigungsfiktion wirke, halte er es für richtig, keine Vollständigkeitsfiktion zu haben, sondern deutlich zu machen, dass innerhalb von drei Monaten, wenn ein bewilligungsreifer Antrag vorliege, darüber eine Entscheidung getroffen werden müsse.

Er fährt fort, an den haftungsrechtlichen Regelungen ändere die LBO-Reform nichts. In erster Linie sei für den auf Dauer genehmigungsfähigen Antrag der Bauherr verantwortlich, der einen geeigneten Entwurfsverfasser beauftragen müsse. Das sei schon jetzt in § 43 Absatz 1 bis 3 der Landesbauordnung klar geregelt. Die untere Baurechtsbehörde könne nur für das verantwortlich gemacht werden, was sie auch zu prüfen habe.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren seien Bauplanungsrecht, Abstandsflächen und entsprechendes Fachrecht zu prüfen, aber nicht der Brandschutz. Also werde eine Baurechtsbehörde nicht dafür verantwortlich gemacht werden können, wenn im vereinfachten Verfahren eine Genehmigung erteilt werde und brandschutzrechtlich etwas nicht stimme. Die Verantwortung trage ausschließlich der Bauherr bzw. der Entwurfsverfasser.

Die „kleine“ Bauvorlageberechtigung für die Gebäudeklasse 1 bis 3 sei europarechtlich vorgegeben, und die LBO schränke das noch einmal auf eine Anzahl an Wohnungen ein. Das sei ein Austarieren von Risiko, europarechtlichen Vorgaben und Verfahrensbeschleunigung.

Zur Berufshaftpflichtversicherung merkt er an, dass es jeder Bauherr in der Hand habe, den Entwurfsverfasser oder seinen Vertragspartner zu fragen, ob er eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen habe. Letztlich gehe es hierbei immer um die Frage, wer das Insolvenzrisiko trage, wenn etwas schiefgehe. Er gehe jedoch davon aus, dass es in der Praxis nur wenige Fälle geben werde, in denen das eine Rolle spielen würde, weil sicherlich jeder, der Leistungen anbiete, mit dem Abschluss einer Haftpflichtversicherung Vorsorge getroffen habe. Durch die Einführung der Genehmigungsfiktion werde ein Stück weit die Verantwortung bei dem Bauherrn und dem Entwurfsverfasser erhöht, dass das, was vorgelegt werde, materiell legal sei. Nur dann sei auch der Bestandsschutz gewährleistet.

Bis in die 2020er-Jahre sei es nach der Rechtsprechung völlig klar gewesen, dass ein Gebäude oder eine Nutzung bestehen bleibe, wenn dies zu einem Zeitpunkt einmal legal gewesen sei. Jetzt regle der Gesetzgeber, dass derjenige, der einmal legal gebaut habe, nicht gezwungen werde, sich das von der Baurechtsbehörde verbrieften zu lassen. Das Sorge für Rechtsklarheit und Rechtssicherheit. Mit Blick auf Entbürokratisierung sei das genau der richtige Weg.

Weil der Brandschutz ein großer Kostenfaktor sei, seien die entsprechenden Anforderungen materiellrechtlich abgesenkt worden. Erleichterungen gebe es in diesem Zusammenhang auch beim Thema Brandschutztrennwände.

Der Abgeordnete der Fraktion der FDP/DVP führt zur Genehmigungsfiktion aus, dass er den vom MLW beschriebenen Weg mitgehen würde, wenn in der Novelle die Vollumfänglichkeit nur für den Wohnungsbau Geltung haben sollte. Das wäre eine Möglichkeit zur Beschleunigung. Es zeige sich doch jetzt schon, dass das so nicht reichen werde. Der Annahme, dass die Kommunen es schon richtig machen würden, könne er sich nämlich keinesfalls anschließen.

Gerade beim Spezialbau sei die Vollumfänglichkeit essenziell, wenn die Frist von zehn Tagen beginne. Die Kommunen hätten jedoch nicht genügend Personal, um den Prüfungen der im Baunebenrecht bestehenden überzogenen Vorgaben nachzukommen.

Ein Abgeordneter der Fraktion der SPD spricht das Thema Stellplätze und das Thema Tierhaltungsanlagen an und erklärt, dass dies die Bereiche seien, bei denen das Bauen ermöglicht oder deutlich vergünstigt werden könne. Gerade im urbanen Raum würde eine Flexibilisierung bei den Stellplätzen mehr Wohnungen auf der gleichen Fläche bedeuten. Zu den Tierhaltungsanlagen habe die Anhörung gezeigt, dass hier besonders im ländlichen Raum ein Hebel zur Entwicklung der Ortsmitte gesehen werde. Der Wegfall der Verlängerungsmöglichkeit an dieser Stelle sei zwar ein richtiger Schritt, aber es stelle sich doch die Frage, warum sich die Landesregierung der geforderten Verkürzung der Frist auf zwei Jahre nicht habe anschließen können.

Der zuerst genannte Abgeordnete der Fraktion der SPD wendet zur Haftpflichtversicherung ein, dass sich nach seiner Einschätzung vieler privater Bauherren in der Praxis sicherlich nicht nach der Haftpflichtversicherung des Entwurfsverfassers erkundigten. Angesichts der möglichen Schadenshöhen wäre hierzu ein Hinweis in der LBO hilfreich.

Der Ministerialdirektor im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen kommt auf die Frage der Vollumfänglichkeit zurück und zitiert dazu § 54 Absatz 1 Satz 1 LBO:

Die Baurechtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen.

Insoweit sei die Vollständigkeit vom Gesetzgeber bereits vorgegeben.

Er vermutet, dass mit der Fragestellung eher die Fiktionswirkung, wann diese Vollständigkeit eingetreten sei, gemeint gewesen sei. Das beschreibe die Abwägungsfrage, wie viel der Baurechtsbehörde zugemutet werden könne. Der Baurechtsbehörde werde insofern auch Entlastung gegeben, dass keine Baugenehmigung geschrieben werden müsse. Der Antrag werde geprüft, und wenn nichts entgegenstehe, gehe der Antrag in die Genehmigungsfiktion. Überdies werde das Widerpruchsverfahren abgeschafft. Dadurch sei die untere Baurechtsbehörde nicht mehr für das Abhilfeverfahren zuständig. Darüber hinaus sei auf die Erweiterung der verfahrensfreien Vorhaben zu verweisen. Damit bestehe jetzt erst recht der Anspruch, dass innerhalb von drei Monaten bei einem genehmigungsreifen Vorgang die Entscheidung getroffen werden könne, ob ein Bauvorhaben in Ordnung sei oder nicht. Im Übrigen nehme hierbei das Virtuelle Bauamt den Baurechtsbehörden schon vieles ab. Bei Sonderbauten sei das Vollverfahren Pflicht und damit das vereinfachte Verfahren nicht möglich. Das MLW werde als oberste Baurechtsbehörde darauf achten, wie dies letztlich in der Praxis laufen werde. Sollten Fristen versäumt werden, sei es klar, dass sich dann immer die Haftungsfrage stelle.

Zu den Stellplätzen verweist er noch auf kommendes EU-Recht. Das werde dann Veranlassung geben, dieses Thema wieder aufzugreifen.

Gemäß einer Gesetzesänderung aus dem Jahr 2019 erlische eine Baugenehmigung für eine Tierhaltungsanlage, wenn die Nutzung der Anlage mindestens sechs Jahre durchgehend unterbrochen sei. Es bleibe abzuwarten, ob sich diesbezüglich in der Praxis etwas geändert haben werde. Danach könne immer noch über eine gegebenenfalls erforderliche Nachsteuerung nachgedacht werden.

Sodann erinnert er daran, dass für die Änderung bei der Vorlageberechtigung EU-Recht ursächlich sei. An dem Kreis der Vorlageberechtigten werde auch gar nicht viel geändert, sondern es werde nur das erweitert, was mit der Vorlageberechtigung gemacht werden dürfe. Die „kleine“ Vorlageberechtigung habe es bisher schon gegeben, ohne dass in diesem Zusammenhang die Frage der Haftpflichtversicherung aufgekommen sei, die die meisten Vorlageberechtigten wohl auch abgeschlossen hätten. Aber vielleicht sei es ratsam, jetzt einfach einmal zu schauen, wie die LBO jetzt mit den Änderungen wirken werde und ob gegebenenfalls hier noch einmal nachgesteuert werden müsse. Baden-Württemberg folge der bayerischen Lösung, die es dort schon seit über einem Jahr gebe, und bisher seien dem Land keine Fälle bekannt geworden, die dort ein Eingreifen erforderlich gemacht hätten.

Eine Abgeordnete der Fraktion GRÜNE äußert, mit dem Gesetzentwurf bringe das Land in die Bereiche Bauen und Sanieren im Bestand sehr wesentliche Punkte ein, die es vereinfachen würden, die Kommunen in Baden-Württemberg zu erhalten. Ergänzungsbauten und Aufstockungen würden einfacher. Nach der Anhörung bitte sie aber darum, sich zum Thema Haftpflicht das in Rheinland-Pfalz erstattete Rechtsgutachten anzuschauen. Denn davon seien Menschen betroffen, die praktisch im kleineren Umfang für sich und ihre Familien bauen würden und sich nicht so gut im Baurecht auskennen würden.

Die Vorsitzende ruft den Gesetzentwurf Drucksache 17/8022 sowie die hierzu vorliegenden Änderungsanträge Nummern 1 bis 3 der FDP/DVP-Fraktion (*Anlagen*) zur Abstimmung auf.

Der Änderungsantrag Nummer 1 wird bei vier Jastimmen ohne Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Der Änderungsantrag Nummer 2 wird bei vier Jastimmen ohne Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Der Änderungsantrag Nummer 3 wird bei zwei Jastimmen ohne Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Bei drei Enthaltungen ohne Gegenstimmen beschließt der Ausschuss, dem Plenum zu empfehlen, dem Gesetzentwurf Drucksache 17/8022 zuzustimmen.

Anschließend stellt sie die Entschließungsanträge Nummer 4 und Nummer 5 der FDP/DVP-Fraktion (*Anlagen*) zur Abstimmung.

Der Entschließungsantrag Nummer 4 wird bei vier Jastimmen ohne Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Der Entschließungsantrag Nummer 5 wird bei zwei Jastimmen ohne Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

26.3.2025

Dr. Schweickert

Anlage 1

**Zu Teil II/TOP 2
31. LaWoA/19.2.2025**

**Landtag von Baden-Württemberg
17. Wahlperiode**

Nr. 1

Änderungsantrag

des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP

**zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung
– Drucksache 17/8022**

Gesetz für das schnellere Bauen

Der Landtag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/8022 – wie folgt zu ändern:

Artikel 1 wird wie folgt geändert:

1. Nummer 6 wird wie folgt geändert:

a) Nach dem Einleitungssatz wird folgender neuer Buchstabe a) eingefügt:

„a) Absatz 1 Satz 2 wird aufgehoben.“

b) Die bisherigen Buchstaben a) bis c) werden die Buchstaben b) bis d).

2. Nummer 42 wird wie folgt geändert:

a) Nach dem Einleitungssatz wird folgender neuer Buchstabe a) eingefügt:

„a) In Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 werden die Wörter ‚die Begrünung‘ gestrichen.“

b) Die bisherigen Buchstaben a) und b) werden die Buchstaben b) und c).

11.2.2025

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung FDP/DVP

Begründung

Die Dachbegrünungspflicht stellt eine unverhältnismäßige Belastung für Bauherren dar und steht im Widerspruch zu anderen wichtigen Zielen der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Sie wurde mit der LBO Novelle 2015 eingeführt und ist ein Beispiel teurer, bürokratischer grüner Gold Standards.

Anlage 2**Zu Teil II/TOP 2
31. LaWoA/19.2.2025****Landtag von Baden-Württemberg
17. Wahlperiode****Nr. 2****Änderungsantrag****des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP****zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung
– Drucksache 17/8022****Gesetz für das schnellere Bauen**

Der Landtag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/8022 – wie folgt zu ändern:

1. In Artikel 1 wird nach Nummer 19 folgende neue Nummer 20 eingefügt:

„20. § 37 wird wie folgt gefasst:

,§ 37

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind ausreichend Stellplätze herzustellen. Die Gemeinden bestimmen durch örtliche Bauvorschriften die Einzelheiten der Herstellung der Stellplätze und Garagen.

(2) Nach Absatz 1 notwendige Stellplätze oder Garagen sind herzustellen

1. auf dem Baugrundstück,
2. auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung oder
3. mit Zustimmung der Gemeinde auf einem Grundstück in der Gemeinde.

Die Herstellung auf einem anderen als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein.

(3) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen gilt nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.

(4) Die Baurechtsbehörde kann zulassen, dass notwendige Stellplätze oder Garagen erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums hergestellt werden. Sie hat die Herstellung auszusetzen, solange und soweit nachweislich ein Bedarf an Stellplätzen oder Garagen nicht besteht und die für die Herstellung erforderlichen Flächen für diesen Zweck durch Baulast gesichert sind.

(5) Kfz-Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, dass die Anlage von Kinderspielflächen nach § 9 Absatz 2 nicht gehindert wird. Die Nutzung der Kfz-Stellplätze und Garagen darf die Gesundheit nicht schädigen; sie darf auch das Spielen auf Kinderspielflächen, das Wohnen und das Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase oder Gerüche nicht erheblich stören.

(6) Das Abstellen von Wohnwagen und anderen Kraftfahrzeuganhängern in Garagen ist zulässig.“

2. Die bisherigen Nummern 20 bis 48 werden die Nummern 21 bis 49.

11.2.2025

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung FDP/DVP

Begründung

Die vorgeschlagene Änderung des § 37 der Landesbauordnung (LBO) zielt darauf ab, die Stellplatzregelungen flexibler und bedarfsgerechter zu gestalten. Im ursprünglichen Entwurf der Landesregierung war diese „Kommunalisierung“ der Stellplatzpflicht enthalten. Zum Bedauern des Normenkontrollrates wurde diese aus der Novelle gestrichen, obwohl die Ministerin sie zuvor in der Presse groß angekündigt hatte.

Die Neufassung überträgt den Gemeinden mehr Verantwortung bei der Festlegung von Stellplatzanforderungen. Dies ermöglicht eine bessere Anpassung an lokale Gegebenheiten und Mobilitätskonzepte. Darüber hinaus sieht die Änderung eine Abschaffung der Fahrradstellplatzpflicht vor. Diese wurde 2015 mit der LBO-Novelle eingeführt und kann als Beispiel für grüne Überregulierung angesehen werden. Mittlerweile hat sich gezeigt, dass die Fahrradstellplatzpflicht oft am tatsächlichen Bedarf vorbeigeht und für Bauherren teure sowie bürokratische Belastungen darstellt.

Anlage 3**Zu Teil II/TOP 2
31. LaWoA/19.2.2025****Landtag von Baden-Württemberg
17. Wahlperiode****Nr. 3****Änderungsantrag****des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP****zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung
– Drucksache 17/8022****Gesetz für das schnellere Bauen**

Der Landtag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/8022 – wie folgt zu ändern:

1. In Artikel 1 wird nach Nummer 28 folgende neue Nummer 29 eingefügt:

„29. In § 54 Absatz 1 Satz 2 werden nach dem Wort ‚unverzüglich‘ folgende Wörter ‚und vollumfänglich‘ eingefügt.“

2. Die bisherigen Nummern 29 bis 48 werden die Nummern 30 bis 49.

11.2.2025

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung FDP/DVP

Begründung

Die in § 54 Absatz 1 und 5 der Landesbauordnung (LBO) festgelegten Fristen werden in der behördlichen Praxis häufig umgangen. Dies geschieht typischerweise wie folgt: Antragsteller erhalten selten eine einmalige, umfassende Rückmeldung zur Vollständigkeit ihrer Bauvorlagen. Stattdessen erfolgt die Kommunikation oft in mehreren Etappen. Diese Vorgehensweise kann zu einer erheblichen Verzögerung des Genehmigungsverfahrens führen und steht im Widerspruch zum Geist der gesetzlichen Regelung.

Wir schlagen deshalb vor, § 54 Absatz 1 LBO Satz so zu ändern, die Baurechtsbehörde dem Bauherrn unverzüglich und *vollumfänglich* mitzuteilen hat, welche Ergänzungen erforderlich sind. Insbesondere im Hinblick auf die Genehmigungsfiktion stellt dies eine sinnvolle Präzisierung dar.

Anlage 4**Zu Teil II/TOP 2
31. LaWoA/19.2.2025****Landtag von Baden-Württemberg
17. Wahlperiode****Nr. 4****Antrag****des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP****Entschließung zu dem Gesetzesentwurf der Landesregierung
– Drucksache 17/8022****Gesetz für das schnellere Bauen**

Der Landtag wolle beschließen,

I. festzustellen, dass

1. die vorgelegte Novelle der Landesbauordnung (LBO) nicht ausreicht, um Baubürokratie und überzogene Baustandards umfassend abzubauen und stattdessen ein umfassendes Bürokratieabbau-Paket erforderlich ist, das auch das Baunebenrecht einbezieht;
2. die grün-geführte Landesregierung durch verschiedene Maßnahmen zur Zunahme der Bürokratie im Bausektor beigetragen und kostspielige sowie teilweise unnötige Standards (zum Beispiel die letzte Novellierung des Bodenschutz- und Altlastengesetzes, bei der über EU-Vorgaben hinausgehende Regelungen [„Gold-Plating“] eingeführt wurden oder die Einführung der Photovoltaikpflicht für Neubauten und bei Dachsanierungen) eingeführt hat;
3. die Erhöhung der Grunderwerbsteuer von 3,5 % auf 5 % im Jahr 2011 ein schwerer wohnungspolitischer Fehler war, der den Erwerb von Wohneigentum zusätzlich erschwert und verteuert hat;
4. die Knappheit und die damit verbundenen hohen Preise für Bauland einen wesentlichen Kostentreiber im Wohnungsbau darstellen und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum erheblich erschweren und sich dieses Problem nur durch massive Neuausweisungen von Bauland beheben lässt;

II. die Landesregierung zu ersuchen,

1. die Photovoltaikpflicht bei Neubauten und Dachsanierungen umgehend aufzuheben, um Bauherren mehr Flexibilität bei der Energieversorgung ihrer Gebäude zu ermöglichen;
2. ein weiteres Gesetzespaket „Schnelleres Bauen II“ vorzulegen, welches:
 - a) Baubestimmungen außerhalb der Landesbauordnung kritisch überprüft und abschafft,
 - b) Bürokratie für den Bausektor umfassend abbaut,
 - c) Flexiblere Nutzungskonzepte für Gebäude ermöglicht.

3. die Grunderwerbsteuer auf den früheren Satz von 3,5 % zu senken, um den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern und die Gesamtkosten für Bauherren und Immobilienkäufer zu reduzieren;
4. bei den Kommunen darauf hinzuwirken weiteres Bauland auszuweisen;
5. von Vorgaben, wie von landesweiten Mindestdichten für neue Wohngebiete durch die Bauleitplanung Abstand zu nehmen.

12.2.2025

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung FDP/DVP

Begründung

Die anhaltend hohen Baukosten und langwierigen Genehmigungsverfahren erschweren die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Baden-Württemberg. Obwohl die mit enormer Verspätung vorgelegte LBO-Novelle erste Schritte in die richtige Richtung unternimmt, reichen diese Maßnahmen nicht aus, um die Herausforderungen im Bausektor umfassend anzugehen.

Die Landesregierung hat in der Vergangenheit durch verschiedene Regelungen die Komplexität und Kosten im Bauwesen erhöht. Um den Wohnungsbau zu beschleunigen und kostengünstiger zu gestalten, ist ein ganzheitlicher Ansatz erforderlich, der über die Landesbauordnung hinausgeht und auch das Baunebenrecht einbezieht.

Die Aufhebung der Photovoltaikpflicht würde Bauherren mehr Flexibilität bei der Wahl nachhaltiger Energielösungen ermöglichen und könnte zu einer Kostenreduktion beitragen. Ein umfassendes Gesetzbündel „Schnelleres Bauen II“ sollte darauf abzielen, Verwaltungsprozesse zu vereinfachen, Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und innovative Baukonzepte zu fördern.

Die Verfügbarkeit und die Kosten von Bauland stellen einen erheblichen Faktor bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum dar. Die Landesregierung muss Maßnahmen ergreifen, um die Ausweisung von Bauland zu beschleunigen und dessen effiziente Nutzung zu fördern. Dies könnte durch vereinfachte Planungsverfahren, Anreize zur Nachverdichtung und die Überprüfung von Flächennutzungsplänen erreicht werden.

Anlage 5**Zu Teil II/TOP 2
31. LaWoA/19.2.2025****Landtag von Baden-Württemberg
17. Wahlperiode****Nr. 5****Antrag****des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP****Entschließung zu dem Gesetzesentwurf der Landesregierung
– Drucksache 17/8022****Gesetz für das schnellere Bauen**

Der Landtag wolle beschließen,

I. festzustellen, dass

1. neben den steigenden Bodenpreisen, der allgemeinen Inflationsrate sowie den erhöhten Kosten für Material, Entsorgung und Energie insbesondere die zunehmende Komplexität technischer Standards und Regelwerke dazu führt, dass die Baukosten kontinuierlich steigen. Die zunehmende Komplexität technischer Standards und Regelwerke hat eine Verteuerung von Immobilien und steigende Mietpreise zur Folge, wodurch die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum weiter abnimmt.
2. eine Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik (aRdT) nicht zwangsläufig einen Baumangel darstellt, sondern dass Gerichte die aRdT als Maßstab für die üblichen Eigenschaften von Bauwerken heranziehen (vgl. § 633 Absatz 2 BGB);
3. die strikte Einhaltung der aRdT, insbesondere technischer Empfehlungen wie DIN-Normen, oft zu unnötigen Mehrkosten und vermeidbarem Ressourceneinsatz führt;
4. die Einführung des Gebäudetyps E durch eine Gesetzesanpassung ein wirksamer Lösungsansatz sein kann, um rechtssicheres Abweichen von den aRdT zu ermöglichen und somit innovatives, kostengünstigeres und ressourcensparendes Bauen zu fördern.

II. die Landesregierung zu ersuchen,

1. die ursprüngliche Gesetzesinitiative (Gebäudetyp-E-Gesetz) des Bundesjustizministeriums aufzugreifen und im Rahmen einer Bundesratsinitiative weiterzuverfolgen;
2. in der Bauministerkonferenz entsprechende Änderungen der Musterbauordnung nachdrücklich zu befürworten;

3. den Gebäudetyp E in die Baden-Württembergische Landesbauordnung (LBO) zu integrieren;
4. potenzielle Hindernisse für die Implementierung des Gebäudetyps E in den Ausführungsvorschriften zu identifizieren und Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

19.02.2025

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung FDP/DVP

Begründung

Die kontinuierlich steigenden Baukosten in Deutschland stellen eine erhebliche Herausforderung für den Wohnungsbau dar und tragen maßgeblich zum Mangel an bezahlbarem Wohnraum bei. Der sogenannte Gebäudetyp E zielt darauf ab, dieses Problem anzugehen, indem es das Bauen einfacher, kostengünstiger und schneller macht. Insbesondere dadurch, dass Bauherren auf eigenen Willen hin von den anerkannten Regeln der Technik abweichen können.

Ein Gebäudetyp E ermöglicht, beim Neubau auf die Einhaltung bestimmter Komfort-Standards zu verzichten, die für die Sicherheit des Gebäudes irrelevant sind. Er eröffnet Möglichkeiten für innovatives, kostengünstigeres und ressourcensparendes Bauen, was angesichts des hohen Wohnraumbedarfs dringend notwendig ist,

Die Integration des Gebäudetyps E in die Landesbauordnung und die Identifizierung möglicher Hindernisse in den Ausführungsvorschriften sind wichtige Schritte zur effektiven Umsetzung des Gesetzes. Durch die aktive Unterstützung und Begleitung der Gesetzesinitiative kann das Land einen bedeutenden Beitrag zur Lösung der Wohnraumproblematik leisten und gleichzeitig die Baubranche entlasten.