

Antrag

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

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Potenziale des „Hamburg-Standards“ für den Wohnungsbau in Baden-Württemberg

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. wie sie das Potenzial des „Hamburg-Standards“ bewertet, die Baukosten in Baden-Württemberg zu senken und den Wohnungsbau zu beschleunigen;
2. wie die Verfahren zur Baukostenreduktion in Baden-Württemberg im Vergleich zu den beschleunigten Verfahren des „Hamburg-Standards“ strukturiert sind, und welche konkreten Effizienzgewinne der „Hamburger Standard“ bietet im Vergleich zu den Verfahren in Baden-Württemberg;
3. welche rechtlichen Hindernisse den Abbau weiterer baulicher Standards in Baden-Württemberg erschweren und welche institutionellen Mechanismen geplant sind, um dem Vorbild der Hansestadt Hamburg zu folgen und diese Hürden zu überwinden;
4. inwiefern sie plant, in Zusammenarbeit mit Vertretern aus der Bauwirtschaft, Wohnungswirtschaft und Verwaltung (etc.) ein ähnliches Konzept wie den „Hamburger-Standard“ für Baden-Württemberg zu entwickeln;
5. falls dem so ist, ob die Ergebnisse vor Ende des Strategiedialogs 2029 zu erwarten sind;
6. inwiefern der „Hamburg-Standard“ innerhalb der Entlastungsallianz thematisiert wird und die Umsetzung des „Hamburger Standards“ in einem möglichen Entlastungspaket IV vorkommen soll;
7. inwiefern und unter welcher rechtlichen Konstellation die Möglichkeit besteht, Pilotprojekte nach dem Vorbild des „Hamburg-Standards“ in ausgewählten Städten oder Regionen Baden-Württembergs durchzuführen, um dessen Wirksamkeit zu testen;

8. inwiefern sie sich gegenüber der neuen Bundesregierung für eine Reformierung des Bauvertragsrechts einsetzt, insbesondere hinsichtlich der „anerkannten Regeln der Technik“, oder plant, dieses im Rahmen einer Bundsratsinitiative zu verfolgen.

13.3.2025

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung, Birnstock, Bonath, Haußmann,
Heitlinger, Hoher, Fink-Trauschel, Fischer, Karrais, Reith, Dr. Rülke FDP/DVP

Begründung

Die Landesregierung hat kürzlich eine Novelle der Landesbauordnung vorgelegt, die das Bauen vereinfachen und beschleunigen soll. Die Anhörung zu dieser Novelle hat jedoch deutlich gezeigt, dass wesentlich mehr unternommen werden müsste, um eine breite Entlastung, vor allem im dringend benötigten Wohnungsneubau, zu erreichen. Dies betrifft sowohl Vorschriften innerhalb der Landesbauordnung (LBO) als auch Vorschriften außerhalb der LBO. In der Anhörung wurde mehrfach auf das Potenzial des sogenannten „Hamburger Standards“ verwiesen. Daher stellt sich die Frage, inwiefern dieser für Baden-Württemberg übernommen werden könnte und wie sich dieser Standard im Vergleich zur jetzigen Situation bzw. zur vorgelegten LBO-Novelle Baden-Württembergs verhält.

Der Antrag begehrt daher Auskunft darüber, wie die Landesregierung das Potenzial des „Hamburg-Standards“ bewertet und inwiefern dieser auch für Baden-Württemberg Effizienzgewinne bringen würde. Auch ist es von Interesse, ob zeitnah innerhalb des Strategiedialogs oder der Entlastungsallianz der „Hamburger Standard“ thematisiert wird bzw. ob aus diesen Gremien zeitnah Vorschläge zur Umsetzung des „Hamburger Standards“ in Baden-Württemberg zu erwarten sind.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 7. April 2025 Nr. MLW27-27-178/34 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium der Justiz und für Migration zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,*

- 1. wie sie das Potenzial des „Hamburg-Standards“ bewertet, die Baukosten in Baden-Württemberg zu senken und den Wohnungsbau zu beschleunigen;*
- 2. wie die Verfahren zur Baukostenreduktion in Baden-Württemberg im Vergleich zu den beschleunigten Verfahren des „Hamburg-Standards“ strukturiert sind, und welche konkreten Effizienzgewinne der „Hamburger Standard“ bietet im Vergleich zu den Verfahren in Baden-Württemberg;*

Zu 1. und 2.:

Die Fragen eins und zwei werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In Baden-Württemberg wurde die Landesbauordnung in dieser Legislatur bereits viermal geändert – zuletzt im Zuge der umfassenden LBO-Reform diesen Jahres. Seit Januar 2025 sind baurechtliche Verfahren verpflichtend digital und medienbruchfrei durchzuführen. Ermöglicht wird dies mit der Bereitstellung des „Virtuellen Bauamts Baden-Württemberg“. Mit Inkrafttreten der LBO-Reform werden

zudem baurechtliche Verfahren erheblich verkürzt und vereinfacht. Dazu werden bauliche Standards gesenkt, wo dies sachgerecht und möglich ist.

Die im sog. „Hamburg-Standard“ zusammengefassten Maßnahmen der beschleunigten Aufstellung von Bebauungsplänen ergeben für das Land Baden-Württemberg bezüglich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum inhaltlich keine weiterführenden Potenziale. Schon jetzt können die hiesigen kommunalen Planungsträger im Planungsverfahren alle denkbaren Beschleunigungspotenziale nutzen, soweit sie im jeweiligen Verfahren sinnvoll und anwendbar sind.

Die soziale Mietwohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg wählt zur Reduzierung der Baukosten der Kostengruppen 200 bis 800 (DIN 276) eine eigene Strategie: Unterschreiten die tatsächlichen Baukosten den förderseitig zugrunde gelegten Festbetrag für die berücksichtigungsfähigen Baukosten, erfolgt im Zuge der Ermittlung des zu gewährenden Subventionswertes keine Kürzung, um so ein kostengünstiges Bauen anzuregen.

3. welche rechtlichen Hindernisse den Abbau weiterer baulicher Standards in Baden-Württemberg erschweren und welche institutionellen Mechanismen geplant sind, um dem Vorbild der Hansestadt Hamburg zu folgen und diese Hürden zu überwinden;

Zu 3.:

Der Abbau baulicher Standards im Bauordnungsrecht ist eine wichtige Maßnahme. Hierzu wurden mit der LBO-Reform Baustandards gesenkt und somit das Bauen insgesamt vereinfacht. Zudem bietet die Landesbauordnung mit § 56 bereits heute die Möglichkeit, neue Bauformen und Bauweisen zur „Modernisierung von Wohngebäuden“, „Schaffung von Wohnraum“ oder auch „zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen“ umzusetzen. Damit kann praktisch von allen bauordnungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Hierbei kommt es jedoch ganz maßgeblich auf die Bereitschaft der Marktakteure an, diese bereits vorhandenen öffentlich-rechtlichen Spielräume auch zu nutzen.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen ist außerdem für die Einführung der Technischen Baubestimmungen in Baden-Württemberg verantwortlich. In den Technischen Baubestimmungen werden nur die technischen Normen in Bezug genommen, die den Grundanforderungen der Gefahrenabwehr nach der Landesbauordnung und damit der Sicherheit der baulichen Anlagen dienen. Entsprechend den Beschlüssen der Bauministerkonferenz vom November 2023 führt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen neue technische Normen nur dann ein, wenn diese sich positiv auf die Beschleunigung, Entbürokratisierung und Bezahlbarkeit auswirken. Darüber hinaus legt der neu geschlossene DIN-Ländervertrag fest, dass bei der Erarbeitung technischer Normen, die als Technische Baubestimmungen vorgesehen sind, so weit wie möglich eine Trennung von Sicherheits- und Komfortanforderungen erfolgen soll.

4. inwiefern sie plant, in Zusammenarbeit mit Vertretern aus der Bauwirtschaft, Wohnungswirtschaft und Verwaltung (etc.) ein ähnliches Konzept wie den „Hamburg-Standard“ für Baden-Württemberg zu entwickeln;

5. falls dem so ist, ob die Ergebnisse vor Ende des Strategiedialogs 2029 zu erwarten sind;

Zu 4. und 5.:

Die Fragen vier und fünf werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Koalitionsvertrag wird dem bezahlbaren Wohnen und innovativen Bauen eine herausragende Bedeutung beigemessen. Daher hat die Landesregierung unter anderem den Strategiedialog für bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen (SDB) initiiert. Damit wurde ein interdisziplinäres und ressortübergreifendes Format geschaffen, welches das Ziel hat, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen bzw. zu er-

schließen, das Bauen nachhaltiger zu machen sowie die Digitalisierung und Transformation der Bauwirtschaft voranzutreiben.

Grundsätzlich spiegeln sich alle Debatten der Wohnungspolitik im SDB wider, so auch die dem sog. „Hamburg-Standard“ zugrunde liegenden Ansätze.

6. inwiefern der „Hamburg-Standard“ innerhalb der Entlastungsallianz thematisiert wird und die Umsetzung des „Hamburger Standards“ in einem möglichen Entlastungspaket IV vorkommen soll;

Zu 6.:

Eine der Grundprämissen der Entlastungsallianz ist, Doppelbefassungen parallel zu bestehenden Formaten der Landesregierung zu meiden. Entsprechend werden die Synergieeffekte genutzt, die sich aus der Initiierung des SDB ergeben. Eine Thematisierung des „Hamburg-Standards“ im Rahmen der Entlastungsallianz ist daher nicht vorgesehen.

7. inwiefern und unter welcher rechtlichen Konstellation die Möglichkeit besteht, Pilotprojekte nach dem Vorbild des „Hamburg-Standards“ in ausgewählten Städten oder Regionen Baden-Württembergs durchzuführen, um dessen Wirksamkeit zu testen;

Zu 7.:

Im SDB werden derzeit neue Projektoptionen gesichtet und diskutiert, die auf die Ziele des sog. einfachen bzw. experimentellen Bauens einzahlen. Der SDB fördert zudem mit „Suffizient Bauen – Optimierungspotenziale im Gebäudetyp E für einen kostengünstigen Geschosswohnungsbau“ bereits ein beispielgebendes Projekt von der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH und der TU München.

Nach vorläufiger Einschätzung ist eine Anwendung des „Hamburg-Standards“, wie oben beschrieben, grundsätzlich auch in Baden-Württemberg möglich, da mit § 56 LBO als Experimentierklausel Abweichungen von technischen Bauvorschriften bzw. mit § 73a LBO Abweichungen von Technischen Baubestimmungen unter Voraussetzungen zugelassen werden können.

8. inwiefern sie sich gegenüber der neuen Bundesregierung für eine Reformierung des Bauvertragsrechts einsetzt, insbesondere hinsichtlich der „anerkannten Regeln der Technik“, oder plant, dieses im Rahmen einer Bundesratsinitiative zu verfolgen.

Zu 8.:

Die Landesregierung setzt sich für mutige Schritte auf Bundesebene ein, wie die Ermöglichung von Abweichungen von Regelungen, die nicht zwingend für die Sicherheit der Bewohner eines Gebäudes erforderlich sind. Betreffend das „Gebäudetyp-E-Gesetz“ stand die Landesregierung im vergangenen Jahr mit dem Bundesministerium der Justiz in Kontakt. Für den Erfolg eines künftigen „Gebäudetyp-E-Gesetzes“ wird es diesbezüglich ganz maßgeblich auf die Bereitschaft der Marktakteure ankommen, diese noch zu schaffenden zivilrechtlichen Spielräume zu nutzen.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen