

Antrag

des Abg. Jonas Hoffmann u. a. SPD

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Den Hamburg-Standard für Baden-Württemberg implementieren

Antrag

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

1. ob ihr der sogenannte „Hamburg-Standard“ als Konzept zur Reduzierung der Gestehungskosten für Wohnraum bekannt ist;
2. welches aus Sicht der Landesregierung die Kernpunkte des „Hamburg-Standards“ sind und welche Folgen sie insbesondere im Rahmen künftiger Gesetzesvorhaben in der noch laufenden Legislaturperiode zur Regulierung des Bauens in Baden-Württemberg daraus ableitet;
3. ob die Landesregierung sich im Rahmen der Bauministerkonferenz oder im bilateralen Austausch mit der Hansestadt Hamburg zum „Hamburg-Standard“ ausgetauscht hat;
4. inwieweit die Landesregierung eine Vergleichbarkeit des Strategiedialogs Bezahlbares Wohnen und Innovatives Bauen BW mit der Initiative kostenreduziertes Bauen sieht, welches den Hamburg-Standard etablierte (bitte möglichst unter Nennung konkreter Gemeinsamkeiten und Unterschiede insbesondere hinsichtlich thematischer Ausrichtung und Organisation antworten);
5. wie die Landesregierung mit Blick auf die hohe Ergebnisorientierung und Geschwindigkeit der Hamburger Initiative die Arbeitsweise des Strategiedialogs Bauen BW hinsichtlich Effektivität und Effizienz unter Berücksichtigung des Ziels „Bezahlbares Bauen“ bewertet und ob sie plant, die Arbeitsweise oder die thematischen Schwerpunkte des Strategiedialogs in dieser Hinsicht noch einmal zu überarbeiten;
6. wie die Landesregierung Kommunen dabei unterstützt, die Empfehlungen des Normenkontrollrats Baden-Württemberg (NKR BW) aus dem seit Oktober 2022 vorliegenden Empfehlungspapier „Ein Schlüssel zu schnellen Genehmigungen. Projektorientierte Verfahrenssteuerung“ umzusetzen und welche Kommunen nach Kenntnis der Landesregierung ihre Genehmigungsverfahren bereits dahingehend optimiert haben;

Eingegangen: 9.4.2025 / Ausgegeben: 12.5.2025

1

7. welche Schritte die Landesregierung plant, das Bauen in Baden-Württemberg analog zum „Hamburg-Standard“ zu beschleunigen;
8. ob geplant ist, im Rahmen eines kommunalen Regelabweichungsverfahrens noch in dieser Legislaturperiode ein erstes Pilotprojekt zur Adaption eines Prozesses analog des „Hamburg-Standards“ für eine Kommune in Baden-Württemberg aufzulegen;
9. welches aus Sicht der Landesregierung die rechtlichen und politischen Hindernisse sind, die dazu geführt haben, dass der „Hamburg-Standard“ noch nicht für Baden-Württemberg eingeführt wurde und wie sie plant, diese Hindernisse zu beseitigen.

9.4.2025

Hoffmann, Ranger, Born,
Dr. Weirauch, Wahl, Fulst-Blei SPD

Begründung

Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit und genießt insbesondere in Städten und Ballungsräumen eine hohe Relevanz. Baden-Württemberg und seine Städte belegen dabei regelmäßig in den Hitlisten der teuersten Wohngebiete zuverlässig vordere Plätze. Zugleich bemängeln alle vom Thema Wohnungsbau berührten Stellen die langwierigen und komplexen Genehmigungsverfahren. Zugleich weisen sie auf eine ganze Reihe hoher Baustandards hin, die die Kosten zusätzlich treiben. Viele dieser Standards jedoch haben eher den Charakter von Komfortstandards. Während in Baden-Württemberg der Strategiedialog Bezahlbares Bauen meist unter dem Radar der Öffentlichkeit arbeitet und die kürzlich verabschiedete kleine LBO-Novelle der Landesregierung weit hinter den Erwartungen zurückgeblieben ist, ging Hamburg mutig und schnell voran. Dort wurde im Rahmen eines umfangreichen Austauschformats mit Vertreterinnen/Vertretern aller betroffenen Parteien im Bereich Wohnungsbau der „Hamburg-Standard“ für bezahlbares Bauen verabschiedet, der durch Abbau von Standards, von technischen und baulichen Elementen und eine Beschleunigung von Genehmigungsverfahren durch entschlossene Prozessoptimierung neue Maßstäbe zu setzen verspricht. Der Antrag begehrt Aufklärung darüber, weshalb Baden-Württemberg keine vergleichbaren ambitionierten Schritte vergleichbar Hamburg unternommen hat, inwiefern der Strategiedialog Bezahlbares Wohnen und Innovatives Bauen Baden-Württemberg ein geeignetes Format ist, ähnliche Fortschritte zu erzielen wie in Hamburg und auch, welche Schritte die Landesregierung plant, nicht nur bei den Wohnungspreisen, sondern auch bei der Innovativität der eigenen Regulierung von Bauen endlich die hinteren Plätze im Bundesvergleich zu verlassen.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 5. Mai 2025 Nr. MLW27-27-178/35 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

- 1. ob ihr der sogenannte „Hamburg-Standard“ als Konzept zur Reduzierung der Gestehungskosten für Wohnraum bekannt ist;*

Zu 1.:

Der Landesregierung ist die als „Hamburg-Standard“ öffentlich vorgestellte Initiative zur Reduzierung von Gestehungskosten bekannt.

- 2. welches aus Sicht der Landesregierung die Kernpunkte des „Hamburg-Standards“ sind und welche Folgen sie insbesondere im Rahmen künftiger Gesetzesvorhaben in der noch laufenden Legislaturperiode zur Regulierung des Bauens in Baden-Württemberg daraus ableitet;*

Zu 2.:

Im Kern des „Hamburg-Standard“ wird postuliert, dass mit Maßnahmen in den Bereichen Verfahrens- und Planungsverbesserung, einschließlich bauplanerischer Maßgaben, sowie reduzierten Anforderungen an die Bauwerke (Standardabbau im engeren Sinne) die Baukosten gegenüber dem konventionellen Neubau erheblich gesenkt werden könnten.

Die im „Hamburg-Standard“ beschriebenen Vereinfachungsmöglichkeiten zur Barrierefreiheit und zum Brandschutz sind überwiegend auf die speziellen rechtlichen Rahmenbedingungen der Freien und Hansestadt Hamburg und auf die Besonderheiten eines Stadtstaates, bei dem die Trägerschaft der Bauleitplanung und die Eigenschaft als Baurechtsbehörde zusammenfallen, zugeschnitten.

Mit der LBO-Reform „Schnelleres Bauen“, die der Landtag von Baden-Württemberg zu Beginn des Jahres mit großer Mehrheit verabschiedet hat, hat das Land Baden-Württemberg erhebliche Einsparpotentiale ausgeschöpft und gesetzlich normiert.

In Baden-Württemberg wurde die Landesbauordnung in dieser Legislatur bereits viermal geändert – zuletzt im Zuge der umfassenden LBO-Reform „Schnelleres Bauen“ 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.

Zu den Kernpunkten gehört auch die beschleunigte Aufstellung von Bebauungsplänen. Diese 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.

- 3. ob die Landesregierung sich im Rahmen der Bauministerkonferenz oder im bilateralen Austausch mit der Hansestadt Hamburg zum „Hamburg-Standard“ ausgetauscht hat;*

Zu 3.:

Die letzte Bauministerkonferenz fand am 26. und 27. September 2024 in Passau statt, zu diesem Zeitpunkt lagen noch keine Informationen zum „Hamburg-Standard“ vor. Dementsprechend wurde das Thema hier nicht besprochen. Auch auf bilateraler Ebene fand kein Austausch statt.

4. *inwieweit die Landesregierung eine Vergleichbarkeit des Strategiedialogs Bezahlbares Wohnen und Innovatives Bauen BW mit der Initiative kostenreduziertes Bauen sieht, welches den Hamburg-Standard etablierte (bitte möglichst unter Nennung konkreter Gemeinsamkeiten und Unterschiede insbesondere hinsichtlich thematischer Ausrichtung und Organisation antworten);*

Zu 4.:

Die Landesregierung räumt den Themen „bezahlbares Wohnen“ und „innovatives Bauen“ eine herausragende Bedeutung ein. 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 erschließen, 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 „Hamburg-Standard“ zugrunde liegenden Ansätze.

5. *wie die Landesregierung mit Blick auf die hohe Ergebnisorientierung und Geschwindigkeit der Hamburger Initiative die Arbeitsweise des Strategiedialogs Bauen BW hinsichtlich Effektivität und Effizienz unter Berücksichtigung des Ziels „Bezahlbares Bauen“ bewertet und ob sie plant, die Arbeitsweise oder die thematischen Schwerpunkte des Strategiedialogs in dieser Hinsicht noch einmal zu überarbeiten;*

Zu 5.:

Die Arbeitsgruppen des Strategiedialogs BW adressieren die Themen und Handlungsfelder zum bezahlbaren und einfachen Bauen, die auch mit der Initiative des „Hamburg-Standard“ bearbeitet wurden.

Grundsätzlich ist die Ebene der Arbeitsgruppen agil angelegt. Die Inhalte werden von den Akteurinnen und Akteuren gemeinsam mit der Landesregierung festgelegt.

6. *wie die Landesregierung Kommunen dabei unterstützt, die Empfehlungen des Normenkontrollrats Baden-Württemberg (NKR BW) aus dem seit Oktober 2022 vorliegenden Empfehlungspapier „Ein Schlüssel zu schnellen Genehmigungen. Projektorientierte Verfahrenssteuerung“ umzusetzen und welche Kommunen nach Kenntnis der Landesregierung ihre Genehmigungsverfahren bereits dahingehend optimiert haben;*

Zu 6.:

In dieser Legislaturperiode wurden bereits Maßnahmen auf Landesebene umgesetzt, die sich im Empfehlungspapier des NKR BW wiederfinden. So trat beispielsweise Ende November 2023 die Digitalisierungsnovelle der LBO in Kraft. Sie schafft die rechtlichen Rahmenbedingungen für die digitale und medienbruchfreie Abwicklung baurechtlicher Verfahren. Mit dem „Virtuellen Bauamt Baden-Württemberg“ stellt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen eine landesweit einheitliche Kollaborationsplattform bereit, die der digitalen Durchführung baurechtlicher Verfahren dient. Über 95 Prozent aller Baurechtsbehörden im Land wollen das „Virtuelle Bauamt“ nachnutzen. 160 der 209 Baurechtsbehörden nutzen es bereits im Echtbetrieb.

Mit der LBO-Reform „Schnelleres Bauen“ werden zudem die Abläufe im baurechtlichen Verfahren vereinfacht, verkürzt und inhaltlich verschlankt. So wird beispielsweise die Liste verfahrensfreier Vorhaben ausgeweitet oder die Zeit zwischen Bauantrag und Baubeginn durch Abschaffung des Widerspruchsverfahrens und Regelung einer Genehmigungsfiktion deutlich verkürzt.

7. welche Schritte die Landesregierung plant, das Bauen in Baden-Württemberg analog zum „Hamburg-Standard“ zu beschleunigen;

Zu 7.:

Der Abbau baulicher Standards im Bauordnungsrecht ist eine wichtige Maßnahme. Hierzu wurden mit der LBO-Reform „Schnelleres Bauen“ 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. Von Technischen Baubestimmungen darf abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen der Gefahrenabwehr erfüllt werden. Entsprechend den Beschlüssen der Bauministerkonferenz vom November 2023 führt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen neue technische Normen nur dann als Technische Baubestimmungen ein, wenn diese sich positiv auf die Beschleunigung, Entbürokratisierung und Bezahlbarkeit auswirken. Darüber hinaus legt der neu geschlossene DIN-Länder-Vertrag 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.

8. ob geplant ist, im Rahmen eines kommunalen Regelabweichungsverfahrens noch in dieser Legislaturperiode ein erstes Pilotprojekt zur Adaption eines Prozesses analog des „Hamburg-Standards“ für eine Kommune in Baden-Württemberg aufzulegen;

Zu 8.:

Die Landesregierung hat mit der jüngsten LBO-Reform bereits einen zielführenden Weg, einfaches und schnelleres Bauen zu ermöglichen, eingeschlagen. Die Beschleunigung von Verfahren wird zudem Gegenstand eines Wissensmanagements, z. B. auf der neuen Wissensplattform des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, sein.

9. welches aus Sicht der Landesregierung die rechtlichen und politischen Hindernisse sind, die dazu geführt haben, dass der „Hamburg-Standard“ noch nicht für Baden-Württemberg eingeführt wurde und wie sie plant, diese Hindernisse zu beseitigen.

Zu 9.:

Nach vorläufiger Einschätzung ist eine Anwendung des „Hamburg-Standards“ bereits grundsätzlich 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. Darüber hinaus eröffnet die LBO-Reform „Schnelleres Bauen“ weitreichende Möglichkeiten, die das Bauen gerade von Wohnraum erleichtern. Das fordert aber die Bereitschaft der Marktakteure, diese öffentlich-rechtlichen Spielräume auch zu nutzen.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen