

**MINISTERIUM FÜR  
LANDESENTWICKLUNG  
UND WOHNEN  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Postfach 10 01 41 70001 Stuttgart  
E-Mail: [poststelle@mlw.bwl.de](mailto:poststelle@mlw.bwl.de)  
Telefax: 0711 123-3131

An die  
Präsidentin des Landtags  
von Baden-Württemberg  
Frau Muhterem Aras MdL  
Haus des Landtags  
Konrad-Adenauer-Straße 3  
70173 Stuttgart

Stuttgart 13. März 2023  
Telefon  
Name  
Aktenzeichen

nachrichtlich – ohne Anlagen –

Staatsministerium  
Finanzministerium  
Wirtschaftsministerium

**Antrag der Abgeordneten Friedrich Haag u.a. FDP/DVP  
- Möglichkeit der Einführung einer Gebäudeklasse „E“  
- Drucksache 17/4198**

**Ihr Schreiben vom 20. Februar 2023**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen nimmt zu dem Antrag im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen und dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus wie folgt Stellung.

- 1. ob sie Kenntnis über den Vorschlag der Architektenkammern hat, eine Gebäudeklasse „E“ in den Bauordnungen einzuführen und wenn ja, wie sie den Vorschlag zur Einführung einer solchen Gebäudeklasse „E“ bewertet;*

**Zu 1.:**

Der Landesregierung ist der Vorschlag der Architektenkammern für eine Gebäudeklasse „E“ bekannt. Solch eine „experimentelle“ Gebäudeklasse soll Bauherren die Möglichkeit geben, kostengünstig zu bauen und neue Wohnformen auszuprobieren. Ein strenger Anforderungskatalog soll dabei nicht vorgegeben werden, gedacht wird beispielsweise an eine Beschränkung auf die wesentlichen Schutzziele der Bauordnungen wie Standsicherheit und Brandschutz. Kompensiert werden soll die Reduzierung des zu beachtenden Regelwerks durch die Planung des Architekten.

Die Landesregierung wird alle Beschleunigungs- und Vereinfachungsmöglichkeiten beim Bauen prüfen und einen Vorschlag unterbreiten.

2. *unter welchen Voraussetzungen sie sich vorstellen kann, nach der notwendigen Änderung des Baugesetzbuchs eine solche Gebäudeklasse „E“ einzuführen;*
3. *ob sie sich auf Bundesebene für eine solche Änderung des Baugesetzbuchs einsetzen wird;*

**Zu 2 und 3.:**

Zu den Fragen 2. und 3. wird aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam Stellung genommen.

Die Einführung einer Gebäudeklasse „E“ zielt darauf ab, bei der Errichtung von (Wohn-)Gebäuden von bestimmten bauordnungsrechtlichen Vorgaben abweichen zu können. Auswirkungen auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im BauGB entsprechend errichteter Gebäude ergeben sich dadurch nicht.

4. *wie hoch sie den zeitlichen und finanziellen Einsatz zur Einführung einer Gebäudeklasse „E“ einschätzt;*

**Zu 4.:**

Der Landesregierung liegen hierzu keine belastbaren Informationen vor.

5. *ob im Strategiedialog „Bezahlbares und innovatives Wohnen“ oder zuvor in der Wohnraum Allianz die Gebäudeklasse „E“ diskutiert wurde, wenn ja, mit welchem Ergebnis;*

6. *welche Rolle experimentelle Bauformen, wie beispielsweise die Gebäudeklasse „E“, in den Beratungsrunden des Strategiedialogs „Bezahlbares und innovatives Wohnen“ spielen;*

**Zu 5 und 6.:**

Zu den Fragen 5. und 6. wird aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam Stellung genommen.

Mit dem Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ geht die Landesregierung die großen Herausforderungen in den Bereichen Planen, Bauen und Wohnen an. Ziel des Strategiedialogs ist es, Zielkonflikte zu lösen und die Voraussetzungen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Baden-Württemberg zu verbessern, das Bauen klimagerechter zu machen sowie die Digitalisierung und die Transformation der Bauindustrie voranzutreiben. Der Strategiedialog bietet allen Akteurinnen und Akteuren eine gemeinsame interdisziplinäre Plattform zur Vernetzung und Erarbeitung von Lösungsansätzen. Die behandelten Themen umfassen neben anderen Themen auch die Gebäudetypologie und Bauweise. Dabei sollen auch Standards auf den Prüfstand gestellt werden.

7. *wie sie die Möglichkeit einer Vorreiterrolle und eines Prestigegewinns für Baden-Württemberg einschätzt, wenn in Baden-Württemberg als erstem Bundesland ein Bauen in einer Gebäudeklasse „E“ möglich wäre;*

**Zu 7.:**

Die von den Kammern geforderte Beschränkung auf die wesentlichen Schutzziele der Bauordnung betrifft die zu beachtenden Technischen Baubestimmungen. Ziel der Landesregierung ist es aber, insgesamt bei der Frage der Vereinfachung und Beschleunigung eine Vorreiterrolle einzunehmen. Hier werden alle betroffenen Rechtsgebiete in den Blick zu nehmen sein.

8. *wie sie die Vor- und Nachteile einer Gebäudeklasse „E“ für die regionale Bauwirtschaft einschätzt;*
9. *inwieweit sie die Einführung einer Gebäudeklasse „E“ als Abbau von Bürokratien bewertet, die die Bauwirtschaft ausbremsen.*

**Zu 8 und 9.:**

Zu den Fragen 8. und 9. wird aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam Stellung genommen.

Um Vereinfachungen mittels einer Einführung einer Gebäudeklasse "E" auch tatsächlich nutzen zu können, wird begleitend eine Änderung zivilrechtlicher Haftungsthemen zu diskutieren sein. Davon wird maßgeblich der Nutzen einer solchen Gebäudeklasse abhängen.

Die Möglichkeit, experimentell und innovativ zu bauen, wird von der LBO bereits eingeräumt. So kann je nach Fallgestaltung mit rechtlichem Verfahren (§§ 16a und 17 LBO) und in bestimmten Fällen ohne Verfahren (§ 73a LBO) von Technischen Baubestimmungen abgewichen werden. Diese Möglichkeiten der Abweichung werden in der Praxis gerade für Innovationen häufig genutzt. Darüber hinaus besteht mit § 56 Abs. 2 Nummer 1 und 4 LBO zusätzlich eine Regelung, nach der bei Vorhaben zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau Abweichungen von praktisch allen bauordnungsrechtlichen Vorschriften zuzulassen sind, wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Diese bauordnungsrechtliche Landesregelung stellt sicher, dass insbesondere sicherheitsrelevante Anforderungen der konkreten Situation entsprechend bestehen bleiben und dennoch neue Bauformen und Bauweisen erleichtert und damit unterstützt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Nicole Razavi MdL

Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen