

Bauen soll einfacher und günstiger werden



Bundesjustizminister Marco Buschmann hat einen Gesetzentwurf für einfacheres Bauen auf den Weg gebracht. Mit der Reform soll das Bauen kostengünstiger, einfacher und unbürokratischer werden.

„Gutes Wohnen hängt nicht davon ab, dass immer jede einzelne DIN-Norm eingehalten wird“, [ist sich Bundesjustizminister Marco Buschmann sicher](#) [1]. Allein im Baubereich gibt es derzeit rund 3000 dieser Vorgaben, an die sich Bauunternehmen aus Angst vor Klagen halten. Diese Vorgaben des öffentlichen Baurechts und des Bauvertragsrechts verhinderten einfaches und schnelles Bauen, so Buschmann. Ein untragbarer Zustand angesichts einer [Prognose des Ifo-Instituts](#) [2]. Demnach könnte die Zahl der neu gebauten Wohnungen im Jahr 2026 auf 175.000 absinken, das wären über 40 Prozent weniger als die knapp 300.000 Wohnungen des Jahres 2022. Der dringende Bedarf an Wohnungen kann so nicht gedeckt werden. Der Grund für die einbrechenden Bauvorhaben sind laut dem Bundesjustizminister die hohen Kosten.

„Bauen in Deutschland ist zu teuer“, sagt Buschmann in seinem Videopodcast [„Jetzt erst Recht“ auf YouTube](#) [3]. Die Einhaltung der tausenden DIN-Normen führe einerseits zu hohen Quadratmetermieten im Neubau und andererseits dazu, dass nicht so viel gebaut wird, wie nötig wäre. „Das wollen wir ändern.“ Der Justizminister hat daher am Montag einen neuen [Gesetzentwurf](#) [4] mit entsprechenden Änderungen am Baurecht auf den Weg gebracht. „Wir wollen dafür sorgen, dass man die Komfortstandards unter den DIN-Normen rechtssicher abbedingen kann.“ Entsprechende Bauprojekte werden schon heute mit dem Schlagwort „Gebäudetyp E“ bezeichnet. E steht für einfaches und innovatives Bauen.

Stark steigende Baukosten machen Wohnraum unnötig teuer. Der Gebäudetyp-E ist eine richtige Antwort auf diese Entwicklung. Mit unserem Gesetzentwurf gehen wir heute in die Beteiligungsphase. Ein weiterer Schritt, um das Bauen günstiger, einfacher und unbürokratischer zu machen.

— Marco Buschmann (@MarcoBuschmann) [July 29, 2024](#) [5]

Wahl zwischen Basis- und Luxusausstattung

Die Rede ist von Standards, wie etwa der Zahl der Steckdosen in einem Zimmer oder der Norminnentemperatur von 24 Grad im Bad. Derzeit sind auch für kleine Wohnzimmer vier Steckdosen vorgesehen, ab 20 Quadratmetern sogar fünf. In Zukunft sollen diese Komfortstandards nur noch eingehalten werden, wenn dies vertraglich ausdrücklich festgelegt wird. Das sei ein bisschen so wie beim Auto, erklärt Buschmann. Da könne man auch zwischen Basis- und Luxusausstattung wählen – je nach eigenem Geldbeutel. Die Beteiligten von Bauprojekten müssten die Möglichkeit haben, einvernehmlich von Standards abzuweichen, solange diese nicht die Sicherheit betreffen. Das geltende Bauvertragsrecht mache solche Vereinbarungen unnötig kompliziert.

Laut Buschmann schätzten Fachleute, dass sich durch die neuen Vorgaben bis zu zehn Prozent der Herstellungskosten einsparen lassen. „Wir wollen dieses milliardenschwere Potential freisetzen.“ Klar sei, dass keine Abstriche bei Gebäudesicherheit und Gesundheit gemacht würden: „Es geht nur um Komfortnormen. Das bedeutet, dass man bei Bedarf dann z. B. weniger Steckdosen in einem Wohnzimmer verlegen kann, wenn man will. Alles, was die Sicherheit betrifft, wie Feuerschutz und Standfestigkeit, bleibt weiterhin unter dem Motto ‚Safety first!‘“



[Sieh dir diesen Beitrag auf Instagram an.](#)

[6]

[Ein Beitrag geteilt von Bundesministerium der Justiz \(@bundesjustizministerium\)](#) [6]

Der Gesetzentwurf ergänzt die „[Leitlinie für einfaches und kostengünstiges Bauen](#) [7]“ des Bauministeriums, die vergangene Woche vorgestellt wurde. Das über 70-seitige „Praxisdokument“ gibt laut Bauministerium hilfreiche Hinweise „von der Betonzwischendecke bis zur Steckdose“.

Auch interessant:

- [Gesetzentwurf: „Gesetz zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus \(Gebäudetyp-E-Gesetz\)“](#) [4]
- [Pressemitteilung des Bundesjustizministeriums: „Der Wohnungsneubau soll einfacher und günstiger werden“](#) [1]
- [Leitlinie für einfaches und kostengünstiges Bauen vor \(Gebäudetyp E\)](#) [7]
- [Aktuelle Beschlüsse und Positionen „Bauen und Wohnen“](#) [8]

Quell-URL: <https://www.liberaale.de/content/bauen-soll-einfacher-und-guenstiger-werden#comment-0>

Links

[1] https://www.bmj.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2024/0729_RefE_Gebaeudetyp_E.html#:~:text=Hierzu%20erkl%C3%A4rt%20Bundesjustizminister%20Dr.%20Marco%20Buschmann%3A&text=Mit%20unserem%20Gesetzentwurf%20wollen%20wir,wollen%20dieses%20milliardenschwere%20Potential%20freisetzen. [2] <https://www.ifo.de/pressemitteilung/2023-06-16/deutlich-weniger-neue-wohnungen-bis-2025> [3] <https://www.youtube.com/shorts/VebOUEau-ck> [4] https://www.bmj.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/2024_Gebaeudetyp_E.html?nn=110490 [5] https://twitter.com/MarcoBuschmann/status/1817866026228515250?ref_src=twsrc%5Etfw [6] https://www.instagram.com/reel/C9uHFQINouH/?utm_source=ig_embed&utm_campaign=loading [7] <https://www.bmwbsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/gebaeutyp-e-leitlinie.html;jsessionid=ED0C6225038C6D13858D0BA6865AB869.live892> [8] <https://www.fdp.de/position/bauen-und-wohnen>