

Herrn
Olaf Scholz, MdB
Bundeskanzler der
Bundesrepublik Deutschland
Deutscher Bundestag
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Berlin, 17.4.2023

Bezahlbaren Wohnraum fördern - Normenflut bekämpfen!

Sehr geehrter Herr Bundeskanzler,

am 12.10.2022 wurden Ihnen die Vorschläge des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum überreicht. Eine der vorgeschlagenen Maßnahmen betrifft die Einführung einer Experimentierklausel im Zusammenhang mit der Anpassung der Immissionsschutzanforderungen. Was wir aber brauchen, ist mehr: Der Normenflut beim Planen und Bauen muss insgesamt entgegengewirkt werden!

Diese Initiative ist mittlerweile unter dem Stichwort „Gebäudetyp E“ bekannt geworden und erfreut sich sehr großen politischen und medialen Interesses. Bundesbauministerin Klara Geywitz hat in der Sendung „Berlin direkt“ am 2.4. d.J. ihre Unterstützung für diese Idee öffentlich bekundet. Das begrüßen wir sehr.

Auf der anderen Seite wird der „Gebäudetyp E“ aber oft missverstanden. Es geht nicht um eine durch bestimmte Parameter definierte „einfache“ Gebäudeklasse, sondern darum, Normen und Richtlinien, die zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik zählen, je nach Planungssituation und in Abstimmung mit der fachkundigen Bauherrschaft in Teilen außen vor lassen zu können.

Einzelne Bundesländer, darunter Hamburg, haben die Grundidee bereits aufgegriffen und sind im Begriff, in ihren Bauordnungen die Möglichkeiten, von den sogenannten technischen Baubestimmungen abzuweichen, zu erweitern. Als größtes Hindernis für die Durchsetzung des Gebäudetyps E stellen sich allerdings die allgemein anerkannten Regeln der Technik dar. Werden diese allgemein anerkannten Regeln der Technik von der Planerin oder dem Planer nicht vollständig eingehalten, stellt dies nach höchstrichterlicher Rechtsprechung

einen Mangel dar, der zu entsprechenden Schadensersatzansprüchen führen kann. Die Anforderungen der Gerichte, hiervon vertraglich abweichen zu können, sind sehr hoch.

Angesichts dieses unkalkulierbaren Haftungsrisikos werden alle Maßnahmen, die Idee des Gebäudetyps E in die Praxis umzusetzen, scheitern, solange es keine zivilrechtliche Flankierung gibt. Selbstverständlich kann und sollte zunächst auch eine Differenzierung danach erfolgen, ob es sich um einen Verbraucher oder um eine fachkundige Bauherrschaft handelt.

Um diese Thematik zu erörtern, haben wir mit beigefügtem Schreiben vom 2.9.2022 Herrn Bundesminister Dr. Marco Buschmann um ein Gespräch gebeten. Trotz mehrfacher Nachfrage haben wir bislang leider keine Antwort erhalten.

Da Ihnen, sehr geehrter Herr Bundeskanzler, die zeitnahe Schaffung bezahlbaren, nachhaltigen und innovativen Wohnraums auch persönlich ein dringendes Anliegen ist, möchten wir vor dem geschilderten Hintergrund darum bitten, dass das Bundeskanzleramt bei diesem wichtigen Thema eine koordinierende Funktion übernimmt und einen Austausch organisiert, der neben Bundesarchitektenkammer und Bundesingenieurkammer insbesondere das Bundesjustizministerium, das Bundesbauministerium, das Bundesumweltministerium, das Bundesfinanzministerium, Vertreterinnen und Vertreter des Bundesgerichtshof, interessierte Landesregierungen sowie die Berufshaftpflichtversicherer einbezieht. Nur so werden wir unserem gemeinsamen Ziel, kurzfristig mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, näherkommen.

Freundliche Grüße



Andrea Gebhard

Präsidentin der Bundesarchitektenkammer



Dr. Heinrich Bökamp

Präsident der Bundesingenieurkammer

Anlage