

Q&A – Eckpunktepapier der Kommission „Innovation im Bau“

1. Warum geht es nach dem Baupaket I und der HBO-Novelle weiter?

Das Baupaket I und die daraus folgende Novelle der Hessischen Bauordnung (HBO) hat das Bauen in Hessen schon spürbar vereinfacht: Verfahren wurden gestrafft, Zuständigkeiten klarer geregelt und wichtige Erleichterungen etwa für Dachausbauten, Aufstockungen und neuen Wohnungsbau eingeführt. Auch Regelungen zur Barrierefreiheit und Brandschutz wurden angepasst, ohne dass die Sicherheit leidet. Jetzt geht es darum, noch genauer hinzuschauen – damit das Bauen in Hessen schneller und kostengünstiger wird und so schnell mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen kann.

2. Worum geht es bei den heute vorgestellten Ergebnissen konkret?

Die heute vorgestellten Ergebnisse sind das Eckpunktepapier der Kommission „Innovation im Bau“ aus ihrer zweiten Arbeitsrunde. Es bündelt fachliche Vorschläge, wo baurechtliche Anforderungen und Verfahren in der Praxis weiterhin Bauvorhaben verzögern oder verteuern und wo Vereinfachungen möglich sind. Das Papier ist keine Gesetzesvorlage, sondern eine fachliche Grundlage für die weitere Prüfung.

3. Was war das Ziel der zweiten Arbeitsrunde der Kommission?

Die Kommission sollte identifizieren, welche weiteren Hemmnisse beim Bauen in Hessen bestehen. Beim Baupaket I war vor allem zentral, Verfahren schlanker zu machen, um das Bauen zu beschleunigen und Kosten zu senken. Jetzt ging es um weitere Details: technische Vorgaben, Zuständigkeiten und Detailregeln, die Projekte kompliziert machen und zu Verzögerungen führen können.

4. Warum braucht es nach Baupaket I überhaupt weitere Vorschläge?

Viele Probleme entstehen, weil Regeln zusammenwirken und sich gegenseitig komplizierter machen. Baupaket I hat bereits spürbar geholfen, war aber nur der erste Schritt. Die Kommission hat nun aufgezeigt, wo trotz dieser Erleichterungen immer noch zu viel Bürokratie und Komplexität im Weg steht – und wo man gezielt nachjustieren kann.

5. Welche Themen greift das Eckpunktepapier auf?

Das Papier deckt neun Themen ab, die im Alltag besonders wichtig sind. Dazu gehören zum Beispiel:

- weitere Schritte, wie man bei bestehenden Immobilien einfacher aus- oder umbauen kann, vor allem beim Schallschutz.
- wie man den Holzbau rechtlich so stärkt, dass mehr damit gebaut werden kann.
- wie Barrierefreiheit so umgesetzt werden kann, dass sie für alle hilfreich ist, aber Projekte nicht verhindert.
- wie Planung und Bauantrag möglich sein können, auch wenn das Baugrundstück noch nicht seinen endgültigen Zuschnitt hat.
- dass manche technischen Detailvorschriften befristet ausgesetzt werden sollen, um in Ruhe zu überprüfen, was tatsächlich notwendig ist.

6. Warum stehen Erleichterungen beim Schallschutz im Fokus?

Wenn Dachgeschosse ausgebaut, Häuser aufgestockt oder Gebäude umgenutzt werden, entstehen neue Wohnungen, ohne dass es neue Grundstücke braucht, die besonders im urbanen Umfeld rar und teuer sind. In der Realität scheitern solche Projekte aber nicht selten daran, dass die bestehenden Schallschutzanforderungen sehr hoch und schwer zu erfüllen sind. Die Kommission schlägt daher vor, die Regeln gezielt zu lockern, damit mehr Projekte möglich werden – ohne dass Nachbarn oder Bewohner unzumutbare Lärmbelastungen hinnehmen müssen.

7. Was bedeutet die Erleichterung für den Holzbau konkret?

Holz ist ein moderner, nachhaltiger Baustoff, mit dem schnell und klimafreundlich gebaut werden kann. Vorgeschlagen wird, auch Gebäude aus Holz mit größeren Nutzungseinheiten bis 13 Meter Höhe einer günstigeren Gebäudeklasse (Gebäudeklasse 4) zuzuordnen – vorausgesetzt, der Brandschutz stimmt. Das macht Planung und Konstruktion einfacher und günstiger und sorgt dafür, dass Holzbau in einer wachsenden Zahl an Projekten tatsächlich eingesetzt werden kann.

8. Wird mit den Vorschlägen die Barrierefreiheit abgeschwächt?

Nein, Barrierefreiheit bleibt ein wichtiges Ziel – für ältere Menschen, für Familien mit Kindern oder Menschen mit Behinderung. Die Kommission schlägt aber vor, genauer hinzuschauen, was wo wirklich nötig ist. Dort, wo ohnehin ein Aufzug eingebaut wird, soll Barrierefreiheit besonders konsequent umgesetzt werden. An anderer Stelle, vor allem in bereits bestehenden Immobilien, sollen aber flexible Lösungen möglich sein, damit sinnvolle Projekte nicht an einzelnen Detailvorgaben scheitern.

9. Was ist mit „weitgehend kostenneutraler Barrierefreiheit“ gemeint?

Wenn Barrierefreiheit von Anfang an mitgedacht wird, kann sie oft ohne große Zusatzkosten umgesetzt werden – zum Beispiel durch etwas breitere Türen oder gut geplante Zugänge. Die Kommission regt an, solche Chancen bewusst zu nutzen. Gleichzeitig sollen Ausnahmen dort möglich sein, wo zusätzliche Anforderungen ein Bauvorhaben wirtschaftlich kippen würden und es sonst gar nicht realisiert werden könnte.

10. Warum spielt die Grundstücksbildung eine Rolle?

Viele Bauprojekte können erst starten, wenn Grundstücke neu zugeschnitten, geteilt oder zusammengelegt werden. Heute dauern diese Verfahren oft lange und sind kompliziert. Vereinfachte Abläufe und klarere rechtliche Regeln sollen dafür sorgen, dass solche Schritte schneller erledigt werden können – damit Bauanträge früher gestellt, Genehmigungen schneller erteilt und Projekte zügiger umgesetzt werden.

11. Die Aussetzung technischer Baubestimmungen ist ein weitreichender Vorschlag. Was steckt dahinter?

Technische Baubestimmungen enthalten sehr viele Detailvorgaben, die für Planerinnen, Planer und Behörden aufwendig sind. Der Vorschlag lautet: Diese Regeln befristet „auf Pause“ zu setzen, um sie in Ruhe durchzugehen. Dabei soll geprüft werden, welche Details wirklich nötig sind, um Sicherheit und Qualität zu garantieren – und welche Vorgaben man vereinfachen oder ganz streichen kann, bei gleichzeitiger Gewährleistung der Sicherheit von Bauprojekten.

12. Besteht dabei nicht die Gefahr sinkender Sicherheitsstandards?

Nein. Die grundlegenden Schutzziele, etwa zu Brandschutz, Standsicherheit oder Gesundheit, bleiben unverändert bestehen. Die befristete Aussetzung soll von Fachleuten eng begleitet werden. Ziel ist es, verständlichere und besser passende Regeln zu entwickeln – nicht, an der Sicherheit zu sparen.

13. Welche Rolle spielen Kommunen bei den Vorschlägen?

Kommunen sind es, die Bauanträge prüfen, Genehmigungen erteilen und vor Ort mit den Planenden sprechen. Die Vorschläge sollen ihnen die Arbeit erleichtern – zum Beispiel durch klarere Vorgaben, weniger Prüfaufwand und einfachere Verfahren. Gleichzeitig sollen Städte und Gemeinden weiterhin Spielräume behalten, um vor Ort passende Entscheidungen treffen zu können. Die kommunalen Spitzenverbände waren deshalb in die Beratungen eingebunden.

14. Wer war an der Arbeit der Kommission beteiligt?

In der Kommission sitzen Menschen, die täglich mit Bauen zu tun haben: aus der Bau- und Wohnungswirtschaft, den planenden Berufen, den Kommunen, der Wissenschaft, den Gewerkschaften und der Verwaltung. Diese Mischung sorgt dafür, dass die Vorschläge aus vielen Blickwinkeln geprüft wurden und in der Praxis tragfähig sind.

Mitglieder / vertretene Institutionen:

Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen

Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Ingenieurkammer Hessen

Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen e. V.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.

IG BAU

ZIA

Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.

KIT – Fakultät für Architektur

Baumeister Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Franßen & Nusser Rechtsanwälte PartGmbH
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach
Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen
Raum

15. Sind die Eckpunkte bereits beschlossen?

Nein. Das Eckpunktepapier ist eine Empfehlung, kein fertiger Beschluss. Jetzt wird geprüft, ob und wie die einzelnen Vorschläge rechtlich möglich und politisch gewollt sind. Erst danach wird entschieden, welche Punkte in Gesetze oder Verordnungen übernommen werden.

16. Wie geht es nach der Übergabe der Eckpunkte weiter?

Die Landesregierung schaut sich die Empfehlungen nun im Detail an. Dabei geht es darum, welche Vorschläge rechtssicher umgesetzt werden können und wie daraus ein Baupaket II entstehen kann. Ziel ist, die Ideen aus dem Papier Schritt für Schritt in konkrete Änderungen zu übersetzen, die auf Baustellen und in Bauämtern tatsächlich spürbar ankommen.