



## Antrag

der Abgeordneten **Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt, Alexander Muthmann, Matthias Fischbach** und **Fraktion (FDP)**

### **Maßnahmenpaket zur Baukostensenkung III – Musterbauordnung**

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stellt fest, dass nebst den steigenden Bodenpreisen und der allgemeinen Teuerungsrate Kostensteigerungen bei Material, Entsorgung und Energie sowie ein Mehr an gesetzlichen und privatrechtlichen Anforderungen dafür sorgen, dass die Baukosten fortlaufend ansteigen. Die Konsequenz: Der Erwerb einer eigenen Immobilie wird immer teurer und die Mietpreise steigen weiter an, wodurch die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum weiter abnimmt.

Die Staatsregierung wird daher aufgefordert, gegenzusteuern und sich auf allen Ebenen mit Maßnahmen dafür einzusetzen, dass kostengünstiger gebaut werden kann. Im Folgenden soll sich die Staatsregierung dafür einsetzen, eine Harmonisierung der einzelnen Landesbauordnungen zu bewirken.

#### **Begründung:**

Baukosten nehmen maßgeblich Einfluss auf die Gesamtkosten einer Immobilie und bestimmen somit auch indirekt die Nettokaltmieten von Wohngebäuden. Denn je höher die Baukosten sind, desto höher sind auch die Baupreise, die ein Bauherr zu bezahlen hat, die er wiederum an den Käufer oder Mieter weiterreicht. Seit Ende 2017 sind die Baupreise für Wohngebäude im Neubau gegenüber dem Vorjahresquartal um mindestens drei Prozent gestiegen. Dem gilt es, Einhalt zu gebieten.

Gemäß einer Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Forsa unter Mitgliedern des Immobilienverbands Deutschland halten 84 Prozent der Befragten die zunehmenden gesetzlichen Anforderungen und Regulierungen für eine große Herausforderung. Die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. sieht in ihrer Untersuchung „Kostentreiber für den Wohnungsbau“ insbesondere gestiegene Qualitätsansprüche sowie ordnungsrechtliche Vorgaben der öffentlichen Hand wie beispielsweise Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Standsicherheit, Brand- und Schallschutz sowie bei Schnee-, Sturm und Erdbebensicherheit als große Kostentreiber. Die öffentliche Hand ist damit Kostentreiber Nummer Eins. Gesetzliche Vorschriften, überbordendes Regelwerk und wachsende Qualitätsstandards sorgen dafür, dass zusätzliche Beratungs- und Planungsleistungen im technischen Bereich, beispielsweise für Klima-, Schall- und Brandschutz sowie für Baustellensicherheit vonnöten sind und die Kostengruppe 400 „Bauwerk – Technische Anlagen“ überdurchschnittlich stark steigt, wodurch der Staat Kosten unnötig in die Höhe treibt.

Ziel muss es sein, eine einheitliche Musterbauordnung einzuführen und somit die Landesbauordnungen zu harmonisieren – Abgabe der Kompetenz der Länder hin zur Vereinheitlichung eines Bundesstandards. Eine radikale Vereinfachung ist hier vonnöten. Eine sogenannte Musterbauordnung würde es ermöglichen, Gebäude nur einmal zu planen und dann in verschiedenen Bundesländern bauen zu können. Landesspezifische Besonderheiten müssen ad acta gelegt werden.