



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Ursula Sowa, Jürgen Mistol, Ludwig Hartmann, Claudia Köhler, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Mia Goller, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Martin Stümpfig, Laura Weber** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Perspektivwechsel im Wohnungsbau: Basisstandard als „neues Normal“ etablieren und Gebäudetyp E rechtssicher verankern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

- gegenüber dem Landtag Stellung zu beziehen, wie sie die Forderung der Immobilienwirtschaft nach einem klar definierten, kostenoptimierten Basiswohnstandard „Gebäudetyp E“ als neuen Regelfall im Wohnungsbau bewertet,
- sich auf Bundesebene für eine Reform des Bauvertragsrechts im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) einzusetzen, die einen wirtschaftlichen Mindeststandard für gesundes, sicheres und gebrauchstaugliches Wohnen als gesetzlichen Standardfall definiert,
- sicherzustellen, dass dieser Basisstandard ohne zusätzliche komplexe Vertragsklauseln rechtssicher vereinbart werden kann, sodass eine Übererfüllung technischer Normen künftig als freiwillige, aufpreispflichtige Aufwertung gilt,
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) dahingehend zu prüfen, ob die technischen Anforderungen konsequent auf die Schutzziele Sicherheit und Gesundheit reduziert sind, um im Einklang mit dem neuen Bundesrecht einfaches Bauen zu ermöglichen.

Begründung:

Das Bauen in Deutschland ist durch eine stetige Verschärfung von Komfortstandards und technischen Normen für viele Bürgerinnen und Bürger unbezahlbar geworden. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) schlägt daher einen grundlegenden Perspektivwechsel vor: Ein kostenoptimierter Basiswohnstandard nach dem Vorbild des „Gebäudetyp E“ muss zum „neuen Normal“ werden. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Sicherheit und Gesundheit gewährleistet bleiben, verzichtet jedoch auf teure, rein komfortorientierte Übererfüllungen technischer Normen.

Bislang gilt rechtlich oft jede Abweichung von den maximalen Komfortstandards als Sachmangel, was Planer und Bauherren in unkalkulierbare Haftungsrisiken treibt. Um das Bauen wieder wirtschaftlich und funktional zu gestalten, muss der Gesetzgeber den Mängelbegriff im BGB so anpassen, dass der einfache Standard rechtssicher und ohne bürokratischen Mehraufwand zum Vertragsstandard wird. Alles, was über diesen funktionalen Mindeststandard hinausgeht, bleibt weiterhin möglich, wird jedoch als bewusste Entscheidung für eine Aufwertung behandelt. Nur durch diesen Systemwechsel kann der akute Wohnungsmangel wirksam bekämpft und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.