



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Jürgen Mistol, Ursula Sowa BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 25.08.2025

Einführung des Regelstandards „Erleichtertes Bauen (Gebäudetyp E)“ in der sozialen Wohnraumförderung in Bayern

Vor dem Hintergrund des steigenden Drucks auf dem Wohnungsmarkt und der Erfahrungen aus Schleswig-Holstein ergeben sich folgende Fragen.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Plant die Staatsregierung, einen bayerischen Regelstandard „Erleichtertes Bauen (Gebäudetyp E)“ in der sozialen Wohnraumförderung einzuführen? 3
- 1.2 Falls ja, nach welchem Zeitplan und in welcher Form soll die Einführung umgesetzt werden? 3
- 1.3 Welche Ressorts und nachgeordneten Behörden sind in die Vorbereitungen eingebunden? 3
- 2.1 Hat die Staatsregierung die Erfahrungen Schleswig-Holsteins mit dem Gebäudetyp E systematisch ausgewertet? 3
- 2.2 Welche der dort dokumentierten Kosteneinsparungen oder Qualitätsstandards sind auf Bayern übertragbar? 4
- 2.3 Hat es bereits Gespräche zwischen den Staatsministerien Bayerns und Schleswig-Holsteins dazu gegeben? 4
- 3.1 Welche Komfortstandards (z. B. Wand- und Deckendicken, technische Ausstattung, Kellergeschosse) könnten nach Ansicht der Staatsregierung im Rahmen eines Gebäudetyps E auch in Bayern reduziert werden oder entfallen? 4
- 3.2 Wie kann zugleich sichergestellt werden, dass zentrale Anforderungen wie Standsicherheit, Brandschutz, Barrierefreiheit und Energieeffizienz eingehalten werden? 4
- 3.3 Sieht die Staatsregierung Anpassungsbedarf an bestehenden bayerischen Bauordnungen oder Förderrichtlinien? 4
- 4.1 Plant die Staatsregierung, Fördermittel künftig vorrangig oder ausschließlich für Projekte im Gebäudetyp E einzusetzen? 4

4.2	Welche Auswirkungen hätte dies auf bereits laufende oder geplante Förderprojekte, die nicht nach diesem Standard geplant wurden?	4
4.3	Wie bewertet die Staatsregierung mögliche Konflikte mit bestehenden Förderzusagen?	4
5.	Inwiefern sieht die Staatsregierung Chancen, den Gebäudetyp E bundesweit in der sozialen Wohnraumförderung zu verankern?	5
6.1	Welche zusätzlichen Wohnungen könnten nach Einschätzung der Staatsregierung bei Einführung des Gebäudetyps E mit denselben Fördermitteln entstehen?	5
6.2	Welche Effekte auf Ressourcenschonung und Klimaschutz erwartet die Staatsregierung durch eine Reduktion von Materialien und Baukomponenten?	5
6.3	Wie will die Staatsregierung die soziale Akzeptanz bei Mieterinnen und Mietern für Wohnungen im Gebäudetyp E sicherstellen?	5
	Hinweise des Landtagsamts	6

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 22.09.2025

Vorbemerkung:

Die Zielsetzung der Anfrage zur Einführung des Regelstandards „Erleichtertes Bauen (Gebäudetyp E)“ in der sozialen Wohnraumförderung in Bayern berücksichtigt nicht die unterschiedlichen Ansätze zwischen Schleswig-Holstein und Bayern. Gebäude im Sinne von Gebäudetyp E sind in Bayern keine Regelstandardgebäude, sondern Gebäude, bei denen neue Bau- und Wohnformen abweichend von etablierten Standards erprobt werden. Im bayerischen Modellvorhaben „Pilotprojekte Gebäudetyp-e“ werden Handlungsfelder identifiziert und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, um einfache und kostengünstige Gebäude zu errichten. Hierzu wird auf den Bericht über die Zwischenergebnisse der Pilotprojekte zum Gebäudetyp E vom 02.07.2025 zum Beschluss Drs. 19/6258 verwiesen. Da der Fokus bei den Pilotprojekten auf reduzierten, effizienten Baustandards liegt und der geförderte Wohnungsbau in Bayern vor allem auf Bezahlbarkeit ausgerichtet ist, ergeben sich große Parallelen. Die Kombination dieser Ansätze schafft somit eine Win-win-Situation.

Der Regelstandard „Erleichtertes Bauen“ aus Schleswig-Holstein zielt darauf ab, Einsparpotenziale im Wohnungsneubau aufzuzeigen. Die bayerischen Wohnraumförderbestimmungen unterliegen einer kontinuierlichen Überprüfung, um Kosten zu minimieren. Eine Fortschreibung der Wohnraumförderbestimmungen (WFB 2023) ist derzeit in Vorbereitung. Dabei werden auch bisherige technische Standards erneut geprüft und gegebenenfalls angepasst. Einbezogen werden Erfahrungen aus der Auswertung der Modellvorhaben. Bei der Fortschreibung der Richtlinie werden die Bewilligungsstellen für die Wohnraumförderung sowie die betroffenen Staatsministerien – Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration, Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales sowie Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention – eingebunden.

- 1.1 Plant die Staatsregierung, einen bayerischen Regelstandard „Erleichtertes Bauen (Gebäudetyp E)“ in der sozialen Wohnraumförderung einzuführen?**
- 1.2 Falls ja, nach welchem Zeitplan und in welcher Form soll die Einführung umgesetzt werden?**
- 1.3 Welche Ressorts und nachgeordneten Behörden sind in die Vorbereitungen eingebunden?**

Die Fragen 1.1 bis 1.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zur Beantwortung der Fragen 1.1 bis 1.3 wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

- 2.1 Hat die Staatsregierung die Erfahrungen Schleswig-Holsteins mit dem Gebäudetyp E systematisch ausgewertet?**

2.2 Welche der dort dokumentierten Kosteneinsparungen oder Qualitätsstandards sind auf Bayern übertragbar?

2.3 Hat es bereits Gespräche zwischen den Staatsministerien Bayerns und Schleswig-Holsteins dazu gegeben?

Die Fragen 2.1 bis 2.3 werden im Zusammenhang beantwortet.

Die Länder stehen in der Fachkommission Wohnungsbauförderung der Bauministerkonferenz in einem kontinuierlichen Austausch. Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

3.1 Welche Komfortstandards (z. B. Wand- und Deckendicken, technische Ausstattung, Kellergeschosse) könnten nach Ansicht der Staatsregierung im Rahmen eines Gebäudetyps E auch in Bayern reduziert werden oder entfallen?

3.2 Wie kann zugleich sichergestellt werden, dass zentrale Anforderungen wie Standsicherheit, Brandschutz, Barrierefreiheit und Energieeffizienz eingehalten werden?

3.3 Sieht die Staatsregierung Anpassungsbedarf an bestehenden bayerischen Bauordnungen oder Förderrichtlinien?

Die Fragen 3.1 bis 3.3 werden im Zusammenhang beantwortet.

In der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist das einfache und experimentelle Bauen im Sinne von Gebäudetyp E bereits durch Änderungen im Abweichungsrecht umgesetzt (Art. 63 Abs. 1 BayBO). Abweichungen von Anforderungen sollen insbesondere bei Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung insbesondere mit den allgemeinen bauordnungsrechtlichen Grundanforderungen vereinbar sind: keine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere von Leben und Gesundheit, und der natürlichen Lebensgrundlagen (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

4.1 Plant die Staatsregierung, Fördermittel künftig vorrangig oder ausschließlich für Projekte im Gebäudetyp E einzusetzen?

4.2 Welche Auswirkungen hätte dies auf bereits laufende oder geplante Förderprojekte, die nicht nach diesem Standard geplant wurden?

4.3 Wie bewertet die Staatsregierung mögliche Konflikte mit bestehenden Förderzusagen?

Die Fragen 4.1 bis 4.3 werden im Zusammenhang beantwortet.

Auf die Vorbemerkung wird Bezug genommen. Im Übrigen sehen die Regelungen bei Fortschreibung der Wohnraumförderbestimmungen regelmäßig vor, dass bewilligte

und durch Bestätigung des förderunschädlichen Maßnahmenbeginns freigegebene Projekte abfinanziert werden.

5. Inwiefern sieht die Staatsregierung Chancen, den Gebäudetyp E bundesweit in der sozialen Wohnraumförderung zu verankern?

Über die Ausgestaltung der Wohnraumförderung entscheiden die Länder jeweils in eigener Zuständigkeit.

6.1 Welche zusätzlichen Wohnungen könnten nach Einschätzung der Staatsregierung bei Einführung des Gebäudetyps E mit denselben Fördermitteln entstehen?

6.2 Welche Effekte auf Ressourcenschonung und Klimaschutz erwartet die Staatsregierung durch eine Reduktion von Materialien und Baukomponenten?

6.3 Wie will die Staatsregierung die soziale Akzeptanz bei Mieterinnen und Mietern für Wohnungen im Gebäudetyp E sicherstellen?

Die Fragen 6.1 bis 6.3 werden im Zusammenhang beantwortet.

Auf die Vorbemerkung und den Bericht über die Zwischenergebnisse der Pilotprojekte zum Gebäudetyp E vom 02.07.2025 zum Beschluss Drs. 19/6258 wird verwiesen.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.