



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ursula Sowa BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 18.07.2024

Pilotprojekte zum „Gebäudetyp-e“

Die Staatsregierung wird gefragt:

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | In welcher Phase der Bauplanung bzw. Realisierung befinden sich die jeweiligen Pilotprojekte (bitte nach Projekten aufschlüsseln)? | 2 |
| 1.2 | Welche Abweichungen von den gesetzlichen Vorschriften und Bau-
bestimmungen sind bei den jeweiligen Bauprojekten vorgesehen? | 2 |
| 2.1 | Wann ist die Fertigstellung der einzelnen Projekte geplant? | 2 |
| 2.2 | Ist mit zeitlichen Verzögerungen zu rechnen? | 2 |
| 2.3 | Wenn ja, was sind jeweils die Gründe hierfür? | 2 |
| 3.1 | Inwiefern ist die Änderung von Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO)
von einer Ermessens- in eine Sollvorschrift derzeit ausreichend, um
bei den jeweiligen Projekten Abweichungen im erforderlichen Maße
zuzulassen? | 3 |
| 3.2 | Inwiefern gibt bzw. gab es aufgrund der aktuell geltenden Rechts-
lage bei den einzelnen Projekten gegebenenfalls Schwierigkeiten,
von den gesetzlichen Vorschriften und Baubestimmungen abweichen
zu können? | 3 |
| 3.3 | Welche Maßnahmen bzw. welche Abweichungen betrifft das? | 3 |
| 4. | Wie bewertet die Staatsregierung den Gesetzentwurf des Bundes-
ministers der Justiz Marco Buschmann, der die zivilrechtliche Flan-
kierung des „Gebäudetyps-e“ gewährleisten soll? | 4 |
| 5.1 | Wann ist die Evaluation der Pilotprojekte vorgesehen? | 4 |
| 5.2 | Und bis wann ist mit Ergebnissen zu rechnen? | 4 |
| | Hinweise des Landtagsamts | 5 |

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 06.08.2024

- 1.1 In welcher Phase der Bauplanung bzw. Realisierung befinden sich die jeweiligen Pilotprojekte (bitte nach Projekten aufschlüsseln)?
- 1.2 Welche Abweichungen von den gesetzlichen Vorschriften und Baubestimmungen sind bei den jeweiligen Bauprojekten vorgesehen?
- 2.1 Wann ist die Fertigstellung der einzelnen Projekte geplant?
- 2.2 Ist mit zeitlichen Verzögerungen zu rechnen?
- 2.3 Wenn ja, was sind jeweils die Gründe hierfür?

Die Fragen 1.1 bis 2.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Pilotprojekte zum „Gebäudetyp-e“ befinden sich überwiegend in frühen Planungsphasen. Phasenbedingte Entscheidungsprozesse wie beispielsweise Abweichungsentscheidungen sind zumeist noch nicht abgeschlossen. Zudem ist in einem frühen Projektstadium noch nicht absehbar, ob vorgesehene Zeitpläne eingehalten werden.

Die Pilotprojekte, ihre Bauherren sowie die aktuellen Planungsphasen und geplanten Fertigstellungstermine, soweit sie bei den Vorhaben schon angegeben werden können, sind nachfolgend aufgelistet.

Projekte	Bauherr	Termine
Bestandsentwicklung mit Aufstockung dreier Wohngebäude, Fürth	Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH	Planung begonnen Baubeginn vorauss. 2025
6 Wohngebäude, Haunstetten, Augsburg	IGEWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG	Planung begonnen, Baubeginn vorauss. 2024, Fertigstellung vorauss. 2025
Das Mooritz – mooriges Wohnen mit Kraut & Radl, Gauting	BHB-Unternehmensgruppe	Planung begonnen, Baubeginn vorauss. Ende 2024
Schlichtwohnungen und Straßenkehrerstützpunkt, Landshut	Landshuter Stadtbau	Planung begonnen, Baubeginn vorauss. 2025, Fertigstellung vorauss. 2026
Fünf Wohngebäude, Grafing	BayernHeim GmbH	GU-Beauftragung, Planung begonnen
Sechsgeschossiger Wohnungsbau, Mietraching	B&O Parkgelände GmbH/ B&O Bau GmbH	Projekt gestartet, zzt. Bebauungsplanänderung
Adalbert-Stifter-Grundschule, Fürth	Fürth Baureferat	Grundlagenermittlung
Neubau der Mittelschule Friedrichshofen, Ingolstadt	Stadt Ingolstadt, Referat für Hoch- und Tiefbau	Planung begonnen, Baubeginn vorauss. 2026

Projekte	Bauherr	Termine
Kirchenschule, Germering	Stadt Germering	Planung begonnen, Teilabbruch vorauss. 2024, Baubeginn 1. BA vorauss. 2025
Neues Wohnen und mehr – flexibel und ökologisch, Affing	Pfundmeir UG Co. KG	Planung begonnen
FHN – Neubau Wohnanlage Friedrichshofen-West, Ingolstadt	GWG Ingolstadt	Baubeginn April 2024, Fertigstellung vorauss. Mitte 2025
Das große kleine Haus, München	Das große kleine Haus eG	Genehmigungsplanung, Baubeginn vorauss. Q3 2024
Zwei modulare Wohngebäude, Würzburg	Siedlungswerk Nürnberg	Baubeginn vorauss. Q4 2025, Baufertigstellung vorauss. 2026
Umnutzung Jugendwohnheim, München	Caritasverband	Projekt gestartet, Planungsbeginn Q2 2024, Baufertigstellung vorauss. 2028
Quartiersentwicklung Angler-/Heimeranstraße, München	Münchner Wohnen GmbH	Projekt gestartet, Baubeginn vorauss. Ende 2025
Reihenhäuser auf ehemaligem Maiselgelände, Bamberg	Joseph-Stiftung Bamberg Kirchliches Wohnungsunternehmen	Planung begonnen, Baubeginn vorauss. Mitte 2026, Baufertigstellung vorauss. 2027
Wohnen unter Sheddächern, Mainleus	Gemeinde Mainleus	Planung begonnen, Baubeginn vorauss. 2026
Quartiersentwicklung Endorfer Au, Rosenheim	GRWS Rosenheim	Machbarkeitsuntersuchung abgeschlossen, Baubeginn 1. BA vorauss. 2025
Interimsgebäude Bayerische Theaterakademie August Everding (TAK), München	Staatliches Bauamt München 1	Machbarkeitsuntersuchung läuft

3.1 Inwiefern ist die Änderung von Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) von einer Ermessens- in eine Sollvorschrift derzeit ausreichend, um bei den jeweiligen Projekten Abweichungen im erforderlichen Maße zuzulassen?

3.2 Inwiefern gibt bzw. gab es aufgrund der aktuell geltenden Rechtslage bei den einzelnen Projekten gegebenenfalls Schwierigkeiten, von den gesetzlichen Vorschriften und Baubestimmungen abweichen zu können?

3.3 Welche Maßnahmen bzw. welche Abweichungen betrifft das?

Die Fragen 3.1 bis 3.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Ziel der Pilotprojekte ist es, einfache und experimentelle Lösungen zu erproben. Die Evaluation der Projekte, insbesondere auch zur Frage, ob es dazu abweichender Lösungen bedarf und ob hierfür die gesetzlichen Spielräume ausreichen, erfolgt durch die wissenschaftliche Begleitung. Das Forschungsvorhaben ist auf eine Laufzeit von zwei Jahren (bis Ende 2025, vgl. Drs. 18/27844) angesetzt. Erste Zwischenergebnisse werden bis Ende des Jahres erwartet.

4. Wie bewertet die Staatsregierung den Gesetzentwurf des Bundesministers der Justiz Marco Buschmann, der die zivilrechtliche Flankierung des „Gebäudetyps-e“ gewährleisten soll?

Der Referentenentwurf zur zivilrechtlichen Erleichterung des Bauvertragsrechts des Bundesministeriums der Justiz befindet sich derzeit in der Verbändeanhörung. Eine Bewertung der Staatsregierung wird im Rahmen einer Länderanhörung erfolgen.

5.1 Wann ist die Evaluation der Pilotprojekte vorgesehen?

5.2 Und bis wann ist mit Ergebnissen zu rechnen?

Die Fragen 5.1 und 5.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es wird auf die Antwort zu den Fragen 3.1 bis 3.3 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.