

# TYP E WIE EINFACH? PERSPEKTIVEN EINES NEUEN GEBÄUDETYP „Klimaschutz“, „kostengünstiges Bauen“, „Ressourcenschonung“ und „Bauen im Bestand“ sind mit überkomplexem Baurecht nicht erreichbar – politische Impulse verpuffen.

Architektenkammer  
Baden-Württemberg

## Rechtsprechung zementiert Komplexität

Die Komplexität heutiger Gebäude treibt die Kosten des Wohnungsbaus in die Höhe. Dies spürt man in der aktuellen Situation lückenhafter Lieferketten oder explodierender Produktpreise mehr denn je. Die vielen – teils konfigrierenden – Anforderungen führen zu aufwendigen Konstruktionen und der Verwendung unterschiedlichster Baumaterialien und technischer Ausstattung. Diese Anforderungen rühren nicht nur aus den Schutzbestimmungen in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (vgl. §73 Abs. 5 LBO), die zum Teil privatrechtlich gesetzte Normen, z.B. DIN-Normen, sowie allgemeine Richtlinien von Fachverbänden festsetzt, sondern auch aus den Haftungsansprüchen, die sich aus den sogenannten „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ herleiten, die diese Normen einklagbar machen.



## „Gebäudetyp E“ als Maßnahme für schnelleres, ressourcenschonendes und kostengünstiges Bauen

Stand:  
11. Okt. 2022

Die Schutzbestimmungen, beispielsweise Brand-, Schall- und Wärmeschutz, sind wichtige Werte des Bauens. Die technischen Baubestimmungen bieten eine klare Orientierung in der Entwurfs- und der Ausführungsphase. Jedoch sind die technischen Bestimmungen so umfangreich, dass sie die Schutzziele teils übererfüllen und so die Kosten von Bauten steigern.

Bereits heute gibt es die Möglichkeit, eine alternative Erfüllung der Schutzbestimmungen nachzuweisen. Aus Furcht vor Haftungsfällen erwarten Baurechtsbehörden umfangreiche Nachweise wie beispielsweise wissenschaftliche Gutachten für jede dieser alternativen Erfüllungen. Dies verteuert und verlangsamt den Bauprozess – und sorgt oft dafür, dass oft von kostengünstigeren und nachhaltigeren Ausführungen abgesehen wird.

Neben den technischen Baubestimmungen haben durch Rechtsprechung viele privatrechtliche Normen Quasi-Rechtsverbindlichkeit erlangt. In Rechtsstreitigkeiten suchen Gutachter und Richterinnen nach Standards, nach denen sie die allgemein anerkannten Regeln der Technik definieren und als Grundlage für ihre Fallentscheidungen nehmen können. Dabei greifen sie auch auf das private Normenwerk zurück. Auf dieses hat sich die Industrie in der Regel selbst verständigt. Sie waren nie als Instrument für Baustandards gedacht. Sie stellen eher den Höchst- statt den Mindeststandard dar mit entsprechenden Auswirkungen auf Komplexität und Kosten der Gebäude.

Die Lösung liegt daher darin, rechtssicher von den allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen und die Schutzziele flexibel erfüllen zu können. Deshalb empfehlen wir die Einführung eines Gebäudetyps E im Rahmen dessen

- 1) das Verfahren des Nachweises der alternativen Erfüllung der Schutzziele vereinfacht wird, beispielsweise durch eine landesweitere Standardisierung des Prozesses
- 2) sachkundige Bauherrschaften mit der Architektin oder dem Architekten vereinbaren können, von den allgemein anerkannten Regeln der Technik abzuweichen.<sup>1</sup>

Diese Vereinfachungen des Bauens öffnen das Tor zu innovativen, nachhaltigen und kostengünstigen Lösungen, die derzeit aufgrund der Überfrachtung von Richtlinien, Normen und privatrechtlichen Anforderungen schwer zu realisieren sind. Sie entlasten Baubehörden und bieten eine Perspektive für bezahlbaren Wohnraum in Baden-Württemberg und der Bundesrepublik.

---

<sup>1</sup> Hierzu ist flankierend eine entsprechende Änderung im BGB nötig, die für diesen Gebäudetyp regelt, dass kein Mangel der Planung und Bauausführung vorliegt, wenn die anerkannten Regeln der Technik nicht vollständig beachtet werden