

Herrn  
Dr. Marco Buschmann  
Bundesminister der Justiz  
11015 Berlin

Berlin, 2.9.2022

**„Gebäudetyp E“: Rückkehr zu den wesentlichen Grundregeln von Planen und Bauen  
Bitte um zivilrechtliche Flankierung**

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

das Planen und Bauen ist gegenwärtig völlig überfrachtet von Gesetzen, Richtlinien, Normen und privatrechtlichen Anforderungen, die teilweise aus Regelungswut, Industrieinteressen, aber auch überhöhten Sicherheits- und Komfortmaßstäben entstanden sind. Dies schnürt die planerische Bewegungsfreiheit von Architektinnen und Ingenieuren immer weiter ein, so dass Bauen bald unbezahlbar und zum „Luxusgut“ wird. Verstärkt wird diese Entwicklung durch die aktuell steigenden Bau- und Bodenpreise, aber auch durch Material- und Fachkräftemangel. Die Ziele der neuen Bundesregierung, jährlich 400.000 neue Wohnungen und davon 100.000 im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten, werden dadurch deutlich erschwert.

Für die dringend notwendige Wende beim Bauen ist mehr Bewegungsfreiheit für die Innovation der planerischen Konzepte erforderlich. Hierfür muss das Bauen vereinfacht und dafür neue Ansätze gesucht werden.

Ein Lösungsansatz liegt aus unserer Sicht darin, das Bauordnungsrecht auf seine Kernanforderungen zu beschränken und insbesondere die Möglichkeit zu eröffnen, von der nach allen Landesbauordnungen zwingenden Beachtung der sogenannten technischen Baubestimmungen zumindest dann absehen zu können, wenn Bauherr und Architekt oder Ingenieurin dies ausdrücklich vereinbaren. Um dem Verbraucherschutz Rechnung zu tragen, sollte dies allerdings nur bei Bauherren gelten, die keine Verbraucher sind. Dieser Ansatz wird derzeit unter dem Begriff „Gebäudetyp E“ diskutiert.

Allerdings reicht es nicht aus, bei den öffentlich-rechtlichen Anforderungen des Bauordnungsrechts anzusetzen, da hierüber nur ein Mindeststandard vorgegeben wird. Darüber hinaus sind derzeit nur ca. 10% der bautechnischen Regelungen durch die Bauordnungen vorgegeben, während über 90% der sonstigen Anforderungen aus dem privatrechtlichen Bereich kommen und als allgemein anerkannte Regeln der Technik ebenso wie die technischen Baubestimmungen über den Anspruch auf ein mängelfreies Werk nach § 633 BGB eingefordert werden können. Daher müsste im BGB eine

Regelung eingeführt werden, die es für diese Fälle ausschließt, dass Planende, aber auch bauausführende Unternehmen, wegen eines mangelhaften Werkes in Anspruch genommen werden können.

An die theoretisch denkbare individualvertragliche Abweichung „nach unten“ werden in der Praxis so hohe Anforderungen gestellt, dass sie keine rechtssichere Grundlage für die Beteiligten, insbesondere die Planenden, darstellen. Daher ist nach unserer Auffassung eine entsprechende zivilrechtliche Flankierung erforderlich.

Am 28.6. fand zum Thema ein Fachgespräch im bayerischen Bauausschuss statt. Unsere Überlegungen stießen dort auf fraktionsübergreifende Zustimmung. Die vom Landtag hierzu erstellte Dokumentation ist als Anlage beigefügt.

Selbstverständlich sind wir hierzu unter anderem auch mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Gespräch, zuletzt am 20.7. mit Frau Bundesministerin Geywitz. Auch dort stoßen unsere Überlegungen hierzu auf großes Interesse.

Sehr geehrter Herr Dr. Buschmann, sehr gern würden wir auch mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch unsere Vorstellungen sowie weitere Themen wie insbesondere die die Planerschaft weiterhin belastende gesamtschuldnerische Haftung mit den bauausführenden Unternehmen erörtern.

Gerne wenden wir uns hinsichtlich einer Terminvereinbarung an Ihr Büro.

Freundliche Grüße



Andrea Gebhard  
Präsidentin der  
Bundesarchitektenkammer



Dr. Heinrich Bökamp  
Präsident der  
Bundesingenieurkammer

Anlage