



HESSISCHER LANDTAG

11. 06. 2019

Plenum

Gesetzentwurf

Fraktion der Freien Demokraten

Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung

A. Problem

Mangelnde Verfügbarkeit von Wohnraum führt zu steigenden Mietpreisen. Durch immer weitere Regulierung ist die Anzahl der Baugenehmigungen im Jahr 2018 nun sogar deutlich gesunken, womit sich der Mangel an Wohnraum noch weiter verschärft.

B. Lösung

Durch eine Entbürokratisierung der Baugenehmigungsverfahren könnte man schnellere Genehmigungen und damit schneller Baurecht schaffen. Als ein Baustein wäre eine sogenannte Typengenehmigung geeignet, serielles und damit kostengünstiges und schnelles Bauen voranzubringen. Die zusätzlichen Wohnungen, die dadurch entstehen würden, hätten eine mietpreisdämpfende Wirkung.

C. Befristung

Da die Hessische Bauordnung keiner Befristung unterliegt, bedarf das vorliegende Gesetz ebenfalls keiner Befristung.

D. Alternativen

Der Verzicht auf das vorliegende Gesetz würde die Beschleunigung des Wohnungsbaus verhindern und damit zur weiteren Steigerung von Mietpreisen führen.

E. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz
zur Änderung der Hessischen Bauordnung**

Vom

**Artikel 1
Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung**

Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird im Dritten Abschnitt nach der Angabe zu § 77 Folgendes eingefügt:
„§77a Typengenehmigung“
2. Nach § 77 wird folgender § 77a eingefügt:

„§ 77a
Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Hessen.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

**Artikel 2
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt mit der Verkündung in Kraft.

Begründung

Zu Art. 1

Der neu eingeführte § 77a ergänzt die Hessische Bauordnung um das Instrument der Typengenehmigung nach Vorlage des Textes in der Musterbauordnung. Danach kann für Gebäude, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, durch die oberste Bauaufsichtsbehörde generell bestätigt werden, dass die Konstruktion die bauordnungsrechtlichen Anforderungen einhält. Damit das neue Instrument flexibel gehandhabt werden kann, eröffnet Abs. 1 Satz 2 die Möglichkeit, Typengenehmigungen auch für bauliche Anlagen zu erteilen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen (Abs. 1). Die Einführung der Typengenehmigung trägt dem Umstand Rechnung, dass bauliche Anlagen oft in derselben Ausführung an vielen Stellen errichtet werden. Es dient somit der Verwaltungsvereinfachung, wenn hier der Typ der baulichen Anlage durch die oberste Bauaufsichtsbehörde einheitlich für das ganze Land genehmigt

wird. Da neue technische Erkenntnisse und Erfahrungen der Weiterverwendung eines Typs entgegenstehen können, wird die Geltungsdauer der Typengenehmigung auf fünf Jahre begrenzt, dies mit der Möglichkeit, die Geltungsdauer zu verlängern (Abs. 2).

Typengenehmigungen anderer Länder werden anerkannt. Dies entbürokratisiert durch föderale Strukturen entstandene Unterschiede zwischen den Ländern (Abs. 3).

Durch die Typengenehmigung wird lediglich die typisierte Baukonstruktion erfasst. Es ist damit noch nicht gesagt, dass der genehmigte Typ überall in gleicher Weise verwendet werden kann. Dem kann z.B. Bauplanungsrecht entgegenstehen. Die Bauherrin oder der Bauherr muss daher in jedem Einzelfall eine grundstücksbezogene Baugenehmigung für ihr oder sein Vorhaben einholen, sofern das Vorhaben nicht von der Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfasst ist. In dem Genehmigungsverfahren sind die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen dann aber nicht mehr zu prüfen (Abs. 4).

Zu Art. 2

Art. 2 regelt das Inkrafttreten.

Wiesbaden, 11. Juni 2019

Der Fraktionsvorsitzende:
René Rock