



VEREINIGUNG DER HESSISCHEN
UNTERNEHMERVERBÄNDE

Stellungnahme

zu dem

**Gesetzentwurf der Fraktion der Freien Demokraten
Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung – Drucks. 20/782**

und

**Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung– Drucks. 20/1645**

05.03.2020

Die VhU befürwortet eine Änderung der Hessischen Bauordnung zugunsten der Einführung eines "§ 77a Typengenehmigung".

Basierend auf den Empfehlungen der Baukostensenkungskommission sollen aus Sicht der VhU Maßnahmen umgesetzt werden, die u. a. vorsehen, das serielle und modulare Bauen zu forcieren. Die Einführung einer Typengenehmigung ist eine solche Maßnahme.

Durch die Typengenehmigung wird jedoch lediglich die typisierte Baukonstruktion erfasst. Es ist damit noch nicht gewährleistet, dass der genehmigte Typ überall in gleicher Weise verwendet werden kann. Dem kann beispielsweise Bauplanungsrecht entgegenstehen. Die Bauherren müssen daher in jedem Einzelfall eine grundstücksbezogene Baugenehmigung für das Vorhaben einholen, sofern das Vorhaben nicht von der Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfasst ist.

Da neue technische Erkenntnisse und Erfahrungen der Weiterverwendung eines Typs entgegenstehen können, sollte die Geltungsdauer der Typengenehmigung auf fünf Jahre begrenzt werden, dies mit der Möglichkeit, die Geltungsdauer um weitere 5 Jahre zu verlängern (Abs. 2).

§ 77a könnte auch zur Anwendung bei Gebäuden gelangen, deren Standzeit mit Typengenehmigung nach § 77a aber länger als 10 Jahre beträgt. In diesen Fällen muss geregelt werden, wie nach Ablauf der Geltungsdauer der Typengenehmigung mit den Gebäuden umgegangen werden soll. Hier muss die HBO Rechtssicherheit schaffen. Die befristete Bauteilzulassung darf nur für den Moment der bauordentlichen Genehmigung maßgeblich sein. Ein langfristiger Vertrauens- oder Bestandsschutz für die Bauteile muss gegeben sein, um Risiken für Bauherren und Investoren zu beseitigen.

Im Zusammenhang mit diesen Gesetzentwürfen ist anzumerken, dass möglichst weitgehende Angleichungen der Bauordnungen der Bundesländer anzustreben sind. Nur dann kann auch die Umsetzung der Typengenehmigung in anderen Bundesländern erfolgen.

Auch wenn mit der Typengenehmigung ein Beitrag zur Senkung der Baukosten getätigt werden kann, so ist zu erwarten, dass die Gesetzentwürfe nur bei sehr spezifischen Bauvorhaben Anwendung finden werden.

Deshalb sind dringend weitere Änderungen der Hessischen Bauordnung notwendig, die einen maßgeblich Beitrag zur Senkung der Baukosten für Bauaufgaben im Bereich der Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung leisten.