



**Sachgebiet**  
Abteilung P

**Sachbearbeiter**  
Herr Zimmermann

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Planungsausschuss	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**  
Gebäudetyp e

**Anlagen:**

Anlage 01 - Pressemitteilung bay Staatsregierung Gebaedetyp e  
Anlage 02 - Artikel SZ (vertrauliche Anlage)  
Anlage 03 - Gebäudetyp E Kathmann & Gebhard (vertrauliche Anlage)

**Sachverhalt**

Mit E-Mail vom 23.01.2024 hat die Einigkeit Hallbergmoos-Goldach die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob durch die Schaffung der bauordnungsrechtlichen Erleichterungen im Rahmen des „Gebäudetyps e“ evtl. auch einfachere und damit bezahlbarere Lösungen, insbesondere bei der Errichtung des Feuerwehrhauses Goldach, aber auch künftig weiterer zur Errichtung anstehender oder auch im Bau befindlichen kommunaler Gebäude zur Anwendung kommen können.

Das Bauen unter dem Schlagwort „Gebäudetyp-e“ zielt darauf ab, die Vielzahl an Normen und Regelwerken auf den Prüfstand zu stellen, um mit normreduzierten und abweichenden Lösungen einfachere und damit kostengünstigere und ressourcenschonendere Gebäude errichten zu können.

In der Bau- und Planungsausschuss vom 06.02.2024 wurde nachfolgende Tischvorlage verteilt:

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen der Planung von gemeindlichen Bauvorhaben gemeinsam mit den Planungsbüros im Einzelfall bestehende Vorschriften auf mögliche sinnvolle Abweichungen hin zu überprüfen.

Wenn dies gegeben ist, ist zu prüfen, ob eine Anwendung des „Gebäudetyps-e“ sinnvoll ist und diese zu Einsparungen führt. Wenn Möglichkeiten zu Einsparungen bestehen, dann sollten diese benannt und dem Bau- und Planungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Im Sommer 2023 hat das Bayerische Bauministerium dafür Artikel 63 BayBO von einer Ermessensvorschrift in eine Sollvorschrift umgewandelt, sodass nun Abweichungen regelmäßig zugelassen werden sollen, insbesondere bei Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

Daraufhin haben sich 19 Bauherren aus Bayern mit Pilotprojekten gemeldet, darunter 15 Wohnbauprojekte, drei kommunale Schulbauprojekte und ein Verwaltungsgebäude. Die Pilotprojekte sollen neue Wege beschreiten, indem sie von gesetzlichen Vorschriften, Technischen Baubestimmungen und anerkannten Regeln der Technik abweichen, wo es sinnvoll ist und die Sicherheit des Gebäudes und seiner Bewohner nicht beeinträchtigt wird. Einige Bauherren wollen beispielsweise einen reduzierten Schallschutz oder eine vereinfachte Haustechnik umsetzen, alternative Baustoffe verwenden oder einen geringeren Stellplatzschlüssel ausprobieren. Die Pilotprojekte werden wissenschaftlich begleitet und ausgewertet. Ziel der Untersuchung ist es insbesondere, die Wirksamkeit von bauordnungsrechtlichen Erleichterungen in der Praxis zu erproben und ggf. weiteren Handlungsbedarf zu identifizieren. Siehe hierzu auch die angefügte Pressemitteilung der Bayerischen Staatsregierung vom 15.12.2023 (Anlage 01).

Der Geschäftsbesorger Bayern Grund wurde bereits beauftragt mit den Planungsbüros entsprechende Anwendungsfälle bei der Errichtung des Feuerwehrhauses Goldach zu überprüfen.



Nach Auskunft des Planungsbüros IB Bestler wird dies jedoch noch etwas dauern. Aus diesem Grund kann bisher noch kein konkreter Anwendungsfall genannt werden.

Nach Abschluss der mit wissenschaftlicher Begleitung durchgeführten Pilotprojekten sind weitere Veröffentlichungen hierzu zu erwarten. Zukünftig wird es mit Sicherheit Aussagen zu einzelnen typischen Anwendungsfällen geben. Auf diese kann dann verstärkt Bezug genommen werden.

In der Anlage können weitere Informationen aus zwei Artikeln über den Gebäudetyp-e entnommen werden (Anlage 02 – Artikel aus der SZ vom 07.02.2023, Anlage 03 - Kathmann & Gebhard Rechtsanwälte vom 29.11.2023 beides vertrauliche Anlagen).

### **Vorschlag zum Beschluss**

Im Rahmen der Planung von gemeindlichen Bauvorhaben soll die Bauverwaltung gemeinsam mit den beauftragten Planungsbüros im Einzelfall bestehende Vorschriften auf mögliche sinnvolle Abweichungen von den Bauvorschriften hin überprüfen. Wenn Möglichkeiten zu Einsparungen durch Abweichungen bestehender Bauvorschriften bestehen, dann sind diese zu benennen und dem Bau- und Planungsausschuss zur Entscheidung über die Anwendung des „Gebäudetyps-e“ vorzulegen.