

## **G e s e t z e n t w u r f**

### **der Fraktion der CDU**

## **Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung - Typengenehmigung einführen - serielles Bauen ermöglichen**

### **A. Problem und Regelungsbedürfnis**

In vielen Regionen Deutschlands müssen in den kommenden Jahren neue Wohnungen gebaut oder bestehende saniert werden. Um der drohenden Wohnungsknappheit in einigen Städten zu begegnen und bezahlbare Mieten zu sichern, ist es notwendig, die Investitionen in den Neubau von Wohnungen zu erhöhen und auch die Kommunen bei der Schaffung von Wohnraum zu unterstützen. Dazu braucht es sowohl staatliche Investitionen, eine Verstärkung der Wohnraumförderung auf hohem Niveau und eine Senkung der Baukosten und Baunebenkosten.

Im Rahmen der Baukostensenkung würde die Typengenehmigung im Seriellen Bauen den Wohnungsbau forcieren und die Baukosten optimieren. Verschiedene Länder haben deshalb Modellvorhaben planen oder errichten lassen, anhand derer verdeutlicht wird, dass preisgünstiger Wohnraum bei geeigneter Planung realisierbar ist. Das serielle und modulare Bauen wird dabei als ein wichtiger ergänzender Baustein bewertet.

### **B. Lösung**

Angesichts des großen Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum muss ermöglicht werden, schneller, kostengünstiger und in guter Qualität zu bauen. Die Einführung der Typengenehmigung trägt dem Umstand Rechnung, dass bauliche Anlagen oft in derselben Ausführung an vielen Stellen errichtet werden. Mit diesem Instrument kann die Anwendung von seriellen Bauweisen und die Verwendung von Modulen unterstützt werden.

Durch eine Entbürokratisierung der Baugenehmigungsverfahren können schnellere Genehmigungen erteilt und damit schneller Baurecht geschaffen werden. Die kostensparenden Vorteile des seriellen Bauens können so effizient nutzbar gemacht werden. Die zusätzlichen Wohnungen, die dadurch entstehen würden, hätten eine mietpreisdämpfende Wirkung.

### **C. Alternativen**

Festhalten an der bisherigen Gesetzeslage

### **D. Kosten**

Keine

**Drittes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung -  
Typengenehmigung einführen - serielles Bauen ermöglichen**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

Die Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach § 73 folgende Überschrift eingefügt:

"§ 73 a Typengenehmigung"

2. Nach § 73 wird folgender § 73 a eingefügt:

"§ 73 a  
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; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Freistaat Thüringen.

(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**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

**Begründung:****Zu Artikel 1**

Der neu eingeführte § 73 a ergänzt die Thüringer Bauordnung um das Instrument der Typengenehmigung entsprechend 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 Absatz 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 (Absatz 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 (Absatz 2).

Typengenehmigungen anderer Länder werden anerkannt. Dies entbürokratisiert durch föderale Strukturen entstandene Unterschiede zwischen den Ländern (Absatz 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 zum Beispiel 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 erfasst ist. In dem Genehmigungsverfahren sind die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen dann aber nicht mehr zu prüfen (Absatz 4).

**Zu Artikel 2**

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Für die Fraktion:

Mohring