



## Gebäudetyp E: Gesetzentwurf beschlossen und Leitlinien finalisiert

12.11.2024 Fachinformation

**Das Bundeskabinett hat am 6. November 2024 den Gesetzentwurf für das „Gebäudetyp-E-Gesetz“ beschlossen. Ergänzend dazu hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die finalen Leitlinien und Prozessempfehlungen vorgelegt, die das einfache Bauen in die Praxis bringen. Nach dem Bruch der Ampel-Koalition ist der weitere Gang des Gesetzes nun ungewiss.**

Dazu **Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen:** „Gebäudetyp E steht nicht nur für einfach und experimentell, sondern auch für entbürokratisiert. Gemeinsam mit der durch mein Haus und unseren Partnern erarbeiteten Leitlinie stellt die Vertragsrechtsänderung durch das BMJ einen wichtigen Schritt für einfacheres, kostengünstiges und innovatives Bauen dar. Die BGB-Anpassung ermöglicht es, beim Gebäudetyp E rechtssicher vom Baustandard abzuweichen. Das ist eine große Erleichterung für Architekten, Planer, Bauträger und Bauherren.

Parallel dazu haben wir die gemeinsame Leitlinie ‚Einfach bauen‘ finalisiert. Das Praxisdokument ist in Zusammenarbeit mit unseren Partnern im Bündnis bezahlbarer Wohnraum entstanden und bildet durch seine Beispiele und Prozessempfehlungen das Fundament für die Zusammenarbeit beim Gebäudetyp E.

Unser Ziel ist, auch in Zukunft qualitativ zu bauen und dabei gleichzeitig schneller und günstiger zu werden, denn der Wohnraumbedarf bleibt hoch. Mit dem Gebäudetyp E überlassen wir kostenintensive, komfortbezogene Entscheidungen darüber, wie künftig gewohnt werden soll, den Vertragsparteien. Das schafft mehr Freiraum, Bauherren finanziell zu entlasten. Ob ich dann 47 Steckdosen in meiner Dreizimmerwohnung brauche oder nur 30, kann ich in direkter Abstimmung und Abwägung mit meinem Planer entscheiden. Die Gebäudesicherheit, z. B. die Statik oder der Brandschutz, bleibt davon unberührt.“

Der Gesetzentwurf sieht unter anderem vor, dass

- bestimmte technische Normen und Regeln, wie zum Beispiel solche, die ausschließlich Komfort- oder Ausstattungsmerkmale betreffen, ohne ausdrückliche Vereinbarung nicht Gegenstand der Leistungspflicht sind,
- eine Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik unter bestimmten Voraussetzungen nicht als Sachmangel anzusehen ist.

Quellen: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen; GdW

„Einfach Bauen – Gebäudetyp E – Leitlinie und Prozessempfehlung“ :

<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/gebaeudetyp-e-leitlinie.html>

GdW-Stellungnahme zum Thema vom 23.9.2024: <https://bbu.de/beitraege/gdw-stellungnahme-zum-gebaeudetyp-e-gesetz-gut-gedacht-aber-schlecht-umgesetzt>

<https://bbu.de/beitraege/gebaeudetyp-e-gesetzentwurf-beschlossen-und-leitlinien-finalisiert>