



An den  
Vorsitzenden des Haushalts- und  
Finanzausschusses  
Herrn Thomas Wansch, MdL  
Platz der Mainzer Republik 1  
55116 Mainz


LANDTAG  
Rheinland-Pfalz

**18/5429**

**VORLAGE**

**DIE MINISTERIN**

Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Postfach 33 20  
55023 Mainz  
Telefon 06131 16-4302  
Telefax 06131 16-4300  
Doris.Ahnen@fm.rlp.de  
www.fm.rlp.de

 Februar 2024

**Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses vom 15. Februar 2024**

**TOP 3: Umbaukultur in Rheinland-Pfalz stärken**

**– Vorlage 18/5244 –**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

entsprechend der Zusage der Landesregierung in der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 15. Februar 2024 übersende ich anbei den erbetenen Sprechvermerk zu TOP 3.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Ahnen

**Anlage**

Sprechvermerk

Sprechvermerk für Herrn Staatssekretär Dr. Weinberg

HuFA

am 15. Februar 2024

**TOP 3 „Umbaukultur in Rheinland-Pfalz stärken“  
Antrag der Fraktionen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
und FDP nach § 76 Abs. 2 GOLT**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

die Nutzung und Fortentwicklung von bestehenden Gebäuden ist bei der Betrachtung des gesamten Lebenszyklus in Bezug auf die Emission von Treibhausgasen häufig deutlich günstiger als Abriss und Neubau. Dies gilt selbst dann, wenn der Neubau besonders energieeffizient und nachhaltig ausgeführt wird, und hängt insbesondere mit dem Energiebedarf für den Abriss eines Altbaus, die Entsorgung der Baustoffe sowie die Produktion und den Transport der Baustoffe für einen Neubau zusammen. Vielfach können die sich hieraus ergebenden Treibhausgas-Emissionen nicht durch energieeffizientere Gebäude über den gesamten Lebenszyklus ausgeglichen werden. Energetische Sanierungen und die Dekarbonisierung der Energieversorgung führen in der Gesamtbetrachtung häufig zu günstigeren Ergebnissen. Daher hat die Bauministerkonferenz die Bundesregierung mit Blick auf die Klimaschutzziele u. a. aufgefordert, die Lebenszyklusbetrachtung bei der Weiterentwicklung der energetischen Vorschriften zu berücksichtigen. Gleichzeitig wurden die Möglichkeiten der

Länder, die verstärkte Nutzung des Gebäudebestandes zu fördern, überprüft und weiterentwickelt.

Einen der Schwerpunkte bilden hierbei die **bauordnungsrechtlichen Bestimmungen**. Diese **beinhalten bereits bisher verschiedenste Regelungen zur Erleichterung der Nutzung und Fortentwicklung des Gebäudebestandes**. Aus der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz können hier folgende Beispiele genannt werden:

- Von grundlegender Bedeutung ist der **Bestandsschutz**, den rechtmäßig entstandene bauliche Anlagen besitzen und der auch die Instandhaltung umfasst. Diese baulichen Anlagen sind neuen Vorschriften grundsätzlich nicht anzupassen; Ausnahmen sind nur in seltenen Fällen möglich.
- Bereits seit 1999 sind bei Aufstockungen, Dachausbauten und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken oder Wohnungsteilungen regelmäßig keine zusätzlichen **Stellplätze** erforderlich.
- Bei älteren Gebäuden sind bis zu 25 cm starke **Wärmedämmungen** in den Abstandsflächen zulässig; auch Aufsparrendämmungen und **Solaranlagen** sind zulässig. Bei **Nutzungsänderungen** sind in bestimmten Fällen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen nicht erforderlich.
- Für den nachträglichen Einbau von **Treppenliften** gibt es weitreichende Erleichterungen; das gilt beim nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen auch hinsichtlich des Erfordernisses des Einbaus von Aufzügen.
- Viele Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbauten sind **baugenehmigungsfrei** und bedürfen auch keines anderen Verfahrens.

Die Bauministerkonferenz hat mit dem gleichen Ziel in ihrer 142. Sitzung im November letzten Jahres Änderungen der Musterbauordnung beschlossen; mit Blick auf die Umbaukultur zu nennen sind insbesondere

- eine erweiterte **Bestandsschutzregelung** für Umnutzungen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden zu Gunsten von Wohnraum, mit der klargestellt wird, dass die aktuellen Brandschutzanforderungen nicht anzuwenden sind,
- der Verzicht auf zusätzliche **Stellplätze** bei der Schaffung von Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken oder durch Dachgeschossausbau oder Wohnungsteilungen,
- die Ausweitung des **Freistellungsverfahrens** auf Änderungen und Nutzungsänderungen von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im unbeplanten Innenbereich sowie
- die Fortentwicklung der **Abweichungsregelungen** von einer „Kann“- zu einer „Soll“-Vorschrift mit Aufnahme von Regelbeispielen, zu denen u. a. die Weiternutzung bestehender Gebäude gehört.

Derzeit wird das Notifizierungsverfahren bei der EU-Kommission durchgeführt, nach dessen Abschluss die Änderungen in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz umgesetzt werden sollen. In diesem Zusammenhang soll auch die generelle Angleichung an die Musterbauordnung weiter vorangetrieben werden. Dabei kann ich feststellen, dass einige der genannten Punkte bereits in unserem Landesrecht enthalten sind, so die Baugenehmigungsfreiheit des Dachgeschossausbaus in einem bestimmten Umfang und die Stellplatzerleichterungen.

Über das Baurecht hinaus bestehen viele weitere Instrumente und Ansätze zur Förderung der Umbaukultur. So spielt im Rahmen der **sozialen**

**Wohnraumförderung** der Wohnungsbestand eine immer größere Rolle, zum einen bei der Förderung von selbst genutztem Wohnraum, aber auch bei der Mietwohnraumförderung.

Über die **soziale Mietwohnraumförderung** werden nicht nur Neubauten, sondern auch bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Bestandsgebäuden gefördert. So sind der Ausbau, der Umbau, die Umwandlung und die Erweiterung von Wohnungen Fördergegenstände der Mietwohnungsbauförderung. Zudem gibt es eine attraktive Modernisierungsförderung von Mietwohnungen. Wenn wir die Klimaziele erreichen wollen, muss eine Vielzahl von bestehenden Wohnungen modernisiert werden und zwar am besten klimagerecht. Daher haben wir die Modernisierungsförderung von Mietwohnungen im letzten Jahr weiter verbessert. Zusammenfassend lässt sich festhalten: Je energiesparender und klimafreundlicher modernisiert wird, desto mehr beteiligt sich das Land an den Kosten.

Die neue **Umbaukultur** bedeutet auch, den aktuellen Anforderungen wie Klimawandel, Ressourcenknappheit, Energiebedarf sowie dem gesellschaftlichen Wandel aktiv zu begegnen.

Der Umbau unserer Städte, aber insbesondere auch der Umgang mit dem Baubestand sind zentrale Themen, um vielfältig nutzbare Orte, eine resiliente Infrastruktur und attraktive, klimagerechte Lebensräume zu erhalten.

Zu diesen Themen wurden bereits **u. a. Veranstaltungen im Zentrum Baukultur** in Mainz durchgeführt, die bspw. über „Suffizienz“ oder wie heute Abend (15.02.2024, 18.30 Uhr) über „Resilienz“ diskutieren.

Außerdem werden im Rahmen des rheinland-pfälzischen **Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen** Modellprojekte durchgeführt und Dokumentationen erarbeitet, die Innenentwicklungsmaßnahmen stärken und den klimagerechten und bezahlbaren Wohnungsbau im Blick haben.

Zu nennen sind hier einerseits die **Dokumentation „Innen entwickeln“**, die sich anhand von guten Beispielen explizit mit dem Thema der behutsamen Nachverdichtung auseinandersetzt und Handlungsempfehlungen formuliert.

Der aktuell ausgelobte **Wettbewerb „Wegbereiter 2040“** soll innovative Lösungen zum klimagerechten und bezahlbaren Wohnen und Bauen aufzeigen. Gefördert werden Realisierungswettbewerbe von Bauherrinnen und Bauherren, die übertragbare Ansätze liefern sollen.

Wichtigste Kriterien für die Umsetzung sind: Klimaneutralität und Nachhaltigkeit, Schaffung von bezahlbarem und sozial gefördertem Wohnraum sowie Barrierefreiheit.

Nennen möchte ich auch die Förderung im Rahmen der **Landesgartenschau 2027** in Neustadt a. d. Weinstraße.

Auch das **Bauforum Rheinland-Pfalz**, bei dem das Ministerium der Finanzen aktives Mitglied ist, betrachtet den Umgang mit dem Bestand als eine der drängendsten Herausforderungen der Bau- und Wohnungswirtschaft. Die diesjährige Fachtagung des Bauforums mit dem Titel "Bestandsaufnahme" am 16. Mai 2024 legt ihren Schwerpunkt auf den Gebäudebestand. Im Zuge der Veranstaltung sollen Vorbehalte gegenüber dem Bestandsumbau erörtert und wegweisende Praxisbeispiele präsentiert werden.

Der Bericht zeigt, dass die Landesregierung bereits viele Maßnahmen zur Förderung einer Umbaukultur initiiert hat und auch weiter einen Schwerpunkt auf diese gesellschaftlich wichtige Aufgabe legen wird.