



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

LANDTAG  
Rheinland-Pfalz  
**18/7213**  
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

3. April 2025

**Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses vom 26. März 2025**

**TOP 1: Reduzierung von Baukosten**

– Vorlage 18/7029 –

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

entsprechend der Zusage der Landesregierung in der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 26. März 2025 übersende ich anbei den erbetenen Sprechvermerk zu TOP 1.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Ahnen

**Anlage**

Sprechvermerk

Sprechvermerk für Herrn StS Dr. Weinberg  
72. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses  
am 26. März 2025

## **TOP 1: Reduzierung von Baukosten**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren,

haben Sie vielen Dank für den Antrag und die heutige Befassung mit einem für die Wohnraumversorgung und dem Wohnungsbau so wichtigen Thema. Bevor ich zu den beiden konkreten Berichtsbitten ausführen werde, lassen Sie mich noch eines vorausschicken:

Die Reduzierung der Baukosten ist eine ganz zentrale Stellschraube für auch zukünftig bezahlbares Wohnen in unserem Land, mit der sich die einzelnen Bundesländer, die Bauministerkonferenz und der Bund bereits seit einiger Zeit intensiv befassen. Die nun kürzlich vorgestellte Initiative des Landes Hamburg ordnet sich darin ein. Sie ist deshalb grundsätzlich sehr zu begrüßen und ich erwarte daraus einen spürbaren Impuls beim weiteren Vorankommen mit allen bereits laufenden Bemühungen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie sehen, die Landesregierung ist sich der schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt und in der Bauwirtschaft sehr bewusst und hat bereits eigene Maßnahmen ergriffen. Die Ursachen sind ebenso vielfältig wie die Maßnahmen, mit denen die Situation schnell verbessert werden soll. Ein Aspekt unter vielen sind Veränderungen im Bauordnungsrecht, die helfen können, materielle Anforderungen und behördliche Verfahren zu vereinfachen.

chen, wo dies ohne wesentliche Abstriche an die Sicherheit möglich ist. Das kann und soll Kosten reduzieren.

In diesem Sinne wurde die Landesbauordnung seit jeher weiterentwickelt und die Landesregierung setzt mit der aktuellen Novellierung weitere Schritte um, die vor allem das Bauen im Bestand erleichtern, aber auch einfache und effiziente Neubauten ermöglichen. Dabei spielt die Vereinheitlichung der Bauordnungen der Länder nach dem Vorbild der Musterbauordnung eine zunehmend wichtige Rolle. Betrachtet man überschlägig die letzten zehn Jahre, so fällt zunächst die Neuordnung der bauaufsichtlichen Verwaltung mit einer deutlich effizienteren Konzentration bei den Landkreisen und Städten ins Auge. Weitere kontinuierliche Erleichterungen betrafen die Holzbauweise bis hin zur Hochhausgrenze, die Einführung einer neuen Gebäudeklasse, die Nutzung erneuerbarer Energien, den Ausbau der digitalen Infrastruktur, die Stellplatzanforderungen sowie auch sonst den Katalog der genehmigungsfreien Vorhaben mitsamt einer gestärkten Eigenverantwortung der Bauherrinnen und Bauherren. Mit der jüngsten Änderung der Landesbauordnung im Januar 2025 wurde schließlich die Bauvorlageberechtigung nicht unerheblich erweitert. Aktuell arbeitet die Landesregierung an einer weiteren Änderung der Landesbauordnung, die noch in diesem Halbjahr in den Landtag eingebracht werden soll; der Kommunale Rat hat das Gesetzesvorhaben bereits zur Kenntnis genommen. Mit dieser Novellierung werden in erster Linie die zwischen Bund und Ländern beschlossenen Maßnahmen zur Förderung des schnellen Wohnungsbaus umgesetzt, aber auch weitergehende Erleichterungen geschaffen. Im Wesentlichen betreffen sie das Abstandsflächenrecht, brandschutzrechtliche Anforderungen und die Herstellung notwendiger Stellplätze. Zudem werden Verfahren vereinfacht, etwa im Hinblick auf den Bauantrag und eine weitergehende Digitalisierung, die Errichtung von Mobilfunkmasten oder Vorhaben der Landesver-

teidigung. Schließlich wird auch der Spielraum für Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen erweitert.

All dies dient der schnellen Schaffung von Wohnraum durch den Um- und Ausbau im Gebäudebestand und die Etablierung neuer Bau- und Wohnformen (Stichwort: Gebäudetyp E). Hinzu kommen Regelungen, um die Nutzung erneuerbarer Energien weiter zu erleichtern. Auch auf untergesetzlichen Ebenen wird die Reduzierung der Baukostensenkung verfolgt. So wurde im letzten Monat in Abstimmung mit den Partnern in unserem Landesbündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen eine erhebliche Erleichterung zum baulichen Schallschutz bei Veränderungen im Gebäudebestand in der Verwaltungsvorschrift zur Bekanntmachung von Technischen Baubestimmungen umgesetzt. Diesen Kurs wird die Landesregierung fortsetzen und sich auch aktiv an der Fortentwicklung der Musterbauordnung beteiligen.

Ich kommen nun zu dem zweiten Punkt der Berichtsbitte, der Einschätzung zur Übertragbarkeit der Hamburger Ergebnisse auf Rheinland-Pfalz. Wie Sie feststellen konnten, beinhaltet der im Februar vorgestellte neue „Hamburg-Standard“ eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen in drei verschiedenen Handlungsfeldern. Nach ersten grundlegenden Einschätzungen der Bauabteilung in meinem Hause sind zunächst vier wesentliche Punkte festzustellen:

1. Die Wohnungsmarktsituation und die administrativen Rahmenbedingungen in Hamburg als Stadtstaat und in Rheinland-Pfalz unterscheiden sich grundlegend voneinander; schon allein deshalb wird eine 1:1- Übertragbarkeit des „Hamburg-Standards“ auf Rheinland-Pfalz nicht möglich sein.
2. Ebenfalls deutlich unterschiedlich gestaltet sich das Kostenniveau beim Bauen. In Hamburg wurden die mittleren Baukosten auf ein

fiktives Wohngebäude mit fünf Geschossen, das sog. „Hamburger-Medianhaus“, auf aktuell ca. 4.600 Euro je Quadratmeter Wohnfläche taxiert und davon ausgehende Kosteneinsparungen von bis zu einem Drittel berechnet.

Ein solcher mittlerer Kostenwert für ein „Durchschnittswohngebäude“ in Rheinland-Pfalz liegt uns zwar nicht vor. Aber aus dem Tagesgeschäft kennen wir Wohnungsbauvorhaben aus größeren Städten hierzulande, die mit Baukosten um 3.000 Euro je Quadratmeter und zum Teil sogar etwas darunter umgesetzt werden. Klar ist, dass in diesen Fällen und wohl auch insgesamt hier deutlich geringere Einsparpotenziale bestehen werden.

3. Die Einzelmaßnahmen des neuen „Hamburg-Standards“ stellen im Wesentlichen auf reduzierte Anforderungen an Bauteile, auf eine primär kostenbewusste Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie auf gestraffte und gut koordinierte Bauleitplan-, Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren ab. Die Maßnahmen stehen dabei in erster Linie in einem zivil- oder energierechtlichen Kontext und sind weitestgehend auch nicht unbekannt. Tatsächlich neu ist die in Hamburg erfolgte umfassende Zusammenstellung der einzelnen Maßnahmen unter dem Primat einer stringenten Kostenreduzierung.
4. Die erwarteten Einsparungen durch den „Hamburg-Standard“ basieren derzeit noch auf einem gut gemachten Rechenmodell; ich hatte dies mit dem „Hamburger-Medianhaus“ soeben schon angesprochen. Der notwendige Praxis-Check, d.h. die Umsetzung von Pilotvorhaben, mit denen sich die erreichbaren Kosteneinsparungen aber erst in der Realität des Bauens feststellen lassen, steht dort als nächster Schritt nun an.

Meine Damen und Herren,

im Kern ist der „Hamburg-Standard“ als eine Art „Kodex für konsequent kostenbewusstes Bauen“ anzusehen, zu dessen praktischer Anwendung alle relevanten Akteure eine entsprechende Überzeugung entwickeln müssen, damit das kostenreduzierte Bauen in der Praxis tatsächlich gelingt. Dies scheint in Hamburg mit dem vorgelaufenen, intensiven und kooperativen Erarbeitungsprozess und der gemeinsamen Verabschiedung des neuen Standards zumindest im ersten Schritt gelungen zu sein.

Für Rheinland-Pfalz ist nach dem sehr zeitnahen Abschluss der laufenden Vorprüfung in meinem Hause eine weitere Befassung mit geeigneten Maßnahmenvorschlägen in unserem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen und mit entsprechenden Praxisakteuren angedacht. Die Ergebnisse dieses Arbeitsprozesses können wir heute natürlich noch nicht vorwegnehmen, aber ich bin zuversichtlich, dass wir mit diesem Impuls auch in unserem Land weitere Maßnahmen für ein kostenreduziertes Bauen und damit für bezahlbares Wohnen auf den Weg bringen können.

Vielen Dank.