

SCHWERPUNKTTHEMA

Gebäudetyp E – Rechtssichere Umsetzung muss zeitnah erfolgen

Worum geht es?

Das Bauen ist in den vergangenen Jahren zu teuer geworden. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum kann seit vielen Jahren nicht gedeckt werden. Investoren bauen nicht, weil die erzielbaren Mieten die Bau- und Grundstückskosten nicht decken. Private Bauherren können ihren Wunsch nach einem Eigenheim nicht erfüllen, da sich das erforderliche Kapital nicht aufbringen lässt. Die Bundesregierung hat erkannt, dass das Bauen einfacher, schneller und kostengünstiger werden muss. Mit dem Gebäudetyp E sollen Baukosten und Bürokratie gesenkt werden, ohne dass dabei die Wohnqualität leidet. Am 20. November 2025 stellten die Bundesministerien der Justiz und für den Verbraucherschutz sowie für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ein gemeinsames Eckpunktepapier zum Gebäudetyp E vor. Ziel ist es, den Gebäudetyp E zivilrechtlich zu verankern und eine rechtssichere Möglichkeit zu schaffen, beim Bau von den anerkannten Regeln der Technik abzuweichen und dadurch das Bauen wieder bezahlbarer zu machen.

Was wollen wir erreichen?

Der Gebäudetyp E darf nicht erst – wie von der Bundesregierung angekündigt – Ende 2026 in gesetzliche Form gegossen werden. Hier braucht es mehr Tempo. Damit das Instrument schnell seine Wirkung entfalten kann, ist es unerlässlich, dass zeitnah ein konkreter Gesetzesentwurf vorgelegt wird. Bei der Umsetzung ist darauf zu achten, dass von den anerkannten Regeln der Technik künftig rechtssicher abgewichen werden kann. Die Absenkung baukostensteigernder Standards muss einfach und rechtssicher möglich werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass auch Verträge mit Verbrauchern und Mietern in den Anwendungsbereich eines Gebäudetyp E-Gesetzes einbezogen werden.