

**Ausschussvorlage WVA 21/9 – Teil 2**  
öffentlich vom 17.04.2025

**Schriftliche Anhörung**  
**zu Gesetzentwurf Drucks. 21/1701**

**Stellungnahmen von Anzuhörenden**



VEREINIGUNG  
DER HESSISCHEN  
UNTERNEHMERVERBÄNDE

**Stellungnahme**  
**Bauen und Immobilien**

Hessische Bauordnung

**Stellungnahme zum FDP-Gesetzentwurf für  
ein zweites Gesetz zur Änderung der Hessi-  
schen Bauordnung (Erste-Hilfe-Set HBO)  
– Landtagsdrucksache 21/1701**

Di., 22.04.2025

## Zusammenfassung

Die VhU begrüßt grundsätzlich die von der FDP-Fraktion beabsichtigten Änderungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Die konkreten Maßnahmen entsprechen den Vorschlägen der Baukostenkommission und können zur Senkung der Baukosten und zum Abbau von Bürokratie beitragen.

## Vorbemerkung

Am 11.11.2024 hat die „Kommission Innovation im Bau“ des Hessischen Wirtschaftsministers („Baukostenkommission“) ein umfangreiches Eckpunktepapier mit Maßnahmen („Baupaket I“) vorgeschlagen, um Bauen in Hessen schneller, einfacher und günstiger zu machen.

Es erscheint nicht ganz ersichtlich, warum mit Datum vom 18.02.2025 ein eigenständiger FDP-Gesetzentwurf mit Anhörungsverfahren notwendig ist, noch bevor die Landesregierung ihren eigenen Gesetzentwurf zur HBO-Novelle zur Umsetzung des Baupakets I vorlegen konnte. Der FDP-Gesetzentwurf umfasst lediglich einige wenige Maßnahmen, die ausschließlich aus dem Baupaket I stammen. Es war erwartbar, dass die Landesregierung keine lange Zeit später ihren eigenen Gesetzentwurf zur Novellierung der HBO vorstellen würde und in den Hessischen Landtag einbringen wird, um das Baupaket I in einem viel umfangreicheren Rahmen umzusetzen. Die Landesregierung hat ihren Gesetzentwurf zur umfassenden HBO-Novelle am 24.03.2025 der Öffentlichkeit vorgestellt.

## Grundsätzliche Anmerkungen

Der Wohnungsbau ist in Hessen – wie auch bundesweit – in einer schweren Krise. So haben sich die Bauzinsen seit Beginn 2022 gegenüber den Vorjahren deutlich erhöht und Baukredite deutlich verteuert. In Hessen haben sich die Baukosten seit Beginn 2021 um ein Drittel erhöht, die Zahl der Wohnungen, für die eine Baugenehmigung beantragt wurde, hat sich in gleicher Zeit halbiert. Es gibt eine große Zurückhaltung beim Wohnungsbau, während die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnungen ungebremst hoch ist.

Damit wieder mehr Wohnungen gebaut werden, müssen vor allem die Baukosten gesenkt werden. Denn gegen hohe Baukosten helfen auch keine staatlichen Förderungen. Bauen muss wieder günstiger, schneller und einfacher werden. Regulierung beim Wohnungsbau muss gesenkt, Bürokratie reduziert werden.

## Anmerkungen zum Gesetzentwurf der FDP-Fraktion

- Artikel 1 Nr. 1 (b) – Entfall der Verpflichtung zur Errichtung von Kinderspielplätzen

Die VhU begrüßt den FDP-Vorschlag zur kompletten Streichung der Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen im Wohnungsneubau. Das hatte auch die Baukostenkommission im Baupaket I vorgeschlagen. Der FDP-Vorschlag ist damit mutiger und weitgehender als der bislang bekannte Gesetzentwurf der Landesregierung zur Novellierung der HBO.<sup>1</sup>

Als Bauordnungsrecht dient die HBO eigentlich der Abwehr von Gefahren. Besonders der Wohnungsneubau ist zunehmend von gefahrenabwehrrechtsfremden Pflichten betroffen, was den

---

<sup>1</sup> HMWEVWLR (2025), Baupaket I: [Gesetzentwurf zur HBO-Novelle vorgestellt](#) (Der Gesetzentwurf der Landesregierung wurde am Mo., 24.03.2025, vorgestellt).

Wohnungsneubau immer teurer, komplizierter und langwieriger macht. Das Auferlegen gesellschaftlicher Ziele und Anforderungen an den Wohnungsneubau wie beispielsweise Kinderspielplätze, Barrierefreiheit oder KfZ-Stellplätze sollte wieder zurückgefahren werden. Die HBO sollte sich vor allem auf die Abwehr von Gefahren konzentrieren.

Kritiker der Abschaffung der Spielplatzpflicht führen häufig soziale Gründe an, warum die Verpflichtung zur Errichtung von Kinderspielplätzen beibehalten werden sollte. In der Praxis führt die Spielplatzpflicht jedoch häufig zu „Mini-Spielplätze“, die nicht-öffentlich sind und nur den Bewohnern des jeweiligen Hauses zur Verfügung stehen. Häufig werden diese Mini-Spielplätze nur mäßig genutzt und verkommen mit der Zeit.

Selbst wenn die Mini-Spielplätze regelmäßig genutzt würden, würde dadurch kein sozialer Austausch stattfinden, der über das eigene Haus hinausgeht. Jedem Haus einen eigenen Mini-Spielplatz vorzuschreiben, bringt also kaum soziale Durchmischung. Aus sozialen Gründen, also der gesellschaftlich wichtigen sozialen Durchmischung, wäre es richtig, im Wohnungsneubau auf die Spielplatzpflicht zu verzichten, da sie zu Mini-Spielplätzen führt. Aus sozialen Gründen sollten stattdessen normale, öffentliche Spielplätze, auf denen soziale Durchmischung stattfindet, als Teil der öffentlichen Infrastruktur gestärkt werden.

- Anmerkungen zu den weiteren Vorschlägen

Die weiteren Vorschläge der FDP-Fraktion für eine Novellierung der HBO scheinen materiell denkgleich mit den jeweiligen Vorschlägen der Landesregierung zur Umsetzung des Baupakets I zu sein. Die Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände wird vertiefter zu den weiteren Maßnahmen im Rahmen der HBO-Novellierung zur Umsetzung des Baupakets I durch das „Dritte Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung“ der Landesregierung Stellung nehmen.