



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) › [Presse](#) › **Pressemitteilungen**

Pressemitteilungen

Gesetzliche Anpassung für einfacheres und kostengünstigeres Bauen

28. März 2026

- **Angst vor Haftung verhindert einfache und kostensparende Bauweise**
- **Kein neuer Standard, sondern flexible Möglichkeiten notwendig**
- **Informationsvorgaben müssen reduziert werden**

Schneller, günstiger und unbürokratischer planen und bauen durch Verzicht auf nicht zwingend notwendige Komfort- und Ausstattungsstandards – das ermöglicht der Gebäudety-p-e. Derzeit laufen dazu 19 Pilotprojekte in Bayern, die wertvolle Erkenntnisse liefern. So konnten teilweise über 15 Prozent an Kosten eingespart werden. Herausforderungen liegen aktuell aber noch im Zivilrecht: Die Befürchtung, haften zu müssen, führt derzeit noch oft dazu, dass einfache und kostensparende Bauweisen nicht vereinbart werden. Die Bayerische Staatsregierung fordert deshalb eine schnelle gesetzliche Anpassung.

Bauminister Christian [Bernreiter](#): „Nach den vergangenen Krisenjahren wird die Stimmung in der Bauwirtschaft nun endlich wieder besser. Diesen Aufschwung müssen wir fördern, indem wir weiterhin konsequent überflüssige Vorgaben abbauen und mehr Raum für flexible Lösungen schaffen. Dazu haben wir in der Bayerischen Bauordnung die Möglichkeiten für einfaches Bauen bereits deutlich erweitert. Um neue Spielräume zu eröffnen, braucht es jetzt aber, wie im Koalitionsvertrag der Bundesregierung vereinbart, endlich auch eine Anpassung im Bürgerlichen Gesetzbuch. Das Eckpunktepapier des Bundes für ein solches Gebäudety-p-e-Gesetz muss nun konsequent und rasch umgesetzt werden!“

Justizminister Georg [Eisenreich](#): „Der Gebäudety-p-e erleichtert einfacheres, kostengünstigeres Bauen. Ich bin zuversichtlich, dass er einen Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum für Familien und Normalverdiener leisten kann. Der Gebäudety-p-e wirft aber eine Reihe zivilrechtlicher Fragen auf, beispielsweise bei der Haftung. Wir brauchen klare Regelungen, damit einfaches Bauen für alle Beteiligten rechtssicher umgesetzt werden kann. Die Justizministerkonferenz hat auf bayerische Initiative bereits 2023 gefordert, den Gebäudety-p-e zivilrechtlich abzusichern.“

Ende vorigen Jahres hat der Bund einen Beteiligungsprozess initiiert, um einen Entwurf für die Anpassung des Bürgerlichen Gesetzbuches zu erarbeiten. Auch das Bayerische Bauministerium und das Bayerische Justizministerium sind daran beteiligt und fordern folgende gesetzliche Neuregelungen:

- **Kein neuer Standard:** Die Praxis braucht keinen kleinteilig ausformulierten Standard für einfaches Bauen, sondern eine flexible Möglichkeit, um passgenaue Lösungen rechtssicher vereinbaren zu können.

- Bezug zu den Technischen Baubestimmungen: Wenn für einen bestimmten Bereich landesrechtliche Technische Baubestimmungen gelten, genügt es, auf den Gebäudetyp-e zu verweisen. Dadurch wird automatisch festgelegt, dass nur die Anforderungen dieser Technischen Baubestimmungen eingehalten werden müssen, wenn nicht im Vertrag konkret etwas anderes vereinbart wird.
- Vereinfachte Aufklärung: Im Bereich außerhalb der Technischen Baubestimmungen sollen die Informationsobliegenheiten reduziert werden, wenn von Baunormen abgewichen wird. Zu strenge Vorgaben erschweren einfacheres und günstigeres Bauen unnötig.

„Mit den Forderungen setzt der Freistaat Bayern sein bisheriges großes Engagement für mehr bezahlbares Wohnen und für die Baubranche einmal mehr fort“, betont Bauminister Bernreiter. Justizminister Eisenreich sagt: „Einfache Lösungen für die vielfältigen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt gibt es dabei nicht. Wir brauchen ein Bündel an Maßnahmen von Kommunen, Land und Bund in verschiedenen Bereichen. Der neue Gebäudetyp-e ist dabei ein wichtiger Baustein.“

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

