



Hessischer Industrie-  
und Handelskammertag

HIHK e. V. - Karl-Glässing-Straße 8 - 65183 Wiesbaden

Ausschuss für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr und Wohnen  
Hessischer Landtag  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

## **Stellungnahme des Hessischen Industrie- und Handelskammertages e.V. zu dem Gesetzesentwurf zur zweiten Änderung der Hessischen Bauordnung der Fraktion Sozialdemokratischen Partei Deutschlands**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Fachkräftemangel hat sich für viele hessische Unternehmen in den zurückliegenden Jahren zu einer zentralen Herausforderung entwickelt. Unternehmen in allen Landesteilen sind hiervon betroffen. Vor diesem Hintergrund kommt der Wohnraumversorgung für Fachkräfte eine besondere Bedeutung zu. Gerade in Städten mit einem angespannten Wohnungsmarkt ist es für Personen mit niedrigen und mittleren Einkommen schwer eine Wohnung zu finden, wodurch sich in letzter Konsequenz auch die Attraktivität des Standortes für Fach- und Führungskräfte reduziert. Die Schaffung von Wohnraum für alle Einkommensschichten ist somit für die Wirtschaft von zentraler Bedeutung. Neben dem Mangel an Bauland – insbesondere im südhessischen Ballungsraum – und den steigenden Baukosten sind die baurechtlichen Regelungen ein Kostentreiber, die sowohl zur Verteuerung als auch zur Verzögerung von Bauten führen.

Baurechtliche Anforderungen in Bezug auf Barrierefreiheit führen zu wesentlichen Kostensteigerungen. Daher möchten wir zum Gesetzesentwurf zur zweiten Änderung der Hessischen Bauordnung der Fraktion Sozialdemokratische Partei Deutschlands wie folgt Stellung nehmen:

10. Juni 2021

Unser Zeichen:

Gemeinsam für Hessens  
Wirtschaft: Der HIHK koordiniert  
die landespolitischen Aktivitäten  
der zehn hessischen Industrie-  
und Handelskammern.

### **Ihr Ansprechpartner:**

Frank Achenbach  
Tel. 069 8207-241  
achenbach@offenbach.ihk.de

Hessischer Industrie- und  
Handelskammertag (HIHK) e. V.  
Karl-Glässing-Straße 8  
65183 Wiesbaden  
info@ihk.de | www.ihk.de

Präsident:  
Eberhard Flammer

Geschäftsführer:  
Robert Lippmann

Wiesbadener Volksbank eG  
IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00  
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden  
Register Nr.: VR 7167

## **Dritter Teil – Bauliche Anlagen**

### **Achter Abschnitt – Besondere Anlagen**

#### **§54 Barrierefreies Bauen**

Grundsätzlich steigen, vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung, die Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohngebäuden. Dem gegenüber stehen viele Bestimmungen für Barrierefreiheit, die zu Zielkonflikten mit anderen Anforderungen oder zu Kostensteigerungen führen. In einem barrierefreien Wohngebäude muss in jedem Raum mindestens eine entsprechende Bewegungsfläche vorhanden sein, weswegen barrierefreie Wohnungen in der Regel eine größere Grundfläche aufweisen als konventionelle Wohneinheiten. Ein erhöhter Flächenaufwand bedeutet zum einen erhöhte Baukosten, zum anderen höhere Kaufpreise oder Mieten für die Immobilie.

Mit Blick auf die verschärften Anforderungen zu barrierefreien Wohnungen merken wir an, dass die vorgesehene Ergänzung der fixen Quotierung (in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen jedoch mindestens die Wohnungen eines Geschosses und nicht mehr als 20 Wohnungen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein) nicht angemessen auf örtliche Gegebenheiten und die allgemeine Marktsituation reagiert. Diese Maßnahme ist mit erheblichen Kostensteigerungen verbunden, die es Projektentwicklern/Investoren erschwert, wirtschaftliche Einheiten zu realisieren. Dies gilt insbesondere für Mehrfamilienhäuser mit nur wenigen Geschossen. Die Ergänzung könnte dazu führen, dass der Geschosswohnungsbau vor allem außerhalb der Kernstädte reduziert wird. Es darf in dem Zusammenhang auch nicht verkannt werden, dass die daraus resultierenden höheren Mieten dazu führen könnten, dass es in der aktuellen Situation keine passenden Mietinteressenten mehr gibt.

Aktuell werden viele barrierefreie Wohnungen nicht von Menschen mit Einschränkungen bezogen. Aus diesem Grund werden häufig mit hohem Aufwand Wohnungen gebaut, die nicht bestimmungsgemäß genutzt und bei denen die Infrastrukturflächen im Verhältnis zur Wohnnutzfläche unverhältnismäßig groß werden.

Daher regt der Hessische Industrie- und Handelskammertag an, zunächst zu analysieren, in welchem Umfang ein Bedarf an barrierefreien Wohnungen überhaupt besteht. Die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen sollte das Angebot bestimmen und keine fixe Quotierung.

Darüber hinaus fordern wir einen Beibehalt der Regelung in Abs. 3, der beinhaltet, dass die Schaffung barrierefreien Wohnraums entfällt, soweit sie nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand umgesetzt werden kann. Regelungen zu barrierefreien Bauten sollten



Hessischer Industrie-  
und Handelskammertag

flexibel auf die örtliche Situation und allgemeine Marktgegebenheiten reagieren können.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Lippmann  
Geschäftsführer

Frank Achenbach  
Federführung Standortentwicklung

