



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

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum  
Michael Boddenberg  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

## **Stellungnahme des Hessischen Industrie- und Handelskammertags (HIHK) zum Gesetzentwurf der Landesregierung (Drs. 21/2380) – Drittes Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung (Baupaket I)**

Sehr geehrter Herr Boddenberg,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, in oben genannter Sache Stellung  
zu nehmen.

### **Allgemeine Bewertung**

Der Hessische Industrie- und Handelskammertag (HIHK) begrüßt ausdrücklich den Gesetzentwurf zur Novellierung der Hessischen Bauordnung (HBO). Aus Sicht des HIHK handelt es sich um einen bedeutenden Schritt, um das Bauen in Hessen schneller, günstiger und unbürokratischer zu machen. Dies sind zentrale Voraussetzungen für die Schaffung dringend benötigten Wohnraums für Arbeits- und Fachkräfte und damit für die Sicherung des Wirtschaftsstandorts Hessen sowie für eine Belebung der hessischen Bauwirtschaft.

Positiv hervorzuheben ist, dass zahlreiche zentrale Forderungen aus dem von der Kommission „Innovation im Bau“ erarbeiteten Baupaket I im Entwurf aufgegriffen wurden. Die Vorschläge der Kommission wurden unter breiter Beteiligung von Institutionen, Kammern und Verbänden sowie weiteren Fachakteuren entwickelt. Entsprechend ist der vorliegende Entwurf auch als gemeinsames Ergebnis eines landesweiten Diskussionsprozesses zu würdigen.

Mit dem Baupaket I geht die Landesregierung einen großen Schritt in Richtung einer modernen, investitionsfreundlichen und realitätsnahen Bauordnung, die auf Vereinfachung, Digitalisierung und mehr Vertrauen in die Verantwortung der Bauherinnen und Bauherren setzt. Dies gilt u. a. für:

- die Ausweitung genehmigungsfreier Vorhaben,

27. August 2025

Unser Zeichen:

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

#### **Ihr Ansprechpartner:**

Frank Achenbach  
Tel. +49 69 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

Präsidentin:  
Kirsten Schoder-Steinmüller

Geschäftsführer:  
Frank Aletter

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

Amtsgericht Wiesbaden  
Register Nr.: VR 7167

- vereinfachte Regeln beim Umbau und der Aufstockung von Bestandsgebäuden,
- die Einführung von Genehmigungsfiktionen und Freistellungsverfahren,
- sowie die Reduktion technischer Anforderungen, die bislang erhebliche Baukosten ausgelöst haben.

Besonders begrüßenswert ist, dass die Novelle auf zentrale Herausforderungen der Wirtschaft reagiert – etwa durch:

- den Abbau regulatorischer Hürden,
- die Beschleunigung von Verfahren,
- den erleichterten Umgang mit Bestandsbauten und
- die aktivere Mobilisierung von Wohnbaupotenzialen in den Städten.

Damit werden wichtige wirtschaftliche Impulse gesetzt, um Wohnraum in allen Preissegmenten schneller zu schaffen und Investitionen zu erleichtern.

### **Zur Regelung der Stellplatzpflicht (§ 52 Abs. 1a HBO)**

Besondere Bedeutung hat aus Sicht des HHK die Regelung zur (temporären) Einschränkung der Stellplatzpflicht. Die vorgesehene Befristung bis 2030 sowie die klare Deckelung (0 bzw. max. 0,5 Stellplätze/Wohnung) in den kreisfreien Städten stellen einen ersten, aus Sicht der Wirtschaft zu begrüßender Kompromiss dar. Positiv hervorzuheben ist die nun erfolgte Klarstellung, dass in gemischt genutzten Gebäuden die reduzierte Stellplatzpflicht nur für den jeweiligen Wohnanteil gilt. Diese Differenzierung verbessert die Planungssicherheit in komplexen urbanen Projektentwicklungen.

Diese Maßnahme ist geeignet, insbesondere in urbanen Räumen:

- die Baukosten erheblich zu senken,
- die Flächeneffizienz zu verbessern und
- Projekte zu ermöglichen, die an überholten kommunalen Stellplatzsätzen bislang gescheitert wären.

Positiv bewertet der HHK zudem die im Gesetz verankerten Evaluierungsmechanismen: Die unteren Bauaufsichtsbehörden berichten bis Ende 2028, die Landesregierung informiert den Landtag bis Mitte 2029. Diese Transparenz ist sinnvoll, um sachlich fundiert über eine Entfrischung oder landesweite Ausweitung zu entscheiden.

## **Zu bautechnischen Anforderungen bei Aufstockung und Umnutzung (§§ 50, 51 HBO)**

Die geänderte Regelung zu bautechnischen Anforderungen bei der Umnutzung, Aufstockung und dem Dachausbau (u.a. §§ 50, 51 HBO) wird ausdrücklich begrüßt. Sie stellt klar, dass in diesen Fällen keine volle Anwendung aller technischen Anforderungen (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz, Raumhöhen) erforderlich ist. Damit steigt die Planungssicherheit für wirtschaftliche Nachverdichtungen, insbesondere im städtischen Kontext.

Die Festlegung einer reduzierten Mindesthöhe von 2,10 m bei Raumhöhen (§ 50) schafft einen praxistauglichen Kompromiss zwischen Nutzungspotenzial und baulicher Machbarkeit.

## **Zur Ausnahme für notwendige Treppen (§ 37 Abs. 4 HBO)**

Die geänderte Fassung des § 37 Abs. 4 HBO schafft durch die neue Bezugnahme auf § 38 Abs. 1 Nr. 2 („Treppen ohne eigenen Treppenraum“) eine präzisere Abgrenzung bei Ausnahmefällen. Dies verbessert die Auslegungssicherheit für Bauherrschaften und Planer, insbesondere bei kleinteiligen Bestandsumbauten.

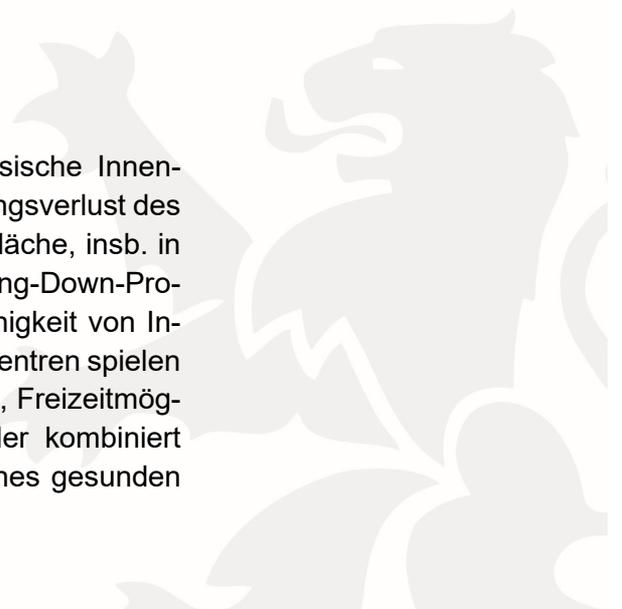
## **Zum genehmigungsfreien Rückbau (§ 63a HBO)**

Mit der Aufnahme zusätzlicher Punkte in § 63a HBO, etwa zur Beseitigung von Anlagen in öffentlicher Trägerschaft und der Ergänzung zur Standsicherheitsprüfung angrenzender Gebäude, wird das Rückbauverfahren klarer und effizienter gefasst. Die neuen Regelungen zur Anzeige- und Prüfpflicht bei nicht freistehenden Anlagen schaffen Planungssicherheit und entlasten gleichzeitig die Bauaufsichtsbehörden.

Zusätzlich zu den oben kommentierten und positiv bewerteten Maßnahmen schlägt der HIHK Folgendes vor:

### **Einführung einer Experimentierklausel**

Spätestens seit der Corona-Pandemie unterliegen hessische Innenstädte einen tiefgreifenden Wandel, der mit dem Bedeutungsverlust des Handels als Leitbranche und seinem Rückzug aus der Fläche, insb. in zentralen Lagen, einhergeht. Als Folge breiten sich Trading-Down-Prozesse und Leerstand aus und gefährden die Zukunftsfähigkeit von Innenstädten und Ortszentren. Bei der Revitalisierung der Zentren spielen Nutzungsmix-Projekte, in denen Wohnen, Kultur, Bildung, Freizeitmöglichkeiten, Gastronomie und Handel sinnvoll miteinander kombiniert werden, eine entscheidende Rolle. Für die Erhaltung eines gesunden



Branchenmixes in der Innenstadt fordern wir das Einpflegen einer Experimentierklausel in der HBO, die es dem Gewerbe erlauben soll, eine Erweiterung der Tätigkeiten auf andere Gewerbetätigkeiten unkompliziert und unbürokratisch umzusetzen.

### Fazit

Der IHK bewertet den Gesetzentwurf zur Novellierung der Hessischen Bauordnung als richtigen Schritt für mehr Wohnraumschaffung, wirtschaftliche Dynamik und zukunftsfähige Planungskultur. Die Offenheit aller Akteure und der Handlungsdruck sollten weiter genutzt werden, um weitere rechtliche Änderungen vorzunehmen.

In einem Baupaket II könnten weitere Vorschläge aus der Kommission aufgegriffen werden. Auch auf Bundesebene sollte sich das Land Hessen aktiv für den Abbau von bürokratischen Hemmnissen einsetzen, z. B. im Bereich des Lärmschutzes, der Musterbauordnung und bei DIN-Normen.



Frank Aletter  
Geschäftsführer



Frank Achenbach  
Federführung Standortentwicklung

