



# HESSISCHER LANDTAG

19. 09. 2024

Plenum

## Antrag

### Fraktion der Freien Demokraten

#### **Gemeinsames Dach über dem Kopf – genehmigungsfreier Dachgeschossausbau gegen Wohnungsnot**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag stellt fest, dass der Ausbau von Dachgeschossen eine nachhaltige und kostengünstige Möglichkeit darstellt, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Durch die Nutzung bereits vorhandener Grundflächen entstehen neue Wohneinheiten, ohne dass größere bauliche Erweiterungen erforderlich sind. Dies schont sowohl finanzielle als auch natürliche Ressourcen. Zudem kann durch moderne Dämmung und optimale Nutzung von Tageslicht die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes erheblich verbessert werden.
2. Der Landtag erkennt an, dass die Ausweisung neuer Bauflächen in dicht besiedelten Gebieten eine große Herausforderung für lokale Behörden darstellt. Diese Problematik kann durch verstärkte Förderung des Dachgeschossausbaus teilweise gelöst werden, da dies keine zusätzliche Flächenversiegelung erfordert und zur Schonung der Umwelt beiträgt.
3. Der Landtag stellt fest, dass der Dachgeschossausbau wirtschaftlich besonders attraktiv ist, wenn er mit geringen bürokratischen Hürden verbunden ist und in der Regel genehmigungsfrei erfolgen kann. Diese Erleichterungen fördern Investitionen und beschleunigen den Bauprozess.
4. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, einen Vorschlag zur Änderung der Hessischen Bauordnung zu erarbeiten, mit dem Ziel, den Ausbau von Dachgeschossen grundsätzlich genehmigungsfrei zu stellen, sofern keine statischen, konstruktiven oder brandschutzrechtlichen Bedenken bestehen. Die Einhaltung der Vorschriften zu Treppentreppenbreiten und Fluchtwegen bleibt zwingend erforderlich.
5. Anforderungen an Fahrstühle und Barrierefreiheit dürfen den Dachgeschossausbau nicht verhindern. Es soll sichergestellt werden, dass der Ausbau auch dann möglich ist, wenn kein Fahrstuhl vorhanden ist oder nachträglich eingebaut wird. Die Schaffung von Wohnraum muss hierbei im Vordergrund stehen.
6. Der Landtag schlägt vor, für einfache Maßnahmen im Dachgeschossausbau, die keine konstruktiven Änderungen am Bauwerk erfordern, eine Bauanzeigepflicht einzuführen. Nicht konstruktive Maßnahmen sind Arbeiten, die keine tragenden oder stützenden Bauteile verändern oder die Standsicherheit des Gebäudes beeinflussen, wie zum Beispiel der Einbau von Dämmmaterial oder der Innenausbau. Eine Bauanzeige an das zuständige Bauordnungsamt genügt den Anforderungen an die Erfassung und Statistik. Solchen Bauanzeigen ist regelmäßig eine Stellungnahme eines Nachweisberechtigten für den Brandschutz (vereinfachtes Konzept) beizufügen.
7. Der Landtag regt an, dass für den Ausbau die baurechtlichen Bestimmungen gelten sollen, die zum Zeitpunkt der Errichtung des Daches in Kraft waren. Die Verantwortung für die Einhaltung dieser Vorschriften liegt beim Bauherren.

#### **Begründung:**

Der Dachgeschossausbau bietet eine praktikable und ressourcenschonende Lösung, um neuen Wohnraum zu schaffen, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln oder umfangreiche Neubauprojekte zu initiieren. Der genehmigungsfreie Ausbau vermindert bürokratische Hürden und erleichtert Bauherren die Umsetzung von Projekten, was wiederum die Bauwirtschaft belebt und einen positiven Impuls auf die Schaffung von Wohnraum gibt.

Insbesondere in städtischen Regionen ist der Wohnraummangel gravierend. Die Anpassung der Hessischen Bauordnung schafft einen Rahmen, der den Ausbau bestehender Gebäude fördert, anstatt auf Neubauten zu setzen, die oft lange Planungs- und Genehmigungsverfahren erfordern und mit Umweltbelastungen verbunden sind.

Darüber hinaus trägt der Dachgeschossausbau zur Erreichung von Klimaschutzziele bei, da er eine verbesserte energetische Nutzung bestehender Strukturen ermöglicht. Die Möglichkeit, moderne Dämmtechniken und energetische Maßnahmen in bereits bestehende Gebäude zu integrieren, stärkt den Klimaschutz und reduziert den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudesektor.

Die Einführung einer Bauanzeigepflicht für einfache, nicht konstruktive Maßnahmen stellt sicher, dass relevante Daten erfasst werden und der Brandschutz gewahrt bleibt. Die Verantwortung der Bauherren für die Einhaltung der Vorschriften bleibt klar geregelt und stellt eine sinnvolle Balance zwischen Bauaufsicht und Handlungsfreiheit dar.

In vielen Städten und Gemeinden sind die Stellplatzanforderungen hinderlich für den Wohnungsbau, insbesondere bei Nachverdichtungsmaßnahmen wie dem Dachgeschossausbau. Da zusätzlicher Wohnraum für die Gesellschaft eine höhere Priorität hat als die Schaffung zusätzlicher Stellplätze, ist es sinnvoll, den Dachgeschossausbau von den Vorgaben der Stellplatzsätzen zu befreien. Dies verhindert unnötige Kosten für Bauherren und fördert den Wohnungsbau, insbesondere in urbanen Gebieten, wo der Platz ohnehin knapp ist.

Anforderungen an Fahrstühle und Barrierefreiheit dürfen den Dachgeschossausbau nicht behindern. In vielen Bestandsgebäuden wäre der verpflichtende Einbau eines Fahrstuhls unverhältnismäßig teuer und unpraktisch. Daher muss es möglich sein, Dachgeschosse auszubauen, auch wenn die Vorgaben zur Barrierefreiheit oder der Einbau eines Fahrstuhls nicht umgesetzt werden können. Die Priorität liegt auf der Schaffung von Wohnraum, nicht auf zusätzlichen Kosten durch technische Anforderungen.

Wiesbaden, 19. September 2024

Der Fraktionsvorsitzende:  
**Dr. Stefan Naas**