

» Reform der Hessischen Bauordnung

Stand: 15. Juli 2025

Wir machen Bauen in Hessen einfacher, schneller und günstiger!

Wohnen ist eine zentrale soziale Frage unserer Zeit. Es gibt – insbesondere in den Ballungsräumen – schlicht nicht genug Wohnraum und die Mieten steigen. Die Zahl der Baugenehmigungen hat sich in Hessen seit 2021 halbiert, die Baukosten sind drastisch gestiegen und bürokratische Hürden erschweren den Bau neuer Wohnungen. Wir brauchen dringend mehr bezahlbaren Wohnraum. Dazu müssen wir es ermöglichen, schneller, effizienter und unbürokratischer zu bauen. Mit der **Novellierung der Hessischen Bauordnung (HBO)** schaffen wir genau das und bringen neuen Schwung und Dynamik in den Wohnungsbau.



„Mit der Novelle der HBO geben wir mutige und praxisnahe Antworten. Wir setzen auf innovatives Bauen, die Verschlinkung der Bürokratie und auch auf experimentelle Regelungen. So entsteht ein stimmiges Gesamtpaket.“

Kaweh Mansoori

Stellvertretender Ministerpräsident und Wohnungsminister

Gute Politik hört auf die Stimmen aus der Praxis und so hatte unser Wohnungsminister Kaweh Mansoori relevante Akteure aus der Baupraxis, Baukultur, Baurecht, Bauwirtschaft und Bauwissenschaft zusammen an einen **Runden Tisch** geholt. 20 konkrete Vorschläge wurden von der Kommission „**Innovation im Bau**“ erarbeitet und unserem Minister übergeben – sie sind nun in das Gesetzesvorhaben eingeflossen. Die Zusammenarbeit in der Kommission wird fortgeführt, denn es gibt noch mehr Themen, die man gemeinsam anpacken kann.

Ganz konkret bedeutet die Reform der HBO:

- Der Wohnungsbau wird durch **weniger Bürokratie, die Reduzierung materieller Anforderungen und durch schnellere, digitalisierte Abläufe** effizienter gestaltet.
- Ziel ist es, **Baukosten zu senken** und mehr **Wohnraum zu schaffen** – etwa durch vereinfachten Ausbau, Aufstockung und Umnutzung bestehender Gebäude.
- Zudem wird **innovatives Bauen** stärker gefördert.

Das findest du gut? Dann erzähle es noch heute weiter!



» Die wichtigsten Infos

➤ Einfaches und experimentelles Bauen:

Zur Unterstützung des neuen zivilrechtlichen Gebäudetyp E wird das Abweichen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen erleichtert.

➤ Leichteres Bauen im Bestand:

Erleichterungen beim Dachgeschossausbau und Aufstockungen auf bestehende Gebäude – beim Dachgeschossausbau sind zum Beispiel niedrigere Decken und einfachere Anforderungen erlaubt.

➤ Keine Baugenehmigung nötig:

Für bestimmte Umbauten und Neubauten in Gebieten ohne Bebauungsplan – wenn sie in das Umfeld passen.

➤ Weniger Abstand zum Nachbarn:

Nur noch 2,5 Meter nötig – mehr Platz fürs Bauen in Städten.

➤ Probeverzicht auf die Pflicht für Parkplätze (versuchsweise bis 2030):

In kreisfreien Städten:

- Bis 14 Wohnungen: kein Stellplatz nötig
- Ab 15 Wohnungen: 0,5 Stellplätze pro Wohnung

➤ Pflicht zu Spielplätzen nur bei größeren Gebäuden:

Erst ab 13 Wohneinheiten muss ein Spielplatz gebaut werden.

➤ Weniger Sonderregeln für große Bauten:

Großgaragen mit mehr als 1000 m² Nutzfläche werden nicht mehr als Sonderbauten, sondern als Regelbauten bewertet und unterliegen daher künftig dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.

➤ Erleichterungen für die Digitalisierung der Bauverfahren:

Weniger Papierkram durch den Abbau von Formerfordernissen führt zu schnelleren und kosteneffizienteren Verfahren.

➤ Abreißen wird einfacher:

Auch größere Abrisse brauchen keine Genehmigung mehr.

➤ Mehr Zeit für Bauprojekte:

Baugenehmigungen gelten 5 statt 3 Jahre – das gibt mehr Flexibilität.

➤ Bauämter werden entlastet und Genehmigungsverfahren beschleunigt:

Weniger Prüfpflichten, z. B. beim Thema Artenschutz bei bestimmten Bauarten.