Beschlussvorlage
H/018/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Beschluss
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Vereinfachung bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg
hier: Vorlage der Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Leitlinie zum Vereinfachen beim Bauen und Sanieren

Sachverhalt (kurz):

Es gibt eine breite Diskussion über Baukosten in Deutschland. Neben den allgemeinen Kostensteigerungen werden auch die umfangreichen gesetzlichen und normativen Vorgaben als Ursache genannt. Erheblichen Einfluss haben aber vor allem darüber hinaus gehende Ansprüche an die technische Ausstattung, individuelle Nutzerbedürfnisse und Komfortansprüche. Im „System Stadt Nürnberg“ sind dazu über die Jahre begründet und nachvollziehbar viele Anforderungen „gewachsen“, die nun aus fiskalischen Gründen hinterfragt werden müssen.

Die Debatte über Vereinfachungen, insbesondere der „Gebäudetyp-E“, zielt darauf ab, dass nicht automatisch fachlich übliche Regeln (sog. „anerkannte Regeln der Technik“) angewendet werden müssen und wie Abweichungen davon rechtssicher ermöglicht werden können. Dabei geht es auch um Komfortansprüche, die öffentlich-rechtlich nicht zwingend vorgegeben sind. Aspekte der Sicherheit und Gesundheit werden nicht in Frage gestellt.

Die Bauverwaltung hat eine Leitlinie entwickelt, die – im Rahmen der gesetzlichen Mindest-Vorgaben – Vereinfachungen insbesondere der eigenentwickelten Standards benennt. Diese Leitlinie soll bei städtischen Bauprojekten helfen, Kosten zu sparen und den Ablauf zu beschleunigen. Neben technischen Aspekten werden auch nutzerbezogene Vorgaben und Wünsche angepasst werden. Mit der Regelung sind Verluste im Komfort ebenso verbunden wie Verlagerungen von Wartungstätigkeiten, insbesondere auf das Personal der HVEs.

In der Summe ist der Katalog detailliert abgewogen, um nicht die neu entstehenden Kosten im Betrieb höher werden zu lassen als die Einsparungen. Gleichzeitig soll die Nutzung kommunaler Liegenschaften weiterhin auf gutem Niveau gesichert sein.

Die Leitlinien betreffen den gesamten Planungs- und Bauprozess. Sie erfordern eine sorgfältige Abwägung sowie eine kooperative Entscheidungskultur. Sie werden nicht jeden Einzelfall lösen können und sind insofern eben Leitlinie, nicht starres Gesetz.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Bei der Umsetzung der Projekte werden die Anforderungen an die Diversity berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die
„Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg“.

Die Verwaltung wird angewiesen, diese Leitlinie zu berücksichtigen und entsprechend bei allen Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg und der Eigenbetriebe in jedweder Betreuung anzuwenden.