



Änderungsantrag

der Abgeordneten **Florian Streibl, Felix Locke, Martin Behringer, Tobias Beck, Dr. Martin Brunnhuber, Susann Enders, Stefan Frühbeißer, Johann Groß, Wolfgang Hauber, Bernhard Heinisch, Alexander Hold, Marina Jakob, Michael Koller, Nikolaus Kraus, Josef Lausch, Christian Lindinger, Rainer Ludwig, Ulrike Müller, Prof. Dr. Michael Piazolo, Bernhard Pohl, Julian Preidl, Anton Rittel, Markus Saller, Martin Scharf, Werner Schießl, Gabi Schmidt, Roswitha Toso, Roland Weigert, Jutta Widmann, Benno Zierer, Felix Freiherr von Zobel, Thomas Zöller und Fraktion (FREIE WÄHLER),**

Jürgen Baumgärtner, Martin Wagle, Konrad Baur, Jürgen Eberwein, Jochen Kohler, Joachim Konrad, Josef Schmid, Thorsten Schwab und Fraktion (CSU)

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung Erstes Modernisierungsgesetz Bayern
hier: Verlässliche Informationsbasis für Kommunen sicherstellen!
(Drs. 19/3023)**

Der Landtag wolle beschließen:

§ 12 wird wie folgt geändert:

1. Der Nr. 9 wird folgender Buchst. e angefügt:

,e) Folgender Abs. 7 wird angefügt:

„(7) Dachgeschossausbauten im Sinne von Abs. 1 Nr. 18 sind der Gemeinde zwei Wochen vor Baubeginn in Textform anzuzeigen, Nutzungsänderungen nach Abs. 4 Nr. 1 zwei Wochen vor Aufnahme der geänderten Nutzung.“

2. Nach Nr. 13 wird folgende Nr. 14 eingefügt:

,14.Art. 79 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nr. 13 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

b) Folgende Nr. 14 wird angefügt:

„14. entgegen Art. 57 Abs. 7 einen Dachgeschossausbau im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 oder eine Nutzungsänderung nach Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt.“

3. Die bisherige Nr. 14 wird Nr. 15.

Begründung:

Der Gesetzentwurf stellt Dachgeschossausbauten einschließlich der Errichtung von Dachgauben (§ 12 Nr. 9 Buchst. a Doppelbuchst. II) sowie gebietstypische Nutzungsänderungen (§ 12 Nr. 9 Buchst. d) verfahrensfrei. Dies ist aus Gründen des Bürokratieabbaus zu begrüßen. Gleichzeitig ist allerdings sicherzustellen, dass die Gemeinden von entsprechenden Ausbauten und Nutzungsänderungen Kenntnis erlangen. Andernfalls können vermehrte Nutzungsänderungen in gemischt genutzten Baugebieten (MI, MU) zum Kippen des Baugebietscharakters führen, ohne dass die Gemeinde recht-

zeitig gegensteuern und die Bauleitplanung sichern kann. Eine Änderung des Gebietscharakters kann wiederum zu empfindlichen Einschränkungen für Bestandsnutzungen (Gewerbe) führen.

Daneben sind kommunale Entwässerungsbeiträge vielfach an die Geschossfläche geknüpft (siehe u. a. Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über Muster einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung vom 20. Mai 2008 (AllMBl. S. 350)), wobei Dachgeschosse nur im ausgebauten Zustand in die Ermittlung der Beitragshöhe einzubeziehen sind. Insofern löst ein Dachgeschossausbau eine zusätzliche Beitragspflicht aus. Um eine korrekte Beitragserhebung und somit eine faire Lastenverteilung unter allen Grundstückseigentümern der Gemeinde sicherzustellen, muss die Gemeinde Kenntnis von Dachgeschossausbauten erlangen. Daher ist eine Anzeigepflicht für Bauherren bei Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbauten erforderlich. Aus Gründen der Einfachheit erfolgt die Anzeige formlos.

Das Unterlassen der Anzeige wird in den Katalog der in Art. 79 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) geregelten Bußgeldtatbestände aufgenommen, der bereits andere Verstöße gegen Anzeigepflichten umfasst.