

Stand: 03.05.2024 07:23:24

Vorgangsmappe für die Drucksache 18/8110

"Gesetzentwurf zur Änderung der Bayerischen Bauordnung"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/8110 vom 28.05.2020
2. Plenarprotokoll Nr. 50 vom 25.06.2020
3. Mitteilung 18/10835 vom 20.10.2020



Gesetzentwurf

der Abgeordneten **Prof. Dr. Ingo Hahn, Katrin Ebner-Steiner, Christoph Maier, Richard Graupner, Roland Magerl, Ferdinand Mang, Franz Bergmüller, Gerd Mannes** und **Fraktion (AfD)**

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

A) Problem

In Art. 6 Abs. 5 Satz 2 Bayerische Bauordnung wird die Abstandsregelung von zwei Baukörpern mit der Hälfte der Wandhöhe festgelegt. Dies schränkt eine, vor allem in Ballungsgebieten dringend notwendige, Nachverdichtung jedoch unnötig ein.

B) Lösung

Die Bayerische Bauordnung wird dahingehend geändert, dass die Abstandsregelung künftig in Kerngebieten und festgesetzten urbanen Gebieten nur noch mindestens ein Drittel der Wandhöhe betragen muss.

C) Alternativen

Keine

D) Kosten

1. **Staat**

Für den Staat entstehen keine zusätzlichen Kosten.

2. **Kommunen**

Für die Kommunen entstehen keine zusätzlichen Kosten.

3. **Bürgerinnen und Bürger**

Für die Bürgerinnen und Bürger entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Gesetzentwurf

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

§ 1

Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„(5) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens aber 3 m. ²In Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten beträgt die Tiefe 0,33 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H, jeweils mindestens jedoch 3 m. ³Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach Art. 81 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 und 2 liegen müssten, finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an; die ausreichende Belichtung und Belüftung dürfen nicht beeinträchtigt, die Flächen für notwendige Nebenanlagen nicht eingeschränkt werden. ⁴Satz 3 gilt entsprechend, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.“

§ 2

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung:

Zu § 1:

Um vor allem im Zuge notwendiger oder möglicher Nachverdichtung bei Aufstockungen nicht durch die Abstandsflächen von 0,50 H an einer wünschenswerten Aufstockung gehindert zu werden, wird eine Absenkung derselben auf 0,33 H ermöglicht. Auch bei Neubauten und Ausweisung von Baugebieten kann dadurch künftig höher gebaut werden.

Zu § 2:

§ 2 regelt das Inkrafttreten.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Alexander Hold

Abg. Josef Seidl

Abg. Ulrike Scharf

Abg. Ursula Sowa

Abg. Hans Friedl

Abg. Klaus Adelt

Abg. Sebastian Körber

Abg. Raimund Swoboda

Staatsministerin Kerstin Schreyer

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 2 a** auf:

Gesetzentwurf der Abgeordneten Prof. Dr. Ingo Hahn, Katrin Ebner-Steiner, Christoph Maier u. a. und Fraktion (AfD)

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung (Drs. 18/8110)

- Erste Lesung -

Begründung und Aussprache werden miteinander verbunden. Damit beträgt die Redezeit für die AfD-Fraktion neun Minuten. Ich eröffne die Aussprache und erteile Herrn Kollegen Josef Seidl das Wort.

(Beifall bei der AfD)

Josef Seidl (AfD): Verehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! In Deutschland gelten 680.000 Menschen als wohnungslos. Wer eine Wohnung sucht, weiß, dass Wohnungen für Normalverdiener fast unbezahlbar sind. Seit 2009 ist die Zahl der Sozialwohnungen in Bayern um mehr als 30.000 auf knapp 137.000 gesunken. Der nicht notwendige Verkauf der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft mit 33.000 Wohnungen hat zur Verschlechterung der Situation beigetragen, eine sozialpolitische Fehlleistung ersten Ranges.

In München lag der Quadratmeterpreis im Jahr 2018 bei circa 7.000 Euro. Derzeit liegt der Quadratmeterpreis im Durchschnitt bei 7.821 Euro. Das ist eine Steigerung um 11,7 %. Zum Jahresende 2019 gab es laut dem Landesamt für Statistik in Bayern fast 6,5 Millionen Wohnungen. Gegen Ende des Jahres 2018 entspricht dies einem Anstieg des Wohnungsbestandes um nicht einmal 1 %.

Die Mietpreise in Bayern steigen stetig, aber nirgends so rasant wie in München. Eine 30-Quadratmeter-Wohnung kostete im Jahr 2011 rund 460 Euro. Im Jahr 2020 waren es laut Mietpreisspiegel schon 856 Euro. In Nürnberg herrscht eine ähnliche Situation. Im Jahr 2011 lag der Mietpreis für eine solche Wohnung noch bei 280 Euro, aktuell liegt er bei 465 Euro. In Augsburg kostete eine 30-Quadratmeter-Wohnung im

Jahr 2011 noch 240 Euro, aktuell liegt der Preis bei 400 Euro. Sie können jede mittelgroße Stadt in Bayern nehmen; überall gab es prozentual in etwa die gleiche Mietpreissteigerung. In München suchten im Jahr 2017 17.000 Haushalte eine sozial geförderte Wohnung. Das Sozialreferat hatte aber nur maximal 3.500 Wohnungen zu vergeben.

In Nürnberg gibt es ähnliche Probleme. Dort suchten 8.500 Haushalte eine sozial geförderte Wohnung, im letzten Jahr konnten aber nur 1.100 solcher Wohnungen vermittelt werden. In Augsburg gibt es 2.150 Berechtigte für eine Sozialbauwohnung, aber nur knapp 375 Wohnungen wurden vermittelt. Die Hemmnisse in der Bauordnung müssen deshalb dringend reduziert werden. 48,6 % der Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern einschließlich Wohnheimen. Das bedeutet, 48,6 % der vorhandenen Wohnungen sind von diesem Antrag betroffen. Wir bräuchten in Bayern mindestens doppelt so viele Wohnungen wie derzeit entstehen.

In Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung wird die Abstandsregelung von zwei Baukörpern mit der Hälfte der Wandhöhe festgelegt. Dies schränkt eine vor allem in Ballungsgebieten dringend notwendige Nachverdichtung ein. Die Bayerische Bauordnung soll deshalb dahin gehend geändert werden, dass der Abstand künftig in Kerngebieten und urbanen Gebieten nur noch bei einem Drittel der Wandhöhe liegen muss. Verehrte Kolleginnen und Kollegen, das wäre ein Schritt in die richtige Richtung, und es wäre ein wichtiger Schritt.

(Beifall bei der AfD)

Für den Staat entstehen keine zusätzlichen Kosten, für die Kommunen würden auch keine zusätzlichen Kosten entstehen, und für die Bürgerinnen und Bürger auch nicht. Wir beantragen, Artikel 6 Absatz 5 Satz 1 mit 4 dahin gehend zu ändern. Um vor allem im Zuge notwendiger und möglicher Nachverdichtungen bei Aufstockungen nicht durch die Abstandsflächen von 0,5 H an einer wünschenswerten Aufstockung gehindert zu werden, wird eine Absenkung derselben auf 0,33 H ermöglicht. Auch bei

Neubauten und Ausweisung von Baugebieten kann dadurch mehr Wohnraum entstehen.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um Ihre Zustimmung.

(Beifall bei der AfD)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Abgeordneter. – Die Gesamtredeszeit der Fraktion beträgt nach der Geschäftsordnung 32 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. – Ich erteile nunmehr das Wort an Frau Kollegin Ulrike Scharf für die CSU-Fraktion. Frau Kollegin, Sie haben das Wort.

Ulrike Scharf (CSU): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen, Hohes Haus! Kolleginnen und Kollegen von der AfD, ich stelle fest: Sie sind jetzt seit über eineinhalb Jahren hier Mitglieder im Hohen Haus, aber anscheinend haben Sie immer noch nicht verstanden, wie parlamentarische Verfahren hier ablaufen. Sie hören nicht zu, und Sie wollen sich bei der Suche nach den besten Lösungen für unser Land auf keinen Fall konstruktiv einbringen.

(Zuruf von der AfD: Doch!)

Bei diesem komischen Gesetzentwurf, der das Papier nicht wert ist, auf dem er geschrieben ist, stelle ich mir die Frage: Wo waren Sie denn eigentlich die letzten Monate? Waren Sie im Ausschuss präsent? Waren Sie im Plenum präsent? Informieren Sie sich überhaupt über die Dinge, die ablaufen? – Anscheinend nicht;

(Zurufe von der AfD)

denn wenn Sie parlamentarische Arbeit verstanden hätten, wenn Sie zuhören würden, wenn Sie sich informieren würden, dann wüssten Sie, dass die Novelle der Bayerischen Bauordnung seit Monaten in Arbeit ist

(Zurufe von der AfD)

und dass der Gesetzentwurf, den Sie hier vorgelegt haben, vollkommen überflüssig ist.

(Beifall bei der CSU – Zurufe von der AfD)

Wenn Sie parlamentarische Arbeit verstehen würden, dann wüssten Sie auch, dass Gesetzentwürfe zunächst auch einmal eine Gesamtbetrachtung notwendig machen und dass wir dann im Verfahren immer auch die Möglichkeit haben, Änderungsanträge einzubringen – im Ausschuss genauso wie hier im Plenum.

Meines Wissens waren Sie bei der Expertenanhörung anwesend, die zur Änderung der Bayerischen Bauordnung stattgefunden hat. Aber anscheinend haben Sie daraus nichts gelernt oder nicht zugehört. Vielleicht waren Sie auch nur physisch anwesend. – Die Novelle eines Gesetzes dient auch immer dazu, eine gesamte Betrachtung, ein gesamtes Konzept zu erstellen und nicht nur ein Thema herauszupicken, beispielsweise einen Paragraphen des Abstandsflächenrechts hier singulär auf die Tagesordnung zu rufen.

Ihr Gesetzentwurf, den Sie heute vorlegen, sieht vor, dass in Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten das Maß der Tiefe der Abstandsflächen künftig 0,33 H, mindestens 3 Meter betragen soll. Wären Sie also informiert – und das ist einfach die Voraussetzung einer guten parlamentarischen Arbeit –, dann wüssten Sie auch, dass der Ministerrat in seiner Sitzung am vergangenen Dienstag, also vor zwei Tagen, den Gesetzentwurf zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen, zur Beschleunigung und zur Förderung des Wohnungsbaus beschlossen hat. Das kann man auch öffentlich nachlesen.

Zur Erklärung für die AfD: Dieser Gesetzentwurf wird als ein Gesetzentwurf der Staatsregierung in den Landtag eingebracht. Wir haben jetzt die vornehme Aufgabe, uns mit dem Entwurf auseinanderzusetzen und Änderungsanträge einzubringen. Ziel dieser Novelle, die die Staatsregierung angestoßen hat, ist es, das Bauen zu vereinfachen.

chen und die erforderlichen Verfahren zu beschleunigen. Bauen soll also einfacher, es soll schneller, es soll nachhaltiger und es soll kostengünstiger werden.

Der Gesetzentwurf hat auch, wie Ihnen, Kolleginnen und Kollegen von der AfD, bekannt sein sollte, flächensparendes Bauen zum Inhalt. Entsprechend der Ergebnisse der Expertenanhörung, die im Oktober 2019 stattgefunden hat, sieht der Gesetzentwurf vor, dass das Maß der Tiefe der Abstandsflächen generell auf 0,4 H, mindestens 3 Meter, verkürzt wird. In Gewerbe- und Industriegebieten soll ein Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H, mindestens 3 Metern, gelten. Der Gesetzentwurf sieht zusätzlich eine Vereinfachung der Berechnung der Abstandsflächen vor. Im Entwurf wird ein Abstandsflächenmodell als Musterordnung übernommen.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, die Novelle der Bayerischen Bauordnung berücksichtigt auch die vielfältigen Wohnformen, die wir vom ländlichen Raum bis zu den Großstädten kennen. Damit die Bedürfnisse großer Städte mit mehr als 250.000 Menschen Berücksichtigung finden, wird außerhalb von Gewerbegebieten, von Kerngebieten, von Industriegebieten und festgesetzten urbanen Gebieten eine Abstandsfläche von 1 H, mindestens 3 Meter, beibehalten.

Sicherlich ist auch immer wieder der Ruf nach Vereinheitlichung von Abstandsflächen in Bayern gerecht. Deshalb wird es ein Modell geben, dass die Gemeinden geringere Abstandsflächen durch Satzung anordnen können. Auch das ist in diesem Entwurf vorgesehen. Die Möglichkeiten der Gemeinden, zum Beispiel Bebauungspläne, werden im Inhaltlichen im Wesentlichen unverändert übernommen.

Neu eingebracht – und ich glaube, das ist auch ein wichtiger Aspekt, mit dem wir uns in der weiteren Diskussion noch beschäftigen werden – wird die Regelung zur Abweichung von Abstandsflächenvorschriften beim Ersatz von Bestandsgebäuden, die die Abstandsflächen bis heute nicht legal einhalten.

Sie sehen also, verehrte Kolleginnen und Kollegen von der AfD, es geht bei dem neuen Abstandsflächenrecht um ein gesamtes, um ein stimmiges Konzept und nicht

um einen einzeln herausgepickten Aspekt, wie Sie ihn heute vortragen. Ihr Gesetzentwurf ist sachlich unzutreffend, er greift zu kurz, und nach dem Gesetz der Staatsregierung wird in Kerngebieten, durch Bebauungsplan festgesetzten urbanen Gebieten – jetzt muss ich noch nachtragen – ein Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H gelten.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, das ist die richtige Antwort auf die Neuregelung des Abstandsflächenrechts. Die CSU-Fraktion lehnt den von Ihnen vorgeschlagenen Gesetzentwurf ab.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Frau Kollegin. – Nächste Rednerin ist für Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Abgeordnete Ursula Sowa. Frau Kollegin, Sie haben das Wort.

Ursula Sowa (GRÜNE): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich beginne einmal mit einem Konjunktiv: Wäre die Novelle der Bayerischen Bauordnung eingebracht, müssten wir hier nicht im Wochenrhythmus diese grässlichen AfD-Anträge ertragen.

(Beifall bei den GRÜNEN – Zuruf von der AfD: Oh!)

Bereits letzte Woche fand hier eine ziemlich redundante Debatte statt. Ich gebe meiner Vorrednerin in diesem Fall voll recht: Natürlich sollten wir die Baunovelle als Ganzes betrachten. Hier muss ein Paket auf den Weg gebracht werden. Die Bauordnung partikelweise zu diskutieren, ist einfach unsinnig.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Ich bitte Sie daher auch, sehr geehrte Frau Ministerin, uns doch endlich zu sagen, wie der Fahrplan dieser Novelle aussieht. Wann wird sie eingebracht, wann geht es endlich los? Wir wollen diese Reise durchaus gemeinsam gehen, wir wollen ein Reiseziel

erreichen, möglichst ohne Verspätung und vor allem möglichst ohne diese Zwischenstopps wegen dieser Partei, die da drüben sitzt.

(Zuruf von der AfD)

Grundsätzlich halten wir die Novelle der Bayerischen Bauordnung zwar nicht für ein Allheilmittel für unsere baupolitischen und auch wohnungspolitischen Probleme. Wichtiger wäre es unserer Meinung nach, die Bauämter personell zu unterstützen und zum Beispiel den sozialen Wohnungsbau ganz speziell zu fördern. Nichtsdestoweniger lässt sich durch die Novelle sicherlich einiges verbessern. Die Staatsregierung sollte jetzt nicht länger zögern, diesen Gesetzentwurf auf den Weg zu bringen – er liegt ja in der Schublade –, damit wir ihn hier diskutieren.

(Staatsministerin Kerstin Schreyer: Das ist doch am Dienstag im Kabinett beschlossen worden! Da gilt das normale parlamentarische Verfahren!)

– Gut. Das normale Verfahren ist dann also noch vor der Sommerpause?

(Staatsministerin Kerstin Schreyer: Das wird ganz normal eingebracht!)

– Ja, wunderbar. Die Daten sind zwar noch nicht verbreitet, aber die Zusage lässt ja jetzt sehr hoffen.

Ich komme zu Ihrem Gesetzentwurf: Die GRÜNEN befürworten durchaus die Verkleinerung der Abstandsflächen auf 0,4 H für Wohn- und Mischgebiete. So sieht es ja – das ist natürlich durchgesickert – der Gesetzentwurf der Staatsregierung vor. Auch die Verbände haben in der Anhörung daran einmütig nicht gerüttelt. Diese 0,4 H sind nachzuvollziehen, zumal auch in der Musterbauordnung dieses Maß gilt. – Ich weiß nicht, was Sie hier geritten hat, auf 0,33 H zu kommen. Es hätte auch 0,35 H sein können. Haben Sie an ein Bierglas gedacht? – Wir wissen es nicht.

(Zuruf von der AfD)

Auf alle Fälle ist Ihr Vorschlag nicht dazu geeignet, die Baunovelle zu entbürokratisieren. Sie wollen hier eine Extrawurst, die jedweder Begründung entbehrt. Die Verringerung der Abstandsflächen an sich ist sicherlich eine wichtige Voraussetzung für die Nachverdichtung. Nachverdichtung wollen alle, die inzwischen gemerkt haben, dass der Flächenverbrauch eine ganz große Herausforderung ist und wir ihn so minimal wie möglich halten wollen.

Allerdings benötigen wir gerade auch in Ballungsräumen, in denen Wohnraum knapp ist, diesen zusätzlichen Raum. So wichtig eine höhere bauliche Dichte auch ist, möchte ich als Grüne davor warnen, ohne Augenmaß zu verdichten. Das geht nämlich nicht. Die Lebensqualität muss unbedingt gewahrt bleiben. Ich möchte nur die alten Stichwörter Licht, Luft und Sonne nennen, die für uns Architektinnen und Architekten sehr wichtig sind und nicht gefährdet werden dürfen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Bei der Nachverdichtung steht für uns Grüne die doppelte Innenentwicklung im Fokus. Was ist das? – Erstens. Wenn wir Baulücken, Brachflächen und andere Flächenpotenziale besser nutzen, dann können wir im Innenbereich mehr Wohnraum schaffen und gleichzeitig Flächenfraß im Außenbereich vermeiden. – Zweitens. Wir sollten bei der Nachverdichtung immer die Balance zum Grünanteil im Quartier wahren. Zur Lebensqualität in Städten und Gemeinden gehört in unseren Augen vor allem das Stadtgrün und das Grün in den kleinen Kommunen. Vor allem in bereits stark bebauten Städten darf Nachverdichtung allerdings nur so geschehen, dass Grünflächen, öffentliche Plätze oder Frischluftschneisen bestehen bleiben. Der Klimawandel wird nämlich nicht an uns vorübergehen.

Mein Fazit: Über die Neuregelung der Abstandsflächen können wir mehr Raum, speziell mehr Wohnraum, gewinnen. Das ist richtig. Doch dabei sollten wir keinesfalls die Qualität des Freiraums vergessen. Begrünte öffentliche Plätze sind für das Wohlbefinden und die Gesundheit der Bevölkerung unabdingbar. Gerade jetzt in Corona-Zeiten

wissen wir diese, wo vorhanden, sehr zu schätzen. Wir werden uns in Zeiten des Klimawandels und der Corona-Krisenbewältigung damit beschäftigen müssen.

Die Bundesstiftung Baukultur – Sie sollten sich darüber informieren, was diese in Sachen Baukultur für ganz Deutschland auf den Weg bringt – hat gestern ihr Motto ausgerufen. Dabei spielen der Freiraum und die öffentlichen Plätze eine sehr große Rolle.

(Zuruf)

Wir werden auch in der Baunovelle einen besonderen Fokus darauf legen. Wir möchten die grünen Städte wie Berlin und durchaus auch München zum Vorbild nehmen, aber tiefe Straßenschluchten à la New York vermeiden. Eine weitere Verringerung der Abstandsflächen, wie von Ihnen gefordert, lehnen wir rigoros ab.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Frau Kollegin. – Der nächste Redner ist für die Fraktion der FREIEN WÄHLER der Abgeordnete Hans Friedl. – Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Hans Friedl (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Präsident, Frau Ministerin, Herr Minister, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Heute haben wir wieder einen Gesetzentwurf der AfD auf der Tagesordnung. Damit möchte die AfD die Bayerische Bauordnung ändern. Hier kann ich nur sagen: Wie hätten Sie es denn gern, geschnitten oder am Stück? – Die Situation kommt mir so vor wie daheim beim Metzger. Bekommen wir jetzt jede Woche eine Scheibe zur Bayerischen Bauordnung in Form von Anträgen oder Gesetzesentwürfe vorgelegt?

Den Mitgliedern der AfD-Fraktion hätte es gut zu Gesicht gestanden, sich an den Beratungen oder im Rahmen der Expertenanhörung im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr aktiv an der Diskussion zur Änderung der Bayerischen Bauordnung zu beteiligen. Aber in diesen Sitzungen herrschte nur Stille. Der vorliegende Gesetzentwurf bemängelt die Abstandsregelung in der Bayerischen Bauordnung, die gerade bei der

Nachverdichtung in urbanen Ballungsräumen behindert. Diese Erkenntnis hatte sich ja bereits bei allen im Parlament herumgesprochen und ist also nichts Neues. Nun komme ich zum konkreten Ansatz der AfD. Ich zitiere:

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens aber 3 m. In Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten beträgt die Tiefe 0,33 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H, jeweils mindestens jedoch 3 m.

Davon kann aber im Rahmen einer kommunalen Satzung abgewichen werden. An dieser Stelle möchte ich auf den veröffentlichten Referentenentwurf eingehen. Hierin wird vorgeschlagen, die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,4 H festzusetzen, in Gewerbe- und Industriegebieten auf 0,2 H, mindestens aber 3 Meter. Dazu ist eine ergänzende Regel für Kommunen mit mehr als 250.000 Einwohnern vorgesehen. Dort gilt außerhalb bestimmter Räume die 1-H-Regel. Beim 16-Meter-Privileg sind das 0,5 H. Lassen Sie mich zusammenfassen: In städtischen Gebieten möchte die AfD also 0,07 weniger und in Gewerbegebieten 0,05 mehr Abstandsflächen bezogen auf die Höhe des Bauwerks. Andersherum wäre ein bürgerfreundlicher Ansatz draus geworden, aber unterm Strich ist es, um in Ihrem Jargon zu bleiben, ein Fliegenschiss.

Sie wollen also den Bürgern verkaufen, dass Ihr Gesetzentwurf ein großer Wurf ist und das Bauen in Bayern revolutionieren wird. Das sollten Sie einmal genauer erläutern. Es ist nicht so, als würde die Staatsregierung oder der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr alles im Hinterzimmer durchkauen und beschließen. Es gab einen Wohnbaugipfel, eine Expertenanhörung im Ausschuss und die Verbändeanhörung. Was soll ich sagen? – Die Mehrheit fand den Vorschlag des Referentenentwurfs gut.

Ich komme zurück zur Salamtaktik. Wir können uns gerne jede Woche im Plenum oder im Ausschuss mit Vorschlägen der AfD-Fraktion auseinandersetzen. Wenn Sie gesunden Menschenverstand, der keiner Regelung bedarf, in der Bayerischen Bauordnung festschreiben wollen, wie diese Woche im Ausschuss beim Antrag auf barriere-

refreien Wohnungsbau, dann wird die Situation auch nicht besser. Deshalb gibt es bei dem zur Debatte stehenden Gesetzentwurf einfach nur eins: ablehnen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Der nächste Redner ist für die SPD-Fraktion der Abgeordnete Klaus Adelt. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Klaus Adelt (SPD): Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Der vorliegende Gesetzentwurf will außerhalb der Baurechtsnovelle in Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten generell eine Abstandsregelung von 0,33 H vorsehen. Bereits jetzt sind Abweichungen möglich, und erst recht im neuen Baurecht. Nach Ermessen der Gemeinden – Artikel 6 Absatz 7 der Bayerischen Bauordnung – gibt es die Möglichkeit, durch Satzung die Abstandsflächen auf 0,4 H zu reduzieren und in Gewerbe- und Industriegebieten sogar auf 0,2. Nürnberg und Erlangen haben davon bereits Gebrauch gemacht. Die Entscheidung hierüber trifft die jeweilige Kommune. Die Gemeinden haben bereits jetzt die Möglichkeit und werden sich auch weiterhin die Möglichkeit erhalten, in eigener Verantwortung die richtige Handhabe festzulegen. Die Regelung muss vor Ort gewollt und vorangetrieben werden.

Sicherlich sind die Vorteile eines verringerten Abstandes groß: leichtere Schaffung von Wohnraum, weniger bürokratische Hindernisse, konzentriertes und kompaktes Bauen. Aber es gibt auch erhebliche Nachteile eines verringerten Abstandes: Gefahr der Zerstörung charakteristischer Ortsmerkmale wie Gartenstädte, Parks, Spielplätze, weniger Luft und Licht in den Ortschaften. Größere Abstandsflächen verhindern eine Ghettoisierung, die wir alle nicht wollen. Erhebliche Nachteile existieren also.

Gäbe es die verringerten Abstände per Gesetz, so wären diese bei den Kommunen einklagbar. Was wäre die Folge? – Tür und Tor wären für Spekulanten offen, die bestehende Siedlungen übernehmen und dann durch verdichtetes Bauen den höchstmöglichen Erfolg erzielen könnten. Wir wollen den Charakter der Stadtviertel erhalten.

Wie bereits gesagt, sieht die neue Bauordnung erhebliche Veränderungen vor. Das ist für uns ausreichend. Der hier vorliegende Gesetzentwurf sieht keine weitere Flexibilisierung der Gemeinden vor, sondern nach dem Gesetzentwurf sollen Dritte Entscheidungsbefugnisse zugunsten einer zentralistischen Regelung übernehmen. Alle Bau-, alle Kerngebiete sollen über einen Kamm geschert werden. Das halten wir für nicht notwendig.

Eine Mitteilung an den Laptop-Gefechtsstand im dritten Stock: Die SPD-Fraktion wird diesen Gesetzentwurf in allen Lesungen ablehnen.

(Beifall bei der SPD)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Nächster Redner ist für die FDP-Fraktion Herr Abgeordneter Sebastian Körber. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Sebastian Körber (FDP): Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren! Herr Kollege Seidl hat jetzt offenkundig den Raum verlassen, weil er das gar so langweilig fand, was wir hier reden. Sie sagen immer so schön: Da kann man etwas lernen. – Ja, Sie hätten etwas von uns lernen können, von allen anderen Fraktionen. Nachdem Sie nun schon mit drei Anträgen – bitte richten Sie ihm das aus – Ihre fehlende Sachkompetenz zur Bayerischen Bauordnung bravourös sowohl im Plenum als auch bei uns im zuständigen Ausschuss unter Beweis gestellt haben, versuchen Sie es nun also mit einem eigenen Gesetzentwurf. Hätten Sie bei unserer Expertenanhörung zur Bayerischen Bauordnung nicht gleich nach wenigen Minuten – Frau Kollegin Scharf, es waren tatsächlich nur ein paar wenige Minuten – den Raum verlassen, dann wüssten Sie zumindest, über was wir hier sprechen. Das wäre vielleicht schon einmal hilfreich gewesen.

Frau Kollegin Sowa, in einem Punkt muss ich Ihnen recht geben. Der Referentenentwurf – es ist gerade vom öffentlichen Referentenentwurf gesprochen worden – liegt dem Parlament formal noch nicht vor. Das ist nicht so erfreulich. Wenn der Gesetzent-

wurf im Ministerrat beschlossen wird, so ist das gut und schön. Der Gesetzgeber sitzt aber hier im Parlament. Aktuell können wir uns damit noch nicht befassen. Das ist bedauerlich. Ich hoffe, Frau Ministerin, dass das zeitnah nachgeholt wird. Aktuell ist der Gesetzentwurf öffentlich nicht zu finden.

Hätten Sie, liebe Kollegen von der AfD, zumindest diese Mitteilung der Staatsregierung registriert, dass nämlich die Novellierung der Bayerischen Bauordnung im Ministerrat beschlossen worden ist – das läuft übrigens seit über einem Jahr, insofern: Guten Morgen! –, dann wüssten Sie, dass der Gesetzentwurf zumindest nach der Sommerpause hier ins Verfahren eingebracht wird und zur Ersten Lesung kommt. Schauen wir einmal, ob dieser Entwurf dazu beitragen wird, dass wir künftig schneller, günstiger und insbesondere auch mehr bauen können. Das sei einmal dahingestellt. Das werden wir aber dann diskutieren, wenn der richtige Zeitpunkt dafür gegeben ist. Das ist dann der Fall, wenn der Gesetzentwurf hier eingebracht ist. Dann können auch Änderungsanträge eingebracht werden. Das wäre dann der richtige Zeitpunkt vom Verfahren her. Das haben Sie aber nicht mitbekommen; denn Sie haben nicht zugehört. Sonst hätten Sie nämlich die Möglichkeit gehabt, Ihre Änderungsanträge zum richtigen Zeitpunkt einzubringen. Insofern: Was Sie hier fabrizieren, das ist einfach nur substanzlos, das ist ohne Stil, und das ist schlicht und ergreifend eine Farce für uns als Parlament.

(Allgemeiner Beifall)

– Das war der Zeitpunkt zum Klatschen, genau.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, kommen wir kurz zum Inhaltlichen. Sie haben uns ein paar Zeilen vorgelegt. Schauen wir uns die doch einmal an. Sie haben es tatsächlich fertiggebracht, im Unterschied zu dem, was Sie uns als Antrag hingelegt haben, nun in diesem Gesetzentwurf eine Konjunktion einzufügen, und zwar das Wort "aber". Außerdem haben Sie noch das Adverb "jedoch" eingefügt. Das sind zwei zusätzliche Füllwörter, die nicht in Ihrem Antrag stehen, die Sie nun in diesen Gesetzent-

wurf hineingebracht haben. Das bedeutet, das ist lediglich sprachlich eine substanzielle Änderung. Unverständlich ist aber, warum Sie lediglich in Kerngebieten und in urbanen Gebieten diese 0,33-H-Regelung machen wollen. Das betrifft nämlich nur ein paar wenige Prozent innerhalb einer Stadt. Vielleicht wissen Sie nicht, was das für Begriffe sind, ehrlich gesagt, das interessiert mich auch nicht.

Liebe Ursula Sowa, ich verstehe nicht, warum du 0,33 genannt hast. Das ist für mich nicht das typisch bayerische Bierglas. Ich denke da eher an 0,5. Wenn Sie aber 0,33 mal irgendeine Höhe nehmen, beispielsweise 10,5 Meter, dann merkt man einfach, wie praxisfern es ist, was Sie uns hier hinlegen. Dabei würde nämlich eine Abstandsfläche von 3,465 Metern herauskommen. Sie können dann hinterher die Zentimeter und die Millimeter nachmessen, um zu wissen, wie eine Abstandsfläche zu bilden ist. Da sieht man schon, wie praxisfern Ihr ganzer Vorschlag ist. Das ist einfach, schlicht und ergreifend, ganz großes Theater.

Wir, die FDP-Fraktion, sehen selbstverständlich noch sehr großen Handlungsbedarf bei der Novelle der Bayerischen Bauordnung, auch beim Abstandsflächenrecht. Wir werden aber an geeigneter Stelle, wenn der Gesetzentwurf jetzt in das Verfahren kommt, unsere Änderungen einbringen. Ich hoffe, Frau Ministerin, der Gesetzentwurf liegt uns dann auch wirklich bald einmal hier im Parlament vor. – Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der FDP)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Nächster Redner ist der Abgeordnete Raimund Swoboda. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Raimund Swoboda (fraktionslos): Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Damen und Herren! Ich glaube, so verstehen Sie mich jetzt besser. Abstandsverringerung – –

(Abgeordneter Raimund Swoboda nimmt seinen Mundschutz ab – Zuruf des Abgeordneten Dr. Fabian Mehring (FREIE WÄHLER))

– Herr Dr. Mehring, dass Sie mich intellektuell nicht verstehen, das war mir klar.

(Unruhe)

– Gut. Wir können aber beide dazulernen. Kommen wir aber zum Thema Abstandsverringerung. Das Thema Corona zeigt uns doch etwas ganz anderes, nämlich: Abstand halten ist angesagt. Das ist auch hier der Fall, das habe ich mit meinem Mundschutz dargetan.

Die Minimierung der Abstandsflächen zwecks Komplementierung der Nachverdichtung, das ist Ziel dieses Gesetzentwurfs. Das bringt Nachteile für die Wohn- und Lebensverhältnisse der Menschen, die davon betroffen werden, und es werden immer mehr. Warum? – Die Flächenversiegelung schreitet fort. Dahinter verbirgt sich alles, was Sie schon wissen. Darüber hinaus ist sie schlecht für Flora und Fauna. Kleinbiotope gehen verloren. Die Luftzirkulation und das Luftklima, die Sauerstoffzufuhr leiden. Vor allem aber leiden in solchen Verdichtungsräumen das soziale Klima und die Lebensqualität. Verdichtung in der Stadt und neuerdings auch in den Dörfern und in den Kleinstädten führen zu einer Gentrifizierung, das heißt zu einer Verteuerung und zur Verdrängung der angestammten Bevölkerung. Sie führt auch zur Ghettobildung. Was uns die Erfahrung in den Verdichtungsräumen von Großstädten lehrt, das sehen wir anhand von Medienberichten tagtäglich. Wir haben eine Verslumung. Dazu gebe ich Ihnen das Stichwort Broken-Windows-Theorie aus den Neunzigerjahren zu bedenken. Wir haben eine kriminelle Homogenisierung in diesen Großstadtmolochen. Es entstehen soziale Subkulturen. Denken Sie an die Clan-Welten, die immer mehr zum Vorschein kommen. Es kommt zu einer Konzentration der Asozialität. Meine sehr verehrten Damen und Herren, wer verdichtet, nimmt das alles in Kauf, auch die Gewaltentwicklung gegen Polizei und Hilfskräfte ist damit verbunden.

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Herr Kollege, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

Raimund Swoboda (fraktionslos): – Ich komme zum Schluss. Allerdings, dass ausgerechnet die AfD hier diesen Gesetzentwurf stellt, ist mir ein Rätsel. Eigentlich ist sie doch die Law-and-Order-Partei. Der Gesetzentwurf zeigt auch mir, dass hier eine gewisse Betriebsblindheit herrscht.

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Abgeordneter. – Als Vertreterin der Staatsregierung spricht nun die Staatsministerin Kerstin Schreyer. Frau Staatsministerin, Sie haben das Wort.

Staatsministerin Kerstin Schreyer (Wohnen, Bau und Verkehr): Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Frau Kollegin Ulrike Scharf hat inhaltlich alles gesagt, was es zu sagen gibt. Deshalb dachte ich, ich müsste gar nicht mehr an das Rednerpult. Nachdem aber sowohl Frau Kollegin Sowa als auch Herr Körber den parlamentarischen Ablauf angesprochen haben, möchte ich darauf eingehen. Das ist relativ einfach.

Am Dienstag konnten Sie der Zeitung entnehmen, dass das Kabinett im zweiten Durchgang beschlossen hat, die Bauordnungsnovelle auf den Weg zu bringen. Am Dienstagnachmittag ist der Gesetzentwurf direkt an den Landtag geschickt worden. Er ist im Landtag eingetroffen. Der Ältestenrat beschließt nun, wie der parlamentarische Ablauf ist. Das ist das ganz normale parlamentarische Verfahren, wie immer. Wir gehen davon aus, dass wir das im Juli behandeln können. Das entscheidet aber der Ältestenrat, und Sie, Herr Körber, entscheiden dann auch, wann Sie es auf die Tagesordnung nehmen. Wir gehen jedenfalls davon aus, dass wir die Baunovelle wohl bereits am 07.07. behandeln können. Wann Sie es auf die Tagesordnung nehmen, liegt in Ihrer Hoheit als Ausschussvorsitzender. Wir haben den normalen Ablauf eingehalten; wir haben es im Kabinett beschlossen. Ich bitte um Verständnis, dass wir es nicht zu leiten können, bevor es im Kabinett beschlossen ist. Sonst müsste noch einmal beschlossen werden. Die Staatskanzlei hat es direkt zugeleitet; bereits am Dienstagnachmittag ist es hier im Haus eingegangen. Der Ältestenrat entscheidet. Dann wird

es aufgerufen, wird behandelt, und dann freue ich mich auf eine sehr lebhafte Diskussion.

Herr Körber hat netterweise den Punkt, den ich letztes Mal ausgeführt habe, heute übernommen. Es ist schon spannend, wenn wir jetzt jede Woche dazu AfD-Anträge – Sie haben es "Scheibe" genannt, Herr Friedel – bekommen; das ist insofern besonders spannend, als die 15 Minuten Anwesenheit in der Anhörung zeigen, in welcher Tiefe man sich damit befasst hat. Wir hatten dies bereits letzte Woche besprochen. Ich könnte dies eins zu eins an der Fragestellung wiederholen, wie wir aus demokratischen Gepflogenheiten damit umgehen. Die Anhörung haben Sie über alle Fraktionen hinweg deswegen so lange und ausführlich gemacht, weil man den Inhalt inhalieren will.

Man kann im Anschluss zu unterschiedlichen Bewertungen kommen; dies hat auch etwas damit zu tun, dass der Inhalt in der Tiefe angeschaut wird und nicht nur Einzelteile vorgelegt werden, mit denen man sich befassen kann. Wir reden über ein Gesamtkonzept, sobald der Ausschussvorsitzende Körber es auf die Tagesordnung nimmt. Dann kann man dafür oder dagegen sein oder Teile verändern; das ist ein normales parlamentarisches Verfahren. Wir haben als Kabinett geliefert; wir haben es beschlossen. Es ist hier nach ganz normalem Ablauf eingereicht worden. Ich freue mich auf die Debatte, sobald Sie es auf die Tagesordnung setzen.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Dritter Vizepräsident Alexander Hold: Herzlichen Dank, Frau Staatsministerin. Die Aussprache ist damit geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht damit Einverständnis? – Dann ist das so beschlossen.



Mitteilung

**Gesetzentwurf der Abgeordneten Prof. Dr. Ingo Hahn, Katrin Ebner-Steiner,
Christoph Maier u.a. und Fraktion (AfD)**

Drs. 18/8110

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

Der Gesetzentwurf mit der Drucksachennummer 18/8110 wurde zurückgezogen.

Landtagsamt