

Stand: 18.02.2026 01:58:53

Vorgangsmappe für die Drucksache 18/8547

"Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/8547 vom 23.06.2020
2. Plenarprotokoll Nr. 51 vom 07.07.2020
3. Beschlussempfehlung mit Bericht 18/11576 des BV vom 26.11.2020
4. Beschluss des Plenums 18/11767 vom 02.12.2020
5. Plenarprotokoll Nr. 63 vom 02.12.2020
6. Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.12.2020



## Gesetzentwurf

### der Staatsregierung

#### zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus

##### A) Problem

Wohnen ist ein elementares Bedürfnis aller, in Stadt und Land. Das zügige Schaffen von Wohnraum setzt voraus, dass einerseits Verfahren nur da stattfinden, wo eine präventive Kontrolle notwendig ist, andererseits Verfahren, die notwendig sind, sich auf das Wesentliche konzentrieren und so rasch wie möglich durchgeführt werden. Wohnungsbau setzt auch voraus, dass dichter gebaut werden kann und materiell-rechtliche Anforderungen, die Ortsbezug haben, in der Verantwortung der Gemeinden stehen. Die digitale Antragstellung im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren ist ein Erfordernis moderner Kommunikation und Verwaltung, für das die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen werden müssen.

##### B) Lösung

Bayern ist traditionell Vorreiter beim einfachen Baurecht. Die bisherigen Bauordnungsnovellen haben die Eigenverantwortlichkeit der Bauherren gestärkt und für eine Deregulierung gesorgt. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ist Vorbild für die Musterbauordnung (MBO) und damit für die Bauordnungen der meisten Länder. Die BayBO setzt Standards für schlankes und effizientes Bauen. Mit diesem Gesetzesentwurf zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus wird sie einmal mehr an die aktuellen Begebenheiten und Herausforderungen angepasst. Das Bauen wird hierdurch einfacher und schneller, günstiger, flächensparender und nachhaltiger. Die bevorstehende Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren birgt weiteres Beschleunigungspotential. Die hierzu erforderlichen, rechtlichen Voraussetzungen werden durch die Novelle bereits heute geschaffen.

##### C) Alternativen

Keine

##### D) Kosten

Die Änderungen sind für den Staat, die Kommunen, die Wirtschaft und die Bürgerinnen und Bürger kostenneutral. Der Wegfall der Genehmigungspflicht für Dachgeschossausbauten führt zu einem Weniger an Verfahren. Die neue Typengenehmigung wird einen gewissen zusätzlichen Verwaltungsaufwand im Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit sich bringen. Dem steht die Einnahme zusätzlicher Gebühren für die Erteilung von Typengenehmigungen gegenüber. Für die Bauwirtschaft ist die Einführung der Typengenehmigung kostensenkend, da sie in einer Vielzahl von Bauvorhaben genutzt werden kann. Dies gilt in gleicher Weise für die vorgesehenen Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum. Die Einführung der Genehmigungsfiktion ist kostenneutral.

Durch das Gesetz werden die rechtlichen Voraussetzungen für die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren, insbesondere die digitale Antragseinreichung getroffen. Damit sind aber weder mittel- noch unmittelbar Kosten verbunden. Das Gesetz schreibt weder die Entgegennahme digitaler Anträge noch eine digitale Bearbeitung der Anträge an den unteren Bauaufsichtsbehörden, Gemeinden und Fachstellen vor.



## **Gesetzentwurf**

### **zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus**

#### **§ 1 Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Die Bayerische 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 geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird gestrichen.
2. Art. 6 wird wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 werden die Wörter „ , aber nicht in elektronischer Form,“ gestrichen.
  - b) Abs. 4 wird wie folgt geändert:
    - aa) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„<sup>3</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis einschließlich 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet.“
    - bb) Satz 4 wird aufgehoben.
    - cc) Satz 5 wird Satz 4 und die Wörter „Sätze 1 bis 4“ werden durch die Wörter „Sätze 1 bis 3“ ersetzt.
    - dd) Satz 6 wird Satz 5.
  - c) Abs. 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m. <sup>2</sup>Durch städtebauliche Satzung oder eine Satzung nach Art. 81 kann ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche zugelassen oder vorgeschrieben werden. <sup>3</sup>Für solche Regelungen in Bebauungsplänen gilt § 33 BauGB entsprechend.“
  - d) Nach Abs. 5 wird folgender Abs. 5a eingefügt:

„(5a) <sup>1</sup>Abweichend von Abs. 5 Satz 1 beträgt die Abstandsfläche in Gemeinden mit mehr als 250 000 Einwohnern außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m. <sup>2</sup>Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet. <sup>3</sup>Abweichend von Abs. 4 Satz 3 wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel, mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet.“
  - e) Die Abs. 6 und 7 werden aufgehoben.
  - f) Abs. 8 wird Abs. 6 und wie folgt geändert:
    - aa) Nr. 3 wird wie folgt gefasst:

„3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden,“.

- bb) Folgende Nr. 4 wird angefügt:
  - „4. Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden, wenn sie
    - a) eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und
    - b) mindestens 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben.“
- g) Abs. 9 wird Abs. 7 und Satz 1 wird wie folgt geändert:
  - aa) In dem Satzteil vor Nr. 1 werden die Wörter „eines Gebäudes“ gestrichen und die Wörter „die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut“ werden durch die Wörter „der Grundstücksgrenze errichtet“ ersetzt.
  - bb) Nr. 1 wird wie folgt gefasst:
    - „1. Garagen einschließlich ihrer Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m; die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad wird zu einem Drittel, mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet.“
- 3. Art. 7 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:
  - „(3) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. <sup>2</sup>Art. 47 Abs. 3 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.“
- 4. In Art. 17 Nr. 3 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
- 5. In Art. 18 Abs. 3 Satz 3 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen.
- 6. Dem Art. 24 Abs. 2 werden die folgenden Sätze 4 und 5 angefügt:
  - „<sup>4</sup>Abweichend von Satz 3 sind Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach Art. 81a entsprechen. <sup>5</sup>Satz 4 gilt nicht für Brandwände nach Art. 28 Abs. 3 Satz 1 und Wände notwendiger Treppenräume nach Art. 33 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1.“
- 7. Art. 26 Abs. 5 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Wortlaut wird Satz 1.
  - b) Folgender Satz 2 wird angefügt:
    - „<sup>2</sup>Abweichend von Abs. 3 sind Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach Art. 81a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammaren Baustoffen zulässig.“
- 8. In Art. 28 Abs. 10 wird die Angabe „Art. 6 Abs. 8“ durch die Angabe „Art. 6 Abs. 6“ ersetzt.
- 9. Art. 31 wird wie folgt geändert:
  - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:
    - „Art. 31  
Rettungswege“.
  - b) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) Der Wortlaut wird Satz 1.
    - bb) Folgender Satz 2 wird angefügt:
      - „<sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 genügt ein Rettungsweg
        - 1. aus Geschossen ohne Aufenthaltsräume,
        - 2. bei zu ebener Erde liegenden Geschossen bis 400 m<sup>2</sup>, wenn dieser aus der Nutzungseinheit unmittelbar ins Freie führt; Art. 34 Abs. 3 Satz 4 gilt entsprechend.“

10. Dem Art. 37 Abs. 4 wird folgender Satz 5 angefügt:  
„<sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht bei der Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand erfüllt werden können.“
11. Dem Art. 46 wird folgender Abs. 5 angefügt:  
„(5) Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in bestandsgeschützten Gebäuden in Wohnraum umgewandelt werden, sind auf bestehende Bauteile Art. 6, 25, 26, 28, 29 und 30 nicht anzuwenden.“
12. Art. 50 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 5 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 Satz 2 werden die Wörter „BayVwVfG entsprechende Anwendung“ durch die Wörter „des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist“ ersetzt.
13. In Art. 54 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
14. Art. 55 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:  
„(2) Die Genehmigungsfreiheit nach Art. 56 bis 58, 72 und 73 Abs. 1 Satz 3, die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach Art. 59, 60, 62a Abs. 2, Art. 62b Abs. 2, Art. 73 Abs. 2 und Art. 73a sowie die Genehmigungsfiktion nach Art. 68 Abs. 2 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.“
15. In Art. 56 Satz 3 Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 63 Abs. 1 Satz 2“ durch die Angabe „Art. 63 Abs. 1 Satz 3“ ersetzt.
16. Art. 57 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Nr. 1 Buchst. b wird die Angabe „Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1“ durch die Angabe „Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1“ ersetzt.
    - bb) In Nr. 5 Buchst. a Doppelbuchst. aa werden nach der Angabe „bis zu 10 m,“ die Wörter „im Außenbereich bis zu 15 m,“ eingefügt.
    - cc) Nr. 16 wird wie folgt geändert:
      - aaa) Nach Buchst. a wird folgender Buchst. b eingefügt:  
„b) Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit einer Höhe bis zu 2 m, einer Breite bis zu 1 m und einer Tiefe bis zu 1 m,“.
      - bbb) Die bisherigen Buchst. b bis f werden die Buchst. c bis g.
  - b) In Abs. 5 Satz 5 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 7“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Nr. 3 und Abs. 8“ ersetzt.
17. Art. 58 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:  
„(1) <sup>1</sup>Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, die kein Sonderbau ist, ist genehmigungsfrei gestellt, wenn
- 1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinn des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB liegt,
  - 2. sie den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1 nicht widerspricht,
  - 3. die Erschließung im Sinn des Baugesetzbuchs gesichert ist,
  - 4. sie nicht die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen betrifft,

- a) durch die dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche geschaffen werden oder
  - b) die öffentlich zugänglich sind und der gleichzeitigen Nutzung durch mehr als 100 Personen dienen und die Vorhaben den angemessenen Sicherheitsabstand im Sinn des Art. 13 Abs. 2 Buchst. a der Richtlinie 2012/18/EU zu einem Betriebsbereich nicht einhalten und
5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Abs. 3 Satz 3 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt.
- <sup>2</sup>Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschrift im Sinn des Art. 81 Abs. 2 die Anwendung dieser Vorschrift auf bestimmte handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausschließen.“
- b) Abs. 2 wird wie folgt gefasst:
    - „(2) <sup>1</sup>Genehmigungsfrei gestellt ist die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 5 gilt entsprechend.“
  - c) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
    - aa) Satz 2 wird wie folgt geändert:
      - aaa) Am Ende von Halbsatz 1 wird das Semikolon durch einen Punkt ersetzt.
      - bbb) Halbsatz 2 wird aufgehoben.
    - bb) Nach Satz 2 werden die folgenden Sätze 3 und 4 eingefügt:
      - „<sup>3</sup>Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. <sup>4</sup>Art. 66 Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 3 gilt entsprechend.“
    - cc) Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden die Sätze 5 und 6.
    - dd) Der bisherige Satz 5 wird Satz 7, die Angabe „3 und 4“ wird durch die Angabe „5 und 6“ und die Angabe „1 bis 4“ wird durch die Angabe „1 bis 6“ ersetzt.
  - d) Abs. 4 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 wird die Angabe „Abs. 2 Nr. 5 Alternative 1“ durch die Angabe „Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Alternative 1“ ersetzt.
    - bb) Satz 3 wird aufgehoben.
    - cc) Satz 4 wird Satz 3 und die Angabe „nach Abs. 2 Nr. 4“ wird durch die Angabe „nach Abs. 1 Nr. 5“ ersetzt.
  - e) In Abs. 5 Satz 2 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5 Nrn. 2 und 3“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 und 3“ ersetzt.
18. Art. 61 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 wird das Wort „unterschrieben“ durch das Wort „erstellt“ ersetzt.
  - b) In Abs. 9 Satz 1 werden die Wörter „unterschreiben, wenn sie diese“ durch die Wörter „erstellen, wenn dies“ und das Wort „aufstellen“ durch das Wort „erfolgt“ ersetzt.
19. In Art. 62 Abs. 1 Satz 1 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.

20. Art. 62a Abs. 2 Satz 3 wird wie folgt geändert:
- a) Der Satzteil vor Nr. 1 wird wie folgt gefasst:  
„<sup>3</sup>Einer Bescheinigung oder Prüfung bedarf es nicht“
  - b) In Nr. 2 werden nach dem Wort „für Bauvorhaben“ die Wörter „oder deren Teile“ eingefügt.
21. In Art. 62b Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
22. Art. 63 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:  
„<sup>2</sup>Von den Anforderungen des Art. 6 sollen Abweichungen insbesondere zugelassen werden, wenn ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Wohngebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt wird.“
  - b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
23. Art. 65 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch die Wörter „ , wenn der Antragsteller auf diese Rechtsfolge hingewiesen worden ist.“ ersetzt.
24. Art. 66 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 wird das Wort „Unterschrift“ durch das Wort „Zustimmung“ ersetzt.
    - bb) Die Sätze 2 bis 5 werden durch die folgenden Sätze 2 und 3 ersetzt:  
„<sup>2</sup>Die Zustimmung bedarf der Schriftform. <sup>3</sup>Im Bauantrag ist anzugeben, ob zugestimmt wurde.“
    - cc) Satz 6 wird Satz 4.
  - b) In Abs. 2 Satz 4 wird die Angabe „Abs. 1 Satz 6“ durch die Angabe „Abs. 1 Satz 4“ ersetzt.
  - c) In Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 wird das Wort „Unterschrift“ durch das Wort „Zustimmung“ ersetzt.
25. Art. 66a wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 wird die Angabe „Art. 66 Abs. 1 Satz 6“ durch die Angabe „Art. 66 Abs. 1 Satz 4“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 wird die Angabe „Art. 58 Abs. 2 Nr. 4“ durch die Angabe „Art. 58 Abs. 1 Nr. 4“ ersetzt.
26. Art. 68 wird wie folgt geändert:
- a) In der Überschrift wird nach dem Wort „Baugenehmigung“ das Wort „ , Genehmigungsfiktion“ eingefügt.
  - b) Nach Abs. 1 wird folgender Abs. 2 eingefügt:  
„(2) <sup>1</sup>Betrifft ein Bauantrag die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient, oder eine Nutzungsänderung, durch die Wohnraum geschaffen werden soll, und ist über diesen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 zu entscheiden, gilt Art. 42a BayVwVfG mit folgenden Maßgaben entsprechend:
    1. Die Frist für die Entscheidung beginnt
      - a) drei Wochen nach Zugang des Bauantrags oder
      - b) drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach Art. 65 Abs. 2 versandt hat.



2. Die Bescheinigung nach Art. 42a Abs. 3 BayVwVfG ist unverlangt und unverzüglich auszustellen; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 VwGO zu enthalten und ist dem Antragsteller, der Gemeinde sowie jedem Nachbarn zuzustellen, der dem Bauantrag nicht zugestimmt hat.
- <sup>2</sup>Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Antragsteller vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat. <sup>3</sup>Im Fall des Satzes 1 finden die Abs. 3 und 4 keine Anwendung.“
- c) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 3 und wie folgt geändert:
- aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
- aaa) Am Ende von Halbsatz 1 wird das Semikolon durch einen Punkt ersetzt.
- bbb) Halbsatz 2 wird aufgehoben.
- bb) In Satz 2 Halbsatz 1 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
- cc) In Satz 3 werden die Wörter „und, wenn diese dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, der Gemeinde“ gestrichen.
- dd) Folgender Satz 4 wird angefügt:
- „<sup>4</sup>Die Gemeinde erhält die Baugenehmigung und die Bauvorlagen; hat sie dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist die Baugenehmigung zuzustellen.“
- d) Die bisherigen Abs. 3 bis 4 werden die Abs. 4 bis 5.
- e) Der bisherige Abs. 5 wird Abs. 6 und in Nr. 1 werden nach dem Wort „Baugenehmigung“ die Wörter „oder eine Bescheinigung gemäß Art. 42a Abs. 3 BayVwVfG“ eingefügt.
- f) Die bisherigen Abs. 6 und 7 werden die Abs. 7 und 8.
27. In Art. 70 Satz 2 wird die Angabe „68“ durch die Angabe „68 Abs. 1 und Abs. 3 bis 8“ ersetzt.
28. In Art. 71 Satz 4 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 1 bis 4 und“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 1 und Abs. 3 bis 5 sowie“ ersetzt.
29. Nach Art. 73 wird folgender Art. 73a eingefügt:
- „Art. 73a  
Typengenehmigung
- (1) <sup>1</sup>Für bauliche Anlagen, die mehrfach in derselben Ausführung errichtet werden sollen, erteilt die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine bautechnische Genehmigung (Typengenehmigung), wenn diese den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechen. <sup>2</sup>Für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System aus Bauteilen errichtet werden sollen, gilt Satz 1 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Zulässigkeit der Veränderbarkeit festgelegt wird.
- (2) <sup>1</sup>Regelt die Typengenehmigung Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz und stellt sie fest, welche dieser Anforderungen eingehalten sind, gilt sie insoweit als bautechnischer Nachweis im Sinn von Art. 62 bis 62b. <sup>2</sup>Art. 81a Abs. 1 Satz 2 gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass Art. 15 Abs. 2 und Art. 17 keine Anwendung finden. <sup>3</sup>Art. 63 gilt entsprechend.
- (3) <sup>1</sup>Der Antrag ist schriftlich bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. <sup>2</sup>Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. <sup>3</sup>Sie wird befristet für die Dauer von fünf Jahren erteilt. <sup>4</sup>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 5 Jahre verlängert werden.
- (4) Vergleichbare Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern.
- (5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verfahrenspflicht nach Art. 58 bis 60.“

30. Art. 75 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 werden die Wörter „schriftlich oder mündlich“ gestrichen.
31. In Art. 77 Abs. 2 Satz 2 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
32. Art. 79 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Nr. 1 wird nach der Angabe „Art. 80 Abs. 1 bis 4“ die Angabe „oder Art. 80a“ eingefügt.
    - bb) In Nr. 9 wird die Angabe „Art. 58 Abs. 3 Sätze 3 und 4, auch in Verbindung mit Satz 5“ durch die Angabe „Art. 58 Abs. 2 Satz 5 und 6, auch in Verbindung mit Satz 7“ ersetzt.
    - cc) In Nr. 11 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6“ ersetzt.
    - dd) In Nr. 12 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 7“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 8“ ersetzt.
  - b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Nr. 1 werden vor den Wörtern „unrichtige Angaben“ die Wörter „vorsätzlich oder fahrlässig“ eingefügt.
    - bb) In Nr. 2 werden nach dem Wort „vorsätzlich“ die Wörter „oder fahrlässig“ eingefügt.
33. In Art. 80 Abs. 6 Satz 2 wird das Wort „Verordnungen“ durch das Wort „Rechtsverordnungen“ ersetzt.
34. Nach Art. 80 wird folgender Art. 80a eingefügt:

„Art. 80a

Digitale Baugenehmigung, digitale Verfahren

Die Staatsregierung wird ermächtigt, zur Digitalisierung der Baugenehmigung oder anderer bauaufsichtlicher Verfahren durch Rechtsverordnung räumlich bestimmte Abweichungen von den durch oder aufgrund dieses Gesetzes bestehenden Zuständigkeits-, Verfahrens- und Formvorschriften vorzusehen.“

35. Art. 81 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nr. 1 wird wie folgt gefasst:
    - „1. über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, insbesondere zur Begrünung von Gebäuden,“.
  - b) Nr. 3 wird wie folgt gefasst:
    - „3. über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht (Art. 7 Abs. 3),“.
  - c) In Nr. 4 werden nach den Wörtern „Nutzungsänderungen der Anlagen“ die Wörter „ , der Berücksichtigung örtlicher Verkehrsinfrastruktur“ eingefügt.
  - d) In Nr. 5 werden die Wörter „und der“ durch die Wörter „ , die Gestaltung und Bepflanzung der“ ersetzt.
  - e) Nr. 6 wird wie folgt gefasst:
    - „6. über von Art. 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe,
    - a) eine Erhöhung auf bis zu 1,0 H, mindestens 3 m, insbesondere, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient,

- b) eine Verkürzung auf bis zu 0,4 H, mindestens 3 m, in Gemeinden mit mehr als 250 000 Einwohnern, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,“.

36. Art. 83 wird wie folgt geändert:

- a) In Abs. 4 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
- b) Folgender Abs. 7 wird angefügt:  
„(7) Die Vorschriften zur Genehmigungsfiktion gemäß Art. 68 Abs. 2 gelten für ab dem [einsetzen: Tag 3 Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes] eingereichte Bauanträge.“

## **§ 2**

### **Änderung des Bayerischen Abgrabungsgesetzes**

Das Bayerische Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 535, BayRS 2132-2-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 161 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Art. 5 Satz 2 wird das Wort „Abgrabungsbehörde“ durch das Wort „Abgrabungsbehörde“ ersetzt.
2. Dem Art. 7 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Die Staatsregierung wird ermächtigt, zur Digitalisierung des abgrabungsaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens durch Rechtsverordnung räumlich bestimmte Abweichungen von den durch oder aufgrund dieses Gesetzes bestehenden Zuständigkeits-, Verfahrens- und Formvorschriften vorzusehen.“

## **§ 3**

### **Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung**

In Art. 5 Satz 2 des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung (AGVwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1992 (GVBl. S. 162, BayRS 34-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 295 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 6 Abs. 7 und“ gestrichen.

## **§ 4**

### **Änderung der Baukammernverfahrensverordnung**

In § 6 Satz 1 der Baukammernverfahrensverordnung (BauKaVV) vom 1. Juni 2007 (GVBl. S. 377, BayRS 2133-1-1-B), die zuletzt durch Verordnung vom 25. September 2015 (GVBl. S. 387) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 61 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2“ durch die Angabe „Art. 61 Abs. 2 Nr. 2“ ersetzt.

## **§ 5**

### **Änderung der Bauvorlagenverordnung**

§ 15 der Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) vom 10. November 2007 (GVBl. S. 792, BayRS 2132-1-2-B), die zuletzt durch § 1 Abs. 157 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „Art. 62 Abs. 1 Satz 2 und 3“ durch die Angabe „Art. 62 Abs. 2“ und die Angabe „Art. 68 Abs. 7“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 8“ ersetzt.
2. In Abs. 2 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5 Nr. 2“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Nr. 2“ ersetzt.

**§ 6****Änderung  
der Prüfsachverständigenverordnung**

In § 21 Satz 1 der Prüfsachverständigenverordnung (PrüfVBau) vom 29. November 2007 (GVBl. S. 829, Bay-RS 2132-1-10-B), die zuletzt durch Verordnung vom 6. März 2020 (GVBl. S. 187) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Satz 2“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 7 Satz 2“ ersetzt.

**§ 7****Änderung der Verordnung  
zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften**

§ 5 der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) vom 22. Januar 2002 (GVBl. S. 18, BayRS 754-4-1-W), die zuletzt durch Verordnung vom 26. Mai 2020 (GVBl. S. 290) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Abs. 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 2 wird die Angabe „Art. 62 Abs. 4 Sätze 1 und 2 sowie“ gestrichen und die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Satz 3 BayBO“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 7 Satz 3 BayBO“ ersetzt.
  - b) In Satz 4 wird die Angabe „Art. 64 Abs. 4 Sätze 1 und 2 BayBO gelten“ durch die Angabe „Art. 64 Abs. 4 Satz 1 BayBO gilt“ ersetzt.
2. Abs. 3 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Wortlaut wird Satz 1.
  - b) Folgender Satz 2 wird angefügt:  
„<sup>2</sup>Im Übrigen wird der Energienachweis nicht geprüft.“

**§ 8****Änderung der Verordnung  
über Aufgaben der Mitgliedsgemeinden von Verwaltungsgemeinschaften**

In § 1 Nr. 1 der Verordnung über Aufgaben der Mitgliedsgemeinden von Verwaltungsgemeinschaften vom 30. April 1995 (GVBl. S. 259, BayRS 2020-2-1-1-I), die zuletzt durch § 4 der Verordnung vom 19. Februar 2008 (GVBl. S. 69) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 58 Abs. 2 Nr. 4“ durch die Angabe „Art. 58 Abs. 1 Nr. 5“ ersetzt.

**§ 9****Änderung  
der Gebäudeübernahmeverordnung**

In § 3 Abs. 1 Satz 2 der Gebäudeübernahmeverordnung (GÜVO) vom 10. Oktober 2005 (GVBl. S. 521, BayRS 219-7-F), die zuletzt durch Verordnung vom 8. April 2020 (GVBl. S. 244) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 68 Abs. 6“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 7“ ersetzt.

**§ 10****Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am ..... in Kraft. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 treten § 1 Nr. 2 und § 1 Nr. 35 Buchst. e am ..... [einsetzen: Tag ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes] ..... in Kraft.

**Begründung:****A. Allgemeines**

Das Änderungsgesetz schafft auf der Ebene des Bauordnungsrechts im Rahmen der Kompetenzen des Landesgesetzgebers die Voraussetzungen für einfachere und schnellere Baumöglichkeiten, sowie nachhaltiges, flächensparenderes und kostengünstigeres Bauen. Dabei wird der Gedanke einer weiteren Vereinheitlichung der materiell bauordnungsrechtlichen Anforderungen aufgegriffen: Dort, wo die Bayerische Bauordnung (BayBO) materiell von der im Wesentlichen nach bayerischem Vorbild gestalteten Musterbauordnung abweicht – im Abstandsflächenrecht – wird nun auch und gerade im Interesse der Bauberufe eine Anpassung vorgenommen.

Bauen wird einfacher und schneller durch das konsequente Fortsetzen des Gedankens der Baurechtsnovellen 1994, 1998 und 2018: Verfahrenspflichten werden auf die Fälle konzentriert, in denen eine präventive Prüfung unbedingt notwendig ist. Deshalb wird der Dachgeschossausbau innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigungsfrei gestellt. Mit der Typengenehmigung wird – nicht nur, aber auch für den seriellen Wohnungsbau – die serielle Bauweise gestärkt. Die künftig im vereinfachten Genehmigungsverfahren für Wohnbauvorhaben geltende Genehmigungsfiktion hat unmittelbar verfahrensbeschleunigende Wirkung. Im Vorgriff auf die anstehende Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren werden Änderungen hinsichtlich der Nachbarbeteiligung vorgenommen sowie einzelne, nicht benötigte Schriftformerfordernisse gestrichen oder zu Textformerfordernissen abgemildert. Zwar wird in der BayBO zunächst weiter der analoge Verfahrensweg beschrieben, eine neue Ermächtigung ermöglicht es jedoch, durch Rechtsverordnung der Staatsregierung einen digitalen Verfahrensweg zu regeln, von Zuständigkeitsregelungen und Formerfordernissen abzuweichen oder ein entsprechendes Äquivalent zu fordern. Die Ermächtigung erfolgt für das Pilotprojekt „Digitale Baugenehmigung“, das das Ziel verfolgt, ab dem dritten Quartal 2020 eine papierlose Einreichung des Bauantrags – zunächst bei ausgewählten Pilotlandratsämtern – zu ermöglichen.

Künftig kann der Baustoff Holz in allen Gebäudeklassen verwendet werden. Es wird dazu eine neue Holzbaurichtlinie als technische Baubestimmung eingeführt werden.

Bauen wird flächensparender. Mit der Änderung des Abstandsflächenrechts geht eine grundsätzliche Verkürzung des Mindestmaßes der Tiefe der Abstandsfläche einher. In Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern bleibt aus ortsgestalterischen Gründen das bisherige Maß der Abstandsflächentiefe von 1 H, mindestens 3 m, erhalten. Komplizierte Anrechnungsregelungen entfallen. Schließlich wird mit der Übernahme des Abstandsflächenmodells der Musterbauordnung (MBO) auch ein beim Wohnungsgipfel des Bundes 2018 deutlich gewordenen Anliegen der Wohnungswirtschaft und der Bauberufe nach möglichst einheitlichen materiell bauordnungsrechtlichen Anforderungen aufgegriffen.

Den Gemeinden wird durch Änderungen im Spielplatzrecht die Möglichkeit gegeben, die Spielplatzpflicht entsprechend ihren Bedürfnissen auszugestalten. So wird deutlich, dass das Spielplatzrecht eine Frage bürgernaher gemeindlicher Politik vor Ort ist.

**B. Zu den einzelnen Bestimmungen****Zu § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung)****Zu Nr. 1 (Streichen der Inhaltsübersicht)**

Die Änderung dient der Vereinfachung künftiger Gesetzesänderungen sowie der Verschlankung des Gesetzes. Eine amtliche Inhaltsübersicht ist nicht zwingend.

**Zu Nr. 2 (Art. 6)**

Die Änderungen in Nr. 2 passen das Abstandsflächenrecht dem Modell der Musterbauordnung an und bringen somit erhebliche Vereinfachungen gegenüber der bisherigen Rechtslage. Kernpunkt der Änderung ist das grundsätzlich geänderte Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H, mindestens 3 m, anstelle des bisher geltenden Maßes von 1,0 H, mindestens 3 m. Weiterer wesentlicher Unterschied ist, dass auf der Giebelseite

des Gebäudes künftig keine Anrechnung der Giebelfläche mehr auf die Wandhöhe erfolgt, sondern die Wand in ihrem Gesamtaufriß maßgeblich für die Bemessung der Tiefe der Abstandsfläche ist.

**Zu Buchst. a (Art. 6 Abs. 2 Satz 3)**

Die Streichung dient der Vorbereitung auf die bevorstehende Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren. Das Schriftformerfordernis bleibt bestehen, Schriftformersatz wird aber nicht mehr ausgeschlossen.

**Zu Buchst. b Doppelbuchst. aa (Art. 6 Abs. 4 Satz 3)**

Mit dem neuen System einer auf 0,4 H verkürzten Tiefe der Abstandsfläche geht die veränderte Berechnung der traufseitigen Wandhöhe einher. Die bisherige Regelung sah ein gestuftes System vor, wonach Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 45 Grad für die Berechnung der Wandhöhe vollständig außer Betracht blieben; die Höhe von Dächern mit einer Dachneigung von 45 bis 70 Grad wurde der Wandhöhe zu 1/3 und die von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad wurde der Wandhöhe voll zugerechnet. Die Neuregelung setzt eine Grenze bei 70 Grad: Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis einschließlich 70 Grad wird der Wandhöhe zu 1/3, die von Dächern mit einer steileren Dachneigung wird der Wandhöhe voll zugerechnet. Die Schwelle von 70 Grad für die volle Anrechnung der Dachneigung ist aus der Tiefe der Abstandsfläche abgeleitet; in einer Schnittdarstellung bildet die Verbindungslinie zwischen einem ermittelten Abstandsflächenpunkt auf horizontaler Bezugsebene und der Wandhöhe einen Winkel von 69 (gerundet 70) Grad.

**Zu Buchst. b Doppelbuchst. bb (Art. 6 Abs. 4 Satz 4)**

Die Streichung von Satz 4 hat zur Folge, dass auf der Giebelseite eines Gebäudes überhaupt keine Anrechnung mehr erfolgt. Künftig ist die gesamte Wand, einschließlich der Giebelfläche der Maßstab für die Tiefe der dann auch nicht mehr notwendig rechteckigen Abstandsfläche. Die Giebelfläche geht also in ihrer tatsächlichen Abmessung in die Berechnung der giebelseitigen Abstandsfläche ein. So kann jede Giebelsituation einfach und nach derselben Regel bemessen werden. Alle bisher notwendigen Mittelungsberechnungen bei unterschiedlichen Dachformen entfallen.

**Zu Buchst. b Doppelbuchst. cc (Art. 6 Abs. 4 Satz 4 neu)**

Die Änderung passt die Verweisung an die Änderung aus Buchst. b) bb) an und lässt die Regel über die Berücksichtigung von Dachaufbauten unverändert.

**Zu Buchst. b Doppelbuchst. dd (Art. 6 Abs. 4 Satz 5 neu)**

Die Änderung vollzieht die Änderung aus Buchst. b) bb).

**Zu Buchst. c (Art. 6 Abs. 5 neu)**

Mit der Verkürzung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche auf 0,4 H, mindestens 3 m, im neuen Satz 1 wird das in zahlreichen Ländern bereits geltende Abstandsflächenmodell der Musterbauordnung in das bayerische Landesrecht übernommen. Das hier angeordnete Maß von 0,4 H stellt in ausreichendem Maße sicher, dass die Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts – Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand – gewahrt werden. Die Tiefe der Mindestabstandsfläche bleibt mit 3 m unverändert. Bereits das bisherige Modell sah in festgesetzten urbanen Gebieten und nach dem auf zwei Seiten eines Gebäudes anwendbaren „16 m Privileg“ (Abs. 6 Satz 1 der bisherigen Fassung) ein Mindestmaß von 0,5 H, mindestens 3 m, vor. Das nun eingeführte Modell stellt einerseits die Einhaltung der Schutzziele des Abstandsflächenrechts sicher, ermöglicht aber andererseits ein dichteres und damit auch flächensparendes Bauen. Das damit verbundene Absenken des Mindeststandards stellt auch keinen Systembruch dar, zumal die Tiefe der Mindestabstandsfläche mit 3 m unverändert bleibt. Das „16 m Privileg“ gestattete schon bisher die Verkürzung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche auf 0,5 H auf zwei vom Bauherrn zu wählenden Seiten des Gebäudes. Die Frage, warum es einem dritten Nachbarn nicht auch zugemutet werden kann, eine verkürzte Abstandsfläche hinzunehmen, wurde (inkonsequent) nicht beantwortet. Auch die durch das Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften vom 10.07.2018 vorgenommene Änderung in Bezug auf festgesetzte urbane Gebiete hat klargemacht, dass der in der Bauordnung zu regelnde Mindeststandard auch mit einem geringeren Maß als (die bisherigen) 1,0 H definiert werden kann. Der neue

festgelegte Mindeststandard steht auch mit der DIN 5034 – Tageslicht in Innenräumen – in Einklang: Durch die Festlegung der Regelabstandsflächentiefe von 0,4 H ergibt sich zwischen den Gebäuden ein Gesamtabstand, der der Summe der beiderseitigen Tiefen der Abstandsflächen entspricht. Er beträgt bei gleich hohen Gebäuden 0,8 H, was einem Verbauungswinkel von etwa 50 Grad entspricht und eine lichte Raumhöhe von 2,40 m und eine dazugehörige Fensterhöhe von 1,35 m voraussetzt.

Soweit städtebauliche oder ortsgestalterische Aspekte ein Abweichen von dieser Regeltiefe erfordern, ermöglicht die in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) n. F. enthaltene Satzungsermächtigung den Gemeinden, abweichende Regelungen für ihr Gemeindegebiet oder Teile davon in örtlichen Bauvorschriften oder auch in Bebauungsplänen.

Die bisher in Satz 2 enthaltene Verkürzung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche auf 0,5 H in Kerngebieten und festgesetzten urbanen Gebieten entfällt wegen der allgemeinen Verkürzung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche auf 0,4 H; die Verkürzung auf 0,2 H in Gewerbe- und Industriegebieten – bisher 0,25 H – ist nunmehr in Satz 1 enthalten.

Der neue Satz 2 dient ohne inhaltliche Änderung (die bisher hier enthaltenen Tatbestandsmerkmale Belichtung und Belüftung finden sich nur noch in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 b) n. F.; die bisherige Dopplung entfällt) der sprachlichen Straffung und regelt wie der bisherige Satz 3, dass durch städtebauliche Satzung oder eine Satzung nach Art. 81 abweichende Abstandsflächen zugelassen oder vorgeschrieben werden können. Die Abstandsflächentiefe nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 ist in diesem Fall nicht anzuwenden, sie wird durch die in der Satzung enthaltene Regelung ersetzt. Im Übrigen findet das Abstandsflächenrecht des Art. 6 aber Anwendung, das gilt insbesondere für die neuen Berechnungs- und Anrechnungsregeln.

Der neue Satz 3 beantwortet die bisher umstrittene Frage, ob § 33 BauGB auch auf abstandsflächenrechtliche, und somit auf materiell bauordnungsrechtliche Regelungen, die in städtebaulichen Satzungen enthalten sind, Anwendung findet, positiv. Dies stellt sicher, dass im Vorgriff auf einen planreifen Bebauungsplan, der abstandsflächenrechtliche Regelungen enthält, auch hinsichtlich der in ihm enthaltenen abstandsflächenrechtlichen Regelungen § 33 BauGB angewendet wird.

Der bisherige Abs. 5 Satz 4 entfällt wegen fehlender praktischer Relevanz.

#### **Zu Buchst. d (Art. 6 Abs. 5a neu)**

Der neue Abs. 5a trägt der Tatsache Rechnung, dass in Großstädten mit mehr als 250 000 Einwohnern ein Bedürfnis besteht, die Nachverdichtung einerseits zu ermöglichen, andererseits aus ortsgestalterischen Gründen den vorhandenen Bestand zu erhalten. In den Großstädten München, Nürnberg und Augsburg sind traditionell nicht überplante Baugebiete vorhanden, in denen die Steuerung der Gebäudeabstände zueinander ausschließlich über das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht erfolgt. In diesen Städten gilt weiterhin ein Maß der Abstandsflächentiefe von 1 H, mindestens 3 m. So wird sichergestellt, dass diese Gebiete sich unter Beachtung von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB maßvoll weiterentwickeln können. Die Städte mit mehr als 250 000 Einwohnern erhalten in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 b) n. F. die Möglichkeit, abweichende Abstandsflächentiefen, die insbesondere ortsgestalterischen Gegebenheiten Rechnung tragen, durch Satzung für Teile des Gemeindegebiets, einzelne Stadtteile oder aber auch das gesamte Stadtgebiet anzuordnen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Gewerbe-, Kern- und Industriegebiete sowie festgesetzte urbane Gebiete, in denen die Sondersituation, die die Ausnahmeregelung trägt, auch in den Großstädten nicht gegeben ist. So sind im großstädtischen Bereich differenzierte Lösungen möglich. Soweit es bei einem Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 1 H verbleibt, findet das (bisherige) „16 m Privileg“, ohne wesentliche inhaltliche Änderung, aber sprachlich gestrafft, weiter Anwendung. Das Maß H wird nach den (neuen) Vorgaben von Abs. 4 berechnet; die Anrechnung der Dachhöhe auf der Traufseite entspricht nach dem neuen Satz 3 dem alten Recht.

#### **Zu Buchst. e (Art. 6 Abs. 6 und 7 alt)**

Der bisherige Abs. 6 enthält das „16 m Privileg“, das eine Verkürzung des Maßes der Abstandsfläche auf 0,5 H, mindestens 3 m, auf maximal zwei Seiten eines Gebäudes

vorsieht. Wegen der Änderung in Buchst. c kann die Regelung jetzt entfallen. Der bisherige Abs. 7 enthielt die sog. Experimentierklausel, aufgrund der ein alternatives Abstandsflächenmodell, das dem durch dieses Gesetz angeordneten Modell entsprach, von den Gemeinden durch den Erlass einer Satzung geregelt werden konnte. Aufgrund der gesetzlichen Verkürzung des Maßes der Tiefe der Abstandsflächen nach Buchst. c kann die Experimentierklausel entfallen. Auf dieser Rechtsgrundlage erlassene Satzungen bleiben wirksam.

**Zu Buchst. f (Art. 6 Abs. 6 neu)**

Das Entfallen der bisherigen Abs. 6 und 7 bedingt, dass der bisherige Abs. 8 als Abs. 6 nach vorne rückt.

**Zu Buchst. f Doppelbuchst. aa (Art. 6 Abs. 6 Nr. 3 neu)**

Die Änderung in Nr. 3 führt dazu, dass Dachgauben künftig abstandsflächenrelevant sind. Diese Änderung ist konsequent, da das neue Abstandsflächenmodell ein gegenüber dem alten Maß deutlich verkürztes Maß der Tiefe der Abstandsfläche vorsieht. Die allerwenigsten Gauben werden aber nach vorne wie zur Seite abstandsflächenrelevant sein, weil die jeweilige Abstandsfläche der davorstehenden Außenwand tiefer sein wird, als die von der Gaube aufgeworfene Abstandsfläche. Ist das nicht der Fall, ist die Abstandsflächenrelevanz aber auch wegen der Schutzgüter des Art. 6 gerechtfertigt. Nach der neu gefassten Nr. 3 bleiben künftig bei der Bemessung der Abstandsflächen bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, die für sich genommen an der Grundstücksgrenze zulässig wären, auch dann außer Betracht, wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Aufnahme dieser Regelung ist Teil der Anpassung des Abstandsflächenrechts an die Musterbauordnung (MBO).

**Zu Buchst. f Doppelbuchst. bb (Art. 6 Abs. 6 Nr. 4 neu)**

Die neueingefügte Nr. 4 stellt klar, dass nachträgliche Maßnahmen zur Wärmedämmung an Bestandsgebäuden abstandsflächenirrelevant sind und vollzieht so die bauplanungsrechtliche Regelung in § 248 BauGB bauordnungsrechtlich nach. Bisher wurden diese Fälle über Abweichungen nach Art. 63 gelöst, die damit entbehrlich werden. Der Bauherr spart die zusätzlich anfallenden Gebühren für eine Abweichung.

**Zu Buchst. g (Art. 6 Abs. 7 neu)**

Das Entfallen der bisherigen Abs. 6 und 7 bedingt, dass der bisherige Abs. 9 als Abs. 7 nach vorne rückt.

**Zu Buchst. g Doppelbuchst. aa (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 neu)**

Die Änderung im Satzteil vor Nr. 1 führt ohne inhaltliche Änderung zu einer sprachlich prägnanteren Formulierung.

**Zu Buchst. g Doppelbuchst. bb (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 neu)**

Die Neufassung der Nr. 1 lässt zum einen die bisherige Regelung für Grundstücke mit besonders langen Grenzen entfallen. Das Entfallen ist durch die Verkürzung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche gerechtfertigt. Dies schließt es nicht aus, dass an besonders langen Grundstücksgrenzen im Wege der Abweichung (Art. 63) längere Grenzbebauungen zugelassen werden können.

Die von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 abweichende Regelung ermöglicht es bis zu einer Dachneigung von 45 Grad die Wandhöhe von 3 m voll auszuschöpfen. Nach der bisherigen Regelung blieben zwar bis zu 70 Grad die Höhen von Dächern und Giebelflächen unberücksichtigt. Die grundsätzliche Reduzierung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche auf 0,4 H (vgl. Abs. 5 neu) und eine dadurch ermöglichte dichtere Bebauung rechtfertigen aber eine Einschränkung der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung von Garagen.

**Zu Nr. 3 (Art. 7 Abs. 3)**

Die Änderung in Nr. 3 nimmt eine gemeindefreundliche Ausgestaltung der Spielplatzpflicht vor. Das aus dem Stellplatzrecht bewährte Modell wird umfassend auf die Pflicht zum Spielplatznachweis übertragen. Damit wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen die Spielplatzpflicht ihren Bedürfnissen entsprechend auszugestalten.



Der neugefasste Abs. 3 lässt die grundsätzliche Pflicht zum Spielplatznachweis unverändert. Der neue Satz 2 gestaltet die Möglichkeiten zur Erfüllung der Spielplatzpflicht parallel zu den Möglichkeiten des Stellplatznachweises (Art. 47) aus. Die Spielplatzpflicht kann in dreierlei Weise erfüllt werden: Durch Nachweis des Spielplatzes auf dem Baugrundstück, durch Nachweis auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück und durch Spielplatzabläse. Die Gemeinden können in Satzungen einzelne Möglichkeiten ausschließen oder verbindlich vorschreiben. Mit der ausdrücklichen Regelung der Spielplatzabläse wird eine Forderung aus der städtischen Vollzugspraxis aufgegriffen. Gerade in Städten macht das Anlegen mehrerer kleiner Spielplätze in unmittelbar räumlichem Zusammenhang keinen Sinn, wenn es sich anbietet, einen größeren „zentralen Spielplatz“ herzustellen. Diese Möglichkeit wird den Städten und Gemeinden nun eingeräumt.

Konsequent enthält der neue Satz 4 eine Regelung über die Verwendung der mit der Spielplatzabläse erzielten Gelder. Die Regelung beschränkt die Verwendungsmöglichkeit bewusst nicht auf Spielplätze, sondern ermöglicht generell die Herstellung oder den Unterhalt von örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen. So erhalten die Gemeinden die Möglichkeit, im gesetzlichen Rahmen Gelder zur Gestaltung ihrer kinder- und jugendpolitischen Einrichtungen zu verwenden.

Die Satzungsermächtigung in Art. 81 Nr. 3 wird an die geänderte Rechtslage angepasst (Änderung in Nr. 35 Buchst. b). Die Gemeinden können danach auch die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht durch Satzung regeln.

**Zu Nr. 4 (§ 17 Nr. 3)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**Zu Nr. 5 (Art. 18 Abs. 3 Satz 3)**

Durch die Änderung entfällt das Schriftformerfordernis für den Antrag auf Verlängerung der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung. Danach sind für den Antrag auf Erteilung und den Antrag auf Verlängerung der bauaufsichtlichen Zulassung gleichermaßen keine bestimmten Formerfordernisse zu beachten.

**Zu Nr. 6 (Art. 24 Abs. 2 Sätze 4 und 5 neu)**

Tragende und aussteifende Bauteile aus brennbaren Baustoffen werden künftig in allen Gebäudeklassen zugelassen, wenn sie den Anforderungen einer nach Art. 81a BayBO bekannt gemachten Technischen Baubestimmung entsprechen. Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes soll die Holzbaurichtlinie als Technische Baubestimmung bekannt gemacht werden. Damit eröffnet sich auch die Möglichkeit, Regeldetails unter teilweisem Verzicht auf eine brandschutztechnische Bekleidung festzulegen und den Baustoff Holz als konstruktives Element sichtbar zu lassen. Von der Regelung ausgenommen werden Brandwände und Wände notwendiger Treppenträume in der Bauart von Brandwänden, die weiterhin nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zulässig sein sollen, um den besonderen Schutzaufgaben dieser Wände Rechnung zu tragen. Von der Ausnahme werden nur Brandwände erfasst, die nicht brennbar nach Art. 28 Abs. 3 Satz 1 BayBO sein müssen. Der Verweis auf diese Regelung ist notwendig, um klarzustellen, dass Brandwände nach Satz 2 nicht erfasst sind. Entsprechendes gilt für den Verweis auf Art. 33 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

**Zu Nr. 7 (Art. 26 Abs. 5)**

Die Änderung erreicht, dass der Baustoff Holz künftig in allen Gebäudeklassen verwendet werden kann.

**Zu Buchst. a (Art. 26 Abs. 5 Satz 1 neu)**

Die Einfügung des Satzes 2 gemäß Buchst. b hat zur Folge, dass der bisherige Wortlaut zum Satz 1 wird.

**Zu Buchst. b (Art. 26 Abs. 5 Satz 2 neu)**

Anstelle der für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 vorgeschriebenen Außenwandbekleidungen aus schwerentflammenden Baustoffen werden auch Außenwandbekleidungen aus normalentflammenden Baustoffen zugelassen, wenn sie den Anforderungen der auf der Grundlage von Art. 81a BayBO bekanntgemachten Technischen Baubestimmung (Holzbaurichtlinie) entsprechen, die geeignete technische Lösungen zur

Vermeidung der Brandweiterleitung über die Außenwandbekleidung vorgibt. Die Regelung trägt dem Bedürfnis Rechnung, bei Holzgebäuden den Baustoff auch nach außen hin sichtbar zu machen.

**Zu Nr. 8 (Art. 28 Abs. 10)**

Die Änderung in Nr. 2 Buchst. e hat zur Folge, dass der bisherige Art. 6 Abs. 8 zum neuen Art. 6 Abs. 6 wird. Die in Art. 28 Abs. 10 enthaltene Verweisung ist deshalb anzupassen.

**Zu Nr. 9 (Art. 31 Abs. 1)**

Die Änderung bringt insgesamt eine Erleichterung hinsichtlich des Erfordernisses eines zweiten baulichen Rettungsweges für ebenerdig liegende Nutzungseinheiten.

**Zu Buchst. a (Überschrift)**

Ein zweiter Rettungsweg ist nicht in allen Fällen erforderlich. Die Überschrift des Art. 31 wird daher angepasst.

**Zu Buchst. b (Art. 31 Abs. 1)**

**Zu Buchst. b Doppelbuchst. aa (Art. 31 Abs. 1 Satz 1 neu)**

Die Einfügung des Satzes 2 gemäß Buchst. b hat zur Folge, dass der bisherige Wortlaut zum Satz 1 wird.

**Zu Buchst. b Doppelbuchst. bb (Art. 31 Abs. 1 Satz 2 neu)**

Für Nutzungseinheiten, in denen sowohl Geschosse mit Aufenthaltsräumen als auch Geschosse ohne Aufenthaltsräume vorhanden sind, stellt Satz 2 Nr. 1 klar, dass die Anforderung des Satzes 1 nach zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen sich nur auf diejenigen Geschosse bezieht, die Aufenthaltsräume beinhalten. Satz 2 Nr. 2 knüpft an die schon bestehende Regelung an, lediglich einen Rettungsweg auszubilden, wenn dieser über einen sicher erreichbaren Treppenraum (mit direktem Ausgang ins Freie) führt, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Kann aus Geschossen zu ebener Erde der Rettungsweg aus der Nutzungseinheit direkt ins Freie geführt werden, ohne ihn über einen Treppenraum führen zu müssen, ist es folgerichtig, auch hier auf den zweiten Rettungsweg zu verzichten. Entsprechend der Regelung zu notwendigen Fluren, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, wird auch bei der Erreichbarkeit des direkten Ausgangs ins Freie über einen notwendigen Flur verlangt, dass dieser, bei nur einer Fluchtrichtung, eine Länge von nicht mehr als 15 m hat. Die Regelung wird beschränkt auf Geschosse bis zu 400 m<sup>2</sup>; sie knüpft an den Schwellenwert von Gebäuden der Gebäudeklasse 4 an.

**Zu Nr. 10 (Art. 37 Abs. 4 Satz 5 neu)**

Der neu eingefügte Abs. 4 Satz 5 schafft eine wesentliche materiell-rechtliche Erleichterung für das Aufstocken bestehender Wohngebäude. Er ist inhaltlich Art. 48 Abs. 4 Satz 1 am Ende nachgebildet und hebt die Pflicht zum nachträglichen Einbau eines Aufzugs bei der Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum unter der Voraussetzung des „unverhältnismäßigen Aufwands“ auf. Der unbestimmte Rechtsbegriff „unverhältnismäßiger Aufwand“ stellt sicher, dass im Einzelfall vertretbare Lösungen gefunden werden können. Die Unverhältnismäßigkeit wird sich in der Regel aus objektiven und subjektiven Umständen im Einzelfall ergeben. Von einem unverhältnismäßigen Aufwand wird beispielsweise auszugehen sein, wenn bei einem bestehenden Geschosswohnungsbau durch Aufstockung nur wenige Wohneinheiten hinzukommen. Gerade der nachträgliche Einbau von Aufzügen verursacht oft Kosten, die dazu führen können, dass Aufstockungsmaßnahmen unterbleiben. Von der Ausnahme sind sowohl die Fälle erfasst, bei denen durch Erhöhung des Gebäudes erstmals die Aufzugspflicht begründet wird, als auch die Fälle, bei denen ein bestehender Aufzug lediglich in die neuen Geschosse hochgeführt werden müsste.

**Zu Nr. 11 (Art. 46 Abs. 5 neu)**

Die Regelung soll die Schaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden erleichtern, wenn Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen (z. B. Laden- und Büroeinheiten) in Gebäuden mit Bestandsschutz durch eine Nutzungsänderung zu Wohnraum umgewandelt werden. Rechtmäßige Abweichungen des Bestandsgebäudes von materiellen An-

forderungen der Abstandsflächenvorschriften, an Brandschutzabstände, Feuerwiderstand der Tragkonstruktion, Außenwände, Decken und Dächer sollen einer Nutzungsänderung zu Wohnzwecken nicht entgegenstehen, wenn die bisherige Nutzung bereits Aufenthaltszwecken diene. Bei diesen Vorhaben der Umwandlung in Wohnraum sind die materiellen Anforderungen der Art. 6, 25, 26, 28, 29 und 30, soweit Bestandsschutz besteht, auf bestehende Bauteile nicht anzuwenden. Alle weiteren materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts, z. B. an Rettungswege, Standsicherheit und Lärmschutz, werden von der Regelung nicht erfasst; damit wird dem Schutzziel des Art. 3 (keine Gefährdung von Leben und Gesundheit) entsprochen. Die Regelung soll den Bestandsschutz bestehender Bauteile stärken; neu eingebaute Bauteile sind von der Regelung nicht erfasst. An sie werden die zum Zeitpunkt des Einbaus geltenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen gestellt. Die bauaufsichtlichen Eingriffsmöglichkeiten bleiben aber auch in der hier geregelten Situation bestehen, wenn das zur Abwehr erheblicher Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist (Art. 54 Abs. 4).

**Zu Nr. 12 (Art. 50)**

**Zu Buchst. a (Art. 50 Abs. 1 Satz 5)**

Die Änderung dient dazu, die Nutzung moderner Kommunikationswege zu ermöglichen. Insbesondere wird eine Mitteilung auch per E-Mail ermöglicht. Auch durch Textform anstelle von Schriftform ist eine ausreichende Dokumentations- und Nachweisfunktion sichergestellt.

**Zu Buchst. b (Art. 50 Abs. 2 Satz 2)**

Die Ausführungen zu Nr. 12 Buchst. a gelten entsprechend.

**Zu Nr. 13 (Art. 54 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**Zu Nr. 14 (Art. 55 Abs. 2)**

Die Änderungen passen die Verweisungen an die Änderungen gemäß Nr. 26 und 29 an. Mit der Streichung der Angabe „und 3“ wird ein redaktioneller Fehler behoben.

**Zu Nr. 15 (Art. 56 Satz 3)**

Die Änderung passt die Verweisung an die Änderung durch Nr. 22 an.

**Zu Nr. 16 (Art. 57 Abs. 1)**

**Zu Buchst. a Doppelbuchst. aa (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b))**

Die Änderung passt die Verweisung an die Änderung durch Nr. 2 f) an.

**Zu Buchst. a Doppelbuchst. bb (Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 a) aa))**

Durch die Änderung sind künftig nicht nur Masten und Antennen bis 10 m verkehrsfrei. Unter der Voraussetzung, dass sie im Außenbereich liegen, sind künftig auch Masten mit einer freien Höhe bis zu 15 m verkehrsfrei. Damit wird den Erfordernissen des Mobilfunkausbaus (insbesondere des 5G-Ausbaus) Rechnung getragen. So können insbesondere Masten, die der Mobilfunkversorgung an Verkehrswegen dienen, ohne Baugenehmigung errichtet werden. Unberührt von der Verkehrsfreiheit bleiben selbstverständlich die materiell-rechtlichen Anforderungen an solche Masten ebenso wie die Verpflichtung der Mobilfunkbetreiber aus dem Mobilfunkpakt, Standorte mit den Gemeinden abzustimmen.

**Zu Buchst. a Doppelbuchst. cc (Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 b) neu)**

Die neue Regelung in Nr. 16 Buchst. b fügt Elektroladestationen mit festgelegten Maximalabmessungen in den Katalog verkehrsfreier Vorhaben ein. Damit wird – auch bisher galten diese Stationen, denen auch im Regelfall die für ein Vorhaben im Sinn von § 29 Abs. 1 BauGB erforderliche städtebauliche Relevanz fehlen wird, schon als unbedeutende bauliche Anlagen – ausdrücklich klargestellt, mit welchen Abmessungen dies der Fall ist. Alle Beteiligten erlangen so Rechtssicherheit; die Betreiber solcher Stationen ebenso wie die Standortgemeinden. Im Ergebnis dient die Vorschrift dem Ausbau der Elektromobilität und damit auch dem Klimaschutz. Die Änderung durch bbb) vollzieht die Änderung nach aaa) redaktionell nach.

**Zu Buchst. b (Art. 57 Abs. 5 Satz 5)**

Die Verweisung wird aufgrund der Änderung nach Nr. 26 angepasst.

**Zu Nr. 17 (Art. 58)****Zu Buchst. a (Art. 58 Abs. 1 neu)**

Durch die Änderung in Art. 58 bleibt der bisherige Anwendungsbereich des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für Vorhaben unterhalb der Sonderbauschwelle im Geltungsbereich qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungspläne unverändert; d. h. Vorhaben, die den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans und des Ortsrechts entsprechen, deren Erschließung gesichert ist und die nicht vom Anwendungsbereich der (Seveso-)Richtlinie 2012/18/EU erfasst sind. Der Gesetzeswortlaut wird dadurch gestrafft, dass die bisherigen Abs. 1 und 2 miteinander verbunden werden.

**Zu Buchst. b (Art. 58 Abs. 2 neu)**

Über die Fälle des Abs. 1 hinaus wird der Anwendungsbereich des Genehmigungsfreistellungsverfahrens im neuen Abs. 2 auf die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken erweitert, wenn die betroffenen Gebäude innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB liegen. Die Anwendung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens auch in diesen Fällen stellt eine deutliche Verfahrensvereinfachung und Beschleunigung dar. Künftig können Bauherren einen Monat nach Vorlage der vollständigen Unterlagen mit der Ausführung von Dachgeschossausbauten im Sinne des neuen Art. 58 Abs. 1 Satz 2 beginnen, wenn die Gemeinde nicht die Durchführung eines (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens verlangt; vgl. Satz 2. Im Übrigen stellt Satz 2 durch die entsprechende Anwendung des Abs. 1 Nr. 3 sicher, dass bei der nachträglichen Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken die Erschließung im Sinn des BauGB gesichert sein muss. Im bebauten Innenbereich dürfte eine gesicherte Erschließung zwar der Regelfall sein; es soll aber sichergestellt werden, dass das Genehmigungsfreistellungsverfahren beim Dachgeschossausbau keine Anwendung findet, wenn bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen die Erschließung in Einzelfällen nicht oder nicht mehr gesichert ist.

Die Zuordnung des Dachgeschossausbaus zum Genehmigungsfreistellungsverfahren stellt sicher, dass die bautechnischen Nachweise erstellt werden müssen.

**Zu Buchst. c Doppelbuchst. aa und bb (Art. 58 Abs. 3 Satz 2 und Sätze 3 und 4 neu)**

Die Änderungen nach Doppelbuchst. aa und bb passen die Verweise an die Änderung des Art. 66 Abs. 1 (vgl. Nr. 24) an. Da die Benachrichtigung durch die Gemeinde gem. Art. 66 Abs. 1 entfällt, wird der bisher in Bezug genommene Wortlaut des Art. 66 Abs. 1 Satz 5 alt in Art. 58 Abs. 3 Satz 3 übernommen.

**Zu Buchst. c Doppelbuchst. cc (Art. 58 Abs. 3 Sätze 5 und 6 neu)**

Die Änderung ist Folge der Änderung in Nr. 17 c) bb).

**Zu Buchst. c Doppelbuchst. dd (Art. 58 Abs. 3 Satz 7 neu)**

Die Änderungen passen die Verweise an die Änderungen durch Nr. 17 c) bb) und cc) an.

**Zu Buchst. d Doppelbuchst. aa (Art. 58 Abs. 4 Satz 1 neu)**

Die Änderung nach Doppelbuchst. aa ist Folge der Änderung in Nr. 17 a) und b).

**Zu Buchst. d Doppelbuchst. bb (Art. 58 Abs. 4 Satz 3 alt)**

Die Streichung dieser Vorschrift dient der Deregulierung. Nach allgemeinen verwaltungsrechtlichen Grundsätzen sind eingereichte Unterlagen ohnehin zurückzugeben, wenn sie seitens der Behörde nicht mehr benötigt werden und auch nicht archiviert werden müssen.

**Zu Buchst. d Doppelbuchst. cc (Art. 58 Abs. 4 Satz 4 alt)**

Die Änderung ist einerseits Folge der Änderung durch Nr. 17 a) und b), andererseits wird mit der Änderung der Verweisung ein redaktioneller Fehler behoben.

**Zu Buchst. e (Art. 58 Abs. 5)**

Die Änderung ist Folge der Änderung durch Nr. 26.

**Zu Nr. 18 (Art. 61)****Zu Buchst. a und b (Art. 61 Abs. 1 und Abs. 9 Satz 1)**

Die Änderungen dienen der bevorstehenden Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren, sind jedoch lediglich redaktioneller Natur. Art. 61 regelt einerseits die Erforderlichkeit einer Bauvorlageberechtigung, andererseits auch welche Personen bauvorlageberechtigt sind. Nicht umfasst sind die Verantwortung des Entwurfsverfassers (vgl. hierzu Art. 51) oder ein Unterschriftserfordernis (vgl. hierzu Art. 64 Abs. 1). Die Begrifflichkeiten „unterschrieben“ bzw. „unterschreiben“ dienen hier nicht als Rechtsbegriff, sondern lediglich zur allgemeinen Tätigkeitsumschreibung. Sie sind daher durch einen nicht für rechtliche Zwecke definierten Begriff zu ersetzen.

**Zu Nr. 19 (Art. 62 Abs. 1 Satz 1)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**Zu Nr. 20 (Art. 62a Abs. 2 Satz 3)**

Die Änderungen in Abs. 2 Satz 3 dienen der Klarstellung. In der Praxis wurde die bisherige Formulierung des Satzes 3 unzutreffend regelmäßig so verstanden, dass bei Vorliegen einer Typenprüfung eine Prüfpflicht hinsichtlich der Standsicherheit für das Bauvorhaben generell entfällt. Liegt eine Typenprüfung vor, entfällt aber nur eine erneute Prüfung der bereits allgemein geprüften Teile des Bauvorhabens.

Unabhängig davon, ob für bauliche Anlagen oder Teile davon allgemein geprüfte Standsicherheitsnachweise vorliegen, besteht für die gesamte bauliche Anlage die Pflicht zur Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften oder bescheinigten Standsicherheitsnachweises (Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1). Dies stellt sicher, dass Bauvorhaben tatsächlich entsprechend dem geprüften oder bescheinigten Standsicherheitsnachweis errichtet werden.

**Zu Nr. 21 (Art. 62b Abs. 2 Satz 1 Nr. 2)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**Zu Nr. 22 (Art. 63)****Zu Buchst. a (Art. 63 Abs. 1 Satz 2 neu)**

Durch Satz 2 wird ein in der Entscheidungspraxis der Bauaufsichtsbehörden sehr häufig vorkommender Anwendungsfall für die Erteilung von Abweichungen als Regelbeispiel in Art. 63 Abs. 1 aufgenommen. In der Praxis besteht bei der Frage nach der Zulässigkeit von Abweichungen häufig Unsicherheit. Der neue Satz 2 soll den Bauaufsichtsbehörden daher als Orientierungshilfe dienen, ersetzt aber nicht die Prüfung des konkreten Einzelfalls. Die Möglichkeit der Erteilung von Abweichungen in anderen Fällen (wie z. B. zur Erhaltung sowie weiteren Nutzung von Baudenkmälern oder von den Anforderungen an bestehende Bauteile, die sich aus der Einstufung in eine höhere Gebäudeklasse bei der Änderung von bestehenden Gebäuden ergeben) bleibt unberührt.

Nach Satz 2 soll eine Abweichung von den Anforderungen des Art. 6 erteilt werden, wenn ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Wohngebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt wird; kleinere Gebäude sind ebenfalls möglich. Vorhandene Wohnpotentiale können aufgrund von Abweichungen so leichter reaktiviert und genutzt werden. Die Regelung dient somit insbesondere der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und der Wiedernutzbarmachung bereits vorhandener Anlagen. Dies kommt insbesondere in Fällen in Betracht, in denen die Kosten der Instandhaltung die Kosten eines Neubaus übersteigen. Es handelt sich um einen Fall intendierten Ermessens. Darüber hinaus stellt die Regelung klar, dass Abweichungen auch in den Fällen erteilt werden sollen, in denen Wohnnutzung durch die Änderung einer anderen Nutzung (z. B. einer gewerblichen Nutzung) ermöglicht werden soll.

**Zu Buchst. b (Art. 63 Abs. 1 Satz 3 neu)**

Die Verschiebung des bisherigen Satzes 2 in den Satz 3 ist bedingt durch die Änderung gemäß Buchst. a.

**Zu Nr. 23 (Art. 65)****Zu Buchst. a (Art. 65 Abs. 1 Satz 1)**

Der Ersatz des Schriftformerfordernisses durch ein Textformerfordernis dient der Ermöglichung des Einsatzes moderner Kommunikationsmittel wie etwa E-Mail oder anderer digitaler Lösungen zur Fachstellenbeteiligung. Auch durch Textform ist eine ausreichende Dokumentations- und Nachweisfunktion sichergestellt.

**Zu Buchst. b (Art. 65 Abs. 2 Satz 2 neu)**

Der neu an Satz 2 angefügte Halbsatz stellt sicher, dass die Rücknahmefiktion nur greift, wenn die Bauaufsichtsbehörde den Antragsteller zusammen mit dem Verlangen, die Bauantragsunterlagen zu vervollständigen, auf die Rücknahmefiktion hingewiesen hat. Die Regelung trägt nicht nur einem Bedürfnis der Vollzugspraxis Rechnung, sie steht auch in Zusammenhang mit der Fiktionsregelung in Art. 68 Abs. 2 (neu).

**Zu Nr. 24 (Art. 66)****Zu Buchst. a Doppelbuchst. aa und bb (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 sowie Sätze 2 und 3 neu)**

Die beabsichtigte Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens erfordert Änderungen bei der Nachbarbeteiligung. Die bisherige Vorgehensweise, wonach alle Nachbarn auf den Bauzeichnungen und dem Lageplan zu unterschreiben haben, kann nicht in ein Verfahren überführt werden, bei dem die Bauvorlagen papierlos eingereicht werden sollen. Der Bauherr hat zwar weiterhin die Zustimmung seiner Nachbarn schriftlich einzuholen, anders als bisher muss er diese aber nicht mehr zwingend mit dem Bauantrag einreichen, sondern behält entsprechende Erklärungen bei seinen Unterlagen. Gegenüber der Bauaufsichtsbehörde genügt künftig die bloße Mitteilung des Bauherrn, welcher Nachbar zugestimmt und welcher eine Zustimmung verweigert hat. Dies versetzt die Bauaufsichtsbehörde in die Lage, den nicht zustimmenden Nachbarn die Baugenehmigung zuzustellen und damit Klagefristen in Gang zu setzen. Den übrigen Nachbarn muss die Baugenehmigung nicht zugestellt werden, weil diese durch die Zustimmung auf ihre Klagemöglichkeit verzichtet haben. Durch die vorgesehene Änderung verlagert sich im Verwaltungsprozess die materielle Beweislast hinsichtlich der Frage der Zustimmung auf den (beigeladenen) Bauherrn. Das Recht der Bauaufsichtsbehörde, den Bauherrn bei unrichtigen Angaben gem. Art. 79 Abs. 2 Nr. 1 mit einer Geldbuße zu belegen, bleibt unberührt.

Die Streichung der bisherigen Sätze 3 bis 5 dient der Deregulierung. Die Möglichkeit, nicht selbst die Zustimmung der Nachbarn einzuholen, sondern eine Benachrichtigung durch die Gemeinde zu beantragen, ist wenig praxisrelevant und widerspricht im Übrigen dem Grundgedanken der Nachbarbeteiligung, durch direkte Interaktion eine befriedigende Wirkung zu erreichen.

**Zu Buchst. a Doppelbuchst. cc (Art. 66 Abs. 1 Satz 4 neu)**

Die Verschiebung des bisherigen Satzes 6 in den Satz 4 ist bedingt durch die Änderung gemäß Buchst. a) bb).

**Zu Buchst. b (Art. 66 Abs. 3 Satz 4)**

Die Änderung ist bedingt durch die Änderung in Nr. 24 a) cc).

**Zu Buchst. c (Art. 66 Abs. 3 Satz 2)**

Die Änderung ist bedingt durch die Änderung Nr. 24 a) aa).

**Zu Nr. 25 (Art. 66a)****Zu Buchst. a (Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1)**

Die Änderung vollzieht die Änderung aus Nr. 24 Buchst. a Doppelbuchst. cc für Art. 66a nach.

**Zu Buchst. b (Abs. 2 Satz 1 Nr. 1)**

Die Änderung ist bedingt durch die Änderungen in Nr. 17 a) und b).

**Zu Nr. 26 (Art. 68)****Zu Buchst. a (Überschrift)**

Die Einfügung der Regelung einer Genehmigungsfiktion in Art. 68 BayBO macht die Änderung der amtlichen Überschrift erforderlich.

**Zu Buchst. b (Art. 68 Abs. 2)**

Der neu eingefügte Abs. 2 dient der Verfahrensbeschleunigung, indem er für das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach Art. 59 eine Genehmigungsfiktion einführt. Die Genehmigungsfiktion ist auf Gebäude beschränkt, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen oder zur Schaffung von Wohnraum umgenutzt werden sollen. Überwiegend dem Wohnen dienen Gebäude, die auf mehr als der Hälfte ihrer Hauptnutzfläche Wohnnutzung aufweisen. Diese Beschränkung stellt sicher, dass bei möglichen Nutzungskonflikten ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. Der Eintritt einer Genehmigungsfiktion kommt nicht in Betracht, wenn mit Einreichung des Bauantrags oder im laufenden Verfahren auf den Eintritt der Fiktion durch den Bauherrn oder einen Bevollmächtigten verzichtet wurde. Mit Einführung der Genehmigungsfiktion wird eine Forderung aus der Wohnungswirtschaft aufgegriffen, die sich in anderen Bundesländern bereits bewährt hat. Die Fiktionsfrist von drei Monaten greift die Regelfrist von Art. 42a Abs. 2 BayVwVfG auf und orientiert sich an § 75 Satz 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), der bestimmt, dass eine Verpflichtungsklage im Regelfall – und ein solcher liegt bei einem Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren vor – drei Monate nach Antragstellung zulässig ist. Die dreimonatige Fiktionsfrist beginnt drei Wochen nach Zugang des Bauantrags bei ihr oder drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach Art. 65 Abs. 2 BayBO an den Bauherrn versandt hat, den Bauantrag innerhalb einer bestimmten (angemessenen) Frist zu vervollständigen oder Mängel zu beseitigen. Zusätzliche neue Unterlagen können zwar auch im weiteren Verfahren noch nachgefordert werden (vgl. § 1 Abs. 4 Bauvorlageverordnung), haben aber auf den Beginn der Fiktionsfrist keine Auswirkungen mehr.

Nach Eintritt der Genehmigungsfiktion sind die Beteiligten sowie die Gemeinde unverzüglich von der (unteren) Bauaufsichtsbehörde zu benachrichtigen, vgl. Abs. 2 Satz 1 Nr. 2. Für die Benachrichtigung gelten die Vorschriften über die Bekanntgabe einer Baugenehmigung entsprechend. Die Benachrichtigung ist zudem mit einer Rechtsbehelfsbelehrung in Bezug auf die im Wege der Fiktion erteilte Baugenehmigung zu versehen. Im Übrigen gelten die Rechtsvorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes über die Genehmigungsfiktion. Danach kann die Genehmigungsfrist einmal angemessen verlängert werden, wenn dies wegen der Schwierigkeit der Angelegenheit im Einzelfall gerechtfertigt ist; die Fristverlängerung ist zu begründen und rechtzeitig mitzuteilen (Art. 42a Abs. 2 Sätze 2 und 3 BayVwVfG). Die Mitteilung stellt insofern eine unselbstständige Verfahrenshandlung dar. Diese Systematik stellt sicher, dass in komplexen (Ausnahme-)Fällen ausreichend Zeit zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens bleibt.

Nach den allgemeinen Grundsätzen des Art. 42a BayVwVfG entfaltet die Genehmigungsfiktion die gleichen Wirkungen wie eine ordnungsgemäß zustande gekommene und bekannt gegebene Baugenehmigung. Die Regelungen zur Baugenehmigung finden grundsätzlich auch bei der Genehmigungsfiktion Anwendung, soweit sie nicht ausdrücklich im Gesetz ausgeschlossen sind oder sich anderes aus der Natur der Regelung ergibt. Zur Anwendung kommt daher etwa die Geltungsdauer gem. Art. 69. Anderes gilt dagegen für die nach Satz 3 ausgeschlossenen Abs. 3-neu und 4-neu des Art. 68. Denn die Genehmigungsfiktion tritt unmittelbar aufgrund gesetzlicher Regelung ohne gesonderten Bescheid ein. Eine Begründungspflicht oder eine Möglichkeit zur Festsetzung von Sicherheitsleistungen besteht daher nicht. An die Stelle des Bescheids und dessen Bekanntmachung tritt die Bescheinigung nach Art. 68 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2-neu. Im Übrigen gelten die Regelungen zur Baugenehmigung auch bei der Genehmigungsfiktion, soweit sie nicht ausdrücklich im Gesetz ausgeschlossen sind (vgl. dazu Art. 70 und 71).

**Zu Buchst. c (Art. 68 Abs. 3 neu)**

Trotz der beabsichtigten Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens wird am Schriftformerfordernis der Baugenehmigung festgehalten. Es entspricht dem Bedürfnis der Praxis, dass Baugenehmigungen insbesondere den Nachbarn, aber auch dem Bauherrn auf Wunsch in Schriftform zur Verfügung stehen. Es entfällt aber der bisherige allgemeine Ausschluss der elektronischen Kommunikation gem. Art. 3a BayVwVfG. Das dient zur Vorbereitung der Digitalisierung und der Gleichstellung der Baugenehmigung mit anderen Verwaltungsakten.

Eine Begründung der Baugenehmigung soll künftig auch insoweit erfolgen, als der Nachbar zwar nicht schriftlich, aber in Textform Einwendungen erhoben hat. Dies bildet die inzwischen übliche und weit verbreitete Praxis ab, mit Behörden per E-Mail zu kommunizieren.

Dem Bauherrn ist, wie bisher, eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorhaben zuzustellen. Anders als bisher soll die Gemeinde die Baugenehmigung und die Bauvorlagen auch dann erhalten, wenn sie ihr zugestimmt hat. Besondere Formvorschriften gelten dabei nicht. Stimmt die Gemeinde der Baugenehmigung nicht zu, ist die Baugenehmigung der Gemeinde zuzustellen. Das gilt nicht für die Bauvorlagen.

**Zu Buchst. d (Art. 68 Abs. 4 und 5 neu)**

Die Änderung der Verweisung ist aufgrund der Änderung nach Nr. 26 b) erforderlich.

**Zu Buchst. e (Art. 68 Abs. 6 neu)**

Die Änderung ist aufgrund der Einführung der Genehmigungsfiktion erforderlich. In diesem Fall kann keine Baugenehmigung dem Bauherrn zugehen, so dass der Zugang der Bescheinigung gemäß Art. 42a Abs. 3 BayVwVfG maßgeblich ist.

**Zu Buchst. f (Art. 68 Abs. 7 und 8 neu)**

Die Änderung der Verweisung ist aufgrund der Änderung nach Nr. 26 b) erforderlich.

**Zu Nr. 27 (Art. 70 Satz 2)**

Die Änderung stellt klar, dass die Genehmigungsfiktion bei der Teilbaugenehmigung keine Anwendung findet. Aufgrund der regelmäßig dreimonatigen Entscheidungsfrist für eine fiktive Baugenehmigung im Sinne des Art. 68 Abs. 2 (neu) besteht keine Erforderlichkeit für die Erstreckung der Genehmigungsfiktion auf die Teilbaugenehmigung. In der Praxis werden zudem Teilbaugenehmigungen ganz überwiegend nur für Sonderbauten und nicht für die baulichen Anlagen beantragt, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 59 genehmigt werden.

**Zu Nr. 28 (Art. 71 Satz 4)**

Die Änderung passt den Verweis an die Änderungen durch Nr. 26 b) an. Wie bei der Teilbaugenehmigung finden die Regelungen der Genehmigungsfiktion beim Vorbescheid keine Anwendung. Die Genehmigungsfiktion bezweckt die Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens zur Schaffung von Wohnraum und nicht die beschleunigte Erteilung von Vorbescheiden, die darüber hinaus auch nicht zum Baubeginn berechtigen.

**Zu Nr. 29 (Art. 73a)**

Der neue Art. 73a führt die Typengenehmigung ein. Damit wird einem Wunsch der Wohnungswirtschaft entsprochen, neben das bewährte Genehmigungsverfahren des Art. 58 ein weiteres Instrument zu stellen, um serielles Bauen verfahrensmäßig zu erleichtern. Entsprechend der Legaldefinition in Abs. 1 ist neben einer Typengenehmigung kein weiterer technischer Nachweis mehr erforderlich. Dies gilt auch dann, wenn in einem Baukastensystem oder anderen Varianten serieller Bauweise unterschiedliche Anlagen entstehen sollen. Die jeweilige Reichweite der Veränderbarkeit eines Systems muss sich aus der Genehmigung allerdings zweifelsfrei ergeben. Der Typengenehmigung kommt damit die Wirkung eines bautechnischen Nachweises im Sinn von Art. 62 ff. zu (Abs. 2). Soweit mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Art. 3 Satz 1 erfüllt werden, ist eine Abweichung von den Bayerischen Technischen Baubestimmungen zudem möglich, ohne dass es hierfür ei-



ner bauarten- oder bauproduktenrechtlichen Genehmigung bedarf. Die Typengenehmigung übernimmt insofern auch die Funktion eines Anwendbarkeits- oder Verwendbarkeitsnachweises. Soweit von materiellen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen abgewichen werden soll, ist dies in Grenzen des Art. 63 möglich. Wegen der weitreichenden Wirkung und aufgrund entsprechender paralleler Regelungen in den Bauordnungen anderer Länder ist für die Erteilung der Typengenehmigung die oberste Bauaufsichtsbehörde zuständig (Abs. 3). Typengenehmigungen werden befristet erteilt, eine Verlängerung um jeweils 5 weitere Jahre ist jedoch möglich. Soweit Typengenehmigungen anderer Länder mit den Typengenehmigungen nach Art. 73a vergleichbar sind, gelten diese auch im Freistaat Bayern. So wird sichergestellt, dass ein einheitliches bautechnisches Sicherheitsniveau nicht unterlaufen werden kann. Unberührt bleibt die Verpflichtung, insbesondere wegen der bauplanungsrechtlichen Anforderungen, ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, soweit das für das einzelne Bauvorhaben erforderlich ist (Abs. 5). Dies ermöglicht, dass in den Grenzen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens keine zusätzlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen mehr erforderlich werden.

**Zu Nr. 30 (Art. 75)**

**Zu Buchst. a (Art. 75 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1)**

Die Änderung ist Folge der Änderung durch Nr. 26 e).

**Zu Buchst. b (Art. 75 Abs. 2)**

Die Änderung dient der sprachlichen Straffung. Die Wörter „schriftlich oder mündlich“ sind entbehrlich und können deshalb gestrichen werden.

**Zu Nr. 31 (Art. 77 Abs. 2 Satz 2)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**Zu Nr. 32 (Art. 79)**

**Zu Buchst. a Doppelbuchst. aa (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1)**

Die Änderung ist durch den neu eingefügten Art. 80a veranlasst. Unter den Voraussetzungen des Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 kann auch derjenige mit einer Geldbuße belegt werden, der vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot einer Rechtsverordnung nach Art. 80a oder einer vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde auf Grund einer solchen Rechtsverordnung zuwiderhandelt.

**Zu Buchst. a Doppelbuchst. bb (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9)**

Die redaktionellen Änderungen in Nr. 9 sind bedingt durch die Änderungen gemäß Nr. 17.

**Zu Buchstaben a Doppelbuchst. cc und dd (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 und 12)**

Die Änderung der Verweisungen sind aufgrund der Änderung nach Nr. 26 erforderlich.

**Zu Buchst. b Doppelbuchst. aa und bb (Art. 79 Abs. 2 Nr. 1 und 2)**

Die Änderungen stellen jeweils klar, dass vorsätzliches und fahrlässiges Handeln den subjektiven Tatbestand der Ordnungswidrigkeit erfüllt. Der Änderung liegt eine Forderung aus dem Bereich der Vollzugsbehörden zugrunde, da vorsätzliches Handeln in der Praxis nur selten nachweisbar ist.

**Zu Nr. 33 (Art. 80 Abs. 6 Satz 2)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**Zu Nr. 34 (Art. 80a neu)**

Die Ermächtigungsgrundlage ermöglicht es, einen digitalen Verfahrensweg zu regeln, von Zuständigkeitsregelungen und Formerfordernissen abzuweichen bzw. ein entsprechendes Äquivalent zu fordern. Die Ermächtigung erfolgt in Hinblick auf das fortschreitende Pilotprojekt Digitale Baugenehmigung, das bereits ab dem dritten Quartal des nächsten Jahres eine papierlose Einreichung des Bauantrags – zunächst bei ausgewählten Pilotlandratsämtern – ermöglichen soll. Sie ermöglicht aber auch die Digitalisierung der übrigen bauaufsichtlichen Verfahren. Es ist beabsichtigt, die Regelungen zur Digitalisierung der Verfahren in die Bauordnung zu übernehmen, sobald sie sich in der Praxis als geeignet erwiesen haben.

**Zu Nr. 35 (Art. 81 Abs. 1)**

Die Änderungen ziehen im Wesentlichen die Änderungen im Abstandsflächenrecht (Nr. 2) und im Recht der Spielplatzpflicht (Nr. 3) für die an die Gemeinden gerichteten Satzungsermächtigungen nach; vereinzelt werden darüber hinaus Klarstellungen und Ergänzungen vorgenommen.

**Zu Buchst. a (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1)**

Nr. 1 sah bisher lediglich die Begrünung von Dächern vor. Nun wird – dem Wortlaut des durch das Zweite Gesetz zugunsten der Artenvielfalt und Naturschönheit in Bayern (Gesamtgesellschaftliches Artenschutzgesetz – Versöhnungsgesetz) geänderten Art. 7 Abs. 2 folgend – die Ermächtigung auf die Begrünung von Gebäuden insgesamt ausgedehnt. Die Ermächtigung dient der Gestaltung der Ortsbilder durch gemeindliche Regelungen und – mittelbar – dem Klimaschutz.

**Zu Buchst. b (Art. 81 Abs. 1 Nr. 3)**

Die Änderung in der Nr. 3 passt die Rechtslage auf der Ebene der an die Gemeinden gerichteten Satzungsermächtigung an die Neuregelung in Art. 7 Abs. 3 an: Bei der Regelung der Ausgestaltung der Spielplatzpflicht unterliegen die Gemeinden dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Sie können darüber hinaus regeln, wie die von ihnen angeordnete Spielplatzpflicht erfüllt werden muss. Die Regelungsbreite reicht vom Einräumen aller gesetzlich vorgesehen Möglichkeiten (Nachweis auf dem Baugrundstück, Nachweis auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück und Spielplatzablässe) bis zur verbindlichen Vorgabe einer bestimmten Art des Nachweises. Möglich sind auch Regelungen zur Höhe des Spielplatzablässebetrags.

**Zu Buchst. c (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4)**

Durch die Änderung wird der Gestaltungsspielraum der Gemeinden zur Regelung des Stellplatzrechts durch Satzung erweitert. An der grundsätzlichen Stellplatzpflicht wird festgehalten. Die Gemeinde kann aber künftig entscheiden, ob sie u. a. auch aufgrund von vorhandener örtlicher Verkehrsinfrastruktur (z. B. Anbindung der Gemeinde an den ÖPNV, innerörtlicher ÖPNV und Mobilitätskonzepte) weniger Stellplätze verlangt. Die Erweiterung der Satzungsermächtigung dient somit der Flexibilisierung der Stellplatzpflicht.

**Zu Buchst. d (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5)**

Die Satzungsermächtigung in Nr. 5 wird auf die Bepflanzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke ausgedehnt. Damit wird ein Wunsch der Städte und Gemeinden aufgegriffen, aus Gründen der Ortsgestaltung die Anlage von sog. Steingärten verhindern zu können.

**Zu Buchst. e (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 neu)**

Der neugefasste Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 ist im Ergebnis eine Folgeänderung zur Änderung des Abstandsflächenrechts in Nr. 2. Er enthält eine umfassende, an die Gemeinden gerichtete Ermächtigung, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten. In den Fällen, in denen ein Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H (oder 0,2 H für Gewerbe- und Industriegebiete) gilt, wird nur eine Erhöhung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche in Betracht kommen – abgesehen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen von Baulinien und der geschlossenen bzw. halboffenen Bauweise.

In den Fällen, in denen ein Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 1 H gilt, wird insbesondere, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen, eine Verkürzung auf minimal 0,4, mindestens 3 m, in Betracht kommen. Wie bisher kommen solche Regelungen für Teile des Gemeindegebiets oder das ganze Gemeindegebiet nach gemeindlichen Ermessen in Betracht.

**Zu Nr. 36 (Art. 83)****Zu Buchst. a (Art. 83 Abs. 4)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**Zu Buchst. b (Art. 83 Abs. 7 neu)**

Die Übergangsvorschrift soll verhindern, dass auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes bereits eingereichten Bauanträge die neuen Regelungen zur Genehmigungsfiktion Anwendung finden. Diese sollen von den Bauaufsichtsbehörden nach dem bisher geltenden Verfahrensrecht abgearbeitet werden.

**Zu § 2****Zu Nr. 1 (Art. 5 Satz 2)**

Die Änderung dient der Behebung eines redaktionellen Fehlers.

**Zu Nr. 2 (Art. 7 Abs. 3 neu)**

Die Ermächtigungsgrundlage entspricht der des Art. 81a BayBO (Nr. 34) und ermöglicht wie diese, einen digitalen Verfahrensweg zu regeln, von Zuständigkeitsregelungen und Formerfordernissen abzuweichen bzw. ein entsprechendes Äquivalent zu fordern. Das abgrabungsaufsichtliche Genehmigungsverfahren gleicht dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren weitgehend; die Einreichung digitaler Abgrabungsanträge ist Bestandteil des Pilotprojekts Digitale Baugenehmigung. Auf die Begründung zu Nr. 34 wird Bezug genommen.

**Zu § 3**

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Änderungen im Abstandsflächenrecht (vgl. § 1 Nr. 2 d)).

**Zu § 4**

Die Änderung des Verweises dient der Behebung eines redaktionellen Fehlers.

**Zu § 5****Zu Nr. 1 (§ 15 Abs. 1 Satz 1)**

Die Änderung des Verweises dient der Behebung eines redaktionellen Fehlers. Im Übrigen handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Änderung nach § 1 Nr. 26.

**Zu Nr. 2 (§ 15 Abs. 2)**

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Änderung nach § 1 Nr. 26 e).

**Zu § 6**

Die Änderung des Verweises ist eine Folgeänderung aufgrund der Änderung des Art. 68 BayBO (vgl. § 1 Nr. 26).

**Zu § 7****Zu Nr. 1 (Abs. 1)****Zu Buchst. a**

Mit der bisherigen Verweisung in § 5 Abs. 2 Satz 1 AVEn auf Art. 62 Abs. 4 Sätze 1 und 2 BayBO wurde geregelt, dass über das Verlangen der unteren Bauaufsichtsbehörde nach einer Bescheinigung eines Sachverständigen hinaus Energienachweise nicht geprüft werden. Dies soll künftig in Abs. 3 ausdrücklich geregelt werden, nachdem Art. 62 Abs. 4 Sätze 1 und 2 mit der Änderung der BayBO vom 26. Juni 2018 entfallen sind und eine Verweisung nicht mehr möglich ist.

Im Übrigen wird eine Verweisung an die Änderung durch Nr. 26 f) angepasst.

**Zu Buchst. b**

Der frühere Art. 62 Abs. 4 Satz 2 BayBO in der bis zum 31. Juli 2009 geltenden Fassung ist entfallen; die Verweisung wird daher gestrichen.

**Zu Nr. 2 (Abs. 3)*****Zu Buchst. a (§ 5 Abs. 3 Satz 1 neu)***

Die Einfügung des Satzes 2 gemäß Buchst. b hat zur Folge, dass der bisherige Wortlaut zum Satz 1 wird.

***Zu Buchst. b (§ 5 Abs. 3 Satz 2 neu)***

Es wird auf die Ausführungen zu Nr. 1 Buchst. a verwiesen.

**Zu § 8**

Die Änderung des Verweises zieht die Änderung nach § 1 Nr. 17 (Art. 58 BayBO) nach.

**Zu § 9**

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Änderung des Art. 68 BayBO (vgl. § 1 Nr. 26 f)).

**Zu § 10**

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes. Die Regelung in Satz 2 soll Überschneidungen zwischen altem und neuen Abstandsflächenrecht vermeiden.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Alexander Hold

Staatsministerin Kerstin Schreyer

Abg. Sebastian Körber

Abg. Ursula Sowa

Abg. Ulrike Scharf

Abg. Josef Seidl

Abg. Hans Friedl

Abg. Natascha Kohnen

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Ich rufe den **Tagesordnungspunkt 2 b** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Drs. 18/8547)**

**- Erste Lesung -**

Der Gesetzentwurf wird vonseiten der Staatsregierung begründet. Begründung und Aussprache werden miteinander verbunden.

Ich eröffne zugleich die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Geschäftsordnung 32 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Ich erteile nun der Frau Staatsministerin Kerstin Schreyer das Wort.

**Staatsministerin Kerstin Schreyer (Wohnen, Bau und Verkehr):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir haben in den letzten Sitzungen immer wieder über Anträge bezüglich der Bayerischen Bauordnung diskutiert. Die Novelle bringe ich heute ein. Es geht im Ziel darum, schneller, einfacher, nachhaltiger, flächensparender, kostengünstiger und digitaler zu bauen. Es ist gut, dass der Entwurf heute im Parlament ist und dass wir ihn miteinander diskutieren können. Ich möchte Ihnen an der Stelle ein paar Eckpunkte vorstellen.

Zum einen geht es natürlich darum, dass wir ein stimmiges Gesamtpaket haben. Unser Entwurf denkt vom Bürger her. Da der Bürger oft als privater Bauherr tätig ist, wollen wir natürlich, dass es auch für ihn entsprechend passt.

Die Bayerische Bauordnung war immer Vorreiter, egal, welche Fassung man sich anschaut: 1994, 1998, 2008 und 2013. Es wurden die Grundlagen für ein modernes Baurecht gelegt. Man kann damit sehr gut arbeiten. Dennoch müssen wir uns den Herausforderungen stellen, die natürlich immer wieder neu auf uns zukommen.

Gerade im Bereich Bau tut sich viel. Mir ist aber wichtig, dass wir die Aspekte der Nachhaltigkeit sehen. Es geht auch um Baukultur, es geht um soziale Aspekte, und es geht um die Digitalisierung. All diese Aspekte wollen wir berücksichtigen. Deswegen bringen wir die Novelle der Bayerischen Bauordnung ein. Ich hoffe darauf, dass wir mit einer breiten Mehrheit entsprechend weiterkommen können.

Der Bereich Wohnraum beschäftigt uns alle sehr, nicht nur im Zuge, aber auch im Zuge von Corona. Wir stellen jetzt alle fest, gerade weil wir viel mehr als früher zu Hause oder im Homeoffice sind, wie wichtig es ist, ein schönes Zuhause zu haben, ein Zuhause, in dem man sich wohlfühlt. Wenn wir sehen, dass in München nur jede dritte Wohnung einen Garten oder einen Balkon hat, ist uns allen klar, dass Wohnraum auch von diesem Aspekt her neu gedacht werden muss. Wichtig wird auch sein, weiterhin dafür Sorge zu tragen, dass Wohnraum bezahlbar ist, und zwar in ganz Bayern – in ganz Bayern deswegen, weil ich nicht möchte, dass jemand aus der Stadt aufs Land ziehen muss, weil er sich das Wohnen in der Stadt nicht mehr leisten kann. Ich möchte auch nicht, dass jemand im Alter vom Land in die Stadt ziehen muss, weil er die Anbindung nicht hat oder die Wohnkonzepte nicht passen. Insofern ist das, was wir heute diskutieren, natürlich schon ein wichtiger Meilenstein für unsere Überlegungen, wie wir in der Zukunft bauen wollen und wie wir an der Stelle klug bauen wollen.

Fakt bleibt auch: Wir müssen viel bauen. Das trifft gerade zu, wenn wir über den Wohnbereich reden. Da gilt nur: Bauen, bauen, bauen. Deshalb braucht es verlässliche Vorgaben; es braucht Erweiterungen. Ja, man kann immer noch ein Stück weit mehr erleichtern und schlanker werden an den Stellen. Ich möchte aber schon auch sagen: Gerade mein Vorgänger Hansi Reichhart hat bei der Novelle ganz kräftig angeschoben. Ich bin sehr froh, dass wir sie heute einbringen können.

Ministerpräsident Dr. Markus Söder hat bereits am 11. September 2019 einen Wohnungsgipfel organisiert. Bei diesem Wohnungsgipfel hat er auch deutlich formuliert: Er möchte, dass wir schneller werden. – Deswegen war das auch wichtig. Der Landtag hat am 22. Oktober eine Expertenanhörung durchgeführt, um die Argumente der Prak-

tiker zu hören, um zu hören, wo es wirklich schneller geht und wo es nicht schneller geht. Diesen Sachverstand haben wir zusammengefasst. Daraus resultiert der Entwurf, den wir heute einbringen.

Ein Beispiel ist die Genehmigungsfiktion. Sie wissen ja, dass die Gemeinde zwei Monate Zeit hat. Aber die Bauaufsichtsbehörde wollen wir stark motivieren, noch ein bisschen schneller zu werden. Das heißt konkret: Wenn der Antrag bei der Behörde eingeht, hat diese drei Wochen Zeit zu sagen, dass sie noch irgendwelche Unterlagen braucht. Wenn in den drei Wochen nichts passiert, gilt der Antrag automatisch als genehmigt. Damit dürften wir eine massive Beschleunigung bekommen.

Bei der Frage der Typengenehmigung heißt das, dass wir einen Haus- oder Anlagentyp auch an verschiedenen Orten bauen können. Wenn dieser an einer Stelle schon genehmigt ist, muss nicht automatisch noch einmal das gesamte Prozedere durchlaufen werden. Dadurch wird es im Übrigen auch günstiger. Der Dachgeschossausbau wird dadurch erleichtert, dass im unbeplanten Innenbereich für Dachgeschossausbauten künftig ein Genehmigungsverfahren möglich ist.

Wir haben das vereinfachte Abstandsflächenrecht. Das ist durchaus schwierig. Darüber haben wir an vielen Stellen lange diskutiert, natürlich auch im Ausschuss und in den Arbeitskreisen, weil es ein sehr kompliziertes Berechnungsverfahren gibt, damit man die technischen Regeln einhält, Belichtung, Belüftung und natürlich den sogenannten Sozialabstand. Wir haben alle ein Interesse daran, dass die Bauten nicht so nah aneinander stehen, dass man beim Nachbarn mit am Frühstückstisch sitzt. Insofern war es wichtig, die Regelungen so anzupassen, dass sie auch für die Praxis passen.

Wir haben jetzt die Möglichkeit, bei den Abstandsflächen grundsätzlich auf 0,4 H zu gehen. Das erscheint mir sehr sachgerecht. Natürlich ist klar, dass der Faktor in Gewerbe- und Industriegebieten, die traditionell enger bebaut sind, verkürzt werden



kann: Dort gehen wir auf 0,2 H. Trotzdem bleibt immer der Mindestabstand von drei Metern. Ich denke, für uns alle dürfte klar sein, dass wir den halten müssen.

In den großen Städten sieht es ein bisschen anders aus: Für Städte wie München mit mehr als 250.000 Einwohnern haben wir die Regeln ein bisschen anders organisiert, weil die Nachverdichtung möglich sein muss. Insofern ist es wichtig, dass wir aufpassen, Stadtviertel nicht so zu zerstören, dass sie nicht mehr den klassischen Stadtviertelcharakter haben. Deswegen ist es wichtig, dass wir das anders handhaben. Klar bleibt auch: Die Gemeinden können immer durch Satzung abweichende Regelungen erlassen. Das ist logisch und natürlich auch gewünscht.

Ich glaube, der Einsatz von Holz beschäftigt uns alle im Hohen Haus. Deswegen war es uns wichtig festzustellen, dass Holz natürlich ein gleichwertiger Baustoff ist. Wir als Staatsregierung haben baustoffneutral zu sein. Das heißt, ich darf keinen Baustoff anders als einen anderen bewerten. Dennoch müssen wir die Einsatzmöglichkeit von Holz deutlich erklären. Deswegen haben wir in der Novelle – wenn sie in Kraft tritt, vorausgesetzt, das Hohe Haus stimmt zu – die Möglichkeit geschaffen, in allen Gebäudeklassen mit Holz zu bauen. Ich denke, das dürfte auch dem Wunsch der Gesellschaft Rechnung tragen.

Der digitale Bauantrag ist ein ganz wesentliches Element. Er kommt; er wird Ende des Jahres möglich sein. Dann werden wir die Digitalisierung nach und nach auf alle Bauaufsichtsbehörden ausdehnen. Da gibt es manche technische Fragen, an denen wir gerade intensiv arbeiten, im Besonderen übrigens mein Staatssekretär, dem ich an der Stelle sehr danken möchte, weil er das Thema Digitalisierung gerade massiv voranschreibt.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wenn wir über Wohnraumfragen reden, geht es um den kostengünstigen Wohnraum. Das habe ich gerade schon angesprochen. Das heißt, wir müssen beschleunigen, wir müssen bauen, bauen, bauen. Das ist das, was wir Ihnen in dieser Vorlage anbieten.

Ich wünsche mir sehr, dass wir es schaffen, nicht an den Menschen vorbei, sondern mit den Menschen gemeinsam zu organisieren, dass dies schneller geht. Mein Staatssekretär wird ein Begleitgremium dazu unterstützen. Wir haben gesagt: Wenn die Novelle durch das Plenum ist, möchten wir natürlich nicht aufhören, sondern wir werden das Ganze weiterhin begleiten. Wir werden weiterhin alle anhören. Wenn irgendwo nachjustiert werden muss, werden wir das auch tun, weil es keinen Sinn macht, sich das Thema nur alle paar Jahre anzusehen. Wir sehen es uns durchgehend an. Heute ist der erste Schritt. Ich bitte Sie sehr, uns zu unterstützen.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Frau Staatsministerin, es liegt eine Meldung zu einer Zwischenbemerkung vor. Dazu erteile ich dem Abgeordneten Körber das Wort.

**Sebastian Körber (FDP):** Frau Staatsministerin, Sie haben ja gerade ausgeführt, dass die Bezahlbarkeit von Wohnen für Sie ein wichtiges Thema ist. Die Mieten haben sich in den letzten zehn Jahren bei uns in Bayern um etwa 50 % erhöht. Die Kaufpreise von Immobilien haben sich teilweise verdoppelt. Können Sie mir noch mal zwei oder drei Artikel nennen, die Sie in der Bayerischen Bauordnung novellieren, die ganz konkret dazu beitragen werden, dass das Bauen und das Wohnen in Bayern wieder günstiger werden? – Das konnte ich in Ihren Ausführungen noch nicht ganz nachvollziehen. – Nennen Sie einfach drei Artikel.

**Staatsministerin Kerstin Schreyer (Wohnen, Bau und Verkehr):** Herr Körber, ich werde Ihnen jetzt keine Artikel nennen. Sie wissen selber, um was es geht. Erstens. Wenn Wohnraum entsteht, reguliert der Markt natürlich die Preise. Das heißt, wir müssen alle miteinander schauen – auf jeder Ebene, auf der wir sind –, dass gebaut wird. Jeder von uns sitzt auch in irgendeinem kommunalen Parlament. Das heißt, jeder von uns kann im Gemeinderat oder im Kreistag mitorganisieren, dass gebaut wird. Denn wie Sie wissen, sind originär die Kommunen für den Bereich Wohnraum zuständig.

Wir als Freistaat haben mit BayernHeim und mit all den anderen Organisationen, die wir haben, wie zum Beispiel dem Siedlungswerk Nürnberg, einen erheblichen Beitrag dazu geleistet, dass wir weiterbauen. Wir wollen natürlich mit anschieben.

Die Bayerische Bauordnung funktioniert im Bereich Bauen. Denn wenn wir schneller sind, ist das Ergebnis, dass ein Bauherr natürlich auch gerne baut. Wenn er ewig lange für alle Verfahren braucht, wird er nicht bauen. Genau deswegen müssen wir vereinfachen; wir müssen beschleunigen. Das ist das, was wir mit dieser Novelle der Bayerischen Bauordnung auf den Weg bringen.

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

**Ursula Sowa (GRÜNE):** Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen, liebe Frau Ministerin! Nun ist sie endlich da, die lang versprochene Novelle der Bayerischen Bauordnung. Es hat lange gedauert, über ein halbes Jahr. Aber jetzt ist, Gott sei Dank, der Landtag am Zug, und natürlich scharren auch viele Verbände schon mit den Hufen. Es gibt schon erste Anregungen und auch Bedenken. Heute möchte ich nur eine erste Einschätzung abgeben. Das Thema wird uns noch länger beschäftigen; ich hoffe, in den nächsten Wochen und nicht in den nächsten Jahren. Es sollte zügig vonstattengehen.

Wie wir gerade gehört haben, möchte die Staatsregierung den Wohnungsbau mit dieser Novelle beschleunigen. Das ist eine hehre Absicht, die wir alle teilen, auch Kollege Körber. Nur: Die Parole "Bauen, bauen, bauen" ist "zu einfach, zu einfach, zu einfach". Ich möchte in Erinnerung rufen, dass die Bauwirtschaft und der Unterhalt von Gebäuden mit rund 40 % ganz erheblich zu den globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen. Daher sollten wir uns davor hüten, einfach drauflos und neu zu bauen, sondern stattdessen mit Vorsicht und Achtsamkeit bauen. Die Vorsicht ist das Wichtige.

Im nachhaltigen Umgang mit bereits verbauten, energieintensiven Ressourcen sehen wir GRÜNE große Potenziale. Hier ist es also richtig, die Anforderungen für das Bauen im Bestand zu vereinfachen. Die bisherigen hohen Auflagen führen dazu, dass Umbauten häufig teurer und damit weniger attraktiv erscheinen als Neubauten.

Ich betone nochmals: Hier ist es richtig, die Bayerische Bauordnung zu ändern. Trotzdem hat der Bestandsschutz absoluten Vorrang. Ergänzende Aufstockungen und Anbauten sollten dabei mitgedacht werden. Das ist übrigens auch die Forderung der Bayerischen Architektenkammer, von Leuten, die das Bauen vertreten.

Gesetzliche Regelungen müssen dazu beitragen, im Bestand flächensparend, wirtschaftlich und ressourcensparend zu bauen. Ich freue mich, dass Ministerin Schreyer das gerade ebenso propagiert hat. Durch die Aktivierung des Gebäudebestandes könnte Wohnraum durchaus günstiger und schneller verfügbar gemacht werden; und: Er wäre sogar ausreichend.

Aber was macht die Staatsregierung? – Im Vergleich zum ersten Referentenentwurf, der uns seit über einem halben Jahr vorliegt, enthält der jetzt eingebrachte Gesetzentwurf nur wenige Änderungen. Man muss sie fast mit der Lupe suchen. Da fragen wir uns schon, warum das so lange gedauert hat. Es zeigt sich: Gerade einen der Hauptkritikpunkte aus der Verbändeanhörung hat die Staatsregierung offenbar gänzlich an sich abperlen lassen. Da ist nichts geändert worden. Ich meine die Genehmigungsfiktion. Sehr verehrte Frau Ministerin, anders, als Sie es vorhin dargestellt haben, dauert es keineswegs drei Wochen, bis die Genehmigung erteilt wird, sondern die Behörde kann drei Wochen prüfen, ob noch etwas fehlt, und ab dann gelten drei Monate bis zur Genehmigungsfiktion. Drei Monate dauert es nach Ihrer Variante immer noch, die wir und auch viele Verbände allerdings infrage stellen, weil nämlich auch das eine Überlastung der jeweiligen Behörden bedeutet.

Aber wir sind GRÜNE und haben immer eine Alternative anzubieten. Wir meinen, die Digitalisierung, die sich jetzt auch in dieser Baurechtsnovelle abzeichnet, sollte ver-

stärkt werden. Das ist das gute Mittel, um Bauanträge wirklich zu beschleunigen. Wir meinen auch, dass hier noch an ein paar Stellschrauben zu drehen ist, um dies zu verstärken. Wir begrüßen also, dass jetzt der Grundstein für einen flächendeckenden digitalen Verfahrensweg gelegt wird, wir sagen aber auch, dass die unteren Baubehörden schleunigst besser ausgestattet werden müssen, nicht nur die 15, die jetzt bei diesem Pilotprojekt mitmachen.

Beim Thema Abstandsflächen haben Sie darauf hingewiesen, dass jetzt die Abstände von 1 H auf 0,4 H verkürzt werden sollen. Das unterstützen wir, weil damit eine Nachverdichtung möglich ist. Was wir allerdings infrage stellen, ist die Sonderregelung für drei Großstädte. Sie gilt nicht nur für München, sondern auch Augsburg und Nürnberg fallen darunter. Dort soll wieder 1 H gelten. Gleichzeitig sagen Sie, jede Kommune könne ihre eigenen Regelungen treffen. Wir würden, um zu verschlanken, sagen: 0,4 H für alle, und die jeweiligen Kommunen sollen ihre Sonderregelungen machen. Das würde es vereinfachen. Ich glaube, auch die Verbändevertreter werden dies so einbringen. Vielleicht gibt es noch einen Kompromiss oder ein Einsehen.

Auch wollen wir, dass die Holzbauweise gestärkt wird. Wir finden es wunderbar, dass dies Eingang gefunden hat. So lautete auch ein Antrag von uns. Wir können uns da wiederfinden, können uns aber vorstellen, dass sogar noch mehr geht. Aber wir wollen diesen Weg schon einmal positiv bewerten.

In dieser Bayerischen Bauordnung zeichnet sich noch etwas Erfreuliches ab. Das betrifft die Gebäudebegrünung. Auch diesbezüglich finden wir einen Absatz, den wir unterstützen. Allerdings würden wir unsere grüne Urforderung gern noch verstärkt sehen. Wir werden Änderungsanträge einbringen. Freuen Sie sich darauf. Dieses Baugesetzbuch kann noch grüner werden.

Auch beim Thema Stellplätze wurde nachgebessert, und die Flexibilisierung zugunsten alternativer Mobilitätsformen geht auf alle Fälle in die richtige Richtung. Die Erfahrung zeigt, dass die Kommunen von der Möglichkeit der flexibleren Handhabung der

Stellplatzregelung bisher zu wenig Gebrauch gemacht haben. Carsharing-Konzepte, alternative Mobilitätsangebote, bequeme Fahrradstellplätze – das werden die Zuckerl der künftigen, zukunftsorientierten Bauleitplanung werden. Wir möchten diese Angebote verstärken. Das Erleichtern von Dachausbauten und die Flexibilisierung der Spielplatzregelung sind in unseren Augen ebenfalls begrüßenswert.

Ein Fazit: Ein Gesetzentwurf zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen? – Ja. Zur Beschleunigung? – Das sehen wir nicht.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Frau Kollegin, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

**Ursula Sowa (GRÜNE):** Und die Möglichkeiten, um den Wohnungsbau tatsächlich auf neue Gleise zu bringen, sehen wir als sehr beschränkt an.

Wir hoffen, dass sich nun die Verbände noch einmal stark einbringen und den heute vorgelegten Gesetzentwurf in die von uns aufgezeigte Richtung bringen. Insofern freue ich mich auf weitere Debatten und auf eine Baunovelle, die den Namen hoffentlich auch verdient. Wie gesagt, wir bemühen uns, sie so grün wie möglich zu machen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Frau Kollegin. – Nächste Rednerin ist für die CSU-Fraktion die Abgeordnete Ulrike Scharf. Frau Kollegin, Sie haben das Wort.

**Ulrike Scharf (CSU):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Anscheinend freuen sich alle über diesen neuen Gesetzentwurf der Staatsregierung. Auch ich freue mich und begrüße vor allen Dingen das Ziel, dass das Bauen, besonders der Wohnungsbau, vereinfacht werden soll und dass die erforderlichen Verfahren beschleunigt werden sollen.

Das vorgeschlagene Änderungsgesetz der Bayerischen Staatsregierung schafft auf der Ebene des Bauordnungsrechts im Rahmen der Kompetenzen des Landesgesetzgebers – diese müssen wir immer auch im Blick haben – die Voraussetzung für einfachere und schnellere Baumöglichkeiten. Außerdem wird darin auch das Ziel verfolgt – wir haben es bereits gehört –, dass Bauen nachhaltiger, flächensparender und kostengünstiger wird.

Wichtig ist aus meiner Sicht in diesem Zusammenhang auch, dass der Gedanke einer weiteren Vereinheitlichung der materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen aufgegriffen wird und Berücksichtigung findet. Dort, wo die Bayerische Bauordnung derzeit materiell abweicht – wir müssen immer wissen, im Grundsatz ist das bayerische Modell das Vorbild für die Musterbauordnung –, wird im Interesse der Bauberufe eine Anpassung vorgenommen. Durch die konsequente Fortsetzung des Gedankens der Baurechtsnovellen der Jahre 1994, 1998 und 2018 wird Bauen schneller und einfacher. Frau Kollegin Sowa, ich sehe es ein wenig anders als Sie.

Auf den Inhalt des Gesetzentwurfs darf ich nun anhand einiger Punkte im Einzelnen eingehen.

Es geht um einfacheres und schnelleres Bauen, verehrte Kolleginnen und Kollegen. Verfahrensfälle werden auf die Fälle konzentriert, in denen eine präventive Prüfung unbedingt notwendig ist. Das heißt, die Genehmigungspflichten werden beschränkt.

Der für den Wohnungsbau so wichtige Dachgeschossausbau wird genehmigungsfrei gestellt. Voraussetzung ist, er erfolgt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die serielle Bauweise vor allem im Bereich des Wohnungsbaus, in der Verbändeanhörung immer wieder thematisiert und auch im Rahmen des Wohnungsgipfels des Bundes als Wunsch formuliert, wird durch Typengenehmigungen aufgegriffen und berücksichtigt. Und mit einer Genehmigungsfiktion in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren – das sollten Sie dazusagen, Frau Kollegin Sowa; es geht um das

vereinfachte Genehmigungsverfahren – werden sicherlich auch solche Wohnungsbauvorhaben eine Beschleunigung erfahren.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, das Stichwort Digitalisierung gehört selbstverständlich auch in diese Gesetzesänderung. Ich denke, dass ein großes Beschleunigungspotenzial in der Digitalisierung liegt. Im Vorgriff auf die anstehende Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren werden Änderungen hinsichtlich der Nachbarbeteiligung vorgenommen. Außerdem werden einzelne, nicht benötigte Schriftformerfordernisse gestrichen oder in Erfordernisse in Textform abgemildert.

In der neuen Fassung der Bayerischen Bauordnung wird zwar die analoge Verfahrensweise beschrieben, aber eine neue Ermächtigung ermöglicht es, durch Rechtsverordnung der Staatsregierung einen digitalen Verfahrensweg zu regeln. Auch hierzu laufen die Vorbereitungen. Die Ermächtigung erfolgt derzeit für das Pilotprojekt "Digitale Baugenehmigung". Hier wird das Ziel verfolgt, ein papierloses Einreichen des Bauantrags und natürlich dann auch die weitere Bearbeitung zu ermöglichen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, Bauen muss zukünftig nachhaltiger werden. Ich denke, in diesem Ziel sind wir uns alle einig. Aus diesem Grund wird der Baustoff Holz zukünftig in allen Gebäudeklassen verwendet werden können. Hierzu wird eine neue Holzbaurichtlinie als technische Baubestimmung eingeführt. Gemeinden erhalten außerdem die Möglichkeit, die ökologische Gestaltung von Gärten und Zufahrten durch Satzung verpflichtend zu regeln. So können zum Beispiel reine Steingärten oder Kunstrasen untersagt werden. Diese Möglichkeit – das möchte ich auch nicht unerwähnt lassen – wird auf ausdrücklichen Wunsch der kommunalen Spitzenverbände eröffnet. Wir haben das in diesen Gesetzentwurf mit eingebracht.

Wichtig ist auch, dass Bauen in Zukunft flächensparender wird. Die Frau Ministerin ist gerade auch auf das Abstandsflächenrecht eingegangen. Ich denke, wir haben in der letzten Zeit oft genug hierüber diskutiert. Mit der Änderung des Abstandsflächenrechts geht eine grundsätzliche Verkürzung des Mindestmaßes der Tiefe der Abstandsfläche



einher, und die Übernahme des Abstandsflächenmodells der Musterbauordnung wird hier aufgegriffen. Ich möchte immer wieder auf den Wohnungsbaugipfel des Bundes im Jahr 2018 verweisen. Dies war auch dort ein wichtiges Anliegen der Wohnungswirtschaft und der Bauberufe. Wohnungswirtschaft und Bauberufe dringen natürlich darauf, möglichst einheitliche materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen zu haben.

Das Maß der Abstandsfläche wird von bisher 1 H auf 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter, gesenkt. In den Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern bleibt aus ortsgestalterischen Gründen das bisherige Maß der Abstandsflächentiefe von 1 H und mindestens 3 Metern erhalten.

Frau Kollegin Sowa, eines sollten wir in dem Zusammenhang auch sagen: Sie wissen sehr genau, dass die Möglichkeiten, die die Gemeinden hier noch haben, um in Bebauungsplänen und Satzungen abweichende Regelungen zu treffen, inhaltlich im Wesentlichen unverändert bleiben werden. Das heißt, die Kommunen haben hier im Einzelnen Spielraum.

Neu geschaffen wird eine Regelung zur Abweichung von Abstandsflächen-Vorschriften beim Ersatz von Bestandsgebäuden. Ich glaube, auch das trifft uns immer wieder in unserer täglichen Arbeit. Eine weitere Regelung in der Novelle bewirkt, dass an die bestandsgeschützten Gebäude bei der Umwandlung von einer Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen, beispielsweise von ehemals gewerblich genutzten Räumen, in Wohnraum im Wesentlichen keine über die Erfordernisse der Wohnnutzung hinausgehenden bauaufsichtlichen Anforderungen gestellt werden. So bleibt der Bestandschutz von Bauteilen durch Nutzungsänderung zu Wohnzwecken weitgehend erhalten. Das begrüße ich ganz besonders.

Die Gemeinden haben weiterhin durch Änderungen im Spielplatzrecht die Möglichkeit, die Spielplatzpflicht entsprechend ihren Bedürfnissen auszugestalten. Damit wird deutlich, dass das Spielplatzrecht eine Angelegenheit unserer bayerischen Kommunen und vor allem eine Frage der bürgernahen gemeindlichen Politik vor Ort ist.

Diese Änderungen wurden in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen Spitzenverbänden in den Gesetzentwurf aufgenommen. Wer bei der Verbändeanhörung dabei war und auch die Stellungnahmen gelesen hat, wird sich gut an diese Wünsche erinnern.

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ein weiterer bedeutender Aspekt im Gesetzentwurf ist, dass Bauen kostengünstiger wird. Hier verweise ich nochmals auf zwei Bereiche: auf das Aufstocken von Wohngebäuden – dies wird günstiger, indem die Pflichten zum nachträglichen Einbau von Aufzügen an Wirtschaftlichkeitskriterien geknüpft werden –, oder auch auf die serielle Bauweise. Diese wird durch die bereits erwähnte Typengenehmigung gefördert.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, zur Novelle der Bayerischen Bauordnung sind bei der Verbändeanhörung insgesamt über 60 Stellungnahmen eingegangen. Alle Stellungnahmen haben den Gesetzentwurf gebilligt, da er auch im Rahmen des bayerischen Wohnungsgipfels als Ziel vereinbart wurde. Er entspricht den Vorstellungen der Verbände. Viele Anregungen wurden diskutiert, nicht nur bei der Anhörung oder beim Gipfel, sondern auch bei uns im Ausschuss. Die Anregungen sind abgewogen worden, und die Verbände wurden gehört. Ihren Hinweisen wurde Rechnung getragen. Ich möchte sie im Einzelnen noch einmal kurz erwähnen: Es waren das Spielplatzrecht, die Rettungswege, der Dachgeschoßausbau, die Genehmigungsfiktion, der Brandschutz von Garagen, der Bestandsschutz bei der Umnutzung zu Wohnzwecken. Ich denke, dass wir uns insgesamt bei diesem Verfahren sehr viel Mühe gegeben haben, das Beste herauszuholen und dieses Gesetz anzupassen.

Wohnen ist ein elementares Bedürfnis in Stadt und Land, und die digitale Antragsstellung im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren ist ein Erfordernis moderner Kommunikation und auch moderner Verwaltung, für die die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen werden müssen.

Mit dem vorgelegten Gesetzentwurf, verehrte Kolleginnen und Kollegen, zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus wird die Bayerische Bauordnung an die aktuellen Gegebenheiten und Herausforderungen angepasst. Bayern ist traditionell Vorreiter im einfachen Bauen und will seine Vorreiterrolle auch weiterhin behalten. Ich denke, dass das zügige Schaffen von Wohnraum voraussetzt, dass Verfahren vor allen Dingen nur da stattfinden, wo eine präventive Kontrolle notwendig ist. Es braucht Verfahren, die sich auf das Wesentliche konzentrieren und so schnell wie möglich durchgeführt werden können.

Wohnungsbau setzt heutzutage auch voraus, dass dichter gebaut werden kann und materiellrechtliche Anforderungen, die Ortsbezug haben, in der Verantwortung unserer Kommunen stehen.

Ich freue mich über die Vorlage und über das weitere Verfahren sowie die weitere Diskussion. Ich gehe davon aus, dass es einige Änderungsanträge geben wird und wir dann zu einem gemeinsamen guten Ergebnis kommen werden. – Herzlichen Dank.

(Beifall bei der CSU)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Frau Kollegin. – Nächster Redner ist der Abgeordnete Josef Seidl für die AfD-Fraktion.

(Beifall bei der AfD)

Herr Abgeordneter, Sie haben das Wort.

**Josef Seidl (AfD):** Verehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Verehrte Frau Scharf, der Gesetzentwurf würde mich freuen, wie Sie es so schön gesagt haben, wenn er das Notwendige beinhalten würde, dass wir mehr Wohnungen bauen könnten. Da fehlt es nämlich zum Teil ganz schön weit.

Liebe Frau Ministerin Schreyer, so schaut Ihr parlamentarisches Verfahren aus: Wir hatten zuerst eine Expertenanhörung, dann warten wir. Dann haben wir einen Refe-

rentenvorschlag, dann warten wir. Dann wird beschlossen und verkündet, und dann haben wir einen Gesetzentwurf und die Erste Lesung. Was findet man dann in diesem Gesetzentwurf? – Jetzt gehen wir auf ein paar Sachen ein; denn das ist sehr interessant, etwa die Änderung der Abstandsflächen. – Das ist mehr oder weniger der Gesetzentwurf von uns, der AfD, vom 25. Juni, den Sie alle wunderbar abgelehnt haben. Sie wissen es auch. Warum machen Sie das? – Sie haben nichts anderes getan als minimale Kenngrößen verändert. Sie haben sie ganz minimal verändert, sonst nichts. Ansonsten ist es unser Antrag.

(Zuruf)

– Hören Sie zu! – Die Genehmigungsfreiheit beim Dachgeschossausbau war schon längst notwendig. Da hängen wir ewig hinterher. Wir arbeiten mittlerweile an der steuerlichen Abschreibung des Dachgeschossausbaus. Ich will Ihnen nur sagen, wie weit ihr hinten dran seid.

Dann haben Sie ein beschleunigtes Genehmigungsverfahren in den Gesetzentwurf mit aufgenommen. Das finde ich sehr interessant. Wir hatten letztens eine Anhörung dazu, die wirklich toll war. Dann gab es natürlich auch wieder unseren Antrag, das wissen Sie vom Ausschuss auch ganz genau. Welcher Unterschied bestand? – Wir hatten eine Fiktionsfrist von zwei Monaten beantragt, jetzt steht im Gesetzentwurf eine von drei Monaten. Das ist der ganze Unterschied.

Herr Körber, Sie müssen schon Oppositionspolitik machen. Sie sind Opposition und sollten da nicht immer mitmachen. So wird das mit der FDP nichts mehr.

(Zurufe)

Dann haben wir das Nächste, das ist natürlich hervorragend: Handymasten – 15 Meter, Genehmigungsfreiheit 5 G. Das können wir gebrauchen.

Wir kommen zu den E-Ladestationen. Da muss man mal ein bisschen genauer hinschauen. Diese grüne Ideologie machen wir nicht mit. Ihr wisst, wie unser Verständnis

für das Ganze ist. Brandschutzbedingungen bei den Tiefgaragen gibt es entsprechend gerade bei den E-Ladestationen und den Elektroautos, die da abfackeln. Dementsprechend gehen für den Brandschutz die Versicherungskosten in die Höhe. Das lässt sich die Allgemeinheit nicht gefallen, nur wegen dieser Ideologie. Das muss euch klar sein

So geht es bei dem Gesetzentwurf weiter. Was ihr natürlich gar nicht in den Gesetzentwurf aufgenommen habt, ist auch so etwas. Hättet ihr noch ein bisschen gewartet, dann wäre unser Antrag gekommen, und ihr hättet ihn wieder verwerten können. Dabei geht es darum, dass die Betriebswohnungen in Gewerbegebieten an den Arbeitsvertrag gebunden sind. Dazu steht nichts im Gesetzentwurf. Das könnte man wirklich verwenden, denn Betriebswohnungen sind was wert. Das werden wir uns vielleicht noch zu Gemüte führen.

Lieber Herr Friedl, Sie werden es nicht glauben, aber diese Gesetzesnovellierung wäre, ohne dass wir jetzt Druck gemacht hätten, nicht in den Landtag eingebracht worden,

(Zurufe)

– Sie brauchen nicht zu lachen. Wissen Sie, warum Sie nicht zu lachen brauchen? – Schaut mal in eure Gesetzesnovellierung hinein. 20 Jahre habt ihr gar nichts gemacht, 1998 bis 2018. Da ihr im letzten Jahr eine gemacht habt, hättet ihr dieses Jahr keine zu machen brauchen. Wir, das sage ich Ihnen auch, waren eigentlich schön brav: Wir sorgen mit unseren Anträgen dafür, dass ihr eure Arbeit macht – das weiß ich hundertprozentig –,

(Zurufe)

mit Anträgen, Gesetzesvorlagen, wir ihr sie das letzte Mal gemacht habt. Das lasse ich mir von euch nicht absprechen, dass das klar ist!

(Zurufe)

– Substanz? Wir haben doch Substanz, was wollen Sie, Herr Körber?

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

**Josef Seidl (AfD):** Ach? Ist meine Redezeit schon vorbei? – Gut, dann lassen wir es so weit. Wir werden dem Gesetzentwurf nicht zustimmen, das ist völlig klar. Das ist nicht der große Wurf, das ist der große Flop. Ansonsten wünsche ich Ihnen noch einen schönen Tag. Auf Wiederschauen.

(Beifall)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Herr Kollege. – Nächster 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 Staatssekretär, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Ja, Herr Seidl, der Entwurf war schon lang fast fertig, damit er ins Plenum kommt, und dann habt ihr wunderbar abgeschrieben und euch gedacht: Wir fordern hier und da ein bisschen weniger und an der einen oder anderen Stelle verschieben wir es ein bisschen – Das macht ihr nur, damit ihr darauf aufmerksam machen könnt, dass es euch auch noch gibt. Aber dass es euch noch gibt, habt ihr heute schon mit der Gasmasken gezeigt. Euch ist es ja nur wichtig, dass ihr Schlagzeilen verursacht.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN – Zuruf von der AfD)

Wir haben heute auf der Tagesordnung einen Punkt mit einem etwas sperrigen Titel. Es ist der Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus. Dahinter verbirgt sich die seit Monaten diskutierte Änderung der Bayerischen Bauordnung, deren Zeitplan durch die Corona-Krise ein wenig durcheinandergewirbelt wurde. Auf diese Novellierung warten sehr viele Bauherren, die in den Startlöchern stehen, verspricht

die Novellierung doch für viele Erleichterungen beim Bauen. Nicht durch Mietendeckel und Einfrieren der Mieten erreichen wir eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, sondern in erster Linie durch das Bauen.

Wir haben uns hier bereits öfter damit auseinandergesetzt. In einer Expertenanhörung im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr haben wir ausgelotet, was man von einer modernisierten Form der Bayerischen Bauordnung erwarten könnte. In der Diskussion wurde klar, wohin die Reise gehen muss. Pragmatische Rahmenbedingungen für das Bauen in Bayern mussten formuliert werden. Nahe dran sein bei den Kommunen, bei den Landratsämtern und bei den Bürgern – das sollte das Ziel einer modernen Bauordnung für den Freistaat sein. Das sehen die in die Anhörung eingebundenen Verbände genauso.

In den letzten Sitzungen hier im Plenum wurden wir – lassen Sie mich es so formulieren – mit Störfeuern aus einem politischen Lager konfrontiert, das von sich behauptet, eine Alternative zu sein. Ich möchte an dieser Stelle nur noch kurz die Genehmigungsfiktion aufgreifen. Im öffentlichen Entwurf der überarbeiteten Bauordnung wurde beschrieben – insofern haben Sie gut abgeschrieben –, dass eine Baugenehmigung als erteilt gilt, wenn sich die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb von drei Monaten negativ äußert. Ihr habt dann daraus zwei Monate gemacht, nur damit ihr zeigt, dass es euch auch noch gibt. Der Fraktion der AfD waren drei Monate zu lange; sie forderte, an dieser Stelle eine Zwei-Monats-Regelung einzuführen. Man hätte auch schon vorher diskutieren und sich einbringen können, nämlich während der Arbeit im Ausschuss. Dort war aber vonseiten der AfD Funkstille. Nicht dass jemand auf die Idee kommt, ich würde das demokratische Mittel des Antrags einer Fraktion im Landtag hinterfragen – nein, auf gar keinen Fall! Die Art und Weise aber, wie im beschriebenen Fall damit umgegangen wurde, halte ich für fehlgeleitet.

Lassen Sie mich aber zum Ausgangspunkt zurückkommen: Es geht um pragmatische Lösungen für Kommunen und Bürger. Aus meinem nun doch schon sehr langen kommunalpolitischen Engagement kann ich sagen, dass mir die bisherigen Regelungen

zum Dachausbau, zur Schaffung von Wohnraum schon lange zu denken gegeben haben. Nun wird der Ausbau von Dachgeschossflächen zur Wohnnutzung genehmigungsfrei gestellt, natürlich unter Beachtung von Vorschriften wie zum Beispiel des Brandschutzes. In meinen Augen kann das ein eleganter Weg sein, in Ballungsräumen, in der Stadt, aber auch auf dem Land ohne den bisherigen Genehmigungswust schnell den benötigten Wohnraum zu schaffen. Uns muss es gelingen, unbürokratisch günstigen Wohnraum gerade auch für junge Familien zu schaffen.

Ein weiterer Punkt ist die Digitalisierung. Ausgehend von einem Pilotprojekt nimmt die Digitalisierung im Baugenehmigungsverfahren nun Fahrt auf. Alle bayerischen Kommunalverwaltungen sind eingeladen, direkt mit in das Verfahren einzusteigen und eine neue Ära für die Bauherren in Bayern einzuleiten.

Mit diesen beiden Beispielen wollte ich beleuchten, dass das Update der Bayerischen Bauordnung wieder dazu taugt, in weiten Teilen als Muster für die gesamte Republik zu dienen. Damit wird Bayern wieder einmal Vorreiter, wie schon in der Vergangenheit, als es darum ging, die Bauordnung an die tatsächlichen Lebensbedingungen anzupassen. Hier heißt es nun, die bisherige Bauordnung auf Vordermann zu bringen und die Zukunft Bayerns zu gestalten. Ein weiterer Punkt ist die Digitalisierung.

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

**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Ausgehend von einem Pilotprojekt nimmt die Digitalisierung im Baugenehmigungsverfahren nun Fahrt auf. Alle bayerischen Kommunalverwaltungen sind eingeladen, direkt mit in das Verfahren einzusteigen und eine neue Ära für die Bauherren in Bayern einzuleiten.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Ich muss Sie bitten, jetzt wirklich zum Ende zu kommen. Ihre Redezeit ist abgelaufen, Herr Kollege.



**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Die Fraktion der FREIEN WÄHLER im Bayerischen Landtag wird dem Gesetzentwurf zustimmen. Viele Bauherrinnen und Bauherren warten darauf. – Danke schön.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Herr Kollege. – Nächste Rednerin ist für die SPD-Fraktion die Abgeordnete Natascha Kohnen. Frau Kollegin, Sie haben das Wort.

**Natascha Kohnen (SPD):** Vielen Dank. – Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Der vorliegende Gesetzentwurf, Frau Ministerin, soll ja dazu dienen, die Bayerische Bauordnung so zu ändern, dass wir einfacher, schneller und vor allen Dingen mehr bauen. Interessant bei der Sachverständigenanhörung zu diesem Gesetz im Landtag war, dass ein Experte gesagt hat, die Politik solle sich nicht zu sehr einmischen; denn diese Bauordnung sei eigentlich ein Fachgesetz von Praktikern für Praktiker. Dem widerspreche ich aber ganz deutlich, da ich der Ansicht bin, dass diese Bauordnung sehr wohl dazu geeignet ist, politische Ziele zu formulieren und auch durchaus politisch zu gestalten. Dies kann man mit dieser Bauordnung auch. Deswegen wünsche ich mir jetzt in der Debatte, auch in den Ausschüssen, Frau Scharf, dass wir ein bisschen mehr den politischen Willen, der hinter dieser Bauordnung steckt, diskutieren.

Ich nenne Ihnen einige Felder. Die Spielplatzpflicht und deren vorgeschlagene Änderungen sind in meinen Augen ganz klar sozialpolitische Entscheidungen. Wie will man das tatsächlich in einer Nachbarschaft organisieren? Wir müssen uns schon die Frage stellen: Wollen wir das tatsächlich alles den Kommunen an die Hand geben? Verantwortung ja. Es stellt sich aber auch die Frage: Wie wird das finanziert? Wir müssen uns also noch einmal ansehen, ob dies tatsächlich Sinn macht.

Der zweite Punkt sind die Regelungen zum Dachgeschossausbau. Ich meine, dass man den Dachgeschossausbau erleichtern muss. Wenn wir aber lauter hohe Türme

haben, in denen Aufzüge nicht mehr Pflicht sind und diese nicht ganz nach oben gehen, haben wir ein Problem mit der Barrierefreiheit. In einer älter werdenden Gesellschaft müssen wir darüber einmal reden: Ist das tatsächlich unsere Absicht?

Der dritte Punkt betrifft die Stellplatzverordnung. Ich meine, wir müssen noch tiefer hinterfragen, ob wir Dinge wie E-Mobilität, Car-Sharing, den Trend weg vom Individualverkehr hin zu öffentlichen Verkehrsmitteln nicht auch anders fördern können.

Bei den Abstandsflächen hat sich mir nicht erschlossen, dass es wirklich logisch ist, die drei Kommunen, die über 250.000 Einwohner haben – München, Nürnberg und Augsburg –, aus der Abstandsflächenregelung herauszunehmen, obwohl dort der höchste Wohnungsdruck ist. Dort sollen die Abstandsflächen nicht wie in den ländlichen Regionen einfach verringert werden können. Welcher Gedanke steckt dahinter? – Das ist mir nicht klargeworden. Ist es der Gedanke der Gartenstadt, die in München durchaus gehütet wird? In ländlichen Kommunen wäre das aber genauso. Mir erschließt sich die Logik nicht. Wir wissen, dass es in Städten wie London und Paris etc. bereits zu einer Segregation der Gesellschaft kommt, das heißt, die Gesellschaft wird auseinandergerissen; Wohnen in den Innenstädten können sich nur noch die oberen 10.000 leisten. So entsteht in den Städten eine gesellschaftliche Aufspaltung, die wir nicht wollen. Deswegen die Frage: Warum ist dies in diesen drei großen Metropolen so? – Das ist noch nicht wirklich erklärt worden.

Ich möchte noch einen Punkt herausgreifen, der uns als SPD sehr, sehr wichtig ist. In begrenztem Sinne kann man mit dieser Bauordnung durchaus Bodenpolitik machen, indem man – diesen Hebel, diese Stellschraube haben wir – die Frist für die Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung in Artikel 69 verkürzt. Aktuell beträgt diese Frist vier Jahre. Wir wissen alle, dass Wohnen die soziale Frage ist. Durch diese lange Frist, durch diese vier Jahre, wird der Spekulation schlichtweg Tür und Tor geöffnet. Das ist faktisch so. Deswegen die Frage: Sollten wir hier nicht den politischen Hebel ansetzen, die Geltungsdauer verkürzen und damit der Spekulation einen Riegel verschieben?

(Beifall bei der SPD)

Insofern ist meine Bitte für die Ausschusssitzungen, die wir jetzt vor uns haben, dass wir die Bauordnung nicht nur technisch betrachten, wie das der Experte wollte, sondern dass wir sie uns auch durch die gesellschaftspolitische Brille ansehen und uns fragen: Wollen wir das so? – Vielen Dank. Unsere Änderungsanträge werden natürlich folgen.

(Beifall bei der SPD)

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

**Sebastian Körber (FDP):** Das Ziel der Staatsregierung war es, mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung, ich zitiere, die Voraussetzungen für ein einfaches, schnelles, nachhaltiges, flächensparendes und kostengünstiges Bauen zu schaffen. – Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren, diese sehr ambitionierten Ziele – das muss man in aller Deutlichkeit sagen – werden wir mit diesem "Novellchen" – etwas anderes kann man dazu nicht sagen – keinesfalls erreichen. Wir werden im Parlament und im Ausschuss noch einiges nachbessern müssen, egal von welcher Warte aus wir es betrachten wollen. Uns ist hier nach eineinhalb Jahren ein Sammelsurium an unabgestimmten Regelungen, teilweise sogar Lobbyinteressen vorgelegt worden. Den Menschen, den Mietern, den Eigentümern, den am Bau Beteiligten, Frau Ministerin, den Gemeinden hilft es wenig.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Einen Moment bitte. – Herr Kollege Winter, darf ich Sie bitten, Ihre Maske tatsächlich zum Schutz zu tragen, und nicht nur als Dekoration? – Danke schön.

(Beifall)

Herr Kollege, Sie haben das Wort.

**Sebastian Körber (FDP):** Dieses unambitionierte "Novellchen" ist eine blanke Enttäuschung. Ich habe danach gerade gefragt, Frau Ministerin: Wo sind denn konkret Artikel – man muss ja keine Zahl sagen, aber einfach einen Bereich –, wo das Ganze günstiger wird? – Sie haben mir sehr ausweichend geantwortet. Die Kollegin Scharf hat es zumindest versucht – sie kann ja auch nur das nehmen, was da vorhanden ist –, zwei Bereiche rauszugreifen. Sie haben ausgerechnet den Dachgeschossausbau und das serielle Bauen herausgepickt. Ich weiß nicht, wer von Ihnen der Meinung ist, dass jetzt alles in Bayern seriell gebaut wird. Das werden im Geschosswohnungsbau ein paar wenige Wohnungen sein. So günstig ist das noch gar nicht, wenn man sich mal die Kosten anschaut, die im Neubau entstehen. Aber der Dachgeschossausbau, meine sehr verehrten Damen und Herren? Ich weiß nicht, wer von Ihnen schon mal ein Dachgeschoss ausgebaut hat. Das ist von den Kosten her gemeinhin die teuerste Etage in einem Haus, egal übrigens, ob man einen Aufzug baut oder nicht. Und das dann auch noch im Verfahren zu vereinfachen, wo gerade der Fluchtweg, der bauliche erste und zweite Rettungsweg essenziell lebensnotwendig sind – da bin ich mal sehr gespannt, wie ausgerechnet das verfahrensfrei sein soll und wer dafür die Verantwortung übernehmen wird.

Ich freue mich: Da sind auch ein paar Punkte drin, die durchaus gut sind. Die Genehmigungsfiktion war eine FDP-Forderung. Wir hatten vier Wochen gefordert. Das fände ich eigentlich besser. Das Baugewerbe hat zwei Wochen gefordert. Drei Wochen sind genau dazwischen. Wir finden gut, dass unser Punkt hier aufgegriffen wird.

Aber auch bei der Digitalisierung gilt: Welchen Standard verwenden wir, welchen Standard nehme ich, Frau Ministerin? Muss man jetzt DXF-Dateien hinschicken, DWG-Dateien oder ein PDF, oder nehmen wir gleich den BIM-Standard? Wie machen wir das denn in hundert verschiedenen Genehmigungsbehörden vor Ort? Da bin ich mal sehr gespannt, wie das passieren soll. Da würde ich mir zusätzliche Stellen wünschen: Es sind mal von Hansi Reichhart 250 in Aussicht gestellt worden. Vielleicht könnte man die wenigstens fairerweise bei den unteren Bauaufsichtsbehörden unterbringen, weil

sie dort dringend notwendig wären, um die schnellen Genehmigungsfiktionen abarbeiten zu können.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, mit einer Novelle haben wir jetzt – Sie hatten es angesprochen, Frau Ministerin – die große Chance, konkrete Dinge aufzugreifen. Wir haben nun mal Corona. Die Situation verschärft sich gerade für die Menschen. Bezahlbares Wohnen wird ja immer nötiger. Das verschärft sich jetzt auch noch zusätzlich. Genau da müssen wir eigentlich an die Baukosten herangehen. Das klammern Sie in Ihrer Novelle bisher vollkommen aus. Die Baukosten müssen runter, damit das Wohnen und das Bauen günstiger werden. Der Staat ist hier immer noch der Kostentreiber Nummer 1.

(Beifall bei der FDP)

Meine sehr verehrten Damen und Herren, die Devise müsste jetzt erst recht heißen: Jeden Artikel gnadenlos auf Entbürokratisierung, Brandschutz, Lärmschutz, Schallschutz und Energieeinsparverordnung prüfen. Wir können das Gebäudeenergiegesetz, das gerade auf der Bundesebene diskutiert wird, schon einbauen. Wir können mal wirklich, Kollege Friedl, als Bayern vorausschauend handeln. Das wäre sinnvoll. Bei Stellplatzsatzungen, Barrierefreiheit gibt es in diesem "Novellchen" leider kaum nennenswerte Anpassungen. Sie novellieren geradezu an der Lebensrealität der Menschen in der Nach-Corona-Zeit vorbei. Hier müsste man ganz andere Dinge priorisieren.

Liebe Kollegen von der AfD, wir werden anders als Sie Änderungsanträge einbringen, wenn sie erforderlich sind. Es ist jetzt erforderlich. Wir haben aktuell etwa knapp zwei Dutzend. Ich befürchte, dass es noch mehr werden, weil bei diesem "Novellchen" noch dringender Handlungsbedarf besteht.

(Beifall bei der FDP)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Herr Kollege. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist hiermit geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht hiermit Einverständnis? – Dann ist das so beschlossen.



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr**

**1. Gesetzentwurf der Staatsregierung**

Drs. 18/8547, 18/11576

**zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung  
sowie Förderung des Wohnungsbaus**

**2. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures,  
Horst Arnold u.a. SPD**

Drs. 18/9776, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher  
Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Aufhebung Nr. 2. d) (Änderung Art. 6 BayBO)  
(Drs. 18/8547)**

**3. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures,  
Horst Arnold u.a. SPD**

Drs. 18/9777, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher  
Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Änderung Nr. 3 (Neufassung Art. 7 Abs. 3 BayBO)  
(Drs. 18/8547)**

**4. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures,  
Horst Arnold u.a. SPD**

Drs. 18/9778, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher  
Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Änderung Nr. 10 (Ergänzung Art. 37 Abs. 4 BayBO um einem Satz 6)  
(Drs. 18/8547)**

**5. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD**

Drs. 18/9779, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Einfügung einer neuen Nr. 27 (Neufassung Art. 69 BayBO)  
(Drs. 18/8547)**

**6. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD**

Drs. 18/9780, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Einfügung einer neuen Nr. 31 (Neufassung Art. 76 Satz 1 BayBO)  
(Drs. 18/8547)**

**7. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD**

Drs. 18/9781, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Änderung Nr. 35 (Ergänzung Art. 81 BayBO mit einem Abs. 4)  
(Drs. 18/8547)**

**8. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 18/10168, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Keine Sonderregeln für Abstandsflächen  
(Drs. 18/8547)**

**9. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 18/10169, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Begründung stärken!  
(Drs. 18/8547)**



- 10. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 18/10170, 18/11576

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Holzbauweise nicht einschränken  
(Drs. 18/8547)

- 11. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 18/10171, 18/11576

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Mehr Dachflächen für Photovoltaik- und Solarthermieranlagen  
(Drs. 18/8547)

- 12. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 18/10172, 18/11576

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Solarpflicht für mehr Klimaschutz  
(Drs. 18/8547)

- 13. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 18/10173, 18/11576

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Ein modernes Stellplatzrecht schaffen  
(Drs. 18/8547)

- 14. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 18/10174, 18/11576

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren  
(Drs. 18/8547)

- 15. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 18/10175, 18/11576

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Keine Genehmigungsfiktion einführen!  
(Drs. 18/8547)

- 16. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
Drs. 18/10176, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Maßnahmen zur Klimaanpassung  
(Drs. 18/8547)
- 17. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
Drs. 18/10177, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Abschaffung der 10H-Regelung für mehr Klimaschutz  
(Drs. 18/8547)
- 18. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
Drs. 18/10178, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan  
(Drs. 18/8547)
- 19. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
Drs. 18/10179, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Anpassung der Garagen- und Stellplatzverordnung  
(Drs. 18/8547)
- 20. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. und Fraktion (SPD)**  
Drs. 18/10442, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Änderung Nr. 11 (Ergänzung Art. 46 Abs. 5 und 6 BayBO)  
(Drs. 18/8547)
- 21. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. und Fraktion (SPD)**  
Drs. 18/10443, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Einfügung einer neuen Nr. 12 (Neufassung Art. 47 Abs. 2 BayBO)  
(Drs. 18/8547)

- 22. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10444, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Inhaltsverzeichnis  
(Drs. 18/8547)
- 23. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10445, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 2  
(Drs. 18/8547)
- 24. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10446, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 5  
(Drs. 18/8547)
- 25. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10447, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 6  
(Drs. 18/8547)
- 26. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10448, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 7  
(Drs. 18/8547)
- 27. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10449, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 8  
(Drs. 18/8547)

- 28. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10450, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 13  
(Drs. 18/8547)
- 29. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10451, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 18  
(Drs. 18/8547)
- 30. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10452, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 24  
(Drs. 18/8547)
- 31. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10453, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 26  
(Drs. 18/8547)
- 32. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10454, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 37  
(Drs. 18/8547)
- 33. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10455, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 46  
(Drs. 18/8547)

- 34. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10456, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 47  
(Drs. 18/8547)
- 35. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10457, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 48  
(Drs. 18/8547)
- 36. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10458, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 49  
(Drs. 18/8547)
- 37. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10459, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 50  
(Drs. 18/8547)
- 38. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10460, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 51  
(Drs. 18/8547)
- 39. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10461, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 52 Unternehmer  
(Drs. 18/8547)

- 40. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10462, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 57  
(Drs. 18/8547)
- 41. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10463, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 62  
(Drs. 18/8547)
- 42. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10464, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 62a  
(Drs. 18/8547)
- 43. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10465, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Brandschutznachweis  
(Drs. 18/8547)
- 44. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10466, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 63  
(Drs. 18/8547)
- 45. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10467, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 65  
(Drs. 18/8547)

- 46. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10468, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 66  
(Drs. 18/8547)
- 47. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10469, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 68  
(Drs. 18/8547)
- 48. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10470, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 69  
(Drs. 18/8547)
- 49. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10471, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 83  
(Drs. 18/8547)
- 50. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)**  
Drs. 18/10472, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: § 10  
(Drs. 18/8547)
- 51. Änderungsantrag der Abgeordneten Josef Schmid, Jürgen Baumgärtner, Alexander König u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)**  
Drs. 18/10473, 18/11576  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus  
(Drs. 18/8547)

- 52. Änderungsantrag der Abgeordneten Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Jürgen Baumgärtner, Alexander König, Ulrike Scharf u.a. CSU**

Drs. 18/10474, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Drs. 18/8547)**

- 53. Änderungsantrag der Abgeordneten Ulrike Scharf, Jürgen Baumgärtner, Alexander König u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Drs. 18/10489, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus; hier: Verordnungsermächtigung Art. 80a Bayerische Bauordnung (Drs. 18/8547)**

- 54. Änderungsantrag der Abgeordneten Alexander König, Jürgen Baumgärtner, Jochen Kohler u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Drs. 18/11318, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Drs. 18/8547)**

- 55. Änderungsantrag der Abgeordneten Ulrike Scharf, Josef Schmid, Jürgen Baumgärtner u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Manfred Eibl u.a. FREIE WÄHLER**

Drs. 18/11467, 18/11576

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Drs. 18/8547)**

#### **I. Beschlussempfehlung:**

Zustimmung mit der Maßgabe, dass folgende Änderungen durchgeführt werden:

1. § 1 wird wie folgt geändert:
  1. Nr. 2 wird wie folgt geändert:
    - a) In Buchst. d wird dem Abs. 5a folgender Satz 4 angefügt:  
„<sup>4</sup>Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs wird abweichend von Satz 3 und von Abs. 4 Satz 3 bei Dachneigung von mehr als 70 Grad voll, im Übrigen zu einem Drittel angerechnet.“
    - b) In Buchst. f Doppelbuchst. bb wird in Nr. 4 die Angabe „0,25“ durch die Angabe „0,30“ ersetzt.
  2. Nach Nr. 8 wird folgende Nr. 9 eingefügt:  
„9. Art. 30 Abs. 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:



„<sup>2</sup>Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen

1. mindestens 1,25 m entfernt sein
  - a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, und
  - b) Photovoltaikanlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und
2. mindestens 0,50 m entfernt sein
  - a) dachparallel installierte Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und
  - b) dachparallel installierte Solarthermieanlagen.““

3. Die bisherigen Nrn. 9 bis 36 werden die Nrn. 10 bis 37.

4. Die neue Nr. 17 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchst. a Doppelbuchst. cc wird vor Dreifachbuchst. aaa folgender Dreifachbuchst. aaa eingefügt:

„aaa) In Buchst. a wird die Angabe „30“ durch die Angabe „50“ ersetzt.“

b) Die bisherigen Dreifachbuchst. aaa und bbb werden bbb und ccc.

5. In der neuen Nr. 35 wird in Art. 80a vor dem bisherigen Wortlaut die Satznummerierung „1“ eingefügt und folgender Satz 2 angefügt:

„<sup>2</sup>Soweit die Festlegung des örtlichen Anwendungsbereichs einer Rechtsverordnung nach Satz 1 betroffen ist, kann die Staatsregierung die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr übertragen.““

2. Nach § 9 werden die folgenden §§ 10 und 11 eingefügt:

#### **„§ 10**

#### **Änderung des Gesetzes**

#### **über die Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften**

Das Gesetz über die Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften (ZustWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 2005 (GVBl. S. 17, BayRS 700-2-W), das zuletzt durch § 1 Abs. 313 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Art. 1 wird Art. 10 und wie folgt geändert:

- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
  - aa) In Satz 1 werden die Wörter „Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG) vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, ber. I S. 3621)“ durch das Wort „Energiewirtschaftsgesetzes“ ersetzt und die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsministerium)“ gestrichen.
  - bb) In Satz 2 werden die Wörter „auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Energiewirtschaft – Energiewirtschaftsgesetz – (BGBl. III 752-1) erlassenen Verordnung über Konzessionsabgaben für Strom und Gas (Konzessionsabgabenverordnung – KAV) vom 9. Januar 1992 (BGBl. I S. 12, ber. I S. 407)“ durch das Wort „Konzessionsabgabenverordnung“ ersetzt.
- b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
  - aa) In Satz 1 Nr. 1 und 2 wird jeweils die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.

- bb) In Satz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
- cc) In Satz 4 wird die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.
- c) In Abs. 3 werden die Wörter „des Energiewirtschaftsgesetzes“ durch die Angabe „EnWG“ ersetzt.
- 2. Der Art. 1a wird Art. 1 und in Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „EnWG“ durch die Wörter „des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG)“ ersetzt.
- 3. Dem Art. 1 wird folgende Überschrift vorangestellt:

**„Teil 1  
Regulierungskammer“.**

- 4. Art. 1b wird Art. 2.
- 5. Art. 1c wird Art. 3 und in Abs. 3 Satz 1 wird die Angabe „Nr.“ durch die Angabe „Nr.“ ersetzt.
- 6. Art. 1d wird Art. 4 und in Abs. 1 wie folgt geändert:
  - a) In Halbsatz 1 werden nach dem Wort „Staatsminister“ die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsminister)“ eingefügt.
  - b) In Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
- 7. Art. 1e wird Art. 5 und in Abs. 3 Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1c“ durch die Angabe „Art. 3“ ersetzt.
- 8. Art. 1f wird Art. 6.
- 9. Art. 1g wird Art. 7 und in Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
- 10. Art. 1h wird Art. 8 und wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 werden nach dem Wort „Staatsministerium“ die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsministerium)“ eingefügt.
  - b) In Abs. 3 Satz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
- 11. Art. 1i wird Art. 9 und in Abs. 2 Satz 1 wird die Angabe „Art. 1“ durch die Angabe „Art. 10“ ersetzt.
- 12. Dem Art. 10 wird folgende Überschrift vorangestellt:

**„Teil 2  
Wirtschaftsrechtliche Vorschriften“.**

- 13. Der bisherige Art. 2 wird Art. 11 und in Abs. 1 werden die Wörter „vom 20. Juni 1980 (BGBl I S. 742), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 1 Nr. 14 der Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 5. April 2002 (BGBl I S. 1250),“ gestrichen.
- 14. Der bisherige Art. 3 wird Art. 12 und wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 werden die Wörter „vom 21. Juli 1976 (BGBl I S. 1833), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 38 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ und die Wörter „vom 21. Juli 1976 (BGBl I S. 1849), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 39 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ gestrichen.
  - b) In Abs. 2 werden die Wörter „vom 26. April 1982 (BGBl I S. 514), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 47 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ und die Wörter „vom 26. April 1982 (BGBl I S. 517), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 48 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ gestrichen.
- 15. Der bisherige Art. 4 wird Art. 13 und wie folgt geändert:
  - a) Abs. 2 wird Abs. 1 und in Satz 1 werden die Wörter „in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl I S. 3250)“ gestrichen.
  - b) Abs. 3 wird Abs. 2.

16. Der bisherige Art. 6 wird Art. 14 und wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 werden die Wörter „Gesetzes über das Kreditwesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl I S. 2776), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. November 2010 (BGBl I S. 1592),“ durch das Wort „Kreditwesengesetzes“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 werden die Wörter „(BörsG) vom 16. Juli 2007 (BGBl I S. 1330, 1351), zuletzt geändert durch Art. 3a des Gesetzes vom 20. März 2009 (BGBl I S. 607)“ gestrichen.
17. Der bisherige Art. 7 wird Art. 15 und in Abs. 2 wird die Angabe „Abs. 1“ durch die Angabe „Satz 1“ ersetzt.
18. Der bisherige Art. 9 wird Art. 16.
19. Der bisherige Art. 9a wird Art. 17 und wie folgt gefasst:

„Art. 17  
Mess- und Eichwesen

(1) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für die Anerkennung von Prüfstellen für die Eichung von Messgeräten für Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme gemäß § 42 der Mess- und Eichverordnung (MessEV). <sup>2</sup>Über den Antrag auf Anerkennung von Prüfstellen ist innerhalb von drei Monaten nach vollständiger Einreichung aller Unterlagen zu entscheiden. <sup>3</sup>Diese Frist kann in begründeten Fällen um einen Monat verlängert werden. <sup>4</sup>Das Verfahren nach § 42 MessEV kann über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden.

(2) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für den Vollzug der §§ 30 bis 32 MessEV. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

(3) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für die Erteilung der Befugnis von Instandsetzern gemäß den §§ 54 und 55 MessEV. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.“
20. Der bisherige Art. 12 wird Art. 18 und wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 werden die Wörter „(BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl I S. 2833, 2852),“ gestrichen.
  - b) In Satz 2 werden die Wörter „vom 19. Dezember 1986 (BGBl I S. 2631), zuletzt geändert durch Art. 4 der Verordnung vom 10. August 1998 (BGBl I S. 2093),“ gestrichen.
21. Der bisherige Art. 13 wird Art. 19 und in Satz 1 werden die Wörter „des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juli 2006 über den Europäischen Verbund für territoriale Zusammenarbeit – EVTZ – (ABl EU Nr. L 210 S. 19)“ gestrichen.
22. Die bisherigen Art. 15 und 16 werden aufgehoben.
23. Der bisherige Art. 17 wird Art. 20 und in der Überschrift werden die Wörter „ , Außer-Kraft-Treten“ gestrichen.
24. Dem Art. 20 wird folgende Überschrift vorangestellt:

**„Teil 3  
Schlussvorschriften**

**§ 11  
Änderung der Zuständigkeitsverordnung**

In § 42 Abs. 2 Satz 1 der Zuständigkeitsverordnung (ZustV) vom 16. Juni 2015 (GVBl. S. 184, BayRS 2015-1-1-V), die zuletzt durch Verordnung vom 28. September 2020 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.““

3. Der bisherige § 10 wird § 12 und Satz 2 wird aufgehoben.

Berichterstatterin zu 1, 53:	<b>Ulrike Scharf</b>
Berichterstatterin zu 2-7, 20-21:	<b>Natascha Kohnen</b>
Berichterstatterin zu 8-19:	<b>Ursula Sowa</b>
Berichterstatter zu 22-50:	<b>Sebastian Körber</b>
Berichterstatter zu 51:	<b>Josef Schmid</b>
Berichterstatter zu 52:	<b>Hans Friedl</b>
Mitberichterstatter zu 1, 53:	<b>Sebastian Körber</b>
Mitberichterstatter zu 2, 6, 8, 12-13, 15, 18-21, 29, 32-34, 40-42, 45, 49-50:	<b>Josef Schmid</b>
Mitberichterstatterin zu 3, 5, 7, 9-11, 14, 16-17, 22-24, 26-27, 30-31, 35-39, 43-44, 46-48:	<b>Ulrike Scharf</b>
Mitberichterstatter zu 4, 25, 28:	<b>Hans Friedl</b>
Mitberichterstatterin zu 51:	<b>Ursula Sowa</b>
Mitberichterstatterin zu 52:	<b>Natascha Kohnen</b>

## II. Bericht:

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport hat den Gesetzentwurf mitberaten.  
Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf endberaten.  
Zum Gesetzentwurf wurden die Änderungsanträge Drs. 18/9776, Drs. 18/9777, Drs. 18/9778, Drs. 18/9779, Drs. 18/9780, Drs. 18/9781, Drs. 18/10168, Drs. 18/10169, Drs. 18/10170, Drs. 18/10171, Drs. 18/10172, Drs. 18/10173, Drs. 18/10174, Drs. 18/10175, Drs. 18/10176, Drs. 18/10177, Drs. 18/10178, Drs. 18/10179, Drs. 18/10442, Drs. 18/10443, Drs. 18/10444, Drs. 18/10445, Drs. 18/10446, Drs. 18/10447, Drs. 18/10448, Drs. 18/10449, Drs. 18/10450, Drs. 18/10451, Drs. 18/10452, Drs. 18/10453, Drs. 18/10454, Drs. 18/10455, Drs. 18/10456, Drs. 18/10457, Drs. 18/10458, Drs. 18/10459, Drs. 18/10460, Drs. 18/10461, Drs. 18/10462, Drs. 18/10463, Drs. 18/10464, Drs. 18/10465, Drs. 18/10466, Drs. 18/10467, Drs. 18/10468, Drs. 18/10469, Drs. 18/10470, Drs. 18/10471, Drs. 18/10472, Drs. 18/10473, Drs. 18/10474, Drs. 18/10489, Drs. 18/11318 und Drs. 18/11467 eingereicht.
2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/9776, Drs. 18/9777, Drs. 18/9778, Drs. 18/9779, Drs. 18/9780, Drs. 18/9781, Drs. 18/10168, Drs. 18/10169, Drs. 18/10170, Drs. 18/10171, Drs. 18/10172, Drs. 18/10173, Drs. 18/10174, Drs. 18/10175, Drs. 18/10176, Drs. 18/10177, Drs. 18/10178, Drs. 18/10179, Drs. 18/10442, Drs. 18/10443, Drs. 18/10444, Drs. 18/10445, Drs. 18/10446, Drs. 18/10447, Drs. 18/10448, Drs. 18/10449, Drs. 18/10450, Drs. 18/10451, Drs. 18/10452, Drs. 18/10453, Drs. 18/10454, Drs. 18/10455, Drs. 18/10456, Drs. 18/10457, Drs. 18/10458, Drs. 18/10459, Drs. 18/10460, Drs. 18/10461, Drs. 18/10462, Drs. 18/10463, Drs. 18/10464, Drs. 18/10465, Drs. 18/10466, Drs. 18/10467, Drs. 18/10468, Drs. 18/10469, Drs. 18/10470, Drs. 18/10471, Drs. 18/10472, Drs. 18/10473, Drs. 18/10474 und Drs. 18/10489 in seiner 29. Sitzung am 20. Oktober 2020 beraten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimm-  
ergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Ablehnung

mit den in I. enthaltenen Änderungen **Zustimmung** empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10474 hat der Ausschuss mit folgen-  
dem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Enthaltung

**Zustimmung** empfohlen mit der Maßgabe, dass die Nr. 2 nach der Angabe  
zu § 11 wie folgt gefasst wird:

„2. Der bisherige § 10 wird § 12 und Satz 2 wird aufgehoben.“

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10489 hat der Ausschuss mit folgen-  
dem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

**Zustimmung** empfohlen, mit der Maßgabe, dass die Angabe „34“ durch die  
Angabe „35“ ersetzt wird.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10473 hat der Ausschuss mit folgen-  
dem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Ablehnung

**Zustimmung** empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10171 hat der Ausschuss mit folgen-  
dem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

**Zustimmung** in folgender Fassung empfohlen:

In § 1 wird nach Nr. 8 folgende Nr. 9 eingefügt:

„9. Art. 30 Abs. 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„<sup>2</sup>Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen

1. mindestens 1,25 m entfernt sein

a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, und

b) Photovoltaikanlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und

2. mindestens 0,50 m entfernt sein

a) dachparallel installierte Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und

b) dachparallel installierte Solarthermieanlagen.“

2. Die bisherigen Nrn. 9 bis 36 werden die Nrn. 10 bis 37.“

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10450, 18/10452 und 18/10453 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung

B90/GRÜ: Ablehnung

FREIE WÄHLER: Ablehnung

AfD: Enthaltung

SPD: Ablehnung

FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10464 und 18/10467 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung

B90/GRÜ: Ablehnung

FREIE WÄHLER: Ablehnung

AfD: Ablehnung

SPD: Enthaltung

FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10179 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung

B90/GRÜ: Zustimmung

FREIE WÄHLER: Ablehnung

AfD: Ablehnung

SPD: Enthaltung

FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10175 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9779, 18/10442, 18/10447, 18/10449, 18/10451 und 18/10470 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9778, 18/9781, 18/10169, 18/10170, 18/10172, 18/10176, 18/10177, 18/10178 und 18/10443 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9776, 18/10444 und 18/10469 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10445, 18/10455 und 18/10456 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10168 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10465 und 18/10466 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10458 und 18/10463 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10174 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10173 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10472 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10471 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.



Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10459 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10448, 18/10454, 18/10457 und 18/10462 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10446 und 18/10468 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9780, 18/10460 und 18/10461 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/9777 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

3. Der Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/9776, Drs. 18/9777, Drs. 18/9778, Drs. 18/9779, Drs. 18/9780, Drs. 18/9781, Drs. 18/10168, Drs. 18/10169, Drs. 18/10170, Drs. 18/10171, Drs. 18/10172, Drs. 18/10173, Drs. 18/10174, Drs. 18/10175, Drs. 18/10176, Drs. 18/10177, Drs. 18/10178, Drs. 18/10179, Drs. 18/10442, Drs. 18/10443, Drs. 18/10444, Drs. 18/10445, Drs. 18/10446, Drs. 18/10447, Drs. 18/10448, Drs. 18/10449, Drs. 18/10450, Drs. 18/10451, Drs. 18/10452, Drs. 18/10453, Drs. 18/10454, Drs. 18/10455, Drs. 18/10456, Drs. 18/10457, Drs. 18/10458, Drs. 18/10459, Drs. 18/10460, Drs. 18/10461, Drs. 18/10462, Drs. 18/10463, Drs. 18/10464, Drs. 18/10465, Drs. 18/10466, Drs. 18/10467, Drs. 18/10468, Drs. 18/10469, Drs. 18/10470, Drs. 18/10471, Drs. 18/10472, Drs. 18/10473, Drs. 18/10474 und Drs. 18/10489 in seiner 27. Sitzung am 11. November 2020 mitberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimm-  
ergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Ablehnung

der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zugestimmt.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10473 hat der Ausschuss mit folgen-  
dem Stimmresultat:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Ablehnung

Zustimmung empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10489 hat der Ausschuss mit folgen-  
dem Stimmresultat:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

Zustimmung empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10171 hat der Ausschuss mit folgen-  
dem Stimmresultat:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zugestimmt.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10474 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Enthaltung

der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zugestimmt.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10450, 18/10452 und 18/10453 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10464 und 18/10467 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10179 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10175 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9779, 18/10442, 18/10447, 18/10449, 18/10451 und 18/10470 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9778, 18/9781, 18/10169, 18/10170, 18/10172, 18/10176, 18/10177, 18/10178 und 18/10443 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9776, 18/10444 und 18/10469 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10445, 18/10455 und 18/10456 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10168 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10465 und 18/10466 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10458 und 18/10463 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10174 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10173 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10472 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10471 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10459 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10448, 18/10454, 18/10457 und 18/10462 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10446 und 18/10468 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9780, 18/10460 und 18/10461 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/9777 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

4. Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/9776, Drs. 18/9777, Drs. 18/9778, Drs. 18/9779, Drs. 18/9780, Drs. 18/9781, Drs. 18/10168, Drs. 18/10169, Drs. 18/10170, Drs. 18/10171, Drs. 18/10172, Drs. 18/10173, Drs. 18/10174, Drs. 18/10175, Drs. 18/10176, Drs. 18/10177, Drs. 18/10178, Drs. 18/10179, Drs. 18/10442, Drs. 18/10443, Drs. 18/10444, Drs. 18/10445, Drs. 18/10446, Drs. 18/10447, Drs. 18/10448, Drs. 18/10449, Drs. 18/10450, Drs. 18/10451, Drs. 18/10452, Drs. 18/10453, Drs. 18/10454, Drs. 18/10455, Drs. 18/10456, Drs. 18/10457, Drs. 18/10458, Drs. 18/10459, Drs. 18/10460, Drs. 18/10461, Drs. 18/10462, Drs. 18/10463, Drs. 18/10464, Drs. 18/10465, Drs. 18/10466, Drs. 18/10467, Drs. 18/10468, Drs. 18/10469, Drs. 18/10470, Drs. 18/10471, Drs. 18/10472, Drs. 18/10473, Drs. 18/10474, Drs. 18/10489, Drs. 18/11318 und Drs. 18/11467 in seiner 42. Sitzung am 26. November 2020 beraten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Ablehnung

Zustimmung empfohlen mit der Maßgabe, dass folgende Änderungen durchgeführt werden:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

1. Nr. 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchst. d werden dem Abs. 5a folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

„<sup>4</sup>Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs wird abweichend von Satz 3 und von Abs. 4 Satz 3 bei Dachneigung von mehr als 70 Grad voll, im Übrigen zu einem Drittel angerechnet. <sup>5</sup>Dabei bleiben auch untergeordnete Dachgauben bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht, wenn

1. sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5 m in Anspruch nehmen und
  2. ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m<sup>2</sup> beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.“
- b) In Buchst. f wird wie folgt geändert:
- a) Im bisherigen Doppelbuchst. bb wird in Nr. 4 die Angabe „0,25“ durch die Angabe „0,30“ ersetzt.
  - b) Dem Doppeltbuchst. aa wird folgender Doppeltbuchst. aa vorangestellt:  
„aa) Der Wortlaut wird Satz 1 und wie folgt geändert:“.
  - c) Die bisherigen Doppelbuchst. aa und bb werden die Dreifachbuchst. aaa und bbb.
  - d) Folgender Doppelbuchst. bb wird angefügt:  
„bb) Folgender Satz 2 wird angefügt:  
„<sup>2</sup>Abs. 5a Satz 5 bleibt unberührt.“
2. Nach Nr. 8 wird folgende Nr. 9 eingefügt:
- „9. Art. 30 Abs. 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
- „<sup>2</sup>Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen
1. mindestens 1,25 m entfernt sein
    - a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, und
    - b) Photovoltaikanlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und
  2. mindestens 0,50 m entfernt sein
    - a) dachparallel installierte Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und
    - b) dachparallel installierte Solarthermieranlagen.“
3. Die bisherigen Nrn. 9 bis 36 werden die Nrn. 10 bis 37.
4. Die neue Nr. 17 wird wie folgt geändert:
- a) In Buchst. a Doppelbuchst. cc wird vor Dreifachbuchst. aaa folgender Dreifachbuchst. aaa eingefügt:  
„aaa) In Buchst. a wird die Angabe „30“ durch die Angabe „50“ ersetzt.“
  - b) Die bisherigen Dreifachbuchst. aaa und bbb werden bbb und ccc.
5. In der neuen Nr. 35 wird der Art. 80a wie folgt geändert:
- a) Vor dem Wort „Die“ wird die Satznummerierung „1“ eingefügt.
  - b) Nach dem Wort „vorzusehen.“ werden die folgenden Sätze 2 und 3 eingefügt:

„<sup>2</sup>Abweichungen nach Satz 1 für Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften können sich auch auf die Einreichung in Papierform erstrecken. <sup>3</sup>Soweit die Festlegung des örtlichen Anwendungsbereichs einer Rechtsverordnung nach Satz 1 und 2 betroffen ist, kann die Staatsregierung die Ermächtigung nach Satz 1 und 2 durch Rechtsverordnung auf das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr übertragen.“

2. In § 2 Nr. 2 wird Art. 7 Abs. 3 wie folgt geändert:

- a) Vor dem Wort „Die“ wird die Satznummerierung „1“ eingefügt.  
b) Nach dem Wort „vorzusehen.“ werden die folgenden Sätze 2 und 3 eingefügt:

„<sup>2</sup>Abweichungen nach Satz 1 für Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften können sich auch auf die Einreichung in Papierform erstrecken. <sup>3</sup>Soweit die Festlegung des örtlichen Anwendungsbereichs einer Rechtsverordnung nach Satz 1 und 2 betroffen ist, kann die Staatsregierung die Ermächtigung nach Satz 1 und 2 durch Rechtsverordnung auf das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr übertragen.“

3. Nach § 9 werden die folgenden §§ 10 und 11 eingefügt:

#### **§ 10**

#### **Änderung des Gesetzes**

#### **über die Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften**

Das Gesetz über die Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften (ZustWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 2005 (GVBl. S. 17, BayRS 700-2-W), das zuletzt durch § 1 Abs. 313 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Art. 1 wird Art. 10 und wie folgt geändert:

- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG) vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, ber. I S. 3621)“ durch das Wort „Energiewirtschaftsgesetzes“ ersetzt und die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsministerium)“ gestrichen.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Energiewirtschaft – Energiewirtschaftsgesetz – (BGBl. III 752-1) erlassenen Verordnung über Konzessionsabgaben für Strom und Gas (Konzessionsabgabenverordnung – KAV) vom 9. Januar 1992 (BGBl. I S. 12, ber. I S. 407)“ durch das Wort „Konzessionsabgabenverordnung“ ersetzt.

- b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nr. 1 und 2 wird jeweils die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.

cc) In Satz 4 wird die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.

- c) In Abs. 3 werden die Wörter „des Energiewirtschaftsgesetzes“ durch die Angabe „EnWG“ ersetzt.

2. Der Art. 1a wird Art. 1 und in Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „EnWG“ durch die Wörter „des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG)“ ersetzt.

3. Dem Art. 1 wird folgende Überschrift vorangestellt:

#### **„Teil 1**

#### **Regulierungskammer“.**

4. Art. 1b wird Art. 2.

5. Art. 1c wird Art. 3 und in Abs. 3 Satz 1 wird die Angabe „Nr.“ durch die Angabe „Nr.“ ersetzt.



6. Art. 1d wird Art. 4 und in Abs. 1 wie folgt geändert:
  - a. In Halbsatz 1 werden nach dem Wort „Staatsminister“ die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsminister)“ eingefügt.
  - b. In Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
7. Art. 1e wird Art. 5 und in Abs. 3 Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1c“ durch die Angabe „Art. 3“ ersetzt.
8. Art. 1f wird Art. 6.
9. Art. 1g wird Art. 7 und in Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
10. Art. 1h wird Art. 8 und wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 werden nach dem Wort „Staatsministerium“ die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsministerium)“ eingefügt.
  - b) In Abs. 3 Satz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
11. Art. 1i wird Art. 9 und in Abs. 2 Satz 1 wird die Angabe „Art. 1“ durch die Angabe „Art. 10“ ersetzt.
12. Dem Art. 10 wird folgende Überschrift vorangestellt:

**„Teil 2  
Wirtschaftsrechtliche Vorschriften“.**

13. Der bisherige Art. 2 wird Art. 11 und in Abs. 1 werden die Wörter „vom 20. Juni 1980 (BGBl I S. 742), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 1 Nr. 14 der Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 5. April 2002 (BGBl I S. 1250),“ gestrichen.
14. Der bisherige Art. 3 wird Art. 12 und wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 werden die Wörter „vom 21. Juli 1976 (BGBl I S. 1833), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 38 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ und die Wörter „vom 21. Juli 1976 (BGBl I S. 1849), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 39 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ gestrichen.
  - b) In Abs. 2 werden die Wörter „vom 26. April 1982 (BGBl I S. 514), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 47 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ und die Wörter „vom 26. April 1982 (BGBl I S. 517), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 48 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ gestrichen.
15. Der bisherige Art. 4 wird Art. 13 und wie folgt geändert:
  - a) Abs. 2 wird Abs. 1 und in Satz 1 werden die Wörter „in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl I S. 3250)“ gestrichen.
  - b) Abs. 3 wird Abs. 2.
16. Der bisherige Art. 6 wird Art. 14 und wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 werden die Wörter „Gesetzes über das Kreditwesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl I S. 2776), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. November 2010 (BGBl I S. 1592),“ durch das Wort „Kreditwesengesetzes“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 werden die Wörter „(BörsG) vom 16. Juli 2007 (BGBl I S. 1330, 1351), zuletzt geändert durch Art. 3a des Gesetzes vom 20. März 2009 (BGBl I S. 607)“ gestrichen.
17. Der bisherige Art. 7 wird Art. 15 und in Abs. 2 wird die Angabe „Abs. 1“ durch die Angabe „Satz 1“ ersetzt.
18. Der bisherige Art. 9 wird Art. 16.
19. Der bisherige Art. 9a wird Art. 17 und wie folgt gefasst:

**„Art. 17**

**Mess- und Eichwesen**

- (1) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für die Anerkennung von Prüfstellen für die Eichung von Messgeräten für Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme gemäß § 42 der Mess- und Eichverordnung (MessEV).
- <sup>2</sup>Über den Antrag auf Anerkennung von Prüfstellen ist innerhalb von drei Monaten nach vollständiger Einreichung aller Unterlagen zu entscheiden.

<sup>3</sup>Diese Frist kann in begründeten Fällen um einen Monat verlängert werden.

<sup>4</sup>Das Verfahren nach § 42 MessEV kann über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden.

(2) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für den Vollzug der §§ 30 bis 32 MessEV. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

(3) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für die Erteilung der Befugnis von Instandsetzern gemäß den §§ 54 und 55 MessEV. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.“

20. Der bisherige Art. 12 wird Art. 18 und wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „(BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl I S. 2833, 2852),“ gestrichen.

b) In Satz 2 werden die Wörter „vom 19. Dezember 1986 (BGBl I S. 2631), zuletzt geändert durch Art. 4 der Verordnung vom 10. August 1998 (BGBl I S. 2093),“ gestrichen.

21. Der bisherige Art. 13 wird Art. 19 und in Satz 1 werden die Wörter „des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juli 2006 über den Europäischen Verbund für territoriale Zusammenarbeit – EVTZ – (ABl EU Nr. L 210 S. 19)“ gestrichen.

22. Die bisherigen Art. 15 und 16 werden aufgehoben.

23. Der bisherige Art. 17 wird Art. 20 und in der Überschrift werden die Wörter „ , Außer-Kraft-Treten“ gestrichen.

24. Dem Art. 20 wird folgende Überschrift vorangestellt:

### **„Teil 3 Schlussvorschriften**

#### **§ 11**

#### **Änderung der Zuständigkeitsverordnung**

In § 42 Abs. 2 Satz 1 der Zuständigkeitsverordnung (ZustV) vom 16. Juni 2015 (GVBl. S. 184, BayRS 2015-1-1-V), die zuletzt durch Verordnung vom 16. November 2020 (BayMBl. Nr. 641) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.“

4. Der bisherige § 10 wird § 12. § 12 wird wie folgt gefasst:

„<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am 1. Februar 2021 in Kraft. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 tritt § 1 Nr. 36 Buchst. e am 15. Januar 2021 in Kraft.“

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/11467 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Enthaltung

Zustimmung empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in die Stellungnahme des endberatenden Ausschusses seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10474 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Enthaltung

Zustimmung empfohlen. Der Änderungsantrag hat hinsichtlich des neuen § 12 Satz 2 durch Annahme des Änderungsantrags Drs. 18/11467 und im Übrigen durch die Aufnahme in die Stellungnahme des endberatenden Ausschusses seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10473 und 18/11318 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Ablehnung

Zustimmung empfohlen.

Die Änderungsanträge haben durch die Aufnahme in die Stellungnahme des endberatenden Ausschusses ihre Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10489 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

Zustimmung in folgender Fassung empfohlen:

1. In § 1 Nr. 34 wird der Art. 80a wie folgt geändert:

- a) Vor dem Wort „Die“ wird die Satznummerierung „1“ eingefügt.
- b) Nach dem Wort „vorzusehen.“ werden die folgenden Sätze 2 und 3 eingefügt:

„<sup>2</sup>Abweichungen nach Satz 1 für Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften können sich auch auf die Einreichung in Papierform erstrecken.

<sup>3</sup>Soweit die Festlegung des örtlichen Anwendungsbereichs einer Rechtsverordnung nach Satz 1 und 2 betroffen ist, kann die Staatsregierung die Ermächtigung nach Satz 1 und 2 durch Rechtsverordnung auf das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr übertragen.“

2. In § 2 Nr. 2 wird Art. 7 Abs. 3 wie folgt geändert:

- a) Vor dem Wort „Die“ wird die Satznummerierung „1“ eingefügt.
- b) Nach dem Wort „vorzusehen.“ werden die folgenden Sätze 2 und 3 eingefügt:

„<sup>2</sup>Abweichungen nach Satz 1 für Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften können sich auch auf die Einreichung in Papierform erstrecken.<sup>3</sup>Soweit die Festlegung des örtlichen Anwendungsbereichs einer Rechtsverordnung nach Satz 1 und 2 betroffen ist, kann die Staatsregierung die Ermächtigung nach Satz 1 und 2 durch Rechtsverordnung auf das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr übertragen.“

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in die Stellungnahme des endberatenden Ausschusses seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10171 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Zustimmung in folgender Fassung empfohlen:

In § 1 wird nach Nr. 8 folgende Nr. 9 eingefügt:

„9. Art. 30 Abs. 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„<sup>2</sup>Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen

1. mindestens 1,25 m entfernt sein

- a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, und
- b) Photovoltaikanlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und

2. mindestens 0,50 m entfernt sein

- a) dachparallel installierte Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und
- b) dachparallel installierte Solarthermieanlagen.“

2. Die bisherigen Nrn. 9 bis 36 werden die Nrn. 10 bis 37.“

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in die Stellungnahme des endberatenden Ausschusses seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10450, 18/10452 und 18/10453 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10464 und 18/10467 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10179 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10175 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9779, 18/10442, 18/10447, 18/10449, 18/10451 und 18/10470 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9778, 18/9781, 18/10169, 18/10170, 18/10172, 18/10176, 18/10177, 18/10178 und 18/10443 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9776, 18/10444 und 18/10469 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10445, 18/10455 und 18/10456 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10168 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10465 und 18/10466 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10458 und 18/10463 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10174 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10173 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Enthaltung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10472 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10471 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/10459 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Enthaltung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10448, 18/10454, 18/10457 und 18/10462 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/10446 und 18/10468 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
SPD: Ablehnung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs. 18/9780, 18/10460 und 18/10461 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/9777 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

**Sebastian Körber**  
Vorsitzender



## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

#### Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 18/8547, 18/11576

#### Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus

### § 1 Änderung der Bayerischen Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird gestrichen.
2. Art. 6 wird wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 werden die Wörter „ , aber nicht in elektronischer Form,“ gestrichen.
  - b) Abs. 4 wird wie folgt geändert:
    - aa) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„<sup>3</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis einschließlich 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet.“
    - bb) Satz 4 wird aufgehoben.
    - cc) Satz 5 wird Satz 4 und die Wörter „Sätze 1 bis 4“ werden durch die Wörter „Sätze 1 bis 3“ ersetzt.
    - dd) Satz 6 wird Satz 5.
  - c) Abs. 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m. <sup>2</sup>Durch städtebauliche Satzung oder eine Satzung nach Art. 81 kann ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche zugelassen oder vorgeschrieben werden. <sup>3</sup>Für solche Regelungen in Bebauungsplänen gilt § 33 BauGB entsprechend.“
  - d) Nach Abs. 5 wird folgender Abs. 5a eingefügt:

„(5a) <sup>1</sup>Abweichend von Abs. 5 Satz 1 beträgt die Abstandsfläche in Gemeinden mit mehr als 250 000 Einwohnern außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m. <sup>2</sup>Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens



zwei Außenwänden Satz 1 beachtet. <sup>3</sup>Abweichend von Abs. 4 Satz 3 wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel, mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet. <sup>4</sup>Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs wird abweichend von Satz 3 und von Abs. 4 Satz 3 bei Dachneigung von mehr als 70 Grad voll, im Übrigen zu einem Drittel angerechnet. <sup>5</sup>Dabei bleiben auch untergeordnete Dachgauben bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht, wenn

1. sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5 m in Anspruch nehmen und
2. ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m<sup>2</sup> beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.“

e) Die Abs. 6 und 7 werden aufgehoben.

f) Abs. 8 wird Abs. 6 und wie folgt geändert:

aa) Der Wortlaut wird Satz 1 und wie folgt geändert:

aaa) Nr. 3 wird wie folgt gefasst:

„3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden,“.

bbb) Folgende Nr. 4 wird angefügt:

„4. Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden, wenn sie

- a) eine Stärke von nicht mehr als 0,30 m aufweisen und
- b) mindestens 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben.“

bb) Folgender Satz 2 wird angefügt:

„<sup>2</sup>Abs. 5a Satz 5 bleibt unberührt.“

g) Abs. 9 wird Abs. 7 und Satz 1 wie folgt geändert:

aa) In dem Satzteil vor Nr. 1 werden die Wörter „eines Gebäudes“ gestrichen und die Wörter „die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut“ werden durch die Wörter „der Grundstücksgrenze errichtet“ ersetzt.

bb) Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. Garagen einschließlich ihrer Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m; die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad wird zu einem Drittel, mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet,“.

3. Art. 7 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. <sup>2</sup>Art. 47 Abs. 3 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.“

4. In Art. 17 Nr. 3 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.

5. In Art. 18 Abs. 3 Satz 3 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen.

6. Dem Art. 24 Abs. 2 werden die folgenden Sätze 4 und 5 angefügt:

„<sup>4</sup>Abweichend von Satz 3 sind Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach Art. 81a entsprechen. <sup>5</sup>Satz 4 gilt nicht für Brandwände nach Art. 28 Abs. 3 Satz 1 und Wände notwendiger Treppenräume nach Art. 33 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1.“

7. Art. 26 Abs. 5 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Wortlaut wird Satz 1.
  - b) Folgender Satz 2 wird angefügt:

„<sup>2</sup>Abweichend von Abs. 3 sind Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach Art. 81a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“
8. In Art. 28 Abs. 10 wird die Angabe „Art. 6 Abs. 8“ durch die Angabe „Art. 6 Abs. 6“ ersetzt.
9. Art. 30 Abs. 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„<sup>2</sup>Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen

  1. mindestens 1,25 m entfernt sein
    - a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, und
    - b) Photovoltaikanlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und
  2. mindestens 0,50 m entfernt sein
    - a) dachparallel installierte Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und
    - b) dachparallel installierte Solarthermieranlagen.“
10. Art. 31 wird wie folgt geändert:
  - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Art. 31  
Rettungswege“.
  - b) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) Der Wortlaut wird Satz 1.
    - bb) Folgender Satz 2 wird angefügt:

„<sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 genügt ein Rettungsweg

      1. aus Geschossen ohne Aufenthaltsräume,
      2. bei zu ebener Erde liegenden Geschossen bis 400 m<sup>2</sup>, wenn dieser aus der Nutzungseinheit unmittelbar ins Freie führt; Art. 34 Abs. 3 Satz 4 gilt entsprechend.“
11. Dem Art. 37 Abs. 4 wird folgender Satz 5 angefügt:

„<sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht bei der Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand erfüllt werden können.“
12. Dem Art. 46 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in bestandsgeschützten Gebäuden in Wohnraum umgewandelt werden, sind auf bestehende Bauteile Art. 6, 25, 26, 28, 29 und 30 nicht anzuwenden.“
13. Art. 50 wird wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 Satz 5 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 Satz 2 werden die Wörter „BayVwVfG entsprechende Anwendung“ durch die Wörter „des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist“ ersetzt.

14. In Art. 54 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
15. Art. 55 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:
- „(2) Die Genehmigungsfreiheit nach Art. 56 bis 58, 72 und 73 Abs. 1 Satz 3, die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach Art. 59, 60, 62a Abs. 2, Art. 62b Abs. 2, Art. 73 Abs. 2 und Art. 73a sowie die Genehmigungsfiktion nach Art. 68 Abs. 2 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.“
16. In Art. 56 Satz 3 Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 63 Abs. 1 Satz 2“ durch die Angabe „Art. 63 Abs. 1 Satz 3“ ersetzt.
17. Art. 57 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nr. 1 Buchst. b wird die Angabe „Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1“ durch die Angabe „Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1“ ersetzt.
- bb) In Nr. 5 Buchst. a Doppelbuchst. aa werden nach der Angabe „bis zu 10 m,“ die Wörter „im Außenbereich bis zu 15 m,“ eingefügt.
- cc) Nr. 16 wird wie folgt geändert:
- aaa) In Buchst. a wird die Angabe „30“ durch die Angabe „50“ ersetzt.
- bbb) Nach Buchst. a wird folgender Buchst. b eingefügt:
- „b) Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit einer Höhe bis zu 2 m, einer Breite bis zu 1 m und einer Tiefe bis zu 1 m,“.
- ccc) Die bisherigen Buchst. b bis f werden die Buchst. c bis g.
- b) In Abs. 5 Satz 5 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 7“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Nr. 3 und Abs. 8“ ersetzt.
18. Art. 58 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:
- „(1) <sup>1</sup>Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, die kein Sonderbau ist, ist genehmigungsfrei gestellt, wenn
1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinn des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB liegt,
  2. sie den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1 nicht widerspricht,
  3. die Erschließung im Sinn des Baugesetzbuchs gesichert ist,
  4. sie nicht die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen betrifft,
    - a) durch die dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche geschaffen werden oder
    - b) die öffentlich zugänglich sind und der gleichzeitigen Nutzung durch mehr als 100 Personen dienen und die Vorhaben den angemessenen Sicherheitsabstand im Sinn des Art. 13 Abs. 2 Buchst. a der Richtlinie 2012/18/EU zu einem Betriebsbereich nicht einhalten und
  5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Abs. 3 Satz 3 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt.
- <sup>2</sup>Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschrift im Sinn des Art. 81 Abs. 2 die Anwendung dieser Vorschrift auf bestimmte handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausschließen.“

- b) Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) <sup>1</sup>Genehmigungsfrei gestellt ist die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 5 gilt entsprechend.“
  - c) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
    - aa) Satz 2 wird wie folgt geändert:
      - aaa) Am Ende von Halbsatz 1 wird das Semikolon durch einen Punkt ersetzt.
      - bbb) Halbsatz 2 wird aufgehoben.
    - bb) Nach Satz 2 werden die folgenden Sätze 3 und 4 eingefügt:

„<sup>3</sup>Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. <sup>4</sup>Art. 66 Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 3 gilt entsprechend.“
    - cc) Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden die Sätze 5 und 6.
    - dd) Der bisherige Satz 5 wird Satz 7, die Angabe „3 und 4“ wird durch die Angabe „5 und 6“ und die Angabe „1 bis 4“ wird durch die Angabe „1 bis 6“ ersetzt.
  - d) Abs. 4 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 wird die Angabe „Abs. 2 Nr. 5 Alternative 1“ durch die Angabe „Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Alternative 1“ ersetzt.
    - bb) Satz 3 wird aufgehoben.
    - cc) Satz 4 wird Satz 3 und die Angabe „nach Abs. 2 Nr. 4“ wird durch die Angabe „nach Abs. 1 Nr. 5“ ersetzt.
  - e) In Abs. 5 Satz 2 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5 Nrn. 2 und 3“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 und 3“ ersetzt.
19. Art. 61 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 wird das Wort „unterschrieben“ durch das Wort „erstellt“ ersetzt.
  - b) In Abs. 9 Satz 1 werden die Wörter „unterschreiben, wenn sie diese“ durch die Wörter „erstellen, wenn dies“ und das Wort „aufstellen“ durch das Wort „erfolgt“ ersetzt.
20. In Art. 62 Abs. 1 Satz 1 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
21. Art. 62a Abs. 2 Satz 3 wird wie folgt geändert:
- a) Der Satzteil vor Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„<sup>3</sup>Einer Bescheinigung oder Prüfung bedarf es nicht“
  - b) In Nr. 2 werden nach dem Wort „für Bauvorhaben“ die Wörter „oder deren Teile“ eingefügt.
22. In Art. 62b Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
23. Art. 63 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„<sup>2</sup>Von den Anforderungen des Art. 6 sollen Abweichungen insbesondere zugelassen werden, wenn ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Wohngebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt wird.“
  - b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
24. Art. 65 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

- b) In Abs. 2 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch die Wörter „ , wenn der Antragsteller auf diese Rechtsfolge hingewiesen worden ist.“ ersetzt.
25. Art. 66 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 wird das Wort „Unterschrift“ durch das Wort „Zustimmung“ ersetzt.
    - bb) Die Sätze 2 bis 5 werden durch die folgenden Sätze 2 und 3 ersetzt:  
„<sup>2</sup>Die Zustimmung bedarf der Schriftform. <sup>3</sup>Im Bauantrag ist anzugeben, ob zugestimmt wurde.“
    - cc) Satz 6 wird Satz 4.
  - b) In Abs. 2 Satz 4 wird die Angabe „Abs. 1 Satz 6“ durch die Angabe „Abs. 1 Satz 4“ ersetzt.
  - c) In Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 wird das Wort „Unterschrift“ durch das Wort „Zustimmung“ ersetzt.
26. Art. 66a wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 wird die Angabe „Art. 66 Abs. 1 Satz 6“ durch die Angabe „Art. 66 Abs. 1 Satz 4“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 wird die Angabe „Art. 58 Abs. 2 Nr. 4“ durch die Angabe „Art. 58 Abs. 1 Nr. 4“ ersetzt.
27. Art. 68 wird wie folgt geändert:
- a) In der Überschrift wird nach dem Wort „Baugenehmigung“ das Wort „ , Genehmigungsfiktion“ eingefügt.
  - b) Nach Abs. 1 wird folgender Abs. 2 eingefügt:  
„(2) <sup>1</sup>Betrifft ein Bauantrag die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient, oder eine Nutzungsänderung, durch die Wohnraum geschaffen werden soll, und ist über diesen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 zu entscheiden, gilt Art. 42a BayVwVfG mit folgenden Maßgaben entsprechend:
    - 1. Die Frist für die Entscheidung beginnt
      - a) drei Wochen nach Zugang des Bauantrags oder
      - b) drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach Art. 65 Abs. 2 versandt hat.
    - 2. Die Bescheinigung nach Art. 42a Abs. 3 BayVwVfG ist unverlangt und unverzüglich auszustellen; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 VwGO zu enthalten und ist dem Antragsteller, der Gemeinde sowie jedem Nachbarn zuzustellen, der dem Bauantrag nicht zugestimmt hat.
- <sup>2</sup>Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Antragsteller vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat. <sup>3</sup>Im Fall des Satzes 1 finden die Abs. 3 und 4 keine Anwendung.“
- c) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 3 und wie folgt geändert:
  - aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
    - aaa) Am Ende von Halbsatz 1 wird das Semikolon durch einen Punkt ersetzt.
    - bbb) Halbsatz 2 wird aufgehoben.
  - bb) In Satz 2 Halbsatz 1 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
  - cc) In Satz 3 werden die Wörter „und, wenn diese dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, der Gemeinde“ gestrichen.

dd) Folgender Satz 4 wird angefügt:

„<sup>4</sup>Die Gemeinde erhält die Baugenehmigung und die Bauvorlagen; hat sie dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist die Baugenehmigung zuzustellen.“

d) Die bisherigen Abs. 3 bis 4 werden die Abs. 4 bis 5.

e) Der bisherige Abs. 5 wird Abs. 6 und in Nr. 1 werden nach dem Wort „Baugenehmigung“ die Wörter „oder eine Bescheinigung gemäß Art. 42a Abs. 3 BayVwVfG“ eingefügt.

f) Die bisherigen Abs. 6 und 7 werden die Abs. 7 und 8.

28. In Art. 70 Satz 2 wird die Angabe „68“ durch die Angabe „68 Abs. 1 und Abs. 3 bis 8“ ersetzt.

29. In Art. 71 Satz 4 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 1 bis 4 und“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 1 und Abs. 3 bis 5 sowie“ ersetzt.

30. Nach Art. 73 wird folgender Art. 73a eingefügt:

„Art. 73a

#### Typengenehmigung

(1) <sup>1</sup>Für bauliche Anlagen, die mehrfach in derselben Ausführung errichtet werden sollen, erteilt die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine bautechnische Genehmigung (Typengenehmigung), wenn diese den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechen. <sup>2</sup>Für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System aus Bauteilen errichtet werden sollen, gilt Satz 1 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Zulässigkeit der Veränderbarkeit festgelegt wird.

(2) <sup>1</sup>Regelt die Typengenehmigung Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz und stellt sie fest, welche dieser Anforderungen eingehalten sind, gilt sie insoweit als bautechnischer Nachweis im Sinn von Art. 62 bis 62b. <sup>2</sup>Art. 81a Abs. 1 Satz 2 gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass Art. 15 Abs. 2 und Art. 17 keine Anwendung finden. <sup>3</sup>Art. 63 gilt entsprechend.

(3) <sup>1</sup>Der Antrag ist schriftlich bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. <sup>2</sup>Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. <sup>3</sup>Sie wird befristet für die Dauer von fünf Jahren erteilt. <sup>4</sup>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 5 Jahre verlängert werden.

(4) Vergleichbare Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern.

(5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verfahrenspflicht nach Art. 58 bis 60.“

31. Art. 75 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6“ ersetzt.

b) In Abs. 2 werden die Wörter „schriftlich oder mündlich“ gestrichen.

32. In Art. 77 Abs. 2 Satz 2 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.

33. Art. 79 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nr. 1 wird nach der Angabe „Art. 80 Abs. 1 bis 4“ die Angabe „oder Art. 80a“ eingefügt.

bb) In Nr. 9 wird die Angabe „Art. 58 Abs. 3 Sätze 3 und 4, auch in Verbindung mit Satz 5“ durch die Angabe „Art. 58 Abs. 2 Satz 5 und 6, auch in Verbindung mit Satz 7“ ersetzt.

cc) In Nr. 11 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6“ ersetzt.

dd) In Nr. 12 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 7“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 8“ ersetzt.

- b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
  - aa) In Nr. 1 werden vor den Wörtern „unrichtige Angaben“ die Wörter „vorsätzlich oder fahrlässig“ eingefügt.
  - bb) In Nr. 2 werden nach dem Wort „vorsätzlich“ die Wörter „oder fahrlässig“ eingefügt.
- 34. In Art. 80 Abs. 6 Satz 2 wird das Wort „Verordnungen“ durch das Wort „Rechtsverordnungen“ ersetzt.
- 35. Nach Art. 80 wird folgender Art. 80a eingefügt:

„Art. 80a  
Digitale Baugenehmigung, digitale Verfahren

<sup>1</sup>Die Staatsregierung wird ermächtigt, zur Digitalisierung der Baugenehmigung oder anderer bauaufsichtlicher Verfahren durch Rechtsverordnung räumlich bestimmte Abweichungen von den durch oder aufgrund dieses Gesetzes bestehenden Zuständigkeits-, Verfahrens- und Formvorschriften vorzusehen. <sup>2</sup>Abweichungen nach Satz 1 für Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften können sich auch auf die Einreichung in Papierform erstrecken. <sup>3</sup>Soweit die Festlegung des örtlichen Anwendungsbereichs einer Rechtsverordnung nach Satz 1 und 2 betroffen ist, kann die Staatsregierung die Ermächtigung nach Satz 1 und 2 durch Rechtsverordnung auf das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr übertragen.“
- 36. Art. 81 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
  - a) Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, insbesondere zur Begrünung von Gebäuden,“.
  - b) Nr. 3 wird wie folgt gefasst:

„3. über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht (Art. 7 Abs. 3),“.
  - c) In Nr. 4 werden nach den Wörtern „Nutzungsänderungen der Anlagen“ die Wörter „ , der Berücksichtigung örtlicher Verkehrsinfrastruktur“ eingefügt.
  - d) In Nr. 5 werden die Wörter „und der“ durch die Wörter „ , die Gestaltung und Bepflanzung der“ ersetzt.
  - e) Nr. 6 wird wie folgt gefasst:

„6. über von Art. 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe,

    - a) eine Erhöhung auf bis zu 1,0 H, mindestens 3 m, insbesondere, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient,
    - b) eine Verkürzung auf bis zu 0,4 H, mindestens 3 m, in Gemeinden mit mehr als 250 000 Einwohnern, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,“.
- 37. Art. 83 wird wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 4 wird das Wort „Verordnung“ durch das Wort „Rechtsverordnung“ ersetzt.
  - b) Folgender Abs. 7 wird angefügt:

„(7) Die Vorschriften zur Genehmigungsfiktion gemäß Art. 68 Abs. 2 gelten für ab dem 1. Mai 2021 eingereichte Bauanträge.“

## **§ 2**

### **Änderung des Bayerischen Abgrabungsgesetzes**

Das Bayerische Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 535, BayRS 2132-2-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 161 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Art. 5 Satz 2 wird das Wort „Abgrabungsbebehörde“ durch das Wort „Abgrabungsbehörde“ ersetzt.
2. Dem Art. 7 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) <sup>1</sup>Die Staatsregierung wird ermächtigt, zur Digitalisierung des abgrabungsaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens durch Rechtsverordnung räumlich bestimmte Abweichungen von den durch oder aufgrund dieses Gesetzes bestehenden Zuständigkeits-, Verfahrens- und Formvorschriften vorzusehen. <sup>2</sup>Abweichungen nach Satz 1 für Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften können sich auch auf die Einreichung in Papierform erstrecken. <sup>3</sup>Soweit die Festlegung des örtlichen Anwendungsbereichs einer Rechtsverordnung nach Satz 1 und 2 betroffen ist, kann die Staatsregierung die Ermächtigung nach Satz 1 und 2 durch Rechtsverordnung auf das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr übertragen.“

## **§ 3**

### **Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung**

In Art. 5 Satz 2 des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung (AGVwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1992 (GVBl. S. 162, BayRS 34-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 295 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 6 Abs. 7 und“ gestrichen.

## **§ 4**

### **Änderung der Baukammernverfahrensverordnung**

In § 6 Satz 1 der Baukammernverfahrensverordnung (BauKaVV) vom 1. Juni 2007 (GVBl. S. 377, BayRS 2133-1-1-B), die zuletzt durch Verordnung vom 25. September 2015 (GVBl. S. 387) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 61 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2“ durch die Angabe „Art. 61 Abs. 2 Nr. 2“ ersetzt.

## **§ 5**

### **Änderung der Bauvorlagenverordnung**

§ 15 der Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) vom 10. November 2007 (GVBl. S. 792, BayRS 2132-1-2-B), die zuletzt durch § 1 Abs. 157 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „Art. 62 Abs. 1 Satz 2 und 3“ durch die Angabe „Art. 62 Abs. 2“ und die Angabe „Art. 68 Abs. 7“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 8“ ersetzt.
2. In Abs. 2 wird die Angabe „Art. 68 Abs. 5 Nr. 2“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Nr. 2“ ersetzt.

## **§ 6**

### **Änderung der Prüfsachverständigenverordnung**

In § 21 Satz 1 der Prüfsachverständigenverordnung (PrüfVBau) vom 29. November 2007 (GVBl. S. 829, Bay-RS 2132-1-10-B), die zuletzt durch Verordnung vom 6. März 2020 (GVBl. S. 187) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Satz 2“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 7 Satz 2“ ersetzt.



## **§ 7**

### **Änderung der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften**

§ 5 der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) vom 22. Januar 2002 (GVBl. S. 18, BayRS 754-4-1-W), die zuletzt durch Verordnung vom 26. Mai 2020 (GVBl. S. 290) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Abs. 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 2 wird die Angabe „Art. 62 Abs. 4 Sätze 1 und 2 sowie“ gestrichen und die Angabe „Art. 68 Abs. 6 Satz 3 BayBO“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 7 Satz 3 BayBO“ ersetzt.
  - b) In Satz 4 wird die Angabe „Art. 64 Abs. 4 Sätze 1 und 2 BayBO gelten“ durch die Angabe „Art. 64 Abs. 4 Satz 1 BayBO gilt“ ersetzt.
2. Abs. 3 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Wortlaut wird Satz 1.
  - b) Folgender Satz 2 wird angefügt:

„<sup>2</sup>Im Übrigen wird der Energienachweis nicht geprüft.“

## **§ 8**

### **Änderung der Verordnung über Aufgaben der Mitgliedsgemeinden von Verwaltungsgemeinschaften**

In § 1 Nr. 1 der Verordnung über Aufgaben der Mitgliedsgemeinden von Verwaltungsgemeinschaften vom 30. April 1995 (GVBl. S. 259, BayRS 2020-2-1-1-I), die zuletzt durch § 4 der Verordnung vom 19. Februar 2008 (GVBl. S. 69) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 58 Abs. 2 Nr. 4“ durch die Angabe „Art. 58 Abs. 1 Nr. 5“ ersetzt.

## **§ 9**

### **Änderung der Gebäudeübernahmeverordnung**

In § 3 Abs. 1 Satz 2 der Gebäudeübernahmeverordnung (GÜVO) vom 10. Oktober 2005 (GVBl. S. 521, BayRS 219-7-F), die zuletzt durch Verordnung vom 8. April 2020 (GVBl. S. 244) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 68 Abs. 6“ durch die Angabe „Art. 68 Abs. 7“ ersetzt.

## **§ 10**

### **Änderung des Gesetzes über die Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften**

Das Gesetz über die Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften (ZustWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 2005 (GVBl. S. 17, BayRS 700-2-W), das zuletzt durch § 1 Abs. 313 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Art. 1 wird Art. 10 und wie folgt geändert:
  - a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 werden die Wörter „Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG) vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, ber. I S. 3621)“ durch das Wort „Energiewirtschaftsgesetzes“ ersetzt und die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsministerium)“ gestrichen.

- bb) In Satz 2 werden die Wörter „auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Energiewirtschaft – Energiewirtschaftsgesetz – (BGBl III 752-1) erlassenen Verordnung über Konzessionsabgaben für Strom und Gas (Konzessionsabgabenverordnung – KAV) vom 9. Januar 1992 (BGBl I S. 12, ber. I S. 407)“ durch das Wort „Konzessionsabgabenverordnung“ ersetzt.
  - b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 Nr. 1 und 2 wird jeweils die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.
    - bb) In Satz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
    - cc) In Satz 4 wird die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.
  - c) In Abs. 3 werden die Wörter „des Energiewirtschaftsgesetzes“ durch die Angabe „EnWG“ ersetzt.
2. Der Art. 1a wird Art. 1 und in Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „EnWG“ durch die Wörter „des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG)“ ersetzt.
3. Dem Art. 1 wird folgende Überschrift vorangestellt:

**„Teil 1  
Regulierungskammer“.**

4. Art. 1b wird Art. 2.
5. Art. 1c wird Art. 3 und in Abs. 3 Satz 1 wird die Angabe „Nrn.“ durch die Angabe „Nr.“ ersetzt.
6. Art. 1d wird Art. 4 und in Abs. 1 wie folgt geändert:
- a) In Halbsatz 1 werden nach dem Wort „Staatsminister“ die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsminister)“ eingefügt.
  - b) In Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
7. Art. 1e wird Art. 5 und in Abs. 3 Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1c“ durch die Angabe „Art. 3“ ersetzt.
8. Art. 1f wird Art. 6.
9. Art. 1g wird Art. 7 und in Halbsatz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
10. Art. 1h wird Art. 8 und wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 werden nach dem Wort „Staatsministerium“ die Wörter „für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Staatsministerium)“ eingefügt.
  - b) In Abs. 3 Satz 2 wird die Angabe „Art. 1b“ durch die Angabe „Art. 2“ ersetzt.
11. Art. 1i wird Art. 9 und in Abs. 2 Satz 1 wird die Angabe „Art. 1“ durch die Angabe „Art. 10“ ersetzt.
12. Dem Art. 10 wird folgende Überschrift vorangestellt:

**„Teil 2  
Wirtschaftsrechtliche Vorschriften“.**

13. Der bisherige Art. 2 wird Art. 11 und in Abs. 1 werden die Wörter „vom 20. Juni 1980 (BGBl I S. 742), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 1 Nr. 14 der Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 5. April 2002 (BGBl I S. 1250),“ gestrichen.
14. Der bisherige Art. 3 wird Art. 12 und wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 werden die Wörter „vom 21. Juli 1976 (BGBl I S. 1833), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 38 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ und die Wörter „vom 21. Juli 1976 (BGBl I S. 1849), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 39 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ gestrichen.
  - b) In Abs. 2 werden die Wörter „vom 26. April 1982 (BGBl I S. 514), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 47 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ und die Wörter „vom 26. April 1982 (BGBl I S. 517), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 48 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl I S. 1970),“ gestrichen.

15. Der bisherige Art. 4 wird Art. 13 und wie folgt geändert:
- a) Abs. 2 wird Abs. 1 und in Satz 1 werden die Wörter „in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl I S. 3250)“ gestrichen.
  - b) Abs. 3 wird Abs. 2.
16. Der bisherige Art. 6 wird Art. 14 und wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 werden die Wörter „Gesetzes über das Kreditwesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl I S. 2776), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. November 2010 (BGBl I S. 1592)“, durch das Wort „Kreditwesengesetzes“ ersetzt.
  - b) In Abs. 2 werden die Wörter „(BörsG) vom 16. Juli 2007 (BGBl I S. 1330, 1351), zuletzt geändert durch Art. 3a des Gesetzes vom 20. März 2009 (BGBl I S. 607)“ gestrichen.
17. Der bisherige Art. 7 wird Art. 15 und in Abs. 2 wird die Angabe „Abs. 1“ durch die Angabe „Satz 1“ ersetzt.
18. Der bisherige Art. 9 wird Art. 16.
19. Der bisherige Art. 9a wird Art. 17 und wie folgt gefasst:

„Art. 17  
Mess- und Eichwesen

(1) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für die Anerkennung von Prüfstellen für die Eichung von Messgeräten für Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme gemäß § 42 der Mess- und Eichverordnung (MessEV). <sup>2</sup>Über den Antrag auf Anerkennung von Prüfstellen ist innerhalb von drei Monaten nach vollständiger Einreichung aller Unterlagen zu entscheiden. <sup>3</sup>Diese Frist kann in begründeten Fällen um einen Monat verlängert werden. <sup>4</sup>Das Verfahren nach § 42 MessEV kann über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden.

(2) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für den Vollzug der §§ 30 bis 32 MessEV. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

(3) <sup>1</sup>Das Landesamt für Maß und Gewicht ist zuständig für die Erteilung der Befugnis von Instandsetzern gemäß den §§ 54 und 55 MessEV. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.“

20. Der bisherige Art. 12 wird Art. 18 und wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 werden die Wörter „(BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl I S. 2833, 2852)“, gestrichen.
  - b) In Satz 2 werden die Wörter „vom 19. Dezember 1986 (BGBl I S. 2631), zuletzt geändert durch Art. 4 der Verordnung vom 10. August 1998 (BGBl I S. 2093)“, gestrichen.
21. Der bisherige Art. 13 wird Art. 19 und in Satz 1 werden die Wörter „des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juli 2006 über den Europäischen Verbund für territoriale Zusammenarbeit – EVTZ – (ABl EU Nr. L 210 S. 19)“ gestrichen.
22. Die bisherigen Art. 15 und 16 werden aufgehoben.
23. Der bisherige Art. 17 wird Art. 20 und in der Überschrift werden die Wörter „ , Außer-Kraft-Treten“ gestrichen.
24. Dem Art. 20 wird folgende Überschrift vorangestellt:

**„Teil 3  
Schlussvorschriften“.**

**§ 11**  
**Änderung**  
**der Zuständigkeitsverordnung**

In § 42 Abs. 2 Satz 1 der Zuständigkeitsverordnung (ZustV) vom 16. Juni 2015 (GVBl. S. 184, BayRS 2015-1-1-V), die zuletzt durch Verordnung vom 16. November 2020 (BayMBI. Nr. 641) geändert worden ist, wird die Angabe „Art. 1a“ durch die Angabe „Art. 1“ ersetzt.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am 1. Februar 2021 in Kraft. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 tritt § 1 Nr. 36 Buchst. e am 15. Januar 2021 in Kraft.

Die Präsidentin

I.V.

**Dr. Wolfgang Heubisch**

VI. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Erster Vizepräsident Karl Freller

Abg. Ulrike Scharf

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring

Abg. Sebastian Körber

Abg. Ursula Sowa

Abg. Hans Friedl

Abg. Franz Bergmüller

Abg. Natascha Kohnen

Abg. Walter Nussel

Abg. Josef Schmid

**Erster Vizepräsident Karl Freller:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 4** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Drs. 18/8547)**

**- Zweite Lesung -**

hierzu:

**Änderungsanträge** von Abgeordneten

der CSU-Fraktion und der Fraktion FREIE WÄHLER (Drsn. 18/10473, 18/10474, 18/10489, 18/11318 und 18/467),

**Änderungsanträge** der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Drsn. 18/10168 mit 18/10179),

**Änderungsanträge** von Abgeordneten der SPD-Fraktion (Drsn. 18/9776 mit 18/9781, 18/10442 und 18/10443),

**Änderungsanträge** der FDP-Fraktion (Drsn. 18/10444 mit 18/10472)

Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt 54 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Verteilung: CSU 16 Minuten, GRÜNE 10 Minuten, FREIE WÄHLER 8 Minuten, AfD und SPD je 7 Minuten und FDP 6 Minuten, die Staatsregierung 16 Minuten. Die fraktionslosen Abgeordneten Markus Plenk und Raimund Swoboda können jeweils 3 Minuten reden. Ich eröffne die Aussprache und erteile das Wort Frau Kollegin Ulrike Scharf.

**Ulrike Scharf (CSU):** Herr Präsident, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Große Teile unserer Wirtschaft leiden derzeit schwer unter der Corona-Krise. Die Immobilienwirtschaft ist von der Pandemie vergleichsweise gering betroffen. In der Presse lesen wir in den letzten Wochen: Steigende Preise für Wohnimmobilien in Bayern, sie gehen unaufhaltsam weiter. – Nicht nur in den Großstädten erhöhen sich die Preise, sondern auch in den ländlichen Gebieten ziehen die Preise aufgrund der hohen Nachfrage an.

Diese Entwicklung macht deutlich, wie wichtig die Novelle der Bayerischen Bauordnung ist. Wohnen, meine Damen und Herren, ist ein elementares Grundbedürfnis in Stadt und Land, und es muss weiterhin befriedigt werden können. Zusätzlich zum Aspekt der stark steigenden Preise dürfen wir auch nicht vergessen: Bayern wächst weiter. Derzeit zählt der Freistaat 13,1 Millionen Einwohner. Der Bedarf an Wohnungen ist groß, und er wird weiter zunehmen. Deshalb ist das Ziel, auch in der aktuellen Krise, ganz klar: Wir müssen mehr bauen. Das Bauen, insbesondere der Wohnungsbau, muss und wird vereinfacht werden, und die erforderlichen Verfahren müssen beschleunigt werden. Vieles dauert viel zu lange, deshalb ist diese Gesetzesnovelle dringend notwendig. Wir brauchen Verfahren, die sich auf das Wesentliche konzentrieren und so schnell wie möglich durchgeführt werden können.

Das vorgeschlagene Änderungsgesetz der Bayerischen Staatsregierung schafft auf der Ebene des Bauordnungsrechts – also im Rahmen unserer Kompetenzen als Landesgesetzgeber, und dies müssen wir immer im Blick haben – die Voraussetzungen für einfachere und schnellere Baumöglichkeiten.

Außerdem werden in dieser Novelle klare Ziele verfolgt: Das Bauen soll nachhaltiger werden, flächensparender, aber auch kostengünstiger. Wichtig ist aus meiner Sicht bei dieser Novelle der Gedanke einer weiteren Vereinheitlichung der materiell-bauordnungsrechtlichen Anforderungen, die aufgegriffen wurden und Berücksichtigung finden.

Unser bayerisches Modell ist das Vorbild für die Musterbauordnung, und das soll auch weiter so sein. Durch die konsequente Fortsetzung des Gedankens der Baurechtsnovellen aus den Jahren 1994 und 1998 wird gemeinsam mit dieser aktuellen Novelle das Bauen nachhaltiger, schneller und einfacher.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, Verfahrensfälle werden auf die Fälle konzentriert, bei denen eine präventive Prüfung unbedingt notwendig ist. Das heißt, die Genehmigungspflichten werden beschränkt. Hier darf ich Ihnen ein gutes Beispiel aus der Pra-

xis nennen: Wenn es beispielsweise um die Umnutzung von leerstehenden Bürogebäuden geht, wenn es darum geht, Büroräume in Wohnraum umzubauen, dann werden künftig keine neuen Prüfungen notwendig sein. Das beschleunigt ungemein und schafft neuen Wohnraum. Mit der Einführung der Genehmigungsfiktion erfolgt die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren in drei Monaten. Außerdem wird für den Wohnungsbau der so wichtige Dachgeschoßausbau genehmigungsfrei gestellt, vorausgesetzt, dieser erfolgt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, wenn Sie allein diese Dinge zusammenfassen, dann stellen Sie fest: Genehmigungspflichten werden beschränkt, eine Genehmigungsfiktion ermöglicht die Baugenehmigung in drei Monaten, und der Dachgeschoßausbau kann künftig genehmigungsfrei erfolgen. Damit sehen Sie, dass wir Mut bewiesen haben und dass wir zu einer großen Veränderung kommen werden.

Die serielle Bauweise ist – das hat die Verbändeanhörung ergeben – vor allem im Bereich des Wohnungsbaus ein lang gehegter Wunsch. Das wurde auch im Rahmen des Wohnungsgipfels des Bundes immer wieder formuliert. Die im Gesetz jetzt verankerte Typengenehmigung berücksichtigt diesen Wunsch. Ich denke, dass hier vor allem in den größeren Städten großes Potenzial liegt.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, selbstverständlich muss auch das Stichwort "Digitalisierung" in dieser Gesetzesänderung berücksichtigt werden. In der Digitalisierung liegt definitiv ein enormes Beschleunigungspotenzial. Im Vorgriff auf die anstehende Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren werden Änderungen hinsichtlich der Nachbarteiligung vorgenommen. Außerdem werden einzelne nicht benötigte Schriftformerfordernisse entweder komplett gestrichen oder in Erfordernisse in Textform abgemildert.

In der neuen Fassung der Bayerischen Bauordnung wird zwar noch die analoge Verfahrensweise beschrieben. In ihr ist aber auch verankert, dass eine neue Ermächti-



gung möglich ist. Durch Rechtsverordnung der Staatsregierung wird also ein digitaler Verfahrensweg zu regeln sein.

Es ist aus meiner Sicht genau der richtige Weg, die Pilotämter bei der Umstellung auf die digitale Bauakte zu begleiten. Ich begrüße es sehr, dass unser Ministerium diesen Weg geht und hier stark unterstützt. Das ist der Grundstein für eine flächendeckende Digitalisierung. Bauanträge werden künftig digital sein. Auch das ist ein wichtiger Schritt.

Verehrte Damen und Herren, Bauen muss natürlich auch nachhaltiger werden. Ich denke, in diesem Ziel sind wir uns einig. Aus diesem Grund wird der Baustoff Holz zukünftig in allen Gebäudeklassen verwendet werden können. Hierzu wird eine Holzbau-richtlinie als technische Baubestimmung auf den Weg gebracht, die dann natürlich zeitgleich mit dem Inkrafttreten des Gesetzes verfügbar sein wird.

Wichtig ist auch, dass Bauen in Zukunft flächensparender wird. Das ist ein Thema, das wir in vielen Bereichen immer wieder diskutieren. Mit der Änderung des Abstandsflächenrechts wird unter anderem die Übernahme des Abstandsflächenmodells aus der Musterbauordnung aufgegriffen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, an die Musterbauordnung halten sich Flächenländer wie Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein und Niedersachsen. Sie alle haben den Abstand von 0,4 H zugrunde gelegt und fahren damit sehr gut. Das war übrigens auch ein großes Anliegen der Wohnungswirtschaft und der Bauberufe.

Die Möglichkeiten der Gemeinden, in Bebauungsplänen und in Satzungen abweichende Regelungen zu treffen, werden inhaltlich im Wesentlichen unverändert bleiben. Wenn eine Kommune also eine andere Vorstellung hat, steht ihr nichts im Weg, Bebauungsplan und Satzung auf den Weg zu bringen.

Mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung wird auch die Entscheidungshoheit der Kommunen gestärkt. Gemeinden erhalten beispielsweise die Möglichkeit, die ökologische Gestaltung von Gärten und Zufahrten durch Satzung verpflichtend zu regeln. So können beispielsweise reine Steingärten oder Kunstrasen untersagt werden. Die Gemeinden haben im Spielplatzrecht weiterhin die Möglichkeit, die Spielplatzpflicht entsprechend ihren Bedürfnissen vor Ort so auszugestalten, wie sie es für richtig halten. Damit wird nicht nur deutlich, dass wir dem ausdrücklichen Wunsch des kommunalen Spitzenverbandes entsprechen, sondern auch, dass im Spielplatz-, aber auch im Stellplatzrecht ganz eindeutig unsere Kommunen vor Ort entscheiden können. Damit können sie gemeindliche Politik vor Ort bürgernah und selbstständig gestalten.

Verehrte Damen und Herren, der Startschuss für die Novelle der Bayerischen Bauordnung fiel 2019 mit dem Bayerischen Wohnungsgipfel unseres Ministerpräsidenten Markus Söder. Expertinnen und Experten wurden befragt, Verbände angehört und über 60 Stellungnahmen bearbeitet. Wir haben in der Ausschusssitzung am 20. Oktober intensiv 52 Änderungsanträge diskutiert und beraten. Aus meiner Sicht haben wir so eine pragmatische und zeitgemäße Novelle auf den Weg gebracht.

Der Kollege Körber von der FDP wird sagen, von den 52 Änderungsanträgen kämen 29 aus seiner Fraktion. Lieber Herr Kollege, wir haben es schon im Ausschuss besprochen: Es kommt nicht auf die Quantität, sondern auf die Qualität der Änderungsanträge an. Vier der Anträge würde ich gleich abziehen; denn diese waren ausschließlich darauf ausgerichtet, in der Bauordnung gendergerechte Formulierungen unterzubringen. Das dient nicht dem Ziel des Wohnungsbaus, sondern ausschließlich dazu, das Lesen des Gesetzes zu erschweren.

Die AfD-Fraktion hat keinen einzigen Änderungsantrag eingebracht. Vielleicht liegt es an Desinteresse, vielleicht kann sie es nicht besser. Ich freue mich aber darüber, dass wir uns mit den GRÜNEN – Frau Sowa sitzt da irgendwo – in einem Antrag, den wir, was die Solaranlagen auf den Dächern betrifft, für sehr sinnvoll halten, einigen konnten.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, mit dem vorgelegten Gesetzentwurf wird die Bayerische Bauordnung an die aktuellen Gegebenheiten und vor allen Dingen an die aktuellen Herausforderungen angepasst. Diese Novelle ist der Wegbereiter für einen modernen, zukunftsorientierten und nachhaltigen Wohnungsbau.

Wir schaffen bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen in Bayern. Durch das gezielte Flächensparen und den Einsatz von umweltfreundlichen Materialien wird Bauen ökologischer. Letztlich setzen wir Anreize für unsere Immobilienwirtschaft, da wir für die Bauherren das Bauen erleichtern.

Der Freistaat Bayern ist traditionell Vorreiter im einfachen Bauen und wird seine Vorreiterrolle mit dieser Novelle auch weiterhin behalten, ja sogar stärken. Ich freue mich wirklich über die heutige Zweite Lesung und darüber, dass wir die Novelle der Bauordnung auf den Weg bringen. Ich sage für die Zustimmung und auch für die intensive Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen im Ausschuss herzlichen Dank.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Danke schön, Frau Scharf. Sie können noch am Rednerpult bleiben. – Zu einer Zwischenbemerkung hat sich Kollege Körber von der FDP-Fraktion gemeldet.

**Sebastian Körber (FDP):** Frau Kollegin Scharf, ich hatte mich schon vor Ihrer Anmerkung, dass wir 29 sehr gute Änderungsanträge eingereicht hatten, gemeldet, da ich Anlass zu einer Frage habe. Sie haben selbst gesagt, dass wir in unseren großen Städten in Bayern ein sehr großes Potenzial haben, insbesondere in Augsburg, Nürnberg und München. Dort besteht auch ein hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Vielleicht können Sie mir erklären – das habe ich nämlich bisher nicht verstanden –: Warum gilt denn die Abstandsflächenverkürzung von 0,4 H ausgerechnet nicht in den Städten, in denen wir das größte Defizit an bezahlbarem Wohnraum haben, in Städten mit mehr als 250.000 Einwohnern? Genau dort könnten wir mit einer Abstandsflächenverkürzung dichter, kompakter und – das haben Sie gesagt – flächenschonender

bauen. Das alles kann man ja machen. Warum ist denn ausgerechnet das ausgenommen? Vielleicht können Sie mir das noch einmal erklären; ich habe es anscheinend immer noch nicht verstanden.

**Ulrike Scharf (CSU):** Herr Kollege Körber, diese Frage haben Sie im Ausschuss schon mehrfach gestellt, und ich meine, wir hatten sie schon intensiv beantwortet. Vor allen Dingen hat mein Kollege Josef Schmid schon mehrfach persönlich versucht, es Ihnen zu erklären.

Wichtig ist, glaube ich, immer auf Befindlichkeiten und Wohnqualitäten vor Ort Rücksicht zu nehmen. Insgesamt müssen wir Entscheidungen treffen. Wir haben gute Beispiele. Die 0,4-H-Regel, die in der Musterbauordnung steht, wird in vielen Flächenländern umgesetzt. Diese Länder fahren damit sehr gut. Nichtsdestoweniger hält uns nichts davon ab, bayerische Eigenheiten, bayerische Regelungen zu treffen. Ich meine, alle Details können Sie noch einmal mit Herrn Schmid vertiefen, falls Sie es nach den vielen Fragen noch nicht verstanden haben.

(Beifall bei der CSU)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Die nächste Rednerin ist Kollegin Ursula Sowa von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. – Frau Sowa, Sie haben das Wort.

**Ursula Sowa (GRÜNE):** Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Eigentlich ist es ein großer Tag – schade, dass nicht mehr so viele im Plenum da sind. Ein Gesetz wird verabschiedet. Dies hat ein Jahr gedauert. Dieses Gesetz betrifft sehr viele – die Bayerische Bauordnung hat nämlich auf sehr viele Auswirkungen. Alle, die etwas bauen wollen, alle, die in den Kommunen verankert sind, werden staunen, was hier ab dem 1. Februar gelten soll. Insofern hat es Relevanz, und vielleicht hat es auch Auswirkungen.

Wir hätten uns gefreut, wenn wir dieses Gesetz hätten mittragen können. In Abwägung von Pro und Kontra kommen wir leider zum Schluss, dieses Gesetz abzulehnen. Warum? – Es fing wirklich gut an. Wir wollten den Wohnungsbau bezahlbarer machen; es sollte schneller gehen. Einige Ansätze gingen auch in die richtige Richtung. In der Konsequenz – das werde ich gleich vorstellen – bleibt es bei einem Hü-hott-Kurs, der uns missfällt. Die Baupolitik spielt eine ganz große Rolle. Wir hätten gerne gehabt, dass die Schaffung von Wohnraum günstiger und schneller vonstattengeht. Wir sind aber skeptisch.

Ich möchte mich auf vier Punkte konzentrieren. Der erste Punkt betrifft die Einführung einer Genehmigungsfiktion. Schon dieses Fremdwort ist etwas verschleiern. Darunter versteht man, dass binnen drei Monaten eine Baugenehmigung erteilt werden soll. Das klingt gut. Ich bin Architektin und würde mich freuen, wenn das gelingen würde. Jetzt kommt das Aber, Punkt 1. Wenn es die Behörde nicht schafft, in diesem Zeitraum den Antrag, der den Bau von Wohngebäuden bzw. einen Anteil von 50 % betrifft, zu genehmigen, dann bedeutet das, dass der Antragsteller die Verantwortung dafür trägt. Das kann man aus meiner Sicht nur dann begrüßen, wenn man sichergehen kann, dass auch wirklich alles erledigt ist. Das stellt aber das ganze bisherige Prozedere auf den Kopf. Warum haben wir eine Genehmigungsbehörde, wenn sie dann am Ende überflüssig ist?

Insofern ist der Gesetzentwurf nicht ausgereift, viele sind wahrscheinlich überfordert. Ich denke, dieses Schnell-Schnell schadet, wenn es darum geht, Bauqualität zu sichern. Gerade naturschutzrechtliche Belange müssen immer berücksichtigt werden, denkmalschutzrechtliche Belange sind sehr akribisch zu beurteilen. Wenn das jetzt alles frei wird? – Oh, Gott! Das ist wie ein Bumerang, und ich würde sogar sagen: Das ist Bungee-Politik. Man riskiert viel zu viel, weiß aber den Ausgang nicht. Ich möchte dann nicht in der Haut der Leute stecken, die wirklich große Bauvorhaben anvisieren und die Verantwortung übernehmen müssen. Ich bin sicher, hier wird es Proteste geben, aber wir können ja nachregulieren.

Punkt 2, das Abstandsflächenrecht. Herr Körber hat das ja in seiner Frage zum Ausdruck gebracht: Es ist paradox, dass die größten Städte, die den größten Bedarf haben, ausgeklammert werden. Meine Vorrednerin Frau Scharf hat bereits zu Recht betont, dass es nach wie vor der Musterbauordnung unterliegt. In anderen Bundesländern unterliegen auch die großen Städte dem allgemeinen Abstandsrecht. Da gibt es keine Ausnahme. Selbst wenn man Ausnahmen haben wollte, wäre ein Instrument gegeben. Das hat sogar die Frau Ministerin in einem Rundschreiben an alle Kommunen und an uns Abgeordnete weitergeleitet mit der Bitte, es publik zu machen. Es gibt jetzt schon ein Instrument. Wer in manchen Stadtteilen diese Verkürzung der Abstände auf 0,4 H wirklich nicht möchte, kann natürlich Ausnahmen erwirken. Es gibt dafür ein Instrument, und das kann man anwenden, also kein Problem. Vielleicht gibt es auch Proteste von Juristen. Wo bleibt die Gleichbehandlung? Es ist doch absurd, gerade bei den großen Städten, hier Ausnahmen zu machen.

Dass wir eine Verdichtung gutheißen, ist natürlich im Sinne von uns GRÜNEN. Wir wollen nicht den Siedlungsdruck an den Rändern der Städte und Kommunen befördern, sondern ihn durch Angebote in den vorhandenen, bereits gebauten Agglomerationen eindämmen. Das ist richtig. Jetzt kommt das große Aber. Natürlich kann man sich auch totverdichten, und wir wollten – das geht mit der Forderung der Architektenkammer und von Leuten, die etwas davon verstehen, einher – eine sogenannte doppelte Innenentwicklung, eine wunderbare Idee, wir hätten sie nur aufnehmen müssen. Vielleicht hätten wir dann von grüner Seite auch zugestimmt.

Diese doppelte Innenentwicklung, die von allen Fachleuten gefordert wird, war uns ein Herzensanliegen. Bei der doppelten Innenentwicklung stellt man einen Bauantrag, der der Verdichtung dient, der aber gleichzeitig einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorlegt. Ich nenne ein Beispiel: Vier Geschosse sind vorhanden. Durch den Zubau von einem Geschoss oder zwei Geschossen erfolgt die Verdichtung. Da gibt es die Möglichkeit der Dach- oder Fassadenbegrünung oder die Möglichkeit, den vorhandenen Innenraum zu intensivieren, Bäume zu pflanzen, statt Golfrasen anzulegen. –

Das wäre möglich gewesen. Das ist meines Erachtens der zweite Bumerang, der wieder zurückkommt. Wenn wir das Gesetz so beschließen, wird es ein bitteres Erwachen geben. Schade! Ich hoffe, wir können es eines Tages wieder umpolen.

Das neue Baugesetzbuch soll zum 1. Februar 2021 greifen. Das finden wir insofern gut. Dieser Punkt stand so auch in unserm Antrag, der dankenswerterweise aufgenommen wurde, statt noch ein Jahr zu warten, wie die ursprüngliche Intention war. Wir begrüßen die Neuordnungen zum 01.02., um diese Verdichtungsmöglichkeiten zu eröffnen – ich muss es noch einmal betonen: schade – ohne eine Begrünung zu sichern. Wenn wir es nicht gemacht hätten, hätte das aber dazu geführt, dass ein Jahr lang die Bauanträge auf Halde zurückgehalten worden wären. Das will ja nun wirklich keiner; denn wir haben ja das gemeinsame Ziel, Wohnraum zu befördern. Insofern begrüßen wir den 1. Februar.

Auch die Kommunen, die sich jetzt vielleicht ein bisschen überrumpelt fühlen, kann man, da sie das Instrument der Satzungsermächtigung haben, beruhigen. Sie müssen jetzt vor Weihnachten noch ein bisschen arbeiten, aber im Januar ist auch noch ein bisschen Zeit, um das zu regeln. Es ist schade. Seit einem Jahr wird hier geplant und gedacht, aber es geht dann doch ein bisschen holprig zu Ende, statt es schön zu planen. Wir Architekten machen in der Planung schöne Vorentwürfe, die dann immer reifer und attraktiver werden. Die Ernte, ein neues Haus zu beziehen – das könnte in diesem Fall der Gesetzentwurf sein –, ist in der Regel eine Riesenfreude. Jetzt ist es etwas verdrückt.

Wir sind uns auch sicher, dass gerade der Freiraum immer wichtiger wird, nicht nur in Corona-Zeiten, sondern überhaupt. Das Gemeinwesen bildet sich künftig in diesen öffentlichen Räumen ab.

Zum Stichwort Klimakrise: Frau Scharf, ich freue mich, dass Sie das nachhaltige und ökologische Bauen betont haben. Vielleicht sind wir gar nicht so weit voneinander entfernt, aber in dem Fall sind die Instrumente in der Bauordnung zu schwach, um diese

neuen Herausforderungen zu meistern. Wir hatten wunderbare Anträge gestellt, die leider abgelehnt wurden.

Zum Thema Solaranlagen: Es ist leider nur minimal gelungen, die Solarflächen zu erweitern. Das war ein Antrag von uns, den Sie dankenswerterweise aufgenommen haben, aber wir hätten gerne mehr gehabt, nämlich eine Solarpflicht für alle, sowohl für Neubauten als auch für bestehende Bauten. – Nicht gelungen, schade.

Ich komme zu meinem letzten Punkt, dem Bauen im Bestand. Da ist es doch geglückt, dass das Anbringen nachträglicher Wärmedämmung jetzt erleichtert wird. Aufgrund der Abstandsflächen war das immer sehr schwierig, das ist jetzt in Ordnung. Natürlich ging es da nur um ein paar Zentimeter. Wir hätten gerne den großen Wurf gehabt, dass das nachhaltige Bauen wesentlich besser in der Bauordnung verortet wird. Das ist leider nicht gelungen. Ich möchte alle, auch die, die nicht bauen, aber in Gebäuden wohnen, daran erinnern, dass der Neubau und der Unterhalt von Gebäuden tatsächlich mit rund 40 % und daher sehr maßgeblich zu den globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen beiträgt. Der Gebäudesektor macht 40 % aus, und in diesem Bereich ist noch so viel Potenzial vorhanden. Diese schwachen Instrumentchen, die wir in die neue Bauordnung "hineingebastelt" bekommen haben, reichen nicht aus.

Ich komme wirklich zu dem Schluss, dass die aktuelle Baunovelle vielleicht ein Stückchen in die richtige Richtung geht. Es ist aber nur ein Stückchen, und ich träume davon, und das ist jetzt nicht nur ein Wunschzettel zu Weihnachten, dass wir im neuen Jahr mit Expertinnen und Experten gleich an der neuen Baunovelle arbeiten. Die muss aus meiner Sicht der große Wurf werden, in der sich Akteurinnen und Akteure wiederfinden.

Es war auch zu vernehmen – und damit möchte ich schließen –, dass die große fachliche Anhörung vor einem Jahr große Erwartungen geweckt hat. Im Laufe eines Jahres fühlen sich ganz viele nicht abgeholt. Auch das sollte man bei einer Neuauflage der Baunovelle, einer grünen Novelle, beachten. Man sollte die Akteure und Akteurinnen



miteinbeziehen, die es auch betrifft, die auch etwas davon verstehen, die damit auch arbeiten müssen. – Insofern freue ich mich auf die Zukunft.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Der nächste Redner ist der Kollege Hans Friedl von der Fraktion der FREIEN WÄHLER.

**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Sehr geehrter Herr Präsident, Frau Ministerin, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Heute ist es soweit. Wir behandeln die Novellierung der Bayerischen Bauordnung in Zweiter Lesung, und viele künftige Bauherren können erleichtert ihren Traum von der eigenen Wohnung oder von ihrem Eigenheim in Angriff nehmen.

Bevor ich im Jahr 2018 in dieses Haus gewählt und dann Sprecher für Bauen und Wohnen der Fraktion der FREIEN WÄHLER wurde, gab es bereits Verknüpfungspunkte mit der Bayerischen Bauordnung, auf der einen Seite in meinem Beruf als Projektentwickler im Wohnungsbau und auf der anderen Seite als langjähriger Gemeinderat in meiner Heimatgemeinde Alling hier im Ballungsraum München. Sie können mir glauben: In meiner Brust schlugen und schlagen zwei Herzen. Auf der einen Seite sah ich die Bauordnung als ein vielleicht zu enges Korsett für Bauende, auf der anderen Seite war die Bauordnung ein Instrument, auf das wir im Kommunalparlament zurückgegriffen haben, um in der Gemeinde Rechtssicherheit für alle Beteiligten im Verfahren zu schaffen.

So bildeten sich Schnittmengen, mit denen die "zwei Herzen" zu leben hatten. Gleichzeitig gab es Abschnitte und Regelungen, die man nicht den Schnittmengen zuordnen konnte. Es war nicht einfach, beide Herangehensweisen unter einen Hut zu bringen. Umso wichtiger war es mir, mich und die Sichtweise der Fraktion der FREIEN WÄHLER hier im Bayerischen Landtag bei der Beratung der hier vorliegenden Fassung der Bayerischen Bauordnung einzubringen.

Ich möchte bemerken, dass es nicht immer einfach war. Die Diskussion mit unserem Koalitionspartner war zum Teil herausfordernd. Am Ende konnten wir uns aber auf der Basis eines demokratischen Verständnisses einigen. Auch die Diskussion im Bauausschuss war angeregt. Dafür möchte ich mich auch bei den Kolleginnen und Kollegen der Mehrzahl der Oppositionsparteien bedanken.

Lassen Sie mich jetzt auf die Punkte eingehen, die für die Änderung der Bauordnung stehen. Orientiert haben sich diese zur Abstimmung stehenden Änderungen immer an der Prämisse: Wie kann ich schneller und einfacher Wohnraum schaffen? Es ist ja nicht so, wie einige immer behaupten, dass die Politik das Problem des fehlenden Wohnraums gerade in den Ballungsräumen nicht erkannt hätte.

Die Digitalisierung des Genehmigungsverfahrens: Warum sollte man in Zeiten des Internet of Things nicht in der Lage sein, die Unterlagen elektronisch einzureichen und in den zuständigen Abteilungen parallel zu bearbeiten? Dazu gab es vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr einen Piloten. Daran sollten sich 15 kreisfreie Städte und Landkreise als untere Baubehörden beteiligen. Diesen Piloten kann man aus heutiger Sicht als gescheitert einordnen. Doch wer meint, das Scheitern negativ und als Beweis für die Unfähigkeit der Behörden zu verorten, den muss ich enttäuschen. Das Echo war nämlich viel größer, als man es sich vorgestellt hatte. So hat man im Ministerium direkt umgesteuert. Während der Erprobungsphase konnte sich jede untere Bauaufsichtsbehörde einbringen. Stand heute stehen wir kurz davor, die Anwendung der digitalen Baugenehmigung in Betrieb zu nehmen. Dann ist es nur noch eine Frage der Zeit, bis auch der Letzte aufgewacht ist und sich dem Thema stellt.

Die Fiktion der Baugenehmigung nach drei Monaten: Wie oft habe ich in der Diskussion vor Ort gehört: Das können wir nicht schaffen! – Daran glaube ich nicht. Vielleicht muss man die Abläufe in den Verwaltungen – damit meine ich die Zusammenarbeit zwischen den Landkreisen und Gemeinden – überprüfen und fit für die Zukunft machen, ausgetretene Pfade verlassen und sich auch neu erfinden. Geht das in baye-

rischen Verwaltungen nicht? Ich kann mir das nicht vorstellen. Vielleicht braucht es ja gerade einmal einen Schubser von außen wie die Genehmigungsfiktion in der Bauordnung. Und doch gibt es für die Behörden einen Ausweg, den Artikel 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes.

Dann noch die Neuregelung der Abstandsflächen: Die Notwendigkeit einer Anpassung ist unstrittig. Durch Differenzierung zwischen Kommunen mit weniger oder mehr als 250.000 Einwohnern wird man den realen Lebensverhältnissen besser gerecht als mit der alten Version der Bauordnung.

Auch die zunächst ein Jahr später geplante Einführung der Neuregelung der Abstandsflächenregelung wurde beiseitegeschoben. Grund hierfür war ein Austausch mit Bürgern vor Ort, die dringend auf die Neuregelung warten. Kommunen, die aus ortsplannerischen Gründen andere Regelungen wollen, wird deshalb bereits zum 15. Januar 2021 die Möglichkeit eingeräumt, die Regelungen zu Abstandsflächen, auf ihren Ort bezogen, durch kommunale Satzungen anders zu regeln. Dies ist ein Stück Freiheit, die Gegebenheiten und Bedürfnisse nicht alle über einen Kamm zu scheren.

Und dann, meine sehr geehrten Damen und Herren, der genehmigungsfrei gestellte Dachgeschossausbau zur Schaffung von Wohnraum: Schneller kann kaum Wohnraum geschaffen werden. In Ballungsräumen müssen sich zum Beispiel die Kinder der Hausbesitzer nicht woanders eine Wohnung suchen, weil es bisher an der Genehmigung scheiterte, ein Dachgeschoss bzw. einen vorhandenen Speicher, der bisher ungenutzt war, umzunutzen. Manchmal sollen ja schon kleine Dinge helfen, um den Druck aus dem Kessel zu nehmen. Diese Änderung war mir eine Herzensangelegenheit; denn hier war eine der Schnittmengen meiner "zwei Herzen".

Vielleicht sind dem einen oder anderen die Änderungen hinsichtlich der Klimatauglichkeit nicht weitgreifend genug. Aber seien Sie versichert: Wir werden ein Auge darauf haben, die Zukunftstauglichkeit des Bauens auch in anderen Gesetzestexten zu verankern.

Mit dieser Novellierung fördern wir, dass schneller gebaut werden kann; denn nur so entsteht mehr Wohnraum; die Mietensteigerung wird nur durch mehr Wohnraum eingebremst.

An dieser Stelle möchte ich noch kurz auf die Änderungsanträge eingehen, die zum Teil Eingang in die Neufassung der Bayerischen Bauordnung gefunden haben. Eine völlige Deregulierung, wie sie von Fraktionen dieses Hauses angestrebt wurde, ist nicht trag- und vermittelbar. Maximalpositionen helfen einfach nicht weiter. Pragmatische, zielorientierte Kompromisse sind das, was die Bevölkerung von uns erwartet. Gemeinsam schaffen wir mehr. Dies ist ein Wahlspruch, an dem wir uns orientieren sollten.

Bei der Abstimmung über die Änderungsanträge wird sich die Fraktion der FREIEN WÄHLER an die in den Ausschüssen bestimmten Voten halten. Deshalb werden wir FREIEN WÄHLER dem Text der vorgeschlagenen gemeinsam erarbeiteten Fassung der Bayerischen Bauordnung zustimmen. Ich bitte alle heute Anwesenden um Zustimmung für die vorliegende zukunftsorientierte Ausgestaltung der Bayerischen Bauordnung. – Ich bedanke mich für Ihre geschätzte Aufmerksamkeit.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Herr Kollege Friedl, es gibt noch eine Zwischenbemerkung. – Zu einer Zwischenbemerkung hat sich die Kollegin Ursula Sowa von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gemeldet. Frau Sowa, bitte schön.

**Ursula Sowa (GRÜNE):** Lieber Herr Friedl, Sie haben in Ihrer Rede gemeint, man könne jetzt plötzlich Speicher ausbauen, Dachausbau sei möglich; der jungen Familie werde eine Chance gegeben. Ja, durfte man das denn bisher nicht?

**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Doch, aber man musste bisher das ganze Genehmigungsverfahren durchlaufen. Jetzt läuft es im Genehmigungsfreistellungsverfahren

analog den Bauvorhaben, für die ein Bebauungsplan vorliegt, und damit wesentlich schneller.

(Beifall bei Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Nächster Redner ist der Abgeordnete Franz Bergmüller von der AfD-Fraktion.

(Beifall bei der AfD)

**Franz Bergmüller (AfD):** Sehr verehrter Herr Vorsitzender, sehr verehrte Kolleginnen und Kollegen! Heute habe ich die Ehre, als AK-Leiter meinen kurzfristig verhinderten Kollegen Herrn Seidl aus dem Bauausschuss zu vertreten.

Zuwanderung, Wohnungsknappheit, steigende Mieten und explodierende Grundstückspreise in Ballungsräumen, aber nicht nur dort, erfordern verstärkten Neubau. – Das sind nicht meine Worte, sondern das steht im Vorwort einer Broschüre vom Verband bayerischer Wohnungsunternehmen, die ich gerade mitgenommen habe.

Wir werden dem Gesetz grundsätzlich zustimmen. Es ist ein Kompromiss in einem Tauziehen seit einem Jahr. Wer regelmäßig Gemeindetags- und Städtetagsblätter liest, weiß, wie hart umkämpft innerhalb der CSU dieser Kompromiss war, weil die Kommunalvertreter an einem großen Wurf nicht interessiert waren. Das sage ich als Gemeinderat und ehemaliger Vizebürgermeister. Das ist ein gewaltiger Spagat, wenn nicht von oben über das Baugesetzbuch oder die Bauordnung Regeln geschaffen werden. Die kommunalen Vertreter sind aus meiner Sicht in ihrem Horizont zu sehr eingengt.

Wir werden dem Gesetzentwurf zustimmen, weil für uns der Spatz in der Hand wichtiger ist als die Taube auf dem Dach. Endlich hat sich jetzt etwas bewegt, nach einem Jahr Abwägung. 22 Jahre ist es her, dass der vom damaligen Ministerpräsidenten Edmund Stoiber angeregte große Wurf kam, ausgefertigt vom damaligen Spitzenbaujuristen Henning Jäde. Ich würde sagen: Das war damals revolutionär. Ich bin aber beim

Kollegen Hans Friedl, der sagt: Die Verwaltung ist eingefahren. 1993, als ich selber viele Wohnungen gebaut habe, habe ich in 19 Tagen eine Baugenehmigung bekommen. Schauen Sie sich mal an, wie sich das bis heute verändert hat. Die Verwaltung ist in ihren Trott zurückgefallen. Deswegen bin ich froh, dass diese Initiative gefahren wird. Für Bauherren, Planer und Handwerker wird es immer komplizierter und bürokratischer.

Frau Sowa, Sie sind Architektin und stehen ein Stück weit auf der anderen Seite, weil die Architekten in der Regel – das sage ich aus meiner Erfahrung – immer gerne auf die Einhaltung der aus meiner Sicht teilweise sehr bürokratischen Vorschriften bestehen.

(Zuruf der Abgeordneten Ursula Sowa (GRÜNE))

– Doch. Es bleibt weiterhin eine Herkulesaufgabe – das haben Sie richtigerweise gesagt –, das Bauen zu vereinfachen. Auch dieser Entwurf enthält überflüssige Regularien.

Der Bedarf an Wohnungen ist so groß wie noch nie, wie Kollegin Ulrike Scharf richtigerweise einfühend gesagt hat. Wir brauchen schnell günstigen Wohnraum. Überbordende Vorschriften im Wohnungsbau machen das Bauen einfach zu teuer. Dämmvorschriften und Brandschutzvorschriften stehen weiterhin auf der Tagesordnung; um uns zukunftsfähiger zu machen, müssen solche Hemmnisse schneller abgebaut werden.

Ich kann mich noch gut daran erinnern, dass mir der Landratskandidat der SPD in Ebersberg, der ein riesiges Wohnungsbauunternehmen hat, gesagt hat: Denken Sie mal ein bisschen größer, machen Sie eine Quartiersbetrachtung und nicht nur starre EnEV-Vorschriften. – Wir sind der Meinung, dass wegen der enormen Verteuerung durch Bauvorschriften dringend etwas zurückgefahren werden muss.

In den Änderungsanträgen wurde gefordert, dass artenschutzfachliche und ökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen seien. Ich bin der Meinung: Wir reden über

Entschlackung, lässt die Leute selber ihre Gärten gestalten und uns andere Gesichtspunkte ökologisch ausführen. Es gibt genügend Anreize, das müssen wir nicht über die Bayerische Bauordnung regeln.

Auch die SPD hat einen Änderungsantrag eingereicht, in Bestandsgebäuden Kalt- und Warmwasserzähler nachzurüsten. Das halten wir im Moment für überflüssig, wobei es natürlich bei Neubauten durchaus sinnvoll erscheint.

Zur Digitalisierung: Natürlich ist das ein Fortschritt. Ich glaube, ich habe mit Kollegin Ulrike Scharf mal darüber gesprochen. Sie hat mir erzählt, dass das in Südtirol – wenn ich das noch richtig in Erinnerung habe – schon viel weiter geht. Mir fehlt allein der Glaube, dass unsere Bauaufsichtsbehörden, also Landratsämter und Kreisverwaltungsbehörden, das so schnell umsetzen. Die Digitalisierung in den Behörden lässt immer noch sehr zu wünschen übrig. Daran müssen wir auf alle Fälle noch arbeiten.

Beim Abstandsflächenrecht muss ich doch mal Öl ins Feuer gießen. Wir haben darauf verzichtet, weitere Änderungsanträge einzureichen. Wir haben zahlreiche Anträge eingereicht, die werden üblicherweise abgelehnt. Trotzdem sind wir froh, nachdem ich hier im Plenum in Erwiderung auf den damaligen Wohnungsbauminister Hans Reichhart gesprochen und die Fiktionsfrist von zwei Monaten vorgeschlagen habe, dass es drei Monate geworden sind. Damit sind wir vollkommen d'accord; wir sind dabei. Wir nehmen gerne auch mal etwas an und sind froh, wenn Gedanken aufgenommen werden.

Zum Dachgeschossausbau hat der damalige Wohnungsbauminister Hans Reichhart Gespräche geführt. Er hat immer wieder deutlich gemacht, wie wichtig ihm das ist. Er hat immer wieder darauf verwiesen, dass die kommunalen Institutionen blockieren. Deswegen haben wir kein Verständnis dafür, dass in Ballungsgebieten die Ausnahme zählt. Auch die Übergangsfrist halten wir nicht für sinnvoll. Damals ist von 1,1 Millionen Wohnungen gesprochen worden, die entstehen könnten, wenn Dachgeschosse ausgebaut werden oder aufgestockt wird.

Das ist unser Ziel: Weniger Bodenverbrauch und auf alle Fälle Vereinfachungen. Das ist Bestandteil des Gesetzgebungsvorhabens. Das sind für uns wesentliche Punkte. Wir stimmen deshalb zu. – Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

(Beifall bei der AfD)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Nächste Rednerin ist die Kollegin Natascha Kohnen von der SPD-Fraktion. – Bitte schön.

**Natascha Kohnen (SPD):** Wo ist denn die Uhr?

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Fangen Sie an, die wird schon noch kommen.

**Natascha Kohnen (SPD):** Okay. – Ich musste gerade etwas schmunzeln, Herr Bergmüller, als Sie sagten, Sie hätten darauf verzichtet, weitere Änderungsanträge zu stellen. Ihr Kollege und Sie haben null Änderungsanträge gestellt.

(Zuruf)

Sie haben sich tatsächlich auch nicht an der Debatte beteiligt. Aber sei's drum.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, Frau Scharf hat zu Beginn ihrer Einführung davon gesprochen, dass die Immobilienpreise steigen und steigen. Ich würde gerne noch etwas detaillierter auf die Wohnungssituation in Bayern eingehen. Wir haben hier in Bayern 162 Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt. Das heißt nichts anderes, als dass sich Familien mit mittlerem Einkommen dort eigentlich kaum mehr ein Dach über dem Kopf leisten können. Die Corona-Pandemie, Frau Scharf, zeigt sich als Brandbeschleuniger. Immer mehr Wohngeldanträge gehen ein. Die wirtschaftliche Situation vieler Menschen, vieler Familien wird langsam zum Drama, und Wohnen wird mehr und mehr zur sozialen Frage. Das ist zwar schon sehr lange so, aber inzwischen geht es wirklich um Zusammenhalt und sozialen Frieden.



In den Ausschussdebatten hat mich die Aussage geärgert, die immer wieder kam: Wir müssen bauen, bauen, bauen – oder wie Sie es formuliert haben: mehr bauen, kostengünstiger und schneller. Das ist richtig, aber das lindert nur die Symptome und bekämpft eben nicht die Ursache. Die Ursache ist nämlich eine ganz andere; das sind die Bodenpreise. Die Kosten für Flächen steigen und steigen. Eigentlich ist es eine Bodenpreisexplosion. Kostengünstig und schnell und mehr zu bauen sei mal dahingestellt; wir müssen aber ran an die Spekulation mit Boden: Das ist die Ursache allen Übels auf dem Wohnungsmarkt.

An der Debatte im Ausschuss hat mich wirklich gestört, dass sich insbesondere die Regierungsfraktionen immer wieder auf das Argument zurückgezogen haben, die Bauordnung sei nur sicherheitsrechtlich und ordnungsrechtlich relevant, sie sei kein gestalterisches oder politisches Steuerungsinstrument. Ich widerspreche dem. Eine Bauordnung kann und muss ein politisches Steuerungsinstrument sein, und man kann gegen Spekulation durchaus etwas tun, indem man – das war unser Antrag – die Geltungsdauer von Baugenehmigungen verkürzt, dass sie nicht so lange gültig sind. Warum? – Wenn Flächen brachliegen, kann sie der Besitzer unter Hinweis auf bestehendes Baurecht lange liegen lassen, während der Bodenpreis steigt und steigt. Er muss nichts tun. Wenn man aber die Geltungsdauer der Baugenehmigung verkürzen würde, dann müsste derjenige etwas tun.

Frau Scharf, Sie erwiderten im Ausschuss, mit dem Baugebot könne man Spekulation eindämmen. Die Bauministerin hat in einer Telefonkonferenz mit dem Bundesbauminister im September nicht zugestimmt. Erst auf Druck der SPD auf Bundesebene kommt jetzt das Umwandlungsverbot von Mietwohnungen und kommt das Baugebot. Aber wir könnten in der Bauordnung zusätzlich die Genehmigungsdauer von Baugenehmigungen verkürzen. Dann hätten wir echt etwas in der Hand. Dem haben Sie sich aber leider ebenso verweigert wie dem politischen Steuerungsinstrument in der Gerechtigkeitsfrage.

Was ist eigentlich tatsächlich gerecht? – Dazu muss ich Ihnen wirklich sagen: Die Nachfrage von Herrn Körber war berechtigt. Was ist mit den Abstandsflächen? Warum machen Sie das so? Sie haben versucht, das elegant zu umschiffen und in Ihrem Vortrag gar nicht erst erwähnt, dass Sie die 0,4 aus der Musterbauordnung übernehmen. Insofern stellt sich die Frage: Ist Bayern tatsächlich immer Vorbild für die Musterbauordnung, oder wäre es nicht auch einmal clever, etwas zu übernehmen? Die 0,4 haben Sie übernommen, aber nicht überall, und es konnte noch niemand logisch erklären, warum Sie die größten Städte mit der größten Wohnungsnot herausnehmen.

Auch auf diesen kleinen Kommasatz "Wir müssen mit bayerischen Eigenheiten umgehen" könnte man noch trefflich eingehen. Was sind in diesen drei Städten die bayerischen Eigenheiten, die es woanders vermeintlich nicht gibt? Was passiert denn gerechtigkeitshalber jetzt mit ihren 0,4 und in den drei großen Städten mit über 250.000 Einwohnern mit der Abstandsfläche von 1,0?

Alle bis auf München, Nürnberg und Augsburg müssen, wenn sie abweichen wollen, Bebauungspläne aufstellen. Die großen Städte müssen das also nicht. Wie erklären Sie jedoch allen anderen Kommunen in Bayern, dass Sie drei Städte herausnehmen, weil sie besonders eigen sind? Erklären Sie das den Kommunen, denn sie verstehen das nicht. Es hat noch niemand verstanden, warum Sie das tun.

Ehrlich gesagt verstehe ich auch die FREIEN WÄHLER nicht, die aus Alling oder woher auch immer kommen: Sie stimmen für alle Kommunen in Bayern und nicht immer nur für Ihren eigenen Ort ab. Wir auf der Landesebene sind für alle Kommunen verantwortlich, und es ist eine Gerechtigkeitsfrage, ob ich manchen etwas ermögliche und anderen nicht.

Abgesehen davon wäre es manchmal besser, wenn die Abstandsfläche in den großen Städten kleiner wäre; denn man könnte dann gewisse Dinge wie zum Beispiel Wohnheime für Krankenschwestern usw. verwirklichen. Mit den 1,0 verhindern Sie das jetzt jedoch in den großen Städten. Da hakt es also ganz schön.

Zu den Wasserzählern: Herr Bergmüller, Sie sagten, Sie würden das nicht verstehen. Ich erkläre es Ihnen kurz: Sie haben zwei Wohnungen mit jeweils 80 m<sup>2</sup>. In der einen Wohnung wohnt eine alte Rentnerin. In der anderen Wohnung wohnt eine Familie mit fünf Personen. Wie müssen sie das Wasser bezahlen, das sie verbrauchen? – Sie müssen das nicht nach der Anzahl der Menschen, die in dieser Wohnung leben, bezahlen, sondern sie zahlen nach der Fläche. Das heißt, die Rentnerin bezahlt genauso viel wie die Familie mit den fünf Köpfen. Das ist aber nicht gerecht.

Das Interessante ist, dass die Antwort der CSU auf solche Fragen immer lautet: Das können wir nicht regeln; das muss der Bund regeln. – 15 andere Bundesländer können das in ihrer Bauordnung aber komischerweise seit Jahren und Jahrzehnten regeln; das funktioniert, und das ist gerecht.

Letztlich hätten wir bei der Gerechtigkeitsfrage auch gerne gesehen, dass die Aufzugspflicht wegen der Barrierefreiheit nicht komplett wegfällt, sondern dort Vorrichtungen getroffen werden, damit auch dann, wenn das Gebäude bereits steht, noch Aufzüge eingebaut werden können. Ein manches Mal reicht es eben nicht, wenn man sich überall "Barrierefreies Bayern" hingängt, das aber bei der Bauordnung eher hinten herunterkippen lässt.

Zum Abschluss: Herr Friedl, bei der Digitalisierung und dem Internet of Things musste ich wirklich schmunzeln. Wie wäre es, wenn die Gesundheitsämter das Internet of Things und die Digitalisierung während der Corona-Zeit hätten? – Das wäre schön. Die Bauämter werden aber verdammt lang brauchen, –

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Frau Kohnen!

**Natascha Kohnen (SPD):** – bis die Digitalisierung funktioniert. – Punkt.

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Sie haben noch ein wenig Zeit, denn Herr Kollege Nussel hat sich für eine Zwischenbemerkung gemeldet. Bitte schön.

**Walter Nussel (CSU):** Frau Kollegin, ich habe zum einen ein paar Anmerkungen und zum anderen eine Frage. Ich höre landauf, landab: Wir müssen unbürokratisch billigen Wohnraum schaffen. Nun hat die Regierung und letztendlich auch der Ausschuss heute einen Entwurf vorgelegt, dem ich guten Gewissens zustimmen kann. Ich möchte aber schon einmal feststellen: Alle sprechen von billig, schnell und unbürokratisch, aber die ganze Zeit passiert genau das Gegenteil.

Es kommen immer mehr Forderungen; ob ökologisch, ob barrierefrei, ob CO<sub>2</sub> usw. Alle diese Forderungen kommen aus unseren Reihen, über Fraktionen hinweg aus dem kompletten Gremium, und jeder stellt sich hin und sagt: Das muss schnell gehen, und es muss billig und für die Leute noch bezahlbar sein.

Ich wollte darauf einfach einmal hinweisen, weil es mich mittlerweile wirklich ärgert, wie davon immer gesprochen wird. – Jetzt habe ich Ihnen auch noch ein wenig Zeit verschafft.

**Natascha Kohnen (SPD):** Das ist sehr liebenswürdig, Herr Nussel. – Wenn Sie genau zugehört haben, wissen Sie, dass es bei der ganzen Bodenspekulationsfrage nicht ums Geld geht, sondern um die Dauer einer Genehmigung. Bei der Aufzugspflicht haben wir uns selbstverständlich mit den Wohnungsbauträgern, mit dem Verband der Wohnungswirtschaft darüber unterhalten, wie die Realität aussieht. Sie sagten: Wir machen das sowieso, das ist in Ordnung.

Das heißt, wir haben als SPD bei allem, was wir beantragt haben, sehr genau auf die finanzielle Situation geguckt, und zwar zum Beispiel auch bei den Wasserzählern. Diesbezüglich haben wir in unseren Änderungsantrag natürlich eine Passage eingefügt, wonach wir sagen, dass man darauf verzichten kann, wenn das Kosten verursacht, die nicht mehr gerechtfertigt sind.

Auf gewisse Dinge will ich aber, das sage ich Ihnen ganz ehrlich, für mein Leben nie verzichten; denn zum Beispiel ermöglicht Barrierefreiheit der kompletten Gesellschaft teilzuhaben, und ich sortiere nicht einen Teil der Menschen aus.

(Beifall bei der SPD)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Der nächste Redner ist der Kollege Sebastian Körber von der FDP-Fraktion.

**Sebastian Körber (FDP):** Gut Ding will Weile haben, könnte man meinen. – Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren! Kollegin Sowa, es ist nicht nur ein Jahr, sondern mittlerweile zwei Jahre her, dass eine Novelle der Bayerischen Bauordnung angekündigt wurde. Bereits Hans Reichhardt, der Vorgänger der Ministerin in dieser Legislaturperiode, hatte das bereits angekündigt.

Uns ist in der Zweiten Lesung aber nichts weiter als ein völlig unambitioniertes Novellchen vorgelegt worden, das an der Lebensrealität der Menschen in Bayern völlig vorbeigeht. Es ist mutlos.

Liebe Kollegin Scharf, wir als FDP-Fraktion haben tatsächlich 29 Änderungsanträge mit viel Substanz und mit vielen guten Ideen vorgelegt, die dazu beitragen, dass das Ganze digitaler, moderner, entbürokratisierter, praxisnäher und innovativer würde. Das alles kann man auch nachlesen.

Wir hätten damit dazu beitragen können, dass das Bauen und das Wohnen in Bayern wieder kostengünstiger wird; denn, meine sehr verehrten Damen und Herren, diese Situation hat sich gerade durch Corona noch verschärft. Umso bedauerlicher ist es, dass das nicht zum Anlass genommen wurde, in dieser Novelle so nachzusteuern, dass bezahlbares Wohnen in Bayern wieder möglich werden kann.

Die Zahlen – sie wurden angesprochen – sind verheerend. Eigentum zu erwerben und auch zu mieten wird immer schwieriger. Man kann natürlich auch immer sagen, dass alles teurer wird. Liebe Kolleginnen und Kollegen, wer ist aber der Kostentreiber Nummer eins fürs Bauen? – Das ist nicht nur das Bauland, sondern die öffentliche Hand und auch der Freistaat Bayern sind der Kostentreiber Nummer eins in diesem Land, sodass das Bauen immer teurer wird.

Wir haben hier viele Änderungsanträge vorgelegt. Den Anträgen der Kollegen von den GRÜNEN und von der SPD konnten wir teilweise zustimmen. Die AfD hat wie immer nichts vorgelegt. Das ist aber einfach das, was Sie hier im Landtag arbeiten nennen, und das ist natürlich sehr bedauerlich. Ich habe auch gemerkt, dass der Kollege Friedl zu den eigenen Vorschlägen unterschwellig Skepsis geäußert hat, die die Regierungsfaktionen aber trotzdem mittragen. Allerdings verstehe ich das natürlich. Die FREIEN WÄHLER schämen sich immer auch ein wenig für das, was sie hier alles mittragen müssen.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, wir werden mit dieser Novelle auf die Nase fallen. Hier gibt es mindestens vier kolossale Fehlritte, die ich Ihnen kurz aufzeigen will. Natürlich will ich Ihnen aber auch konstruktiv aufzeigen, wie man das Ganze besser machen könnte, liebe Kollegin Scharf.

Der erste Punkt ist die sogenannte Genehmigungsfiktion. Diese steht auf ganz wackeligen, dünnen Füßen, meine sehr verehrten Damen und Herren. Jetzt sollen unsere Behörden im ländlichen Raum – für den setzen sich die FREIEN WÄHLER angeblich immer ein –, also kleine Genehmigungsbehörden, innerhalb von drei Wochen prüfen, ob ein Bauantrag vollständig ist. Ich weiß nicht, wie lebensfern man hier mit dem Thema Bauen umgeht, wenn man denkt, dass eine kleine Behörde abschließend prüfen kann, ob ein Bauantrag in drei Wochen überhaupt vollständig ist, um ihn danach in einer sogenannten Genehmigungsfiktion gültig werden zu lassen. Das Mindeste wären sechs Wochen, damit man das abschließend prüfen kann. Es geht auch um den Denkmalschutz, den Kollegin Sowa angesprochen hat. Wer sich mit der Lebensrealität da draußen befasst, weiß, dass meist alle vier Wochen vor Ort ein Denkmalpflege-sprechtag stattfindet. Das kann dann nicht mehr berücksichtigt werden. Deswegen sagen wir Ihnen: Sechs Wochen, und dann bitte für alle Bauvorhaben, damit es auch gerecht zugeht.

Der zweite Punkt ist das Abstandsflächenrecht. Sie ducken sich immer weg; ich hoffe, die Ministerin geht heute einmal darauf ein. Es ist gut, wenn man sich von seinen Be-

amten immer beraten lässt, oder Sie hören hier der Debatte zu; denn dann kann man auch etwas dazu sagen. 250.000 Einwohner sind ein Schwellenwert, der für Städte gelten soll, damit eben nicht dichter, kompakter, flächeneffizienter und umweltschonender gebaut werden kann. 0,4 H gilt also nicht in unseren Großstädten wie hier in München, wo der größte Wohnungsdruck in ganz Deutschland herrscht. Dies auszuklammern, ist ein wirklich katastrophaler Fehler. Ich weiß nicht, welches Klientel Sie vertreten wollen. Ich glaube, gerade für die Bürgerinnen und Bürger in München, in Großstädten wie bei mir zu Hause in Nürnberg oder auch in Augsburg wäre es essenziell notwendig, dass mehr und dichter und effizienter gebaut werden kann. Dies anzunehmen, ist ein katastrophaler Fehler. Bitte korrigieren Sie das auf jeden Fall, oder nennen Sie mir, Frau Ministerin, wenigstens ein einziges Argument – ein einziges würde mir schon reichen –, warum Sie diese Städte ausgenommen haben.

(Beifall bei der FDP)

Der dritte Punkt ist die Digitalisierung. Unsere Digitalisierungsministerin ist ja anwesend. – Die Digitalisierung im Bauen ist wirklich absolutes Neuland. Nichts ist umgesetzt, nichts wird gemacht. Nicht einmal die Behörde wurde in dieser Novelle ermächtigt, digital zu antworten, um eine Baugenehmigung digital zu erteilen. Das ist doch ein Leichtes. Eine Bank, ein Steuerberater, alle können verschlüsselt kommunizieren. Dass die Bauordnungsbehörde immer noch schriftlich kommunizieren muss, um eine Baugenehmigung auszufertigen, ist geradezu absurd.

Building Information Modeling ist ein Standard im Bauen, den wir eigentlich schon gemäß einer Verordnung Ihres CSU-Parteifreundes auf Bundesebene, Andreas Scheuer, bis Ende dieses Jahres umsetzen müssen. Vielleicht können Sie etwas dazu sagen, was eigentlich der Standard ist, Frau Ministerin. Sind es DXF-Dateien? Welche Vektordatenformate wären notwendig? Welche Programme sollten Anwendung finden? Dann können wir im Baubereich vielleicht wieder die Technologieführerschaft übernehmen. Ich glaube, die Unternehmen bei uns in Bayern sind diesbezüglich sehr gut aufgestellt.

Der wichtigste und letzte Punkt, den ich noch ansprechen möchte, ist die Kostenreduzierung. Sie haben diese Bauordnung nicht auf Entbürokratisierung geprüft, nichts, egal ob hinsichtlich Barrierefreiheit, hinsichtlich der Energieeinsparverordnung – Kollege Nüssel hat vieles angesprochen –, Schall, Lärm, Emissionsschutz, Stellplatznachweise. – Überall völlige Fehlanzeige.

Wir haben Ihnen viele Änderungsanträge mit ganz konkreten Vorschlägen unterbreitet, wo man in der Bayerischen Bauordnung Bauen günstiger machen kann. Wir wollten auch ein allgemeines Wirtschaftlichkeitsgebot einführen. Die Zahlen der Immobilienmärkte sind angesprochen worden.

Es bleibt nichts weiter als ein kleines Novellchen übrig. In unseren 29 Änderungsanträgen wäre sozusagen das erforderliche Upgrade vorhanden, damit dies auch eine Novelle wird. Sie scheitern bei diesem Thema kläglich. – Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der FDP)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Herr Körber, Sie können noch am Pult bleiben. Zu einer Zwischenbemerkung hat sich der Kollege Franz Bergmüller von der AfD gemeldet. – Herr Bergmüller, bitte.

**Franz Bergmüller (AfD):** Sehr geehrter Herr Körber, ich weise zunächst einmal auf etwas hin. Auch wenn Sie behaupten oder zu Recht sagen, dass keine Änderungsanträge eingereicht worden sind, stelle ich deutlich klar: Aus unserem Arbeitskreis sind während des Jahres zehn Anträge eingereicht worden, und zwar schon lange, bevor dieser Gesetzentwurf eingereicht worden ist. Sie haben bei allen Anträgen aus Prinzip oder wie auch immer dagegengestimmt. Darunter befinden sich einige Anträge, die genau diese Bauordnung betreffen. Ich weise deutlichst zurück, dass wir uns nicht damit beschäftigen würden. Sie dürften wissen, dass ich von der Materie mindestens genauso viel Ahnung habe wie Sie.



Ich lasse mir die Behauptung nicht gefallen: Ihr habt euch nicht damit beschäftigt; ihr kümmert euch nicht darum. Nehmen Sie bitte schön zur Kenntnis, dass wir Anträge einreichen. Ich sehe keinen Sinn, Sitzungen bis 22 Uhr auszudehnen, nur um, wie Frau Kollegin Scharf gesagt hat, quantitativ schwache Anträge zu behandeln. Das sind fundamentale Anträge. Ich möchte Sie jetzt nicht zitieren; denn das würde zu weit führen.

(Zuruf)

– Lies halt einmal nach, dann siehst du es gleich. Aber gescheit daherreden!

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Herr Bergmüller ist mit seiner Zwischenbemerkung zu Ende. Herr Körber hat jetzt das Wort.

**Sebastian Körber (FDP):** Herr Kollege Bergmüller, die in meinem Ausschuss gemeldeten Kollegen heißen Dr. Müller und Seidl. Sie sind diejenigen, die sich bei uns im Ausschuss beteiligen sollen. Den Dr. Müller habe ich seit Monaten nicht mehr gesehen, Kollegen Seidl hin und wieder. Das mag Corona geschuldet sein. – Alles schön und gut. Sie reichen aber manchmal Anträge ein, in denen Gesetze falsch zitiert sind, in denen Sie irgendwo irgendetwas falsch abschreiben oder die anderen Mängel aufweisen. Es ist geradezu unverschämt, uns als dem Hohen Haus zu sagen, dass Sie sich ordentlich einbringen. Sie haben keinen einzigen Änderungsantrag gestellt.

(Zuruf des Abgeordneten Franz Bergmüller (AfD))

In einem parlamentarischen Verfahren, Herr Kollege Bergmüller, ob Ihnen das schmeckt oder nicht, bringt man Änderungsanträge ein; dann kann man darüber sprechen und diskutieren. Je lauter Sie werden, desto weniger wird es richtig. Sie haben nämlich keinen einzigen Antrag eingereicht. Die Arbeit, die Sie hier machen, kann man ganz einfach zusammenfassen: Sie haben die Bauordnung gar nicht vorangebracht. Das ist sehr bedauerlich. Das müssen Sie vor Ihren Wählerinnen und Wählern verantworten.

Wir haben uns alle bemüht. Zu manchen Punkten kann man anderer Auffassung sein. Sie scheitern aber auch hier völlig kläglich. Ihre Lautstärke macht dies auch nicht besser.

(Beifall)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Nächster Redner ist Kollege Josef Schmid von der CSU-Fraktion.

**Josef Schmid (CSU):** Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Frau Kollegin Sowa hat gesagt, sie freue sich auf die Zukunft. Ich freue mich auch auf die Zukunft, und zwar auf die Zukunft mit dieser Novelle der Bayerischen Bauordnung, vorgelegt aus dem Haus von Staatsministerin Schreyer, weil diese Novelle die Zielsetzungen, schneller, kostengünstiger und einfacher zu bauen, erreichen wird, meine Damen und Herren.

Lassen Sie mich gleich auf die Kritik eingehen, die geäußert wurde, teilweise aus offensichtlich völliger Unkenntnis der Praxis, teilweise mit Absicht. Es ist bemängelt worden, dass in großen Städten mit über 250.000 Einwohnern das Regel-Ausnahme-Verhältnis bei den Abstandsflächen bleibt. Die Regelabstandsfläche beträgt 1,0 H. Ich erkläre Ihnen gerne warum.

Wer etwas von der Praxis versteht, weiß doch ganz genau, dass das Bauen von erschwinglichen Wohnungen – darum geht es; es geht um erschwingliche Wohnungen –, das Bauen von Wohnungen in großer Zahl längst und ausschließlich über Bebauungspläne funktioniert. In Bebauungsplänen können Sie bisher wie auch zukünftig die Abstandsflächen so festsetzen, wie Sie wollen; natürlich müssen sie abgewogen sein. Das war bisher so, und das ist zukünftig so.

Meine Damen und Herren, die Musik spielt bei der großen Zahl von Wohnungen und bei erschwinglichen Wohnungen. Die Regelung, dass zukünftig in großen Städten 1,0 H gilt, betrifft die sogenannten Gartenstädte, also Siedlungsgebiete mit Einfamili-

enhäusern, Doppelhäusern oder kleinen Reihenhausezeilen. Meine Damen und Herren, dort findet nicht der Wohnungsbau statt, der zu erschwinglichen Wohnungen in großer Zahl führt. Jedenfalls in den großen Städten zahlen Sie Quadratmeterpreise von 8.000, 10.000 oder 12.000 Euro für einen umbauten Quadratmeter, und Sie zahlen Mieten von 15, 16, 17 oder 18 Euro pro Quadratmeter, in München im Schnitt 19,20 Euro bei der Neuvermietung. Das ist die Realität.

Worum geht es bei der Regelung 1,0 H? – Es geht darum, dass wir auch in den großen Städten noch verschiedene Wohnangebote haben wollen. In der Landeshauptstadt München gab es einmal eine Debatte über langfristige Siedlungsentwicklung. Leute von der Technischen Universität haben behauptet, jemand, der in einem Einfamilien- oder Zweifamilienhaus mit privatem Garten wohnen will, in dem man die Kinder unbeaufsichtigt hinauslaufen lassen kann, braucht bitte nicht mehr in Ballungsräumen zu wohnen, sondern soll auf das Land ziehen. Eine frühere Münchner Stadtbaurätin hat einmal von der Aufgabenteilung zwischen der Großstadt und dem Land gesprochen; in der Großstadt solle man nur noch verdichtet in Blockrandbebauungen wohnen können. Meine Damen und Herren, so stellen wir uns die Großstadt nicht vor. Wir brauchen Angebote für alle, die in der Großstadt leben wollen, für diejenigen, die mit Kindern einen kleinen Garten brauchen, für diejenigen, die im Einfamilienhausgebiet wohnen wollen und natürlich auch für diejenigen, die urban in hoch verdichteten Bereichen wohnen wollen. Was würde ein geringeres Abstandsflächenrecht im Regelverhältnis bedeuten? – In München gibt es zum Beispiel überhaupt keine Kapazitäten, um bestandssichernde Bebauungspläne mit größeren Gärten aufzustellen. Das würde bedeuten, dass Sie diese Gartenstädte zerstören und dass es nur noch ganz einseitige Siedlungsformen gäbe. Das würde auch bedeuten, dass die ökologische Funktion privater Gärten eingeengt würde. Besonders Letzteres verstehe ich in dieser Debatte vor allem bei den GRÜNEN nicht.

Meine Damen und Herren, es geht darum, lebenswerte Großstädte mit einem differenzierten Gesicht zu haben. Uns geht es darum, die Frage gerade des sozialen Woh-

nungsbaus, die uns allen auf den Nägeln brennt, über Bebauungspläne entsprechend zu regeln. Das ist der Grund, weshalb die Tiefe der Abstandsflächen in Großstädten weiterhin 1,0 H betragen muss.

Zur Genehmigungsfiktion, Frau Kollegin Sowa: Ich freue mich darauf. Das ist ein Fingerzeig an die Baugenehmigungsbehörden, sich zu sputen. Wir wollen, dass schneller gebaut wird. Die kleinen Baugenehmigungsbehörden sind oft die schnelleren. Herr Körber hat dies gerade angesprochen. Die größere Baugenehmigungsbehörde muss etliche andere Fachstellen fragen; es werden der Denkmal- und Naturschutz, gegebenenfalls das Wasserwirtschaftsamt und viele mehr mit einbezogen. Daher dauert die Erteilung der Baugenehmigungen teilweise so lange. Der Fingerzeig ist deshalb genau richtig.

Wenn sich die Baugenehmigungsbehörde nicht sputet und nicht innerhalb von drei Monaten die Anträge bearbeitet, dann gilt die Baugenehmigung, so wie der Antrag gestellt wurde, als erteilt. Das regt die Kommunen und die Baugenehmigungsbehörden dazu an, Abläufe zu straffen und Fristen für die Stellungnahme von Fachbehörden zu setzen, damit eine Genehmigung zeitgerecht ausläuft und somit schneller und mehr gebaut werden kann. Das ist der Hintergrund der Genehmigungsfiktion.

Bei dem ein oder anderen Fall wird es vielleicht Schwierigkeiten geben, aber die Grundrichtung des Gesetzes ist goldrichtig. Sie zeigt unseren Willen, schneller mehr Baugenehmigungen zu erteilen.

Auch die Digitalisierung ist angesprochen worden. Meine Damen und Herren, wann wollen wir mit der Digitalisierung eigentlich anfangen? – Natürlich müssen wir jetzt anfangen! Vielleicht klappt das nicht gleich überall von Anfang an, aber eines ist klar: Keiner wird sagen, dass wir zukünftig keine komplette Digitalisierung haben werden. Die Frage ist bloß, wann dies der Fall sein wird. – Frau Kollegin Sowa, jetzt ist genau der richtige Zeitpunkt, um die Zukunft, auf die Sie sich freuen, beginnen zu lassen und die Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Herr Kollege Körber, wir haben uns bewusst überlegt, dass die Baugenehmigungen noch schriftlich erteilt werden, weil die Baugenehmigung eine Urkunde ist. Die Baugenehmigung dient vielem, unter anderem der Finanzierung bei der Bank und vielem mehr. Eine schriftliche Ausstellung der Baugenehmigung hat deshalb Sinn.

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, das ist ein mutiger Schritt nach vorne! Die neue Bayerische Bauordnung wird zeigen, dass wir schneller, mehr und kostengünstiger bauen können. Dabei achten wir auf die Wahrung der schönen Bilder, die wir in den Städten vorfinden, der verschiedenen Lebensformen und des schönen Stadtbildes eines guten Städtebaus.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Herr Schmid, bleiben Sie bitte am Rednerpult. Sie bekommen noch zwei Minuten Redezeit. – Es gibt zwei Zwischenbemerkungen. Als Erster hat sich Kollege Körber von der FDP-Fraktion gemeldet. Bitte schön, Herr Körber.

**Sebastian Körber (FDP):** Herr Kollege Schmid, ich muss Sie leider etwas desillusionieren. Auch in den kleineren Bauordnungsbehörden außerhalb Münchens müssen alle Träger öffentlicher Belange beteiligt werden, zwar nicht in der Gemeinde, aber später in den Landratsämtern, die die Baugenehmigungsbehörden darstellen.

Ein zweiter Punkt: Eine Baugenehmigung ist keine Urkunde, weil sie nicht notariell beglaubigt ist. Sie ist ein Bescheid, so ähnlich wie ein Steuerbescheid. Diesen kann man sicher auch verschlüsseln und elektronisch verschicken. Das funktioniert – nebenbei gesagt – zumindest bei meinem Steuerberater.

Sie sprechen davon, dass man alles über Bebauungspläne regeln könne. Das habe ich auch nicht verstanden. Ich möchte in München mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen; ich denke, das wollen Sie auch. Aus Ihrer Sicht könnte man das aber nur über Bebauungspläne, über die die Kommunen die Hoheit haben, regeln. In welcher

Form tragen Sie dann mit der Bauordnungsnovelle eigentlich dazu bei, dass in der Stadt München mehr gebaut werden kann? Davon ausgenommen ist der Dachgeschossausbau; geschenkt, so viele freie Dachgeschosse haben wir nicht. Vorhin wurden falsche Zahlen genannt. Die von der GdW ermittelte Zahl mit einer Million Gebäude gilt deutschland- und nicht bayernweit. In Bayern sind es höchstens 100.000 Gebäude. Wie geht es also in den Großstädten voran?

**Josef Schmid (CSU):** Herr Kollege Körber, vielleicht haben Sie immer noch nicht zugehört. Diese Novelle der Bayerischen Bauordnung bringt wesentliche Verbesserungen, beispielsweise die Baugenehmigungsfiktion, auf die ich noch einmal zurückkomme. Sie wird dafür sorgen, dass eine Baugenehmigung viel schneller erteilt wird. Schnellere Baugenehmigungen werden für den Bau von mehr Wohnungen sorgen.

Natürlich müssen auch kleinere Baugenehmigungsbehörden Fachstellen beteiligen. Vielleicht kommt man dahin zu sagen, etwas habe eine gewisse Priorität. Genau das ist der Fingerzeig des Gesetzes, mit dem der Gesetzgeber, der Bayerische Landtag, sagt: Der Bau von Wohnungen hat Priorität.

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Danke schön. – Zu einer weiteren Zwischenbemerkung hat sich die Kollegin Kohnen gemeldet. Bitte schön.

**Natascha Kohnen (SPD):** Herr Schmid, wir haben im Ausschuss bereits trefflich über die Frage, ob die Tiefe der Abstandsflächen 1 H oder 0,4 H betragen soll, diskutiert. Meine Kollegen aus München sehen das genauso wie Sie. Das ist auch richtig; Sie in München können das auch so sehen. Aber Gartenstädte existieren nicht nur in München, sondern in ganz Bayern, also auch außerhalb Ihrer Stadtgrenze. Das ist ein gesamtbayerisches Problem.

Das bedeutet erstens: Sie müssen den Kommunen, die außerhalb der Stadt auch Gartenstädte sind, erklären, warum diese nicht dürfen, was Sie in München dürfen. Zweitens. Sie sagen, Sie hätten bei den Bebauungsplänen nicht die Kapazitäten.

Dann müssen Sie denjenigen, die außerhalb der Stadt auch keine Kapazitäten haben, sagen, warum diese nicht dürfen, was Sie in München dürfen.

Ich möchte, dass Sie Ihren Blick auf ganz Bayern weiten. Das heißt, zu erkennen, dass es außerhalb der großen Stadt eine Metropolregion gibt. Die angespannten Wohnungspreise betreffen Gebiete von München bis nach Rosenheim und zum Teil noch weiter. Sie müssen sehen, –

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Frau Kohnen, beachten Sie Ihre Redezeit.

**Natascha Kohnen (SPD):** – dass Sie den Wohnungsmarkt nach außen drücken. Es geht um eine Gerechtigkeitsfrage, was die anderen Kommunen dürfen und nicht dürfen. Das will ich Ihnen eindringlich deutlich machen.

**Josef Schmid (CSU):** Frau Kollegin Kohnen, ich erkläre es noch einmal: Gerade mit der Bewahrung der Gartenstädte drücke ich den Wohnungsmarkt nicht nach außen, weil ich dafür Sorge, dass beispielsweise Familien mit Kindern nicht in das Umland gedrängt werden, sondern auch noch in München den Wohnraum finden, den sie sich vorstellen. Das habe ich mittlerweile zum geschätzt fünfzigsten Mal erklärt. Ich weiß nicht, warum Sie das nicht verstehen wollen. Ich sage Ihnen noch einmal, wo das Problem liegt. Sie können in München mit einer Umkehrung des Regel-Ausnahme-Verhältnisses alle privaten Gärten erhalten. Die Problemstellungen in kleineren Gemeinden sind oftmals andere.

Ich betone noch einmal: Es gibt eine weltweit stattfindende Debatte, in der gesagt wird, in Großstädten mit über 250.000 Einwohnern würden keine Ein- oder Zweifamilienhäuser mehr gebraucht. Dort sollten nur noch diejenigen leben, die in verdichteten Blockrandbebauungen mit Anbindung an den ÖPNV leben wollen. Sie kennen diese Debatte wahrscheinlich nicht. Ich erkläre Ihnen das gerne auch noch einmal privat. Deswegen ist es wichtig, auch in großen Städten die 1,0 H-Regelung zu behalten.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Danke schön, Herr Schmid. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen, und wir kommen zur Abstimmung.

Der Abstimmung zugrunde liegen der Gesetzentwurf der Staatsregierung auf der Drucksache 18/8547, die Änderungsanträge von Abgeordneten der CSU-Fraktion und der Fraktion FREIE WÄHLER auf den Drucksachen 18/10473, 18/10474, 18/10489, 18/11318 und 18/11467, die Änderungsanträge der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf den Drucksachen 18/10168 bis 18/10179, die Änderungsanträge von Abgeordneten der SPD-Fraktion auf den Drucksachen 18/9776 bis 18/9781, 18/10442 und 18/10443, die Änderungsanträge der FDP-Fraktion auf den Drucksachen 18/10444 bis 18/10472 sowie die Beschlussempfehlung mit Bericht des federführenden Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr auf der Drucksache 18/11576.

Zuerst ist über die von den Ausschüssen zur Ablehnung empfohlenen Änderungsanträge abzustimmen. Eine Übersicht über diese Änderungsanträge ist im Plenum Online als Mitteilung eingestellt.

(Siehe Anlage 1)

Die Fraktionen sind übereingekommen, dass über alle Änderungsanträge gemeinsam abgestimmt werden soll. Zugrunde gelegt wird das Votum des federführenden Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr.

Wer mit der Übernahme seines Abstimmungsverhaltens bzw. des jeweiligen Abstimmungsverhaltens seiner Fraktion im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind alle Fraktionen. Gibt es Gegenstimmen? – Keine. Enthaltungen? – Das ist der fraktionslose Abgeordnete Plenk. Damit übernimmt der Landtag diese Voten. Das bedeutet, die Änderungsanträge sind abgelehnt.



Zum Gesetzentwurf empfiehlt der federführende Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr Zustimmung mit der Maßgabe, dass mehrere Änderungen durchgeführt werden. Der endberatende Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration empfiehlt ebenfalls Zustimmung mit der Maßgabe, dass noch weitere Änderungen vorzunehmen sind. Im Einzelnen verweise ich auf die Drucksache 18/11576.

Zudem wird im Hinblick auf § 1 "Änderung der Bayerischen Bauordnung" noch vorgeschlagen, dass im Einleitungssatz das Datum der letzten Änderung der Bayerischen Bauordnung redaktionell angepasst wird und in dem neu anzufügenden Absatz 7 des Artikels 83 Bayerische Bauordnung, der die Geltung der Vorschriften zur Genehmigungsfiktion gemäß dem neuen Artikel 68 Absatz 2 der Bayerischen Bauordnung betrifft, das Datum "1. Mai 2021" eingefügt wird. Wer dem Gesetzentwurf mit all diesen Änderungen zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER und der AfD. Ich bitte, die Gegenstimmen anzuzeigen. – Das sind die Fraktionen der GRÜNEN, der FDP und der Abgeordnete Plenk. Stimmenthaltungen? – Das ist die Fraktion der SPD. Damit ist diesem Gesetzentwurf zugestimmt worden. Er ist so beschlossen.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. – Widerspruch erhebt sich nicht. Wer dem Gesetzentwurf seine Zustimmung geben will, den bitte ich, sich vom Platz zu erheben. – Das sind die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER und der AfD. Die Gegenstimmen bitte ich auf die gleiche Weise anzuzeigen. – Das sind die Fraktionen der GRÜNEN, der FDP und Herr Abgeordneter Plenk. Ich bitte, die Stimmenthaltungen anzuzeigen. – Das ist die SPD-Fraktion.

Das Gesetz ist damit angenommen. Es hat den Titel: "Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus".

Mit der Annahme des Gesetzentwurfs in der soeben beschlossenen Fassung haben die Änderungsanträge von Abgeordneten der CSU-Fraktion und der Fraktion FREIE WÄHLER auf den Drucksachen 18/10473, 18/10474, 18/10489, 18/11318, 18/11467 und der Änderungsantrag der Fraktion des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN auf Drucksache 18/10171 ihre Erledigung gefunden. Das Hohe Haus nimmt davon Kenntnis.

## Mitteilung

### des Bayerischen Landtags

zu Tagesordnungspunkt 4

#### **Aufstellung der in den Ausschüssen zur Ablehnung empfohlenen Änderungsanträge zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Drs. 18/8547)**

1. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Aufhebung Nr. 2. d) (Änderung Art. 6 BayBO)  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/9776
2. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Änderung Nr. 3 (Neufassung Art. 7 Abs. 3 BayBO)  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/9777
3. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Änderung Nr. 10 (Ergänzung Art. 37 Abs. 4 BayBO um einem Satz 6)  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/9778
4. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Einfügung einer neuen Nr. 27 (Neufassung Art. 69 BayBO)  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/9779

5. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Einfügung einer neuen Nr. 31 (Neufassung Art. 76 Satz 1 BayBO)  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/9780
6. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. SPD  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Änderung Nr. 35 (Ergänzung Art. 81 BayBO mit einem Abs. 4)  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/9781
7. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Keine Sonderregeln für Abstandsflächen  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10168
8. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Begrünung stärken!  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10169
9. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Holzbauweise nicht einschränken  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10170
10. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Solarpflicht für mehr Klimaschutz  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10172

11. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Ein modernes Stellplatzrecht schaffen  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10173
12. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10174
13. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Keine Genehmigungsfiktion einführen!  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10175
14. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Maßnahmen zur Klimaanpassung  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10176
15. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Abschaffung der 10H-Regelung für mehr Klimaschutz  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10177
16. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10178
17. Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Anpassung der Garagen- und Stellplatzverordnung  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10179

18. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. und Fraktion (SPD)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Änderung Nr. 11 (Ergänzung Art. 46 Abs. 5 und 6 BayBO)  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10442
19. Änderungsantrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold u.a. und Fraktion (SPD)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Änderung § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung);  
hier: Einfügung einer neuen Nr. 12 (Neufassung Art. 47 Abs. 2 BayBO)  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10443
20. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Inhaltsverzeichnis  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10444
21. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 2  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10445
22. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 5  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10446
23. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 6  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10447

24. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 7  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10448
25. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 8  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10449
26. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 13  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10450
27. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 18  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10451
28. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 24  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10452
29. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 26  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10453
30. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 37  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10454

31. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 46  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10455
32. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 47  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10456
33. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 48  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10457
34. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 49  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10458
35. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 50  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10459
36. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 51  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10460
37. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 52 Unternehmer  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10461



38. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 57  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10462
39. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 62  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10463
40. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 62a  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10464
41. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Brandschutznachweis  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10465
42. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 63  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10466
43. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 65  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10467
44. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 66  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10468

45. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 68  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10469
46. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 69  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10470
47. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 83  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10471
48. Änderungsantrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)  
zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: § 10  
(Drs. 18/8547)  
Drs. 18/10472

Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.12.2020

Da dieses Dokument größer als 1 MB ist, wird es aus technischen Gründen nicht in die Vorgangsmappe eingefügt.

Download dieses Dokuments [hier](#)