



Änderungsantrag

der Abgeordneten **Natascha Kohnen, Inge Aures, Horst Arnold, Volkmar Halbleib, Ruth Müller 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)**

Der Landtag wolle beschließen:

§ 1 wird wie folgt geändert:

1. Nach Nr. 26 wird folgende Nr. 27 eingefügt:
„27. Art. 69 wird wie folgt gefasst:

„Art. 69

Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung

(1) Sind in ihnen keine anderen Fristen bestimmt, erlöschen die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung drei Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Genehmigung.

(2) ¹Die Frist nach Abs. 1 kann in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. ²Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.“

2. Die ursprünglichen Nrn. 27 bis 36 werden zu Nrn. 28 bis 37.

Begründung:

Zu Nr. 1:

Bislang hat ein Bauherr ab Genehmigung vier Jahre Zeit, mit dem Bau zu beginnen. Zudem kann formlos und ohne Begründung eine Verlängerung von zwei Jahren beantragt werden, was die Zeitspanne von Genehmigung bis Baubeginn auf sechs Jahre ausdehnt. Diese Regelung leistet der Bodenspekulation Vorschub, in dieser Zeit steigt der Preis teils deutlich. Ein Verkauf der Grundstücke mit Baugenehmigung ist somit lukrativ. Drei Jahre zwischen Baugenehmigung und Baubeginn, in begründeten Fällen nach schriftlichem Antrag fünf Jahre zwischen Baugenehmigung und Baubeginn, verkürzen die „Spekulationszeit“ deutlich und lassen genug Zeit, ein bereits geplantes und genehmigtes Bauvorhaben dann auch zu beginnen. Bei Unterbrechung eines Bauvorhabens besteht die Baugenehmigung bislang für vier (mit Verlängerungsantrag sechs) Jahre fort. Auch die Zeit des kompletten Stillstands einer Baustelle soll reduziert werden, auf nunmehr drei (mit Verlängerungsantrag fünf) Jahre.

Zu Nr. 2:

Redaktionelle Folgeänderung aufgrund der Einfügung einer neuen Nr. 27.