



## Änderungsantrag

der Abgeordneten **Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt, Alexander Muthmann, Matthias Fischbach** und **Fraktion (FDP)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;  
hier: Art. 46  
(Drs. 18/8547)**

Der Landtag wolle beschließen:

§ 1 Nr. 11 wird wie folgt gefasst:

„11. Art. 46 wird wie folgt geändert:

- a) In Abs. 2 werden die Wörter „ein ausreichend großer Abstellraum“ durch die Wörter „ein Abstellraum von mindestens einem Quadratmeter“ ersetzt.
- b) Folgende Abs. 5 und 6 werden angefügt:

„(5) Sollen bestehende Aufenthaltsräume in bestandsgeschützten Gebäuden in Wohnraum umgewandelt werden, gelten für diese Nutzungsänderung, nebst einer Anzeigepflicht bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, bauordnungsrechtlich lediglich die Absätze 1 bis 4 und Art. 54 Abs. 4 sowie die Anforderungen aus Satzungen nach Art. 81.“

(6) <sup>1</sup>Eine Wohnung soll über einen unmittelbar zugeordneten Freisitz von 1,5 m x 2,5 m Grundfläche verfügen. <sup>2</sup>Im Gebäudebestand kann hiervon abgewichen werden. <sup>3</sup>Alternativ kann dieser Freisitz über eine Gemeinschaftsfläche z. B. im Garten oder auf dem Dach nachgewiesen werden, insbesondere bei einem überwiegenden Anteil im Gebäude von 1-Zimmer-Appartements oder Wohnungsgemeinschaften, wie z. B. studentisches Wohnen, altersgerechtes Wohnen oder experimentelles Wohnen.““

### **Begründung:**

Die fehlende Definition in der Größe eines Abstellraumes erschwert für Praktiker die Planungen, die sich in den einzelnen Regionen Bayerns stark unterscheiden können. Durch eine geeignete Festlegung besteht nun Gewissheit.

Eine Erleichterung in der Nutzungsänderung gilt es zu vorzunehmen. Eine Anzeigepflicht bei der Genehmigungsbehörde ist allerdings von Nöten, um eine bereinigte Statistik über den Bestand aller Wohneinheiten zu erlangen.

Der Lockdown, verursacht durch die COVID-19-Pandemie hat gezeigt, welche Bedeutung ein unmittelbar zugeordneter Freisitz darstellen kann. Insbesondere in Städten kann ein Balkon die Lebensqualität deutlich verbessern, weswegen ein Freisitz zum Standard bei Neubauten werden sollte.