



Gesetzentwurf

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

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung
hier: Abschaffung der Sonderregelung im Abstandsflächenrecht

A) Problem

Ein zentraler Punkt der Bauordnungsnovelle (Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (GVBl. 2020 S. 663 vom 30.12.2020)) war das neue Abstandsflächenrecht. Es sah eine vereinfachte Berechnung der für die Abstandsflächen maßgeblichen Wandhöhe und gegenüber der bis zum 1. Februar 2021 geltenden Rechtslage ein verkürztes Maß der Tiefe der Abstandsfläche vor (vgl. Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung – BayBO). Gleichzeitig wurde eine Sonderregelung für Städte mit mehr als 250 000 Einwohnerinnen und Einwohnern eingeführt (vgl. Art. 6 Abs. 5a BayBO), für die nach wie vor das „alte Recht“ fortgilt. Dieser Zusatz ist unnötig und sollte daher gestrichen werden. Diese Meinung teilen auch die Expertinnen und Experten, die im Auftrag der Staatsregierung die Bauordnungsnovelle evaluiert haben. Im Bericht des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (vgl. Dr. 18/16965) heißt es, dass die Sonderregelung im Abstandsflächenrecht „einhellig kritisiert“ wurde, da es „nach Meinung der Teilnehmer der Evaluierung (...) hierfür keinen sachlichen Grund“ gebe.

In einem Antrag vom 27.01.2022 (vgl. Drs. 18/19882) hatte die FDP-Fraktion die Staatsregierung bereits aufgefordert, diesen Fehler zu korrigieren und den entsprechenden Absatz zu streichen. Trotz gewünschter Zurückstellung seitens der CSU-Fraktion haben sich die Regierungsfractionen CSU und FREIE WÄHLER darauf verständigt, den Antrag abzulehnen. Damit besteht das Hindernis nach wie vor fort.

In der Musterbauordnung für Deutschland ist als Maß für die Abstandsfläche 0,4 H verankert. Sonderregelungen gibt es hier keine und sollten daher auch nicht für München, Nürnberg und Augsburg bestehen.

B) Lösung

Insbesondere in den Großstädten München, Nürnberg und Augsburg ist der Wohnungsdruk mit am größten. Eine weitergehende Nachverdichtung könnte maßgeblich dazu beitragen, das Angebot an Wohnraum zu erhöhen und somit den Nachfrageüberhang abzubauen. Daher wird Art. 6 Abs. 5a BayBO ersatzlos gestrichen.

C) Alternativen

Keine

D) Kosten

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Gesetzentwurf

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

§ 1

Art. 6 Abs. 5a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist, wird aufgehoben.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung:

Zu § 1:

Durch diese Regelung wird Art. 6 Abs. 5a der Bayerischen Bauordnung gestrichen. Dieser enthält eine nicht erforderliche Sonderregelung für die bayerischen Gemeinden mit mehr als 250 000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Zu § 2:

Diese Regelung regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.