



## Änderungsantrag

der Abgeordneten **Jürgen Baumgärtner, Kerstin Schreyer, Alexander König, Alfons Brandl, Jochen Kohler, Benjamin Miskowitsch, Martin Mittag, Walter Nussel, Hans Ritt, Josef Schmid, Angelika Schorer, Thorsten Schwab, Klaus Stöttner, Steffen Vogel, Martin Wagle** und **Fraktion (CSU)**,

**Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Manfred Eibl, Susann Enders, Dr. Hubert Faltermeier, Tobias Gotthardt, Eva Gottstein, Wolfgang Hauber, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Alexander Hold, Nikolaus Kraus, Rainer Ludwig, Gerald Pittner, Bernhard Pohl, Kerstin Radler, Robert Riedl, Gabi Schmidt, Jutta Widmann, Benno Zierer** und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften  
(Drs. 18/28882)**

Der Landtag wolle beschließen:

§ 4 wird wie folgt geändert:

1. Vor Nr. 1 werden die folgenden Nrn. 1 und 2 eingefügt:
  1. In Art. 27 Abs. 6 werden die Wörter „für Wohngebäude“ durch die Wörter „innerhalb von Wohngebäuden“ ersetzt.
  2. Art. 28 Abs. 2 wird wie folgt geändert:
    - a) Der Wortlaut wird Satz 1.
    - b) Folgender Satz 2 wird angefügt:  
„Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; in diesen Fällen findet Art. 27 entsprechend Anwendung.“
2. Die bisherigen Nrn. 1 bis 5 werden die Nrn. 3 bis 7.

### **Begründung:**

Für das Ziel, die Nutzungsmöglichkeiten der Dachflächen für Solaranlagen auf Dächern von Gebäuden der Gebäudeklassen 2 weiter zu verbessern, soll künftig auf Brandwände (bzw. Wände anstelle von Brandwänden) als Gebäudeabschlusswand verzichtet werden.

Anstelle der bisher an der Grundstücksgrenze vorgeschriebenen Brandwände sollen künftig Trennwände ausreichend sein, bei denen das Anforderungsniveau etwas niedriger ist als bei Brandwänden und bei denen auch die Abstandsvorschriften für Dachaufbauten nicht greifen. Bei diesen Gebäuden (Doppel- und Reihenhäuser) genügt stattdessen ein etwas geringeres Schutzniveau durch das Zulassen von Trennwänden. Bei Gebäuden, die auf demselben Grundstück aneinandergelagert sind, ist dies bereits seit der Bauordnungsnovelle 2008 zulässig.

Brandwände (bzw. Wände anstelle von Brandwänden) werden nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erforderlich als Gebäudeabschlusswände auf

der Grundstücksgrenze. Aneinander gebaute Gebäude auf demselben Grundstück benötigen lediglich „Trennwände zwischen Nutzungseinheiten“ nach Art. 27 BayBO. Sie müssen im Hinblick auf den Feuerwiderstand innerhalb des Gebäudes dieselben Anforderungen erfüllen wie die tragenden Bauteile, bei den Anschlusspunkten an Außenwand und Dach sind für Trennwände jedoch Erleichterungen gegenüber der Brandwand zulässig (so dürfen z. B. brennbare Baustoffe über die Wand hinweg bzw. daran vorbeigeführt werden).

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 (vergleichsweise kleine Doppel- und Reihenhäuser bis zu 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche) hat die Brandwand auf der Grundstücksgrenze vor allem nachbarschützende Funktion. Im Hinblick auf die Personensicherheit macht es keinen Unterschied, ob Gebäude an einer Grundstücksgrenze (Brandwand) oder auf demselben Grundstück (Trennwand) aneinandergebaut sind. Es ist deshalb sinnvoll, die seit der Bauordnungsnovelle 2008 existierende Regelung für aneinandergebaute Gebäude auf demselben Grundstück erleichternd auch auf Doppel- und Reihenhäuser an der Grundstücksgrenze zu erstrecken. Sie müssen dann Gebäudeabschlusswände haben, die als Trennwände innerhalb des Gebäudes einer Brandausbreitung entgegenwirken, die aber keine Brandwände und auch keine „Wände an Stelle von Brandwänden“ sind und daher auch nicht den vergleichsweise strengeren Anforderungen an diese Wände bei den Anschlüssen an Außenwand und Dach unterliegen. Mit dieser Änderung entfallen dann auch die Anforderungen von Art. 28 Abs. 7 Satz 1 BayBO (kein Hinwegführen brennbarer Baustoffe über Brandwände) und Art. 30 Abs. 5 BayBO nach einem Abstand von Dachaufbauten zu Brandwänden, da für Gebäude bis Gebäudeklasse 2 keine Brandwand mehr verlangt würde.