



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Franz Bergmüller AfD**
vom 01.02.2021

Umsetzung des neuen Abstandsflächenrechts durch die Gemeinden

Im Dezember 2020 wurde den Gemeinden Bayerns ein Zeitfenster gegeben, das neue Abstandsflächenrecht mithilfe einer gemeindlichen Satzung zu modifizieren, die wiederum bis zum 31.01.2021 zu erlassen gewesen wäre.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Welche Resonanz hat die Staatsregierung bis zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage von den Kommunen betreffend des neuen Abstandsflächenrechts erhalten (bitte vollumfänglich darlegen)? 2
2. Wie gedenkt sich die Staatsregierung zu den in 1 abgefragten Anliegen zu positionieren oder hat sich bis zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage bereits definitiv zu den in 1 abgefragten Anliegen positioniert? 2
3. Wie viele Kommunen sind der Staatsregierung bekannt, die bis 31.01.2021 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht haben, mithilfe der Modifikation eigener Satzungen das von der Staatsregierung geöffnete Zeitfenster zu nutzen? 2
4. Welche Kommunen sind das, die in 3 abgefragt wurden? 3

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 11.02.2021

Vorbemerkung:

Das am 02.12.2020 vom Landtag beschlossene Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus nimmt unter anderem Änderungen im Abstandsflächenrecht der Bauordnung vor. Wesentliche Änderung ist die Übernahme des Abstandsflächenmodells der Musterbauordnung, das eine vereinfachte Berechnung der für die Tiefe der Abstandsflächen maßgeblichen Wandhöhe „H“, eine vereinfachte Berechnung der giebelständigen Abstandsfläche und ein verkürztes Maß der Tiefe der Abstandsfläche vorsieht. Die Mindestabstandsfläche bleibt mit drei Metern unverändert. Inhaltlich im Wesentlichen unverändert, aber sprachlich der neuen Rechtslage angepasst, bleibt die Möglichkeit der Gemeinden, durch Satzung ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche festzulegen.

Im Gesetzgebungsverfahren hat sich der federführende Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr dazu entschieden, die im Gesetzentwurf der Staatsregierung ursprüng-

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

lich enthaltene Regelung, wonach die Änderungen im Abstandsflächenrecht ein Jahr nach den anderen Änderungen in Kraft treten sollten, zugunsten eines einheitlichen Inkrafttretens am 01.02.2021 zu streichen. Die Staatsregierung ging davon aus, dass bei einem Inkrafttreten wie ursprünglich beabsichtigt in der ersten Jahreshälfte 2020 neu gewählte Gemeinderäte gegebenenfalls über Notwendigkeit und Inhalt etwaiger Abstandsflächensatzungen hätten entscheiden müssen. Dieser Grund war nach Meinung der Landtagsmehrheit durch das pandemiebedingt verzögerte Inkrafttreten entfallen. Nach Intervention der kommunalen Spitzenverbände hat der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration entschieden, die geänderte Ermächtigung zum Erlass von Abstandsflächensatzungen zwei Wochen vor den anderen Bestimmungen des Änderungsgesetzes in Kraft treten zu lassen.

1. Welche Resonanz hat die Staatsregierung bis zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage von den Kommunen betreffend des neuen Abstandsflächenrechts erhalten (bitte vollumfänglich darlegen)?

Wie im Umfeld des Inkrafttretens eines Änderungsgesetzes üblich, haben sich auch zum Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Bauordnungsnovelle) Gemeinden, untere Bauaufsichtsbehörden, Planerinnen und Planer sowie Bürgerinnen und Bürger mit Fragen zum Änderungsgesetz, also auch zum Abstandsflächenrecht, an das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr gewandt. Soweit Gemeinden Fragen gestellt haben, stand die Ermächtigung zum Erlass von Abstandsflächensatzungen im Vordergrund. Der Staatsregierung ist ferner bekannt, dass sich der Bayerische Städtetag und der Bayerische Landkreistag in einem gemeinsamen Schreiben zum Thema Abstandsflächenrecht an ihre Mitglieder gewandt und eine Mustersatzung übersandt haben.

2. Wie gedenkt sich die Staatsregierung zu den in 1 abgefragten Anliegen zu positionieren oder hat sich bis zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage bereits definitiv zu den in 1 abgefragten Anliegen positioniert?

Die Staatsregierung hat ihre Position durch Einbringen des Entwurfs eines Gesetzes zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus deutlich gemacht. Der eingebrachte Gesetzentwurf wurde vom Landtag unverändert beschlossen.

3. Wie viele Kommunen sind der Staatsregierung bekannt, die bis 31.01.2021 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht haben, mithilfe der Modifikation eigener Satzungen das von der Staatsregierung geöffnete Zeitfenster zu nutzen?

Die Möglichkeit, durch Satzung eine vom Gesetz abweichende Regelung zum Maß der Tiefe der Abstandsfläche festzulegen, ist in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) seit der Bauordnung vom 01.08.1962 (GVBl. S. 179) enthalten. Die Verortung der Regelung hat sich aufgrund von Änderungen in der Artikelfolge mehrfach geändert, der Inhalt der an die Gemeinden gerichteten Ermächtigung ist im Wesentlichen unverändert geblieben: Die Gemeinden können das Maß der Tiefe der Abstandsfläche durch Satzung verändern. Das hat sich auch durch die Bauordnungsnovelle nicht geändert. Die Regelung findet sich in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. b) BayBO.

Satzungen auf Grundlage von Art. 81 BayBO erlassen die Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich. Daten dazu, welche Gemeinden welche Satzungen mit welchem Inhalt auf Grundlage von Art. 81 BayBO erlassen, erhebt die Staatsregierung nicht.

Der Landtag hat sich, wie in der Vorbemerkung dargestellt, für ein einheitliches Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle entschieden. Aufgrund einer daraufhin von den kommunalen Spitzenverbänden abgegebenen Äußerung hat der Landtag entschieden, dass die geänderte Ermächtigungsgrundlage – neuer Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. b) – bereits am 15.01.2021 in Kraft tritt. Der Zeitraum zwischen dem 15.01.2021 (Inkrafttreten der geänderten Ermächtigungsgrundlage) und dem 01.02.2021 (Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle im Übrigen) stand den Gemeinden für den Erlass von Abstandsflächensatzungen zur Verfügung. Dieses „Zeitfenster“ hat nicht die Staatsregierung

geöffnet. Die Möglichkeit, Satzungen zu erlassen, ist weder durch das Gesetz noch auf andere Art und Weise zeitlich begrenzt. Es obliegt den Gemeinden im eigenen Wirkungskreis, zu prüfen, wann, ob und mit welchem Inhalt sie von der Satzungsermächtigungen Gebrauch machen.

4. Welche Kommunen sind das, die in 3 abgefragt wurden?

Eine Abfrage bei Gemeinden hat in diesem Punkt nicht stattgefunden.