



Landesverband Bayern



Landesverband Bayern e. V. · Nymphenburger Straße 17 · 80335 München

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr
z. H. Herrn Kraus
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

Nymphenburger Straße 17
80335 München
Tel.: 089 219096-800
Fax: 089 219096-809

E-Mail: office@bfwbayern.de
www.bfwbayern.de

München, den 02. Mai 2023

Stellungnahme: zum Entwurf zur Änderung des Baukammergesetzes und Bayerischen Bauordnung (BayBO)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kraus,

wir bedanken uns für die Gelegenheit Stellung zu nehmen zur Änderung des Baukammergesetzes und der Bayerischen Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften.

Präambel

Der BFW Bayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf zur Anpassung der Bayerischen Bauordnung. Im Folgenden werden wir nur Stellung nehmen zu Änderung der BayBo.

Der BFW Bayern begrüßt den Vorstoß des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr mittels einer angepassten Bauordnung der schwierigen Situation auf dem Wohn- und Immobilienmarkt beizukommen und Vereinfachungen beim Bauen und Planen herbeizuführen.

Wir begrüßen die Stärkung von Abweichungsmöglichkeiten beim innovativen Bauen und die Einführung des Gebäudetyps „E“. Unserer Meinung nach ist es sinnig, Vereinfachungen zu ermöglichen, sodass bauen und planen, wieder schneller und effektiver vonstattengeht. Grundsätzlich halten wir die Änderung des Artikels 63 Abs. 1 Satz 1 für einen guten ersten Schritt, bei dem es in Hinblick auf den Gleichwertigkeitsnachweis noch einiges an Optimierungspotential gibt. Wir sehen hier das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr sowie die Bayerische Architektenkammer in der Pflicht dafür Rechnung zu tragen, dass es sich bei der Änderung der Bayerischen Bauordnung nicht nur um ein Placebo handelt. Zurzeit ist es unsere Meinung nach nämlich so, dass der Bauherr sich hinsichtlich etwaiger Haftungsrisiken in Bezug auf mögliche Bauschäden und deren Auswirkungen im Klaren sein muss. Daher kommen wir zu dem Schluss, dass ein Gebäude des Typs

„E“ eher etwas für Bauherren sein dürfte, die selber Architekten sind und damit die entstehenden Risiken einschätzen können. Wenn nun aber das Verfahren und die Einschätzung derartig sind, kann nicht mehr von einer Vereinfachung gesprochen werden, denn damit würden der Ansatz und der Grundgedanke ad absurdum geführt werden.

Im Einzelnen

Nachfolgend soll spezifisch auf Anpassungen eingegangen werden.

Artikel 63 Abs. 1 Satz 1: Wir möchten anmerken, dass die Beibehaltung des Gleichwertigkeitsnachweises nach Art. 3 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBo), unserer Meinung nach, ein schweres Hemmnis darstellen wird. Ein Hemmnis insofern, als das der Gleichwertigkeitsnachweis nach Art. 3 Satz 1 BayBo eine Hürde darstellt, die ungemein schwer ist zu nehmen und den Gleichwertigkeitsnachweis zu erbringen. Deshalb gehen wir nicht davon aus, dass die Anpassung des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 einen signifikanten Einfluss auf die Erhöhung der Neu- und Umbauzahlen von Gebäuden haben wird.

Gleichwohl begrüßen wir die Erweiterung des Ermessensspielraumes der unteren Bauaufsichtsbehörde. Wir sehen in der Ausweitung der „Kann-Vorschrift“ in eine „Soll-Vorschrift“ einen Schritt in die richtige Richtung, wobei der Einfluss dieser Änderung durch das oben beschriebene Hemmnis des Gleichwertigkeitsnachweises konterkariert wird.

Anmerkungen

- Gerne würden wir als Verband wissen, ob und wie oft der Gleichwertigkeitsnachweis beantragt und wie oft er genehmigt wird. Liegen hierzu aussagekräftige Zahlen vor? Unserer Meinung nach stellt dieser die größte Hürde dar.
- Gerne würden wir auch erfahren, welche belastbaren Erhebungen es seitens der bayerischen Architektenkammer gibt zum Gleichwertigkeitsnachweis als auch zu den in Art. 63 Abs. 1 Satz 2 genannten Gebäudegruppen. Die bayerische Architektenkammer, als maßgeblicher Treiber, sollte sich unserer Meinung nach stärker positionieren und vorhandenes Datenmaterial zur Verfügung stellen.

Mit besten Grüßen,



Friedrich Renault
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
BFW Bayern e. V.