

## Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Alexander Hold

Staatsministerin Kerstin Schreyer

Abg. Sebastian Körber

Abg. Ursula Sowa

Abg. Ulrike Scharf

Abg. Josef Seidl

Abg. Hans Friedl

Abg. Natascha Kohnen

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Ich rufe den **Tagesordnungspunkt 2 b** auf:

### **Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Drs. 18/8547)**

**- Erste Lesung -**

Der Gesetzentwurf wird vonseiten der Staatsregierung begründet. Begründung und Aussprache werden miteinander verbunden.

Ich eröffne zugleich die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Geschäftsordnung 32 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Ich erteile nun der Frau Staatsministerin Kerstin Schreyer das Wort.

**Staatsministerin Kerstin Schreyer (Wohnen, Bau und Verkehr):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir haben in den letzten Sitzungen immer wieder über Anträge bezüglich der Bayerischen Bauordnung diskutiert. Die Novelle bringe ich heute ein. Es geht im Ziel darum, schneller, einfacher, nachhaltiger, flächensparender, kostengünstiger und digitaler zu bauen. Es ist gut, dass der Entwurf heute im Parlament ist und dass wir ihn miteinander diskutieren können. Ich möchte Ihnen an der Stelle ein paar Eckpunkte vorstellen.

Zum einen geht es natürlich darum, dass wir ein stimmiges Gesamtpaket haben. Unser Entwurf denkt vom Bürger her. Da der Bürger oft als privater Bauherr tätig ist, wollen wir natürlich, dass es auch für ihn entsprechend passt.

Die Bayerische Bauordnung war immer Vorreiter, egal, welche Fassung man sich anschaut: 1994, 1998, 2008 und 2013. Es wurden die Grundlagen für ein modernes Baurecht gelegt. Man kann damit sehr gut arbeiten. Dennoch müssen wir uns den Herausforderungen stellen, die natürlich immer wieder neu auf uns zukommen.

Gerade im Bereich Bau tut sich viel. Mir ist aber wichtig, dass wir die Aspekte der Nachhaltigkeit sehen. Es geht auch um Baukultur, es geht um soziale Aspekte, und es geht um die Digitalisierung. All diese Aspekte wollen wir berücksichtigen. Deswegen bringen wir die Novelle der Bayerischen Bauordnung ein. Ich hoffe darauf, dass wir mit einer breiten Mehrheit entsprechend weiterkommen können.

Der Bereich Wohnraum beschäftigt uns alle sehr, nicht nur im Zuge, aber auch im Zuge von Corona. Wir stellen jetzt alle fest, gerade weil wir viel mehr als früher zu Hause oder im Homeoffice sind, wie wichtig es ist, ein schönes Zuhause zu haben, ein Zuhause, in dem man sich wohlfühlt. Wenn wir sehen, dass in München nur jede dritte Wohnung einen Garten oder einen Balkon hat, ist uns allen klar, dass Wohnraum auch von diesem Aspekt her neu gedacht werden muss. Wichtig wird auch sein, weiterhin dafür Sorge zu tragen, dass Wohnraum bezahlbar ist, und zwar in ganz Bayern – in ganz Bayern deswegen, weil ich nicht möchte, dass jemand aus der Stadt aufs Land ziehen muss, weil er sich das Wohnen in der Stadt nicht mehr leisten kann. Ich möchte auch nicht, dass jemand im Alter vom Land in die Stadt ziehen muss, weil er die Anbindung nicht hat oder die Wohnkonzepte nicht passen. Insofern ist das, was wir heute diskutieren, natürlich schon ein wichtiger Meilenstein für unsere Überlegungen, wie wir in der Zukunft bauen wollen und wie wir an der Stelle klug bauen wollen.

Fakt bleibt auch: Wir müssen viel bauen. Das trifft gerade zu, wenn wir über den Wohnbereich reden. Da gilt nur: Bauen, bauen, bauen. Deshalb braucht es verlässliche Vorgaben; es braucht Erweiterungen. Ja, man kann immer noch ein Stück weit mehr erleichtern und schlanker werden an den Stellen. Ich möchte aber schon auch sagen: Gerade mein Vorgänger Hansi Reichhart hat bei der Novelle ganz kräftig angeschoben. Ich bin sehr froh, dass wir sie heute einbringen können.

Ministerpräsident Dr. Markus Söder hat bereits am 11. September 2019 einen Wohnungsgipfel organisiert. Bei diesem Wohnungsgipfel hat er auch deutlich formuliert: Er möchte, dass wir schneller werden. – Deswegen war das auch wichtig. Der Landtag hat am 22. Oktober eine Expertenanhörung durchgeführt, um die Argumente der Prak-

tiker zu hören, um zu hören, wo es wirklich schneller geht und wo es nicht schneller geht. Diesen Sachverstand haben wir zusammengefasst. Daraus resultiert der Entwurf, den wir heute einbringen.

Ein Beispiel ist die Genehmigungsfiktion. Sie wissen ja, dass die Gemeinde zwei Monate Zeit hat. Aber die Bauaufsichtsbehörde wollen wir stark motivieren, noch ein bisschen schneller zu werden. Das heißt konkret: Wenn der Antrag bei der Behörde eingeht, hat diese drei Wochen Zeit zu sagen, dass sie noch irgendwelche Unterlagen braucht. Wenn in den drei Wochen nichts passiert, gilt der Antrag automatisch als genehmigt. Damit dürften wir eine massive Beschleunigung bekommen.

Bei der Frage der Typengenehmigung heißt das, dass wir einen Haus- oder Anlagentyp auch an verschiedenen Orten bauen können. Wenn dieser an einer Stelle schon genehmigt ist, muss nicht automatisch noch einmal das gesamte Prozedere durchlaufen werden. Dadurch wird es im Übrigen auch günstiger. Der Dachgeschossausbau wird dadurch erleichtert, dass im unbeplanten Innenbereich für Dachgeschossausbauten künftig ein Genehmigungsverfahren möglich ist.

Wir haben das vereinfachte Abstandsflächenrecht. Das ist durchaus schwierig. Darüber haben wir an vielen Stellen lange diskutiert, natürlich auch im Ausschuss und in den Arbeitskreisen, weil es ein sehr kompliziertes Berechnungsverfahren gibt, damit man die technischen Regeln einhält, Belichtung, Belüftung und natürlich den sogenannten Sozialabstand. Wir haben alle ein Interesse daran, dass die Bauten nicht so nah aneinander stehen, dass man beim Nachbarn mit am Frühstückstisch sitzt. Insofern war es wichtig, die Regelungen so anzupassen, dass sie auch für die Praxis passen.

Wir haben jetzt die Möglichkeit, bei den Abstandsflächen grundsätzlich auf 0,4 H zu gehen. Das erscheint mir sehr sachgerecht. Natürlich ist klar, dass der Faktor in Gewerbe- und Industriegebieten, die traditionell enger bebaut sind, verkürzt werden

kann: Dort gehen wir auf 0,2 H. Trotzdem bleibt immer der Mindestabstand von drei Metern. Ich denke, für uns alle dürfte klar sein, dass wir den halten müssen.

In den großen Städten sieht es ein bisschen anders aus: Für Städte wie München mit mehr als 250.000 Einwohnern haben wir die Regeln ein bisschen anders organisiert, weil die Nachverdichtung möglich sein muss. Insofern ist es wichtig, dass wir aufpassen, Stadtviertel nicht so zu zerstören, dass sie nicht mehr den klassischen Stadtviertelcharakter haben. Deswegen ist es wichtig, dass wir das anders handhaben. Klar bleibt auch: Die Gemeinden können immer durch Satzung abweichende Regelungen erlassen. Das ist logisch und natürlich auch gewünscht.

Ich glaube, der Einsatz von Holz beschäftigt uns alle im Hohen Haus. Deswegen war es uns wichtig festzustellen, dass Holz natürlich ein gleichwertiger Baustoff ist. Wir als Staatsregierung haben baustoffneutral zu sein. Das heißt, ich darf keinen Baustoff anders als einen anderen bewerten. Dennoch müssen wir die Einsatzmöglichkeit von Holz deutlich erklären. Deswegen haben wir in der Novelle – wenn sie in Kraft tritt, vorausgesetzt, das Hohe Haus stimmt zu – die Möglichkeit geschaffen, in allen Gebäudeklassen mit Holz zu bauen. Ich denke, das dürfte auch dem Wunsch der Gesellschaft Rechnung tragen.

Der digitale Bauantrag ist ein ganz wesentliches Element. Er kommt; er wird Ende des Jahres möglich sein. Dann werden wir die Digitalisierung nach und nach auf alle Bauaufsichtsbehörden ausdehnen. Da gibt es manche technische Fragen, an denen wir gerade intensiv arbeiten, im Besonderen übrigens mein Staatssekretär, dem ich an der Stelle sehr danken möchte, weil er das Thema Digitalisierung gerade massiv vorschiebt.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wenn wir über Wohnraumfragen reden, geht es um den kostengünstigen Wohnraum. Das habe ich gerade schon angesprochen. Das heißt, wir müssen beschleunigen, wir müssen bauen, bauen, bauen. Das ist das, was wir Ihnen in dieser Vorlage anbieten.

Ich wünsche mir sehr, dass wir es schaffen, nicht an den Menschen vorbei, sondern mit den Menschen gemeinsam zu organisieren, dass dies schneller geht. Mein Staatssekretär wird ein Begleitgremium dazu unterstützen. Wir haben gesagt: Wenn die Novelle durch das Plenum ist, möchten wir natürlich nicht aufhören, sondern wir werden das Ganze weiterhin begleiten. Wir werden weiterhin alle anhören. Wenn irgendwo nachjustiert werden muss, werden wir das auch tun, weil es keinen Sinn macht, sich das Thema nur alle paar Jahre anzusehen. Wir sehen es uns durchgehend an. Heute ist der erste Schritt. Ich bitte Sie sehr, uns zu unterstützen.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Frau Staatsministerin, es liegt eine Meldung zu einer Zwischenbemerkung vor. Dazu erteile ich dem Abgeordneten Körber das Wort.

**Sebastian Körber (FDP):** Frau Staatsministerin, Sie haben ja gerade ausgeführt, dass die Bezahlbarkeit von Wohnen für Sie ein wichtiges Thema ist. Die Mieten haben sich in den letzten zehn Jahren bei uns in Bayern um etwa 50 % erhöht. Die Kaufpreise von Immobilien haben sich teilweise verdoppelt. Können Sie mir noch mal zwei oder drei Artikel nennen, die Sie in der Bayerischen Bauordnung novellieren, die ganz konkret dazu beitragen werden, dass das Bauen und das Wohnen in Bayern wieder günstiger werden? – Das konnte ich in Ihren Ausführungen noch nicht ganz nachvollziehen. – Nennen Sie einfach drei Artikel.

**Staatsministerin Kerstin Schreyer (Wohnen, Bau und Verkehr):** Herr Körber, ich werde Ihnen jetzt keine Artikel nennen. Sie wissen selber, um was es geht. Erstens. Wenn Wohnraum entsteht, reguliert der Markt natürlich die Preise. Das heißt, wir müssen alle miteinander schauen – auf jeder Ebene, auf der wir sind –, dass gebaut wird. Jeder von uns sitzt auch in irgendeinem kommunalen Parlament. Das heißt, jeder von uns kann im Gemeinderat oder im Kreistag mitorganisieren, dass gebaut wird. Denn wie Sie wissen, sind originär die Kommunen für den Bereich Wohnraum zuständig.

Wir als Freistaat haben mit BayernHeim und mit all den anderen Organisationen, die wir haben, wie zum Beispiel dem Siedlungswerk Nürnberg, einen erheblichen Beitrag dazu geleistet, dass wir weiterbauen. Wir wollen natürlich mit anschieben.

Die Bayerische Bauordnung funktioniert im Bereich Bauen. Denn wenn wir schneller sind, ist das Ergebnis, dass ein Bauherr natürlich auch gerne baut. Wenn er ewig lange für alle Verfahren braucht, wird er nicht bauen. Genau deswegen müssen wir vereinfachen; wir müssen beschleunigen. Das ist das, was wir mit dieser Novelle der Bayerischen Bauordnung auf den Weg bringen.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Frau Staatsministerin. – Nächste Rednerin ist die Abgeordnete Ursula Sowa für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Frau Kollegin Sowa, Sie haben das Wort.

**Ursula Sowa (GRÜNE):** Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen, liebe Frau Ministerin! Nun ist sie endlich da, die lang versprochene Novelle der Bayerischen Bauordnung. Es hat lange gedauert, über ein halbes Jahr. Aber jetzt ist, Gott sei Dank, der Landtag am Zug, und natürlich scharren auch viele Verbände schon mit den Hufen. Es gibt schon erste Anregungen und auch Bedenken. Heute möchte ich nur eine erste Einschätzung abgeben. Das Thema wird uns noch länger beschäftigen; ich hoffe, in den nächsten Wochen und nicht in den nächsten Jahren. Es sollte zügig vonstattengehen.

Wie wir gerade gehört haben, möchte die Staatsregierung den Wohnungsbau mit dieser Novelle beschleunigen. Das ist eine hehre Absicht, die wir alle teilen, auch Kollege Körper. Nur: Die Parole "Bauen, bauen, bauen" ist "zu einfach, zu einfach, zu einfach". Ich möchte in Erinnerung rufen, dass die Bauwirtschaft und der Unterhalt von Gebäuden mit rund 40 % ganz erheblich zu den globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen. Daher sollten wir uns davor hüten, einfach drauflos und neu zu bauen, sondern stattdessen mit Vorsicht und Achtsamkeit bauen. Die Vorsicht ist das Wichtige.

Im nachhaltigen Umgang mit bereits verbauten, energieintensiven Ressourcen sehen wir GRÜNE große Potenziale. Hier ist es also richtig, die Anforderungen für das Bauen im Bestand zu vereinfachen. Die bisherigen hohen Auflagen führen dazu, dass Umbauten häufig teurer und damit weniger attraktiv erscheinen als Neubauten.

Ich betone nochmals: Hier ist es richtig, die Bayerische Bauordnung zu ändern. Trotzdem hat der Bestandsschutz absoluten Vorrang. Ergänzende Aufstockungen und Anbauten sollten dabei mitgedacht werden. Das ist übrigens auch die Forderung der Bayerischen Architektenkammer, von Leuten, die das Bauen vertreten.

Gesetzliche Regelungen müssen dazu beitragen, im Bestand flächensparend, wirtschaftlich und ressourcensparend zu bauen. Ich freue mich, dass Ministerin Schreyer das gerade ebenso propagiert hat. Durch die Aktivierung des Gebäudebestandes könnte Wohnraum durchaus günstiger und schneller verfügbar gemacht werden; und: Er wäre sogar ausreichend.

Aber was macht die Staatsregierung? – Im Vergleich zum ersten Referentenentwurf, der uns seit über einem halben Jahr vorliegt, enthält der jetzt eingebrachte Gesetzentwurf nur wenige Änderungen. Man muss sie fast mit der Lupe suchen. Da fragen wir uns schon, warum das so lange gedauert hat. Es zeigt sich: Gerade einen der Hauptkritikpunkte aus der Verbändeanhörung hat die Staatsregierung offenbar gänzlich an sich abperlen lassen. Da ist nichts geändert worden. Ich meine die Genehmigungsfiktion. Sehr verehrte Frau Ministerin, anders, als Sie es vorhin dargestellt haben, dauert es keineswegs drei Wochen, bis die Genehmigung erteilt wird, sondern die Behörde kann drei Wochen prüfen, ob noch etwas fehlt, und ab dann gelten drei Monate bis zur Genehmigungsfiktion. Drei Monate dauert es nach Ihrer Variante immer noch, die wir und auch viele Verbände allerdings infrage stellen, weil nämlich auch das eine Überlastung der jeweiligen Behörden bedeutet.

Aber wir sind GRÜNE und haben immer eine Alternative anzubieten. Wir meinen, die Digitalisierung, die sich jetzt auch in dieser Baurechtsnovelle abzeichnet, sollte ver-



stärkt werden. Das ist das gute Mittel, um Bauanträge wirklich zu beschleunigen. Wir meinen auch, dass hier noch an ein paar Stellschrauben zu drehen ist, um dies zu verstärken. Wir begrüßen also, dass jetzt der Grundstein für einen flächendeckenden digitalen Verfahrensweg gelegt wird, wir sagen aber auch, dass die unteren Baubehörden schleunigst besser ausgestattet werden müssen, nicht nur die 15, die jetzt bei diesem Pilotprojekt mitmachen.

Beim Thema Abstandsflächen haben Sie darauf hingewiesen, dass jetzt die Abstände von 1 H auf 0,4 H verkürzt werden sollen. Das unterstützen wir, weil damit eine Nachverdichtung möglich ist. Was wir allerdings infrage stellen, ist die Sonderregelung für drei Großstädte. Sie gilt nicht nur für München, sondern auch Augsburg und Nürnberg fallen darunter. Dort soll wieder 1 H gelten. Gleichzeitig sagen Sie, jede Kommune könne ihre eigenen Regelungen treffen. Wir würden, um zu verschlanken, sagen: 0,4 H für alle, und die jeweiligen Kommunen sollen ihre Sonderregelungen machen. Das würde es vereinfachen. Ich glaube, auch die Verbändevertreter werden dies so einbringen. Vielleicht gibt es noch einen Kompromiss oder ein Einsehen.

Auch wollen wir, dass die Holzbauweise gestärkt wird. Wir finden es wunderbar, dass dies Eingang gefunden hat. So lautete auch ein Antrag von uns. Wir können uns da wiederfinden, können uns aber vorstellen, dass sogar noch mehr geht. Aber wir wollen diesen Weg schon einmal positiv bewerten.

In dieser Bayerischen Bauordnung zeichnet sich noch etwas Erfreuliches ab. Das betrifft die Gebäudebegrünung. Auch diesbezüglich finden wir einen Absatz, den wir unterstützen. Allerdings würden wir unsere grüne Urforderung gern noch verstärkt sehen. Wir werden Änderungsanträge einbringen. Freuen Sie sich darauf. Dieses Baugesetzbuch kann noch grüner werden.

Auch beim Thema Stellplätze wurde nachgebessert, und die Flexibilisierung zugunsten alternativer Mobilitätsformen geht auf alle Fälle in die richtige Richtung. Die Erfahrung zeigt, dass die Kommunen von der Möglichkeit der flexibleren Handhabung der

Stellplatzregelung bisher zu wenig Gebrauch gemacht haben. Carsharing-Konzepte, alternative Mobilitätsangebote, bequeme Fahrradstellplätze – das werden die Zuckerl der künftigen, zukunftsorientierten Bauleitplanung werden. Wir möchten diese Angebote verstärken. Das Erleichtern von Dachausbauten und die Flexibilisierung der Spielplatzregelung sind in unseren Augen ebenfalls begrüßenswert.

Ein Fazit: Ein Gesetzentwurf zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen? – Ja. Zur Beschleunigung? – Das sehen wir nicht.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Frau Kollegin, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

**Ursula Sowa (GRÜNE):** Und die Möglichkeiten, um den Wohnungsbau tatsächlich auf neue Gleise zu bringen, sehen wir als sehr beschränkt an.

Wir hoffen, dass sich nun die Verbände noch einmal stark einbringen und den heute vorgelegten Gesetzentwurf in die von uns aufgezeigte Richtung bringen. Insofern freue ich mich auf weitere Debatten und auf eine Baunovelle, die den Namen hoffentlich auch verdient. Wie gesagt, wir bemühen uns, sie so grün wie möglich zu machen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Frau Kollegin. – Nächste Rednerin ist für die CSU-Fraktion die Abgeordnete Ulrike Scharf. Frau Kollegin, Sie haben das Wort.

**Ulrike Scharf (CSU):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Anscheinend freuen sich alle über diesen neuen Gesetzentwurf der Staatsregierung. Auch ich freue mich und begrüße vor allen Dingen das Ziel, dass das Bauen, besonders der Wohnungsbau, vereinfacht werden soll und dass die erforderlichen Verfahren beschleunigt werden sollen.

Das vorgeschlagene Änderungsgesetz der Bayerischen Staatsregierung schafft auf der Ebene des Bauordnungsrechts im Rahmen der Kompetenzen des Landesgesetzgebers – diese müssen wir immer auch im Blick haben – die Voraussetzung für einfachere und schnellere Baumöglichkeiten. Außerdem wird darin auch das Ziel verfolgt – wir haben es bereits gehört –, dass Bauen nachhaltiger, flächensparender und kostengünstiger wird.

Wichtig ist aus meiner Sicht in diesem Zusammenhang auch, dass der Gedanke einer weiteren Vereinheitlichung der materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen aufgegriffen wird und Berücksichtigung findet. Dort, wo die Bayerische Bauordnung derzeit materiell abweicht – wir müssen immer wissen, im Grundsatz ist das bayerische Modell das Vorbild für die Musterbauordnung –, wird im Interesse der Bauberufe eine Anpassung vorgenommen. Durch die konsequente Fortsetzung des Gedankens der Baurechtsnovellen der Jahre 1994, 1998 und 2018 wird Bauen schneller und einfacher. Frau Kollegin Sowa, ich sehe es ein wenig anders als Sie.

Auf den Inhalt des Gesetzentwurfs darf ich nun anhand einiger Punkte im Einzelnen eingehen.

Es geht um einfacheres und schnelleres Bauen, verehrte Kolleginnen und Kollegen. Verfahrensfälle werden auf die Fälle konzentriert, in denen eine präventive Prüfung unbedingt notwendig ist. Das heißt, die Genehmigungspflichten werden beschränkt.

Der für den Wohnungsbau so wichtige Dachgeschossausbau wird genehmigungsfrei gestellt. Voraussetzung ist, er erfolgt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die serielle Bauweise vor allem im Bereich des Wohnungsbaus, in der Verbändeanhörung immer wieder thematisiert und auch im Rahmen des Wohnungsgipfels des Bundes als Wunsch formuliert, wird durch Typengenehmigungen aufgegriffen und berücksichtigt. Und mit einer Genehmigungsfiktion in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren – das sollten Sie dazusagen, Frau Kollegin Sowa; es geht um das

vereinfachte Genehmigungsverfahren – werden sicherlich auch solche Wohnungsbauvorhaben eine Beschleunigung erfahren.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, das Stichwort Digitalisierung gehört selbstverständlich auch in diese Gesetzesänderung. Ich denke, dass ein großes Beschleunigungspotenzial in der Digitalisierung liegt. Im Vorgriff auf die anstehende Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren werden Änderungen hinsichtlich der Nachbarbeteiligung vorgenommen. Außerdem werden einzelne, nicht benötigte Schriftformerfordernisse gestrichen oder in Erfordernisse in Textform abgemildert.

In der neuen Fassung der Bayerischen Bauordnung wird zwar die analoge Verfahrensweise beschrieben, aber eine neue Ermächtigung ermöglicht es, durch Rechtsverordnung der Staatsregierung einen digitalen Verfahrensweg zu regeln. Auch hierzu laufen die Vorbereitungen. Die Ermächtigung erfolgt derzeit für das Pilotprojekt "Digitale Baugenehmigung". Hier wird das Ziel verfolgt, ein papierloses Einreichen des Bauantrags und natürlich dann auch die weitere Bearbeitung zu ermöglichen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, Bauen muss zukünftig nachhaltiger werden. Ich denke, in diesem Ziel sind wir uns alle einig. Aus diesem Grund wird der Baustoff Holz zukünftig in allen Gebäudeklassen verwendet werden können. Hierzu wird eine neue Holzbaurichtlinie als technische Baubestimmung eingeführt. Gemeinden erhalten außerdem die Möglichkeit, die ökologische Gestaltung von Gärten und Zufahrten durch Satzung verpflichtend zu regeln. So können zum Beispiel reine Steingärten oder Kunstrasen untersagt werden. Diese Möglichkeit – das möchte ich auch nicht unerwähnt lassen – wird auf ausdrücklichen Wunsch der kommunalen Spitzenverbände eröffnet. Wir haben das in diesen Gesetzentwurf mit eingebracht.

Wichtig ist auch, dass Bauen in Zukunft flächensparender wird. Die Frau Ministerin ist gerade auch auf das Abstandsflächenrecht eingegangen. Ich denke, wir haben in der letzten Zeit oft genug hierüber diskutiert. Mit der Änderung des Abstandsflächenrechts geht eine grundsätzliche Verkürzung des Mindestmaßes der Tiefe der Abstandsfläche

einher, und die Übernahme des Abstandsflächenmodells der Musterbauordnung wird hier aufgegriffen. Ich möchte immer wieder auf den Wohnungsbaugipfel des Bundes im Jahr 2018 verweisen. Dies war auch dort ein wichtiges Anliegen der Wohnungswirtschaft und der Bauberufe. Wohnungswirtschaft und Bauberufe dringen natürlich darauf, möglichst einheitliche materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen zu haben.

Das Maß der Abstandsfläche wird von bisher 1 H auf 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter, gesenkt. In den Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern bleibt aus ortsgestalterischen Gründen das bisherige Maß der Abstandsflächentiefe von 1 H und mindestens 3 Metern erhalten.

Frau Kollegin Sowa, eines sollten wir in dem Zusammenhang auch sagen: Sie wissen sehr genau, dass die Möglichkeiten, die die Gemeinden hier noch haben, um in Bebauungsplänen und Satzungen abweichende Regelungen zu treffen, inhaltlich im Wesentlichen unverändert bleiben werden. Das heißt, die Kommunen haben hier im Einzelnen Spielraum.

Neu geschaffen wird eine Regelung zur Abweichung von Abstandsflächen-Vorschriften beim Ersatz von Bestandsgebäuden. Ich glaube, auch das trifft uns immer wieder in unserer täglichen Arbeit. Eine weitere Regelung in der Novelle bewirkt, dass an die bestandsgeschützten Gebäude bei der Umwandlung von einer Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen, beispielsweise von ehemals gewerblich genutzten Räumen, in Wohnraum im Wesentlichen keine über die Erfordernisse der Wohnnutzung hinausgehenden bauaufsichtlichen Anforderungen gestellt werden. So bleibt der Bestandschutz von Bauteilen durch Nutzungsänderung zu Wohnzwecken weitgehend erhalten. Das begrüße ich ganz besonders.

Die Gemeinden haben weiterhin durch Änderungen im Spielplatzrecht die Möglichkeit, die Spielplatzpflicht entsprechend ihren Bedürfnissen auszugestalten. Damit wird deutlich, dass das Spielplatzrecht eine Angelegenheit unserer bayerischen Kommunen und vor allem eine Frage der bürgernahen gemeindlichen Politik vor Ort ist.

Diese Änderungen wurden in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen Spitzenverbänden in den Gesetzentwurf aufgenommen. Wer bei der Verbändeanhörung dabei war und auch die Stellungnahmen gelesen hat, wird sich gut an diese Wünsche erinnern.

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ein weiterer bedeutender Aspekt im Gesetzentwurf ist, dass Bauen kostengünstiger wird. Hier verweise ich nochmals auf zwei Bereiche: auf das Aufstocken von Wohngebäuden – dies wird günstiger, indem die Pflichten zum nachträglichen Einbau von Aufzügen an Wirtschaftlichkeitskriterien geknüpft werden –, oder auch auf die serielle Bauweise. Diese wird durch die bereits erwähnte Typengenehmigung gefördert.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, zur Novelle der Bayerischen Bauordnung sind bei der Verbändeanhörung insgesamt über 60 Stellungnahmen eingegangen. Alle Stellungnahmen haben den Gesetzentwurf gebilligt, da er auch im Rahmen des bayerischen Wohnungsgipfels als Ziel vereinbart wurde. Er entspricht den Vorstellungen der Verbände. Viele Anregungen wurden diskutiert, nicht nur bei der Anhörung oder beim Gipfel, sondern auch bei uns im Ausschuss. Die Anregungen sind abgewogen worden, und die Verbände wurden gehört. Ihren Hinweisen wurde Rechnung getragen. Ich möchte sie im Einzelnen noch einmal kurz erwähnen: Es waren das Spielplatzrecht, die Rettungswege, der Dachgeschoßausbau, die Genehmigungsfiktion, der Brandschutz von Garagen, der Bestandsschutz bei der Umnutzung zu Wohnzwecken. Ich denke, dass wir uns insgesamt bei diesem Verfahren sehr viel Mühe gegeben haben, das Beste herauszuholen und dieses Gesetz anzupassen.

Wohnen ist ein elementares Bedürfnis in Stadt und Land, und die digitale Antragsstellung im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren ist ein Erfordernis moderner Kommunikation und auch moderner Verwaltung, für die die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen werden müssen.

Mit dem vorgelegten Gesetzentwurf, verehrte Kolleginnen und Kollegen, zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus wird die Bayerische Bauordnung an die aktuellen Gegebenheiten und Herausforderungen angepasst. Bayern ist traditionell Vorreiter im einfachen Bauen und will seine Vorreiterrolle auch weiterhin behalten. Ich denke, dass das zügige Schaffen von Wohnraum voraussetzt, dass Verfahren vor allen Dingen nur da stattfinden, wo eine präventive Kontrolle notwendig ist. Es braucht Verfahren, die sich auf das Wesentliche konzentrieren und so schnell wie möglich durchgeführt werden können.

Wohnungsbau setzt heutzutage auch voraus, dass dichter gebaut werden kann und materiellrechtliche Anforderungen, die Ortsbezug haben, in der Verantwortung unserer Kommunen stehen.

Ich freue mich über die Vorlage und über das weitere Verfahren sowie die weitere Diskussion. Ich gehe davon aus, dass es einige Änderungsanträge geben wird und wir dann zu einem gemeinsamen guten Ergebnis kommen werden. – Herzlichen Dank.

(Beifall bei der CSU)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Frau Kollegin. – Nächster Redner ist der Abgeordnete Josef Seidl für die AfD-Fraktion.

(Beifall bei der AfD)

Herr Abgeordneter, Sie haben das Wort.

**Josef Seidl (AfD):** Verehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Verehrte Frau Scharf, der Gesetzentwurf würde mich freuen, wie Sie es so schön gesagt haben, wenn er das Notwendige beinhalten würde, dass wir mehr Wohnungen bauen könnten. Da fehlt es nämlich zum Teil ganz schön weit.

Liebe Frau Ministerin Schreyer, so schaut Ihr parlamentarisches Verfahren aus: Wir hatten zuerst eine Expertenanhörung, dann warten wir. Dann haben wir einen Refe-

rentenvorschlag, dann warten wir. Dann wird beschlossen und verkündet, und dann haben wir einen Gesetzentwurf und die Erste Lesung. Was findet man dann in diesem Gesetzentwurf? – Jetzt gehen wir auf ein paar Sachen ein; denn das ist sehr interessant, etwa die Änderung der Abstandsflächen. – Das ist mehr oder weniger der Gesetzentwurf von uns, der AfD, vom 25. Juni, den Sie alle wunderbar abgelehnt haben. Sie wissen es auch. Warum machen Sie das? – Sie haben nichts anderes getan als minimale Kenngrößen verändert. Sie haben sie ganz minimal verändert, sonst nichts. Ansonsten ist es unser Antrag.

(Zuruf)

– Hören Sie zu! – Die Genehmigungsfreiheit beim Dachgeschossausbau war schon längst notwendig. Da hängen wir ewig hinterher. Wir arbeiten mittlerweile an der steuerlichen Abschreibung des Dachgeschossausbaus. Ich will Ihnen nur sagen, wie weit ihr hinten dran seid.

Dann haben Sie ein beschleunigtes Genehmigungsverfahren in den Gesetzentwurf mit aufgenommen. Das finde ich sehr interessant. Wir hatten letztens eine Anhörung dazu, die wirklich toll war. Dann gab es natürlich auch wieder unseren Antrag, das wissen Sie vom Ausschuss auch ganz genau. Welcher Unterschied bestand? – Wir hatten eine Fiktionsfrist von zwei Monaten beantragt, jetzt steht im Gesetzentwurf eine von drei Monaten. Das ist der ganze Unterschied.

Herr Körber, Sie müssen schon Oppositionspolitik machen. Sie sind Opposition und sollten da nicht immer mitmachen. So wird das mit der FDP nichts mehr.

(Zurufe)

Dann haben wir das Nächste, das ist natürlich hervorragend: Handymasten – 15 Meter, Genehmigungsfreiheit 5 G. Das können wir gebrauchen.

Wir kommen zu den E-Ladestationen. Da muss man mal ein bisschen genauer hinschauen. Diese grüne Ideologie machen wir nicht mit. Ihr wisst, wie unser Verständnis



für das Ganze ist. Brandschutzbedingungen bei den Tiefgaragen gibt es entsprechend gerade bei den E-Ladestationen und den Elektroautos, die da abfackeln. Dementsprechend gehen für den Brandschutz die Versicherungskosten in die Höhe. Das lässt sich die Allgemeinheit nicht gefallen, nur wegen dieser Ideologie. Das muss euch klar sein

So geht es bei dem Gesetzentwurf weiter. Was ihr natürlich gar nicht in den Gesetzentwurf aufgenommen habt, ist auch so etwas. Hättet ihr noch ein bisschen gewartet, dann wäre unser Antrag gekommen, und ihr hättet ihn wieder verwerten können. Dabei geht es darum, dass die Betriebswohnungen in Gewerbegebieten an den Arbeitsvertrag gebunden sind. Dazu steht nichts im Gesetzentwurf. Das könnte man wirklich verwenden, denn Betriebswohnungen sind was wert. Das werden wir uns vielleicht noch zu Gemüte führen.

Lieber Herr Friedl, Sie werden es nicht glauben, aber diese Gesetzesnovellierung wäre, ohne dass wir jetzt Druck gemacht hätten, nicht in den Landtag eingebracht worden,

(Zurufe)

– Sie brauchen nicht zu lachen. Wissen Sie, warum Sie nicht zu lachen brauchen? – Schaut mal in eure Gesetzesnovellierung hinein. 20 Jahre habt ihr gar nichts gemacht, 1998 bis 2018. Da ihr im letzten Jahr eine gemacht habt, hättet ihr dieses Jahr keine zu machen brauchen. Wir, das sage ich Ihnen auch, waren eigentlich schön brav: Wir sorgen mit unseren Anträgen dafür, dass ihr eure Arbeit macht – das weiß ich hundertprozentig –,

(Zurufe)

mit Anträgen, Gesetzesvorlagen, wir ihr sie das letzte Mal gemacht habt. Das lasse ich mir von euch nicht absprechen, dass das klar ist!

(Zurufe)

– Substanz? Wir haben doch Substanz, was wollen Sie, Herr Körber?

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Herr Kollege, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

**Josef Seidl (AfD):** Ach? Ist meine Redezeit schon vorbei? – Gut, dann lassen wir es so weit. Wir werden dem Gesetzentwurf nicht zustimmen, das ist völlig klar. Das ist nicht der große Wurf, das ist der große Flop. Ansonsten wünsche ich Ihnen noch einen schönen Tag. Auf Wiedersehen.

(Beifall)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Herr Kollege. – Nächster Redner ist für die Fraktion der FREIEN WÄHLER der Abgeordnete Hans Friedl. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Sehr geehrter Herr Präsident, Frau Ministerin, Herr Staatssekretär, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Ja, Herr Seidl, der Entwurf war schon lang fast fertig, damit er ins Plenum kommt, und dann habt ihr wunderbar abgeschrieben und euch gedacht: Wir fordern hier und da ein bisschen weniger und an der einen oder anderen Stelle verschieben wir es ein bisschen – Das macht ihr nur, damit ihr darauf aufmerksam machen könnt, dass es euch auch noch gibt. Aber dass es euch noch gibt, habt ihr heute schon mit der Gasmasken gezeigt. Euch ist es ja nur wichtig, dass ihr Schlagzeilen verursacht.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN – Zuruf von der AfD)

Wir haben heute auf der Tagesordnung einen Punkt mit einem etwas sperrigen Titel. Es ist der Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus. Dahinter verbirgt sich die seit Monaten diskutierte Änderung der Bayerischen Bauordnung, deren Zeitplan durch die Corona-Krise ein wenig durcheinandergewirbelt wurde. Auf diese Novellierung warten sehr viele Bauherren, die in den Startlöchern stehen, verspricht

die Novellierung doch für viele Erleichterungen beim Bauen. Nicht durch Mietendeckel und Einfrieren der Mieten erreichen wir eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, sondern in erster Linie durch das Bauen.

Wir haben uns hier bereits öfter damit auseinandergesetzt. In einer Expertenanhörung im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr haben wir ausgelotet, was man von einer modernisierten Form der Bayerischen Bauordnung erwarten könnte. In der Diskussion wurde klar, wohin die Reise gehen muss. Pragmatische Rahmenbedingungen für das Bauen in Bayern mussten formuliert werden. Nahe dran sein bei den Kommunen, bei den Landratsämtern und bei den Bürgern – das sollte das Ziel einer modernen Bauordnung für den Freistaat sein. Das sehen die in die Anhörung eingebundenen Verbände genauso.

In den letzten Sitzungen hier im Plenum wurden wir – lassen Sie mich es so formulieren – mit Störfeuern aus einem politischen Lager konfrontiert, das von sich behauptet, eine Alternative zu sein. Ich möchte an dieser Stelle nur noch kurz die Genehmigungsfiktion aufgreifen. Im öffentlichen Entwurf der überarbeiteten Bauordnung wurde beschrieben – insofern haben Sie gut abgeschrieben –, dass eine Baugenehmigung als erteilt gilt, wenn sich die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb von drei Monaten negativ äußert. Ihr habt dann daraus zwei Monate gemacht, nur damit ihr zeigt, dass es euch auch noch gibt. Der Fraktion der AfD waren drei Monate zu lange; sie forderte, an dieser Stelle eine Zwei-Monats-Regelung einzuführen. Man hätte auch schon vorher diskutieren und sich einbringen können, nämlich während der Arbeit im Ausschuss. Dort war aber vonseiten der AfD Funkstille. Nicht dass jemand auf die Idee kommt, ich würde das demokratische Mittel des Antrags einer Fraktion im Landtag hinterfragen – nein, auf gar keinen Fall! Die Art und Weise aber, wie im beschriebenen Fall damit umgegangen wurde, halte ich für fehlgeleitet.

Lassen Sie mich aber zum Ausgangspunkt zurückkommen: Es geht um pragmatische Lösungen für Kommunen und Bürger. Aus meinem nun doch schon sehr langen kommunalpolitischen Engagement kann ich sagen, dass mir die bisherigen Regelungen

zum Dachausbau, zur Schaffung von Wohnraum schon lange zu denken gegeben haben. Nun wird der Ausbau von Dachgeschossflächen zur Wohnnutzung genehmigungsfrei gestellt, natürlich unter Beachtung von Vorschriften wie zum Beispiel des Brandschutzes. In meinen Augen kann das ein eleganter Weg sein, in Ballungsräumen, in der Stadt, aber auch auf dem Land ohne den bisherigen Genehmigungswust schnell den benötigten Wohnraum zu schaffen. Uns muss es gelingen, unbürokratisch günstigen Wohnraum gerade auch für junge Familien zu schaffen.

Ein weiterer Punkt ist die Digitalisierung. Ausgehend von einem Pilotprojekt nimmt die Digitalisierung im Baugenehmigungsverfahren nun Fahrt auf. Alle bayerischen Kommunalverwaltungen sind eingeladen, direkt mit in das Verfahren einzusteigen und eine neue Ära für die Bauherren in Bayern einzuleiten.

Mit diesen beiden Beispielen wollte ich beleuchten, dass das Update der Bayerischen Bauordnung wieder dazu taugt, in weiten Teilen als Muster für die gesamte Republik zu dienen. Damit wird Bayern wieder einmal Vorreiter, wie schon in der Vergangenheit, als es darum ging, die Bauordnung an die tatsächlichen Lebensbedingungen anzupassen. Hier heißt es nun, die bisherige Bauordnung auf Vordermann zu bringen und die Zukunft Bayerns zu gestalten. Ein weiterer Punkt ist die Digitalisierung.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Herr Kollege, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Ausgehend von einem Pilotprojekt nimmt die Digitalisierung im Baugenehmigungsverfahren nun Fahrt auf. Alle bayerischen Kommunalverwaltungen sind eingeladen, direkt mit in das Verfahren einzusteigen und eine neue Ära für die Bauherren in Bayern einzuleiten.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Ich muss Sie bitten, jetzt wirklich zum Ende zu kommen. Ihre Redezeit ist abgelaufen, Herr Kollege.

**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Die Fraktion der FREIEN WÄHLER im Bayerischen Landtag wird dem Gesetzentwurf zustimmen. Viele Bauherrinnen und Bauherren warten darauf. – Danke schön.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Herr Kollege. – Nächste Rednerin ist für die SPD-Fraktion die Abgeordnete Natascha Kohnen. Frau Kollegin, Sie haben das Wort.

**Natascha Kohnen (SPD):** Vielen Dank. – Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Der vorliegende Gesetzentwurf, Frau Ministerin, soll ja dazu dienen, die Bayerische Bauordnung so zu ändern, dass wir einfacher, schneller und vor allen Dingen mehr bauen. Interessant bei der Sachverständigenanhörung zu diesem Gesetz im Landtag war, dass ein Experte gesagt hat, die Politik solle sich nicht zu sehr einmischen; denn diese Bauordnung sei eigentlich ein Fachgesetz von Praktikern für Praktiker. Dem widerspreche ich aber ganz deutlich, da ich der Ansicht bin, dass diese Bauordnung sehr wohl dazu geeignet ist, politische Ziele zu formulieren und auch durchaus politisch zu gestalten. Dies kann man mit dieser Bauordnung auch. Deswegen wünsche ich mir jetzt in der Debatte, auch in den Ausschüssen, Frau Scharf, dass wir ein bisschen mehr den politischen Willen, der hinter dieser Bauordnung steckt, diskutieren.

Ich nenne Ihnen einige Felder. Die Spielplatzpflicht und deren vorgeschlagene Änderungen sind in meinen Augen ganz klar sozialpolitische Entscheidungen. Wie will man das tatsächlich in einer Nachbarschaft organisieren? Wir müssen uns schon die Frage stellen: Wollen wir das tatsächlich alles den Kommunen an die Hand geben? Verantwortung ja. Es stellt sich aber auch die Frage: Wie wird das finanziert? Wir müssen uns also noch einmal ansehen, ob dies tatsächlich Sinn macht.

Der zweite Punkt sind die Regelungen zum Dachgeschossausbau. Ich meine, dass man den Dachgeschossausbau erleichtern muss. Wenn wir aber lauter hohe Türme

haben, in denen Aufzüge nicht mehr Pflicht sind und diese nicht ganz nach oben gehen, haben wir ein Problem mit der Barrierefreiheit. In einer älter werdenden Gesellschaft müssen wir darüber einmal reden: Ist das tatsächlich unsere Absicht?

Der dritte Punkt betrifft die Stellplatzverordnung. Ich meine, wir müssen noch tiefer hinterfragen, ob wir Dinge wie E-Mobilität, Car-Sharing, den Trend weg vom Individualverkehr hin zu öffentlichen Verkehrsmitteln nicht auch anders fördern können.

Bei den Abstandsflächen hat sich mir nicht erschlossen, dass es wirklich logisch ist, die drei Kommunen, die über 250.000 Einwohner haben – München, Nürnberg und Augsburg –, aus der Abstandsflächenregelung herauszunehmen, obwohl dort der höchste Wohnungsdruck ist. Dort sollen die Abstandsflächen nicht wie in den ländlichen Regionen einfach verringert werden können. Welcher Gedanke steckt dahinter? – Das ist mir nicht klargeworden. Ist es der Gedanke der Gartenstadt, die in München durchaus gehütet wird? In ländlichen Kommunen wäre das aber genauso. Mir erschließt sich die Logik nicht. Wir wissen, dass es in Städten wie London und Paris etc. bereits zu einer Segregation der Gesellschaft kommt, das heißt, die Gesellschaft wird auseinandergerissen; Wohnen in den Innenstädten können sich nur noch die oberen 10.000 leisten. So entsteht in den Städten eine gesellschaftliche Aufspaltung, die wir nicht wollen. Deswegen die Frage: Warum ist dies in diesen drei großen Metropolen so? – Das ist noch nicht wirklich erklärt worden.

Ich möchte noch einen Punkt herausgreifen, der uns als SPD sehr, sehr wichtig ist. In begrenztem Sinne kann man mit dieser Bauordnung durchaus Bodenpolitik machen, indem man – diesen Hebel, diese Stellschraube haben wir – die Frist für die Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung in Artikel 69 verkürzt. Aktuell beträgt diese Frist vier Jahre. Wir wissen alle, dass Wohnen die soziale Frage ist. Durch diese lange Frist, durch diese vier Jahre, wird der Spekulation schlichtweg Tür und Tor geöffnet. Das ist faktisch so. Deswegen die Frage: Sollten wir hier nicht den politischen Hebel ansetzen, die Geltungsdauer verkürzen und damit der Spekulation einen Riegel verschieben?

(Beifall bei der SPD)

Insofern ist meine Bitte für die Ausschusssitzungen, die wir jetzt vor uns haben, dass wir die Bauordnung nicht nur technisch betrachten, wie das der Experte wollte, sondern dass wir sie uns auch durch die gesellschaftspolitische Brille ansehen und uns fragen: Wollen wir das so? – Vielen Dank. Unsere Änderungsanträge werden natürlich folgen.

(Beifall bei der SPD)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Frau Kollegin. – Nächster Redner ist der Abgeordnete Sebastian Körber für die FDP-Fraktion. – Herr Kollege, Sie haben das Wort.

**Sebastian Körber (FDP):** Das Ziel der Staatsregierung war es, mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung, ich zitiere, die Voraussetzungen für ein einfaches, schnelles, nachhaltiges, flächensparendes und kostengünstiges Bauen zu schaffen. – Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren, diese sehr ambitionierten Ziele – das muss man in aller Deutlichkeit sagen – werden wir mit diesem "Novellchen" – etwas anderes kann man dazu nicht sagen – keinesfalls erreichen. Wir werden im Parlament und im Ausschuss noch einiges nachbessern müssen, egal von welcher Warte aus wir es betrachten wollen. Uns ist hier nach eineinhalb Jahren ein Sammelsurium an unabgestimmten Regelungen, teilweise sogar Lobbyinteressen vorgelegt worden. Den Menschen, den Mietern, den Eigentümern, den am Bau Beteiligten, Frau Ministerin, den Gemeinden hilft es wenig.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Einen Moment bitte. – Herr Kollege Winter, darf ich Sie bitten, Ihre Maske tatsächlich zum Schutz zu tragen, und nicht nur als Dekoration? – Danke schön.

(Beifall)

Herr Kollege, Sie haben das Wort.

**Sebastian Körber (FDP):** Dieses unambitionierte "Novellchen" ist eine blanke Enttäuschung. Ich habe danach gerade gefragt, Frau Ministerin: Wo sind denn konkret Artikel – man muss ja keine Zahl sagen, aber einfach einen Bereich –, wo das Ganze günstiger wird? – Sie haben mir sehr ausweichend geantwortet. Die Kollegin Scharf hat es zumindest versucht – sie kann ja auch nur das nehmen, was das vorhanden ist –, zwei Bereiche rauszugreifen. Sie haben ausgerechnet den Dachgeschossausbau und das serielle Bauen herausgepickt. Ich weiß nicht, wer von Ihnen der Meinung ist, dass jetzt alles in Bayern seriell gebaut wird. Das werden im Geschosswohnungsbau ein paar wenige Wohnungen sein. So günstig ist das noch gar nicht, wenn man sich mal die Kosten anschaut, die im Neubau entstehen. Aber der Dachgeschossausbau, meine sehr verehrten Damen und Herren? Ich weiß nicht, wer von Ihnen schon mal ein Dachgeschoss ausgebaut hat. Das ist von den Kosten her gemeinhin die teuerste Etage in einem Haus, egal übrigens, ob man einen Aufzug baut oder nicht. Und das dann auch noch im Verfahren zu vereinfachen, wo gerade der Fluchtweg, der bauliche erste und zweite Rettungsweg essenziell lebensnotwendig sind – da bin ich mal sehr gespannt, wie ausgerechnet das verfahrensfrei sein soll und wer dafür die Verantwortung übernehmen wird.

Ich freue mich: Da sind auch ein paar Punkte drin, die durchaus gut sind. Die Genehmigungsfiktion war eine FDP-Forderung. Wir hatten vier Wochen gefordert. Das fände ich eigentlich besser. Das Baugewerbe hat zwei Wochen gefordert. Drei Wochen sind genau dazwischen. Wir finden gut, dass unser Punkt hier aufgegriffen wird.

Aber auch bei der Digitalisierung gilt: Welchen Standard verwenden wir, welchen Standard nehme ich, Frau Ministerin? Muss man jetzt DXF-Dateien hinschicken, DWG-Dateien oder ein PDF, oder nehmen wir gleich den BIM-Standard? Wie machen wir das denn in hundert verschiedenen Genehmigungsbehörden vor Ort? Da bin ich mal sehr gespannt, wie das passieren soll. Da würde ich mir zusätzliche Stellen wünschen: Es sind mal von Hansi Reichhart 250 in Aussicht gestellt worden. Vielleicht könnte man die wenigstens fairerweise bei den unteren Bauaufsichtsbehörden unterbringen, weil



sie dort dringend notwendig wären, um die schnellen Genehmigungsfiktionen abarbeiten zu können.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, mit einer Novelle haben wir jetzt – Sie hatten es angesprochen, Frau Ministerin – die große Chance, konkrete Dinge aufzugreifen. Wir haben nun mal Corona. Die Situation verschärft sich gerade für die Menschen. Bezahlbares Wohnen wird ja immer nötiger. Das verschärft sich jetzt auch noch zusätzlich. Genau da müssen wir eigentlich an die Baukosten herangehen. Das klammern Sie in Ihrer Novelle bisher vollkommen aus. Die Baukosten müssen runter, damit das Wohnen und das Bauen günstiger werden. Der Staat ist hier immer noch der Kostentreiber Nummer 1.

(Beifall bei der FDP)

Meine sehr verehrten Damen und Herren, die Devise müsste jetzt erst recht heißen: Jeden Artikel gnadenlos auf Entbürokratisierung, Brandschutz, Lärmschutz, Schallschutz und Energieeinsparverordnung prüfen. Wir können das Gebäudeenergiegesetz, das gerade auf der Bundesebene diskutiert wird, schon einbauen. Wir können mal wirklich, Kollege Friedl, als Bayern vorausschauend handeln. Das wäre sinnvoll. Bei Stellplatzsatzungen, Barrierefreiheit gibt es in diesem "Novellchen" leider kaum nennenswerte Anpassungen. Sie novellieren geradezu an der Lebensrealität der Menschen in der Nach-Corona-Zeit vorbei. Hier müsste man ganz andere Dinge priorisieren.

Liebe Kollegen von der AfD, wir werden anders als Sie Änderungsanträge einbringen, wenn sie erforderlich sind. Es ist jetzt erforderlich. Wir haben aktuell etwa knapp zwei Dutzend. Ich befürchte, dass es noch mehr werden, weil bei diesem "Novellchen" noch dringender Handlungsbedarf besteht.

(Beifall bei der FDP)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Herr Kollege. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist hiermit geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht hiermit Einverständnis? – Dann ist das so beschlossen.