

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring

Abg. Sebastian Körber

Abg. Josef Schmid

Abg. Ursula Sowa

Abg. Hans Friedl

Abg. Franz Bergmüller

Abg. Natascha Kohnen

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Ich rufe nun den **Tagesordnungspunkt 15** auf:

Gesetzentwurf der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u. a. und Fraktion (FDP)

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

hier: Abschaffung der Sonderregelung im Abstandsflächenrecht (Drs. 18/28125)

- Zweite Lesung -

Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Vereinbarung im Ältestenrat 32 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. – Ich eröffne die Aussprache und erteile dem Kollegen Sebastian Körber für die FDP-Fraktion das Wort.

Sebastian Körber (FDP): Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren! Im Jahr 2021 ist die sogenannte Bauordnungsnovelle in Kraft getreten. Das Ziel der Staatsregierung war es eigentlich, eine Novelle auf den Weg zu bringen, die dazu beiträgt, dass das Bauen schneller, einfacher, günstiger, flächensparender und nachhaltiger wird. Dieses Novellchen hat sein Ziel klar verfehlt. Es war ein Tropfen auf den heißen Stein.

Wenn wir nach draußen gucken und die Berichterstattung in den Medien verfolgen, stellen wir fest: Die Probleme auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt haben sich seitdem weiter verschärft. Es gibt kaum bezahlbaren Wohnraum. Der Traum von den eigenen vier Wänden scheint sich insbesondere für junge Familien zu zerschlagen. Die Stadt München, in der wir uns hier befinden, ist bei den Mieten die teuerste Stadt Deutschlands. Wohneigentum ist etwas, was in weite Ferne gerückt ist. Das Ganze hat sich verschärft. Erst letzte Woche auf dem Bayerischen Immobilientag wurde endlich mehrheitlich festgestellt, dass die SoBoN vielleicht doch keine gute Idee gewesen ist. Die TU München hat wissenschaftlich belegt, dass sich die Mieten im Münchener Umland durch die SoBoN auf dem frei finanzierten Markt um etwa 46 Cent pro Qua-

dratmeter erhöht haben, sodass sich insbesondere die Mittelschicht kaum noch Wohnraum leisten kann.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, ein Bauträger hat uns bei einem überparteilichen parlamentarischen Frühstück unlängst zu einer Nachverdichtung im Münchner Norden zur Verkürzung des Abstandsflächenrechts etwas erklärt. Es geht um die Anwendung der 0,4-H-Regelung, und wir schlagen Ihnen heute mit diesem Gesetzentwurf vor, diese Ausnahme wieder aus der Bauordnung zu streichen. Der Bauträger hat uns glaubhaft berichtet, dass er bei einem kleinen Nachverdichtungsprojekt zwanzig Wohneinheiten – also zwanzig Wohnungen – hätte mehr bauen können. Eigentlich brauchen wir doch jede einzelne Wohnung. Alle Expertinnen und Experten haben bei der Evaluierung der Bauordnungsnovelle einstimmig und einhellig erklärt, dass es dafür auch keinen sachlichen Grund gibt.

Sehr verehrter Herr Staatsminister Bernreiter, so konnten mir bisher weder Sie noch jemand aus Ihrem Ministerium noch jemand aus Ihrer Regierungsfraktion erklären, warum diese Grenze überhaupt und noch dazu so willkürlich festgelegt worden ist. Es heißt ja im Gesetzestext: für Städte ab 250.000 Einwohner. Das betrifft in Bayern die Städte Augsburg, Nürnberg und München. Wenn schon, dann sollte man sich ehrlich machen und sagen: Wir wollen es halt in München nicht. Dann hätte man vielleicht hineinschreiben können: ab 1 Million Einwohner. Aber es ist völlig unerklärlich, warum man das in Augsburg und Nürnberg nicht anwenden kann und warum diese Grenze eingezogen worden ist. Keiner versteht das. Das ist völlige Willkür. Sie haben jetzt die Gelegenheit, diesen Fehler auszumerzen. Ich möchte Ihnen das gerne noch einmal aus der Praxis darlegen.

Ich konnte kürzlich selber feststellen: Die 0,4-H-Regel ist für die kommunalen Bauträger, für die kirchlichen Wohnungsbaugesellschaften und für alle am Markt hinderlich, die dazu beitragen wollen, dass mehr Wohnraum geschaffen wird. Sie von den FREIEN WÄHLERN und der CSU haben ja schon erkennen lassen: Na ja, vielleicht in der nächsten Legislaturperiode, vielleicht ist das doch ein Fehler gewesen. Jetzt haben

Sie noch die Gelegenheit, mit einem ganz einfachen Handzeichen bei der Abstimmung über unseren Gesetzentwurf dieses Problem zu beseitigen. Dann gäbe es in der Sommerpause die Gelegenheit, das in Gesetzesform zu gießen. Dann könnte man das anwenden.

Ich habe unlängst selber einen Bauantrag für eine Familie gestellt. Ich will Ihnen, Kollege Schmid, mit diesem Beispiel beweisen und belegen, dass auch Ihr letztes Gartenstadtargument, das Sie gleich vorbringen werden, fällt. Ich habe zu Hause für eine Familie selber einen Bauantrag eingereicht. Sie hat einen Anbau gebraucht, um ein Kinderzimmer anzubauen, damit zwei Generationen auf diesem Grundstück, auf ihrem Eigentum, wohnen und leben können. Das ist erst durch die Anwendung der 0,4-H-Abstandsregel möglich gewesen, weil dadurch der letzte Meter Abstandsfläche noch genommen werden konnte, sodass man noch einigermaßen einen sinnvollen Grundriss konstruieren konnte, um dort ein Kinderzimmer neu anzubringen. Das zeigt ja auch, dass Ihre 0,4-H-Ausnahmeregel am Ende sogar familienfeindlich ist. Bitte stimmen Sie unserem Gesetzentwurf zu. Sie haben heute die Gelegenheit dazu. Ich kenne niemanden, der das nicht gut findet außer der CSU-Fraktion und der Fraktion der FREIEN WÄHLER. – Vielen Dank, dass Sie mir zugehört haben.

(Beifall bei Abgeordneten der FDP)

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Als Nächster hat der Abgeordnete Josef Schmid für die CSU-Fraktion das Wort.

Josef Schmid (CSU): Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Der Gesetzentwurf der FDP geht in mehrerlei Hinsicht fehl.

Herr Kollege Körber, wenn es denn so wäre, dass in München alle danach schreien, 0,4 H als grundsätzliche Abstandsregelung zu haben, dann könnte die Landeshauptstadt München, dann könnte der Stadtrat der Landeshauptstadt München das ganz einfach mit einer Abstandsflächensatzung festlegen. Das ging früher schon. Deswegen hat Nürnberg nach wie vor 0,4 H, weil Nürnberg diese Regelung für sich be-

geschlossen hat. Seit dieser Novelle ist sie sogar vorgesehen, weil wir die Partei der Subsidiarität sind und wir der festen Überzeugung sind, dass man vor Ort wesentlich besser Bescheid weiß, wie man zum Beispiel das Wohnungsproblem in München löst. Niemand kann sagen, dass die Fraktionen der GRÜNEN und der SPD, die in München die Mehrheit stellen – Sie können aber auch die CSU und auch die FDP in München dazunehmen –, das Wohnungsthema, das Erfordernis, mehr Wohnungen zu bauen, nicht als ganz großes Thema ansehen würden. Im Gegenteil: Der Wohnungsbau ist das zentrale Thema in München. Dem haben sich alle politischen Kräfte in München verschrieben.

Jetzt stelle ich Ihnen die Frage: Wieso machen die in München, wenn Sie recht hätten, keine Satzung und sagen: "Bei uns ist die Regelabstandsfläche 0,4 H"? Warum? – Eigentlich könnte ich jetzt aufhören, weil die Tatsache, dass das dort, bei vernünftigen politischen Entscheidungsträgern in den Gremien, nicht geschieht, schon Bände spricht. Ich erkläre Ihnen aber auch warum: Weil nämlich das von Ihnen angesprochene Erfordernis, bezahlbaren, erschwinglichen Wohnraum für die sozial schwächeren Schichten, aber mittlerweile auch für die breite Mittelschicht zu schaffen, natürlich dann nicht funktioniert, wenn in einer Gartenstadt, wo noch ein kleiner oder zumindest ausreichend großer Garten vorhanden ist, das Einfamilienhaus rauskommt, der Dreispänner reinkommt und links und rechts noch ein Meter Grünstreifen überbleibt – das ist dann der private Garten. Diese Quadratmeter, die dann neu an Wohnraum entstehen, werden dann für 12.000 Euro und mehr verkauft. Das kann sich kaum noch ein Mensch leisten.

Wohnungsbau in Ballungszentren, dort, wo der Druck besonders groß ist, funktioniert über Bebauungspläne, weil man dann über Bebauungspläne dem Bauwerber und den Bauträgern auferlegen kann – so macht das die Stadt München seit dem Jahr 1993 –, einen gewissen Anteil an Wohnungen sozial gefördert zu erstellen, sodass der Mittelstand und auch die wirtschaftlich schwächeren Schichten damit auch erst die Chance haben, zu Wohnungseigentum zu kommen oder zu einer Mietwohnung. Da spielt die

Musik. Die Musik spielt bei den Bebauungsplänen in München-Freiham: Wohnraum für 30.000 Menschen, im Kirschgelände 1.200 Wohnungen, im Eggarten 1.800 Wohnungen usw.

Dort, wo Bebauungspläne sind – nur, dass das für alle, die zuhören, klar ist –, konnte man immer schon, damals wie heute, die Abstandsflächen festsetzen, wie man will. Dort könnte man sogar auf 0,2 H gehen. Das muss alles nur im Rahmen des Bebauungsplans gerechtfertigt sein. Also, es ist doch so, dass dieses Thema 0,4 H dann eben vor allem in den Gartenstädten wirkt. In den Gartenstädten kommen die privaten Gärten weg, die für Flora und Fauna in der Großstadt nachweislich extrem wichtig sind.

Und warum die Grenze bei 250.000 Einwohnern? – Ich habe es gerade gesagt. Man könnte die Grenze sowieso als unbeachtlich bezeichnen, weil ja jede Stadt ihre eigene Abstandsfläche mit einer eigenen Abstandsflächensatzung festlegen kann. Man hat sie aber halt mal reingenommen, im Grunde, damit ein Fingerzeig im Gesetz steht. Auch das sei vielen, die in kleineren Gemeinden wohnen, gesagt: In Ballungsräumen ist das Thema Grünfläche enorm wichtig. Nicht ohne guten Grund hat gerade das Bürgerbegehren "Grünflächen-erhalten.de" in München einen solchen Zulauf erhalten, dass dann die Fraktionen von CSU und GRÜNEN übrigens dafür gestimmt haben, das Bürgerbegehren zu übernehmen, um es nicht zur Abstimmung kommen lassen zu müssen. Es haben eben ganz viele Bürgerinnen und Bürger zum Ausdruck gebracht, dass gerade in Ballungszentren, in großen Städten, in sehr großen Städten – also in Städten mit über 250.000 Einwohnern – das Bedürfnis besteht, auch weiterhin wohnortnahe Grünflächen zu haben, nicht nur die zentralen Parks, nicht nur den Englischen Garten als größten zusammenhängenden Stadtpark der Welt, sondern eben auch die privaten Gärten in den Gartenstädten.

Also, so schaut's aus. Und weil Sie sagen, das verstehe niemand: Es versteht jeder. Das Schöne ist ja, dass ich Ihnen nur sagen kann: Ich habe am Anfang gedacht, jetzt muss ich wieder zu dem Thema reden, das ist schon das fünfte oder sechste Mal. Ei-

gentlich freue ich mich aber, weil wir in einer Phase der intensivierten Information der Bürgerinnen und Bürger im Hinblick auf ein Ereignis am 8. Oktober sind. Da dürfen die Bürgerinnen und Bürger nämlich selber entscheiden, wie sie es gerne hätten, wie die Richtungsentwicklung weitergehen soll.

Ich werde bei mir, in den Gartenstädten in meinem Stimmkreis, allen Bürgerinnen und Bürgern erzählen, dass die FDP dafür ist, dass hier, wenn das nächste Bauvorhaben kommt, eine geringere Abstandsfläche gilt. Das erzähle ich allen Bürgerinnen und Bürgern gerne. Ich werde die Wahl wahrscheinlich krachend verlieren, weil Sie ja sagen, das verstehe niemand.

Also, lieber Kollege, das mit dem Bebauungsplan aufstellen – –

(Zuruf des Abgeordneten Jürgen Mistol (GRÜNE))

– Ja, genau. Das haben wir in München vor ungefähr 10 oder 15 Jahren gehabt, als diese Thematik losging und als sich 20 Bürgerinitiativen zum Erhalt der Gartenstädte gebildet haben. Das Planungsreferat in München hat sich außerstande gesehen, Gartenstädte dadurch zu sichern, dass man in Gartenstädten Bebauungspläne macht. In München müssen Bebauungspläne gemacht werden, um den geförderten Wohnungsbau hinzubringen. Da sind die Mitarbeiter mehr als überlastet. Es gibt auch zu wenig Mitarbeiter. München könnte noch mehr Bebauungspläne machen, wenn es nur Mitarbeiter gäbe.

Wenn aber der Fall wäre, was Sie sagen, dass quartierweise, überall da, wo Gartenstädte sind, Bebauungspläne gemacht werden müssen, dann würde die Verwaltung vollends zusammenbrechen. Die Verwaltung hat klar erklärt, dass sie das nicht machen kann.

Deswegen ist dieser generelle Fingerzeig wichtig. Es ist wichtig, das in solchen Ballungszentren zu sagen, in denen die Menschen das Gefühl haben, dass ihnen die Luft wegbleibt, in denen sie auch im Verkehr nicht mehr vorankommen, ganz egal, in wel-

chen Verkehrsmitteln. München hat vier Stauzeiten beim Auto. München hat entsprechende Überfüllungszeiten bei der U-Bahn. Fahren Sie mal mit der U3 oder der U6. Das mit der Stammstrecke weiß eh jeder, weil das ja immer in den Nachrichten steht, wenn es nicht funktioniert. Das ist das Gefühl da.

Da sagen Sie, wir wollen die letzten Gartenstädte vernichten. Da sollen dann teure Luxuswohnungen reinkommen, die das Wohnungsproblem nicht lösen. Bei der FDP wundert es mich sowieso, dass die da mit dabei sind. Die SPD sollte da anders denken, aber egal. So ist es.

Ich freue mich, dass das heute noch mal hier im Plenum zur Sprache kam. Wir werden Ihren Gesetzentwurf mit der genannten Begründung ablehnen.

(Beifall bei der CSU)

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Bleiben Sie bitte noch am Rednerpult, Herr Schmid. – Der Herr Körber hat sich zu einer Zwischenbemerkung gemeldet. Herr Körber, bitte.

Sebastian Körber (FDP): Ich glaube, wir kommen zum Verkehr und dem damit verbundenen Milliardenschaden für die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler gleich noch an anderer Stelle. Die Bürger werden auch zur Kenntnis nehmen, dass zum Beispiel der ehemalige Verkehrsminister alleine 243 Millionen Euro für dieses Mautprestigeprojekt versemgelt hat; das ist aber eine andere Diskussion.

Kollege Schmid weiß sicherlich ganz genau, dass insbesondere Gartenstädte Bebauungspläne haben, sodass man da immer Abweichungen braucht, dann auch in ein entsprechendes Gremium muss und das dann subsidiär vor Ort entschieden wird. Damit ist Ihr Argument ja schon entkräftet.

Ich möchte Ihnen aber noch einmal die Gelegenheit geben, mir zu erklären, warum denn die Grenze – sicherlich wissenschaftlich belegt, sonst würde man es ja nicht machen – eben bei 250.000 Einwohnern liegt. Damit ist die Stadt Augsburg ausgenom-

men, nicht aber die Stadt Regensburg, die nur einige zehntausend Einwohner kleiner ist. Warum ist denn die Grenze bei 250.000 Einwohnern gezogen?

Josef Schmid (CSU): Also, zum einen kann ich Ihnen nur sagen, dass es grottenfalsch ist zu behaupten, Gartenstädte seien meistens in Bebauungsplänen geregelt. Vielleicht ist das in Forchheim so, nicht aber in München; es gibt ja die Zahlen, die sind in der Presse längst veröffentlicht worden. In München haben Sie in den Gartenstädten überhaupt keine Bebauungspläne. Da zählt § 34. Genau darüber reden wir ja. Sie sind da schlichtweg komplett fehlinformiert. Wie gesagt, was vielleicht in Forchheim der Fall sein mag, ist nicht der Fall in München.

Zu der Grenze sage ich noch mal: Erstens ist die Grenze nicht beachtlich, weil eben jede Kommune, jede Stadt eine eigene Abstandsflächensatzung machen kann. Die Stadt Nürnberg zum Beispiel – über 250.000 Einwohner – hat das gemacht, weil sie es für richtig hält. Augsburg hat es meines Wissens nicht gemacht. München macht es ganz bewusst nicht. Die Grenze ist bei 250.000, weil man gesagt hat, das ist eine Größenordnung, wo es in Anbetracht der Topografie – es geht um die Frage, wie viele Freiflächen noch in der Stadt sind – so dicht wird, dass wir wenigstens die privaten Gärten schützen müssen.

(Beifall bei der CSU – Sebastian Körber (FDP): Das ist doch Quatsch!)

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Danke schön. – Das Wort hat nun die Kollegin Ursula Sowa von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

Ursula Sowa (GRÜNE): Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir diskutieren zum x-ten Mal das Gleiche, aber es tut not. Zur Rede meines Vorgängers gerade: Es wäre doch schön, wenn Sie ein bisschen lernfähig werden könnten; denn das Abstandsflächenrecht ist eine Musterbauordnung für ganz Deutschland. Tatsächlich orientieren sich andere Bundesländer statt an 1,0 an 0,4.

Jetzt gibt es in Bayern diese merkwürdigen, nicht nachvollziehbaren Ausnahmen. Sie haben es ja gesagt: Am 08.10. ist ein Ereignis. Sie selber stehen wirklich nicht als Vertreter der Groß- und Landeshauptstadt München, sondern speziell als Vertreter dieser Gartenstädte da. Es wird ja suggeriert, ganz München sei eine Gartenstadt. – Ist es ja nicht. Ich weiß jetzt nicht, welcher Bruchteil der Fläche Münchens Gartenstadt ist. Dass Sie sich hier aber als Lobbyist einer ganz engmaschigen Fläche zeigen, ist jetzt doch wirklich traurig; andere müssen drunter leiden.

Herr Nüsslein ist heute nicht da. Es geht heute eigentlich um Entbürokratisierung. Würde nämlich die 0,4 für alle – –

(Tanja Schorer-Dremel (CSU): Er heißt Nussel! Nach fünf Jahren, mein Gott!)

– Ach, Nussel, ja; na sehen Sie, sorry. Also, der Herr Nussel; aber er ist nicht da. Wenn er da gewesen wäre, wäre mir der Name eingefallen.

Jetzt wird es natürlich kompliziert. Ich finde noch ganz bemerkenswert, was Herr Schmid gesagt hat. Er hat ja ein Herz für grüne Städte. Das habe ich auch, das teilen wir.

(Tobias Reiß (CSU): Offensichtlich nicht!)

Sie können da ganz brav unserem Vorschlag folgen, den wir bei der Novelle der Bayerischen Bauordnung eingebracht haben. Man beachte, das war im Februar 2021. Wir hätten, wenn es nach uns ginge, nämlich eine Bauordnung, die immer einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan mit vorschreibt. Das ist einerseits eine Idee von uns GRÜNEN, andererseits wird sie aber auch immer wieder von der Bayerischen Architektenkammer propagiert: die sogenannte doppelte Innenentwicklung. Da, wo Sie verdichten, muss das Grün, das ersetzt werden muss, mitgedacht werden. Das ist eine großartige Sache, die wir in der Bayerischen Bauordnung sehr vermissen. Dann wären Ihnen Ihre Ängste, dass eine Gartenstadt zugepflastert wird, genommen, und wir hätten zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen.

Deswegen kurzum: Wir stimmen diesem Vorschlag der FDP heute zu. Wir hätten ihn gerne noch mit unserer doppelten Innenentwicklung garniert. Der 08.10. wird aber kommen; ich denke, es wird in der neuen Legislatur gelingen, dass wir eine grüne, gescheite Baunovelle hinkriegen. Ich freue mich da auf Ihre Zustimmung. – Danke schön.

(Beifall bei den GRÜNEN – Lachen bei Abgeordneten der CSU)

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Nächster Redner ist der Kollege Hans Friedl von der Fraktion FREIE WÄHLER.

Hans Friedl (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Der 8. Oktober wird kommen – und für den einen oder anderen, hoffentlich auch bei den GRÜNEN, das böse Erwachen.

Am 18. April dieses Jahres hatten wir den vorliegenden Gesetzentwurf zur Ersten Lesung auf der Tagesordnung hier im Plenum. Nun ist heute die Zweite Lesung in der Vollversammlung.

Die Begründung für diesen Gesetzentwurf wurde damals nicht vom zuständigen Fachsprecher der FDP vorgetragen; er hat sich erst später im Laufe der Debatte eingeschaltet. Mir hat sich bis heute nicht erschlossen, welchen Erkenntnisgewinn in diesem Zusammenhang ein Hinweis auf die BayernHeim hat. Die Ausführungen zu Gartenstädten lassen tief blicken, ebenso, wenn plötzlich argumentiert wird, dass nun das Wohl der eigenen Klientel auf der Strecke bleiben muss, um in einem Umfeld hoher Baukosten, steigender Zinsen und Rekordinflation bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Oder wollen Sie einen anderen Teil Ihrer Klientel befriedigen, indem in der Nachverdichtung statt eines Dreispänners ein Fünfspänner errichtet werden kann, und damit unmittelbar eine höhere Flächenversiegelung zulassen? Sind Ihnen Frischluftschneisen und Mikroklima dabei vollkommen egal?

Der Kollege Schmid sprach vom gefühlt 25. Vorstoß, die vermeintliche Privilegierung der Städte wie München, Nürnberg und Augsburg anzugehen. Ja, man kann einen solchen Eindruck bekommen. Wenn man Wohnraum in einer Menge schaffen will, die sich auf den angespannten Markt auswirkt, muss es so oder so einen Bebauungsplan geben – auch in den großen Städten. Dort werden in der Regel andere Abstandsflächen gesetzt.

Wer in der Kommune tätig ist, der kennt sich dort aus und weiß, wie die Aufstellung von Bebauungsplänen abläuft. Ich bin immer noch der Überzeugung, dass die gewählten Vertreter in den Kommunalparlamenten vor Ort wissen, was sie regeln und wie sie es regeln wollen. – Liebe Natascha Kohnen, hat Ihre Heimatgemeinde mit Gartenstadtcharakter nicht eine Abstandsflächensatzung erlassen, um den Status quo zu erhalten? – Es ist also möglich, aber sei es drum. Zum heutigen Zeitpunkt sind die Argumente quasi ausgetauscht. Dass die unterschiedlichen Abstandsflächen die Zeit bis zum Bauen hemmen, glaube ich nicht. Vielleicht muss man sich als Planer mehr Gedanken machen, aber ist die Zeit des Gedankenmachens wirklich ein solch großes Hemmnis?

Nun, wir werden schauen, was nach dem 8. Oktober kommt. Wenn es dann Signale aus den Städten und Kommunalparlamenten mit über 250.000 Einwohnern gibt, werden wir unsere Antennen fein ausrichten und schauen, wie wir die Signale dann verarbeiten können oder ob wir den Vorschlag der Kollegin Sowa aufgreifen und auf die doppelte Innenentwicklung hinarbeiten. Das werden wir sehen. Die Planer werden auch hier wieder aufschreien, wenn sie dann obligatorisch weitere Pläne vorlegen müssen. Sie müssen dann auch in der Verwaltung wieder geprüft werden; das wird spannend. – Deshalb werden wir als FREIE WÄHLER heute gegen den Gesetzentwurf stimmen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Das Wort hat nun der Abgeordnete Franz Bergmüller von der AfD-Fraktion.

(Beifall bei der AfD)

Franz Bergmüller (AfD): Sehr geehrter Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Die AfD hat sich bereits seit ihrem Einzug in den Bayerischen Landtag für die Verringerung der Abstandsflächen eingesetzt. Ich erinnere an die Debatte vom 02.12.2020, als wir hier auch zum wiederholten Mal – wie es die Kolleginnen und Kollegen schon gesagt haben – über dieses Thema debattiert haben.

Wir brauchen dringend Nachverdichtung, um den Wohnungsnotstand zu bekämpfen. Darum haben wir eine dementsprechende Änderung der Bayerischen Bauordnung begrüßt. Seither hat sich der Mangel an bezahlbarem Wohnraum wesentlich verschärft. Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen warnt, dass in Bayern etwa 200.000 Wohnungen fehlen. Gleichzeitig rechnen die Experten mit weiter rückläufigen Fertigstellungszahlen. Der Landesverband Bayerischer Bauinnungen warnt außerdem vor einer sich abkühlenden Baukonjunktur. Ungefähr jedes zweite im Hoch- und Wohnungsbau tätige Unternehmen klagt über schlechte Geschäfte. Angesichts der katastrophalen Lage auf dem Wohnungsmarkt brauchen wir also dringend Lösungen. Eine Aufstockung von Gebäuden und eine generelle Nachverdichtung sind hier ein zielführender Ansatz. Das Potenzial wurde schon 2020 und erstmals 2019 vom damaligen Bauminister auf 1,1 Millionen Wohnungen beziffert.

Darum haben wir bereits bei der Änderung der Bayerischen Bauordnung die Sonderregelung für Städte mit mehr als 250.000 Einwohnern heftig kritisiert. Sachliche und nachvollziehbare Gründe für diese Sonderregelung gibt es nicht, und gerade in München ist die Wohnungsnot besonders groß. Man muss aber berücksichtigen, dass die Gemeinden durch Satzungen im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen können. Laut Artikel 81 Absatz 1 Ziffer 6b der Bayerischen Bauordnung können Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern eine Verkürzung auf bis zu 0,4 H, min-

destens 3 m vornehmen, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie der Brandschutz gewährleistet sind. Wir hätten es lieber gesehen, wenn die Sonderregelung in der BayBO von Anfang an nicht gekommen wäre. Jetzt existiert sie aber leider.

Als AfD waren wir schon immer der Meinung, dass Dinge entsprechend dem Subsidiaritätsprinzip am besten vor Ort geregelt werden sollen. Die Städte können eigenständig handeln, wenn sie das denn wollen. – Deswegen lehnen wir den Gesetzentwurf ab.

(Beifall bei der AfD)

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Nun hat die Kollegin Natascha Kohnen von der SPD-Fraktion das Wort.

Natascha Kohnen (SPD): Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! – Lieber Herr Schmid, ich wohne auch in einer Gartenstadt; sie heißt Neubiberg und liegt im Landkreis München. Wenn ich bei mir auf der Straße stehe, dann sehe ich in circa 100 m Entfernung das Stadtschild Münchens. München hat jetzt eine eigene Abstandsflächenregel bekommen, eine Sonderregel in der Bauordnung, die wir novelliert haben. Wir waren alle sehr überrascht, dass plötzlich willkürlich Städte mit über 250.000 Einwohnern automatisch einen höheren Abstand bekommen als andere, die weniger Einwohner haben.

Wie Herr Friedl richtig gesagt hat, kann man in Neubiberg eine Satzung erstellen; das machen wir auch, weil man es natürlich ungerecht findet, dass München mehr Abstand lassen darf und wir als Gartenstadt Neubiberg das nicht dürfen. Also machen wir eine eigene Satzung mit 1,0 H Abstandsflächentiefe. Die nächsten 28 Gemeinden im Landkreis München verkürzen die Abstandsflächentiefe auf bis zu 0,7 H, 0,8 H oder 0,9 H, wie es ihnen gerade passt.

Was entsteht dadurch? – Dadurch entsteht nicht nur im Landkreis München, sondern in ganz Bayern ein Flickenteppich. Es stimmt, Herr Friedl; die Kommunalpolitiker

haben kein Problem damit, diese eigene Abstandsflächensatzung zu machen, aber wir als Landtagsabgeordnete haben doch die Aufgabe, nicht nur für München, sondern für ganz Bayern schneller bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Wenn in ganz Bayern verschiedene Abstandsflächensatzungen existieren, dann haben nicht die Kommunalpolitiker, sondern die Praktiker und diejenigen ein Problem, die das Ziel des Landtags, schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, erfüllen müssen. Diese Praktiker haben das Problem mit dem Flickenteppich der Abstandsflächensatzungen. Das ist der Punkt.

Auf jeder Podiumsdiskussion begegnen uns diese Praktiker und sagen: Um Gottes willen, was macht ihr da! Ihr macht es uns schwierig. – Der Staat hat keinen oder nur bedingten Einfluss auf Baupreientwicklungen. Der Staat hat bedingt Einfluss auf die Zinsentwicklung, aber der Freistaat hat ganz konkreten Einfluss auf seine Bauordnung. Das ist, was die FDP vorschlägt, die sagt: Lasst uns das Komplizierte der jetzigen Bauordnung, diesen Flickenteppich der Abstandsregeln abschaffen! – Das ist richtig und unterstützenswert.

Diejenigen, die das gewünschte Ziel, bezahlbaren Wohnraum für Bayern und Deutschland zu schaffen – und es ist verdammt schwierig –, praktisch umsetzen, finden es kompliziert und sagen, wir machten es ihnen schwierig. Wenn wir das jetzt durch den Gesetzentwurf vereinheitlichen und lösen können, dann lassen Sie es uns doch machen. Das ist – ich sage einmal – der x-te Vorschlag, den wir als Opposition machen. – Deswegen werden wir dem Ganzen zustimmen.

(Beifall bei der SPD)

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Es gibt noch eine Meldung zu einer Zwischenbemerkung des Kollegen Josef Schmid.

Josef Schmid (CSU): Liebe Frau Kollegin Kohnen, ich kenne das Argument, das Sie vorgetragen haben: Es würde ein Flickenteppich örtlichen Baurechts entstehen, wenn dann überall und in jedem Ort eine andere Abstandsfläche gelten würde. Das habe ich

auch einmal von der Architektenkammer in einer Diskussion entgegengehalten bekommen. Dann habe ich die Architekten gefragt: In wie vielen Gemeinden ist es denn so, dass es bisher kein örtliches Baurecht gibt? – Da kam keine Antwort. Ich habe gefragt: Müsst ihr nicht sowieso immer von Gemeinde zu Gemeinde nachschauen, was es an örtlichem Baurecht gibt, wenn ihr eure Kunden berätet, der Bauwerber selbst oder der Jurist, der berät, was es an Vorschriften über Dachneigungen, Dachgiebel gibt und welche Ortsbildgestaltungssatzungen.

Ich halte fest: Es gibt meines Wissens in fast jeder Gemeinde längst örtliches Baurecht. Jetzt kommt eine Abstandsfläche hinzu. Das heißt, es ist null Komma null Mehraufwand. Man muss sowieso reinschauen, um die Baugenehmigung entsprechend auszuarbeiten.

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Frau Kohnen, bitte schön.

Natascha Kohnen (SPD): Lieber Herr Schmid, diese Argumentation finde ich immer schwierig, wenn man sagt: Ihr müsst doch sowieso schon Aufwand betreiben. Dann setzen wir euch noch eins obendrauf. Ist doch kein Problem. – Dann setzen wir am Ende vielleicht noch eins drauf. Wir haben nämlich noch ein Problem: Das ist die digitale Bauakte. Der Freistaat sagt den Kommunen nicht: Ich will, dass ihr eine digitale Bauakte habt. – Das würde das bezahlbare Wohnen übrigens beschleunigen. Aber der Freistaat sagt nicht: Ich bezahle euch das. Jetzt entwickelt jede Kommune ein eigenes Programm. Jede entwickelt ihre eigene digitale Bauakte. Dabei muss es doch der Anspruch des Staates sein zu sagen: Wir wollen schnell sein. – Zum Schnellsein gehört manchmal Synergie und Vereinfachen, sprich ein Programm für eine digitale Bauordnung. Genau dasselbe ist es beim Abstandsflächenrecht: Lasst uns eine machen, damit es synergetisch und effizient wird.

Ich wollte es eigentlich gar nicht machen, mache es jetzt aber trotzdem. Lieber Herr Präsident, nach 15 Jahren Bayerischer Landtag ist das mein letzter Redebeitrag hier. Ich bedanke mich ganz herzlich für diese 15 Jahre bei den Kolleginnen und Kollegen,

die mich begleitet haben. Es war eine Wahnsinnszeit für mich mit Höhen und Tiefen, mit Erleben von Demokratie.

An dieser Stelle möchte ich mich ganz besonders bedanken bei den Kollegen des Bauausschusses. Die letzten fünf Jahre waren eine tolle Erfahrung. Ich habe etwas erlebt, was man in diesem Hause nicht so häufig erlebt: Ich habe überparteiliche Zusammenarbeit erlebt. Wir haben eine Menge gerissen. Lieber Sebastian Körber, das lag durchaus auch an deiner Sitzungsleitung, aber eben auch an den wohnungspolitischen Sprechern der Regierungsfaktionen Jürgen Baumgärtner, Thorsten, an dir auch – Thorsten Schwab –, und auch noch an dir, Hans Friedl, und dem Herrn Eibl. Vielen Dank dafür. Das war gelebte Demokratie. Das war auch eine neue Sachlichkeit. Diese neue Sachlichkeit wünsche ich dem Haus für die Zukunft. Das tut der Demokratie gut – ganz anders als Populismus. – Vielen Dank.

(Beifall bei der SPD, den GRÜNEN und der FDP sowie bei Abgeordneten der CSU und der FREIEN WÄHLER)

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Danke schön. – Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Der federführende Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr empfiehlt den Gesetzentwurf zur Ablehnung.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Gesetzentwurf der FDP-Fraktion auf Drucksache 18/28125 zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der FDP, der SPD und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie der Herr Busch (fraktionslos). Gegenstimmen bitte anzeigen! – Das sind die Fraktionen der FREIEN WÄHLER, der CSU und der AfD sowie der Abgeordnete Klingen (fraktionslos). Stimmenthaltungen? – Sehe ich keine. Damit ist dieser Gesetzentwurf abgelehnt.