



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Ursula Sowa, Jürgen Mistol, Ludwig Hartmann, Claudia Köhler, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Mia Goller, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Martin Stümpfig, Laura Weber** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Umbauordnung entwickeln – Erleichterungen für das Bauen in Bestand schaffen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, eine Umbauordnung zu schaffen bzw. in die Bayerische Bauordnung (BayBO) zu implementieren, um das Bauen im Bestand zu erleichtern und zu fördern.

Begründung:

Die Schaffung einer Umbauordnung stellt einen wichtigen Schritt dar zur Förderung nachhaltiger Stadtentwicklung, zur Unterstützung der Bauwirtschaft und zum Schutz unserer natürlichen Ressourcen.

Die Anhörung „Bauen im Bestand“ in der 18. Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr am 26.11.2024 hat gezeigt, dass sämtliche Sachverständigen eine „Bauwende“ fordern und dafür die rechtlichen Rahmenbedingungen konsequent auf den Um- und Weiterbau des Gebäudebestands ausgerichtet werden müssen. Regelungsentwürfe einer solchen Umbauordnung gibt es bereits von der Bayerischen Architektenkammer, auch die Bayerische Ingenieurekammer-Bau hat hierzu Vorschläge für das „Bauen im Bestand“ gemacht.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat von der Kanzlei GGSC (Gaßner, Groth, Siederer und Coll. PartGmbH) ein Gutachten mit Vorschlägen zur Umbauordnung erstellen lassen, das wir in diesem Zuge gerne bewertet und berücksichtigt wüssten.

1. Ausgangslage:

Die aktuelle BayBO legt den Fokus primär auf Neubauten, was die Umnutzung und den Umbau von Bestandsgebäuden erschwert. Dies steht im Widerspruch zu den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und den Bedürfnissen der Bauwirtschaft.

2. Notwendigkeit einer Umbauordnung:

- Förderung der Ressourceneffizienz durch Nutzung bestehender Bausubstanz
- Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Intensivierung der Innenentwicklung
- Anpassung an sich wandelnde gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedürfnisse
- Unterstützung der Bauwirtschaft bei der Transformation hin zu mehr Bestandserhaltung

3. Vorteile einer Umbauordnung:
 - Vereinfachung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren für Umbauten
 - Schaffung von Rechtssicherheit für Bauherren und Planer
 - Förderung innovativer Lösungen im Bestandsumbau
 - Beitrag zum Klimaschutz durch Reduktion von Abriss und Neubau
4. Umsetzungsvorschläge:
 - Einbeziehung der Vorschläge der Bayerischen Architektenkammer und weiterer Verbände sowie des Gutachtens der Kanzlei GGSC
 - Anpassung der Anforderungen an Bestandsgebäude (z. B. Brandschutz, Schallschutz)
 - Einführung von Flexibilitätsklauseln für kreative Umnutzungskonzepte
 - Schaffung von Anreizen für nachhaltige Umbauten (z. B. durch vereinfachte Verfahren)
5. Finanzielle Auswirkungen:
 - Kurzfristig: Kosten für die Erarbeitung und Implementierung der Umbauordnung
 - Langfristig: Einsparungen durch effizientere Nutzung bestehender Bausubstanz und Reduzierung von Neubaumaßnahmen

Niedersachsen und Bremen haben als Vorreiter bereits eine Umbauordnung geschaffen:

1. Niedersachsen hat als erstes Bundesland am 18. Juni 2024 eine novellierte Bauordnung (NBauO) eingeführt, die als erste Umbauordnung in Deutschland gilt.
2. Bremen hat am 15. Mai 2024 eine weniger umfangreiche, aber ebenfalls bedeutende Novelle der Bauordnung beschlossen, die als „Umbauordnung light“ bezeichnet wird.
3. Baden-Württemberg plant eine Reform der Landesbauordnung (LBO), die laut der zuständigen Ministerin zu einer „echten Umbau-Ordnung“ werden soll.

Das kann Bayern auch! Bayern sollte ein deutliches Signal für mehr Umbau und Bestandserhalt direkt in der Bauordnung verankern oder als eigene Umbauordnung schaffen, die nur den Bestandsumbau im Blick hat.