



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ursula Sowa BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 18.12.2023

Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung – Weiterentwicklung der Bayerischen Bauordnung

Der Bundeskanzler und die Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder haben einen „Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung“ vereinbart. Er soll zur Verschlankung von Verfahren führen, indem das Recht modernisiert sowie Prüfschritte in Genehmigungsverfahren reduziert und standardisiert werden. Die zuständigen Ministerinnen und Minister auf Bundes- und Landesebene sollen die jeweils in ihren Zuständigkeitsbereich fallenden Vereinbarungen des Pakts für Gesetzesänderungen in Bund und Ländern schnellstmöglich umsetzen.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | Welche einzelnen Maßnahmen aus dem Pakt betreffen das Bauordnungsrecht? | 3 |
| 1.2 | Welche davon sind in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bereits als Regelungen umgesetzt? | 3 |
| 1.3 | Welche noch nicht? | 3 |
| 2.1 | Welche Vereinbarungen will die Staatsregierung auf Landesebene noch umsetzen? | 4 |
| 2.2 | Bis wann soll dies erfolgen? | 4 |
| 3.1 | Welche Vereinbarungen wollen die Länder gemeinsam in der Musterbauordnung umsetzen? | 5 |
| 3.2 | Welche davon sind in der Bayerischen Bauordnung bereits als Regelungen umgesetzt? | 5 |
| 4.1 | Sieht die Staatsregierung weitere Maßnahmen zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vor? | 5 |
| 4.2 | Wenn ja, welche? | 5 |
| 4.3 | Und bis wann sollen diese erfolgen? | 5 |
| 5.1 | Sieht die Staatsregierung im Hinblick auf die letzte Novelle und Evaluation der Bayerischen Bauordnung noch Änderungsbedarf (z. B. betreffend das Abstandsflächenrecht oder die Genehmigungs-fiktion)? | 5 |

5.2	Inwiefern wurden nach der Evaluation weitere Erhebungen zur Wirksamkeit der Neuregelungen erhoben?	5
5.3	Aus welchen Gründen will die Staatsregierung im Hinblick auf ein einheitliches Abstandsflächenrecht weiterhin an der Sonderregel gemäß Art. 6 Abs. 5a BayBO festhalten?	5
6.1	Wie bewertet die Staatsregierung die Vorschläge diverser Verbände zur Einführung einer sog. Umbauordnung?	6
6.2	Welche Maßnahmen will die Staatsregierung ergreifen bzw. unterstützen, um Bauen im Bestand in der Bayerischen Bauordnung und in der Musterbauordnung zu erleichtern?	6
6.3	Welche Maßnahmen hält die Staatsregierung auf Bundes- und Landesebene für notwendig, um den Ergebnissen im sog. Triologverfahren zu den wesentlichen Punkten der neuen EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) Rechnung zu tragen?	6
7.1	Welche Maßnahmen will die Staatsregierung konkret ergreifen, um den massiv gestiegenen Flächenverbrauch von 12,2 ha/t deutlich zu senken und das angestrebte Flächensparziel von 5 ha/t bis 2030 zu erreichen?	6
7.2	Wie will die Staatsregierung dieser Entwicklung insbesondere in der Landesplanung und im Bauordnungsrecht entgegenwirken?	6
8.1	Welche weiteren Maßnahmen will die Staatsregierung ergreifen bzw. unterstützen, um die Klimaschutzziele in der Bayerischen Bauordnung und in der Musterbauordnung zu verankern?	7
8.2	Inwiefern sieht die Staatsregierung angesichts des fortschreitenden Klimawandels die Notwendigkeit, auch die Vorschriften im Bauordnungsrecht stärker an den Klimaschutzzielen auszurichten?	7
8.3	Inwiefern ist die Staatsregierung der Ansicht, dass dadurch in der Bauordnung auch den Zielen der Gefahrenabwehr entsprochen wird?	7
	Hinweise des Landtagsamts	8

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Fragen 7.1 und 7.2)

vom 09.01.2024

1.1 Welche einzelnen Maßnahmen aus dem Pakt betreffen das Bauordnungsrecht?

1.2 Welche davon sind in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bereits als Regelungen umgesetzt?

1.3 Welche noch nicht?

Die Fragen 1.1 bis 1.3 werden wegen des inhaltlichen Zusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung enthält folgende für das Bauordnungsrecht relevanten Punkte:

- Stichtagsregelung (Zeilen 154 bis 158 des Paktes): Diese Forderung betrifft in erster Linie das in der Gesetzgebungskompetenz des Bundes verortete Bauplanungsrecht (Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen).
- Fiktion bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (Zeilen 168 bis 172): Eine solche Regelung enthält Art. 65 Abs. 1 Satz 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) seit der Bauordnungsnovelle 1998.
- Genehmigungsfiktion Mobilfunk (Zeilen 174 bis 176): Eine solche Regelung wurde in Art. 68 Abs. 2 Satz 2 BayBO durch Gesetz vom 23.06.2023 eingefügt.
- Vorzeitiger Maßnahmenbeginn und Teilgenehmigung (Zeilen 350, 351, 361 bis 366): Dies ist bereits in Art. 70 BayBO (Teilbaugenehmigung) geregelt.
- Nutzungsänderungen im Bestand (Zeilen 450 bis 454): Gesetzliche Regelung in Art. 46 Abs. 5 BayBO, eingefügt durch Gesetz vom 23.12.2020.
- Freiflächenphotovoltaikanlagen (Zeilen 471 bis 483): Der Freistaat hat durch Gesetz vom 07.07.2023 diese Anlagen dem Genehmigungsverfahren zugewiesen, um Genehmigungsverfahren möglichst zu vermeiden.
- Typengenehmigung (Zeilen 522 bis 527): Die Anerkennung von Typengenehmigungen anderer Länder ist in Bayern in Art. 73a Abs. 4 BayBO geregelt, eingefügt durch Gesetz vom 23.12.2020.
- Nutzungsänderung von Dachgeschossen und Genehmigungsfiktion im Wohnungsbau (Zeilen 534 bis 542): In Art. 58 Abs. 2 Satz 1 BayBO bereits durch Gesetz vom 23.12.2020 geregelt.
- Einheitliches Stellplatzrecht (Zeilen 555 bis 558): Die Regelung des Art. 47 BayBO folgt dem Grundsatz, dass Stellplatzrecht in erster Linie eine Frage gemeindlicher Verkehrspolitik ist.
- Kleine Bauvorlageberechtigung (Zeilen 560 bis 564): Eine kleine Bauvorlageberechtigung für Studienabsolventen, Handwerksmeister des Maurer-, Betonbauer und Zimmererfachs sowie staatlich geprüfte Techniker der Fachrichtung Bautechnik gibt es in Bayern seit 1982.

- Abstandsflächen Wärmepumpen (Zeilen 569 bis 574): Eine gesetzliche Regelung dieser Frage auf Länderebene ist nach Auffassung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) nicht erforderlich.
- Digitaler Bauantrag (Zeilen 584, 585): Der digitale Bauantrag wird seit 01.01.2024 von 73, also über der Hälfte der insgesamt 138 unteren Bauaufsichtsbehörden angeboten. Damit ist Bayern unter den Ländern bei der Bereitstellung des digitalen Bauantrags weit vorne.
- Mobilfunk, verfahrensfreie Anlagen, Höhe und temporäre Anlagen (Zeilen 645 bis 649): Gesetzliche Regelung in Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe a) aa), Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BayBO, eingefügt durch Gesetz vom 23.06.2023.
- Mobilfunk, Genehmigungsfiktion drei Monate und Vollständigkeitsfiktion (Zeilen 651 bis 656): Genehmigungsfiktion für Mobilfunkanlagen ist seit dem Gesetz vom 23.06.2023 geregelt.
- Windenergieanlagen als Mobilfunkmasten nutzen (Zeilen 667 bis 669): Das verbietet das Bauordnungsrecht nicht, sodass eine ausdrückliche Regelung nicht erforderlich ist. Im Übrigen wird die weit überwiegende Zahl von Windenergieanlagen, weil höher als 50 m, nicht im bauaufsichtlichen, sondern im immissionschutzrechtlichen Verfahren genehmigt.
- Reduzierung von Abstandsflächen für Mobilfunksendemasten im Außenbereich (Zeilen 670 bis 675): Durch Gesetz vom 23.06.2023 geregelt in Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 4 BayBO.
- Digitalisierung, „Eine für Alle“ (EfA)-Lösung, Digitale Antragstellung als Regel und Ersetzen des Schriftformerfordernisses (Zeilen 720 ff.): Eine gesetzliche Regelung dieser Fragen ist in Bayern bislang nicht erfolgt, weil weniger als die Hälfte der unteren Bauaufsichtsbehörden den digitalen Bauantrag angeboten haben. Wie dargestellt hat sich dies zum 01.01.2024 geändert. Das StMB wird einen Gesetzentwurf vorlegen, der die Regelungen der Digitalen Bauantragsverordnung in die Bauordnung überführt. Bayern hat sich der EfA-Lösung bislang nicht angeschlossen, weil diese beim Start des bayerischen Projekts „Digitaler Bauantrag“ noch nicht verfügbar war. In Bayern ist die digitale Bescheidserteilung nach Art. 24, 25, 31 Bayerisches Digitalgesetz bereits möglich. Die unteren Bauaufsichtsbehörden machen hiervon auch Gebrauch.

Die vorstehenden Ausführungen belegen, dass Bayern alle das Bauordnungsrecht betreffenden Punkte des Paktes bereits umgesetzt hat.

2.1 Welche Vereinbarungen will die Staatsregierung auf Landesebene noch umsetzen?

2.2 Bis wann soll dies erfolgen?

Die Fragen 2.1 und 2.2 werden wegen des inhaltlichen Zusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Weitere Umsetzungen sind, wie sich aus der Antwort zu Fragen 1.1 bis 1.3 ergibt, nicht erforderlich. Ungeachtet dessen wird die Staatsregierung Änderungen im Bauordnungsrecht auch weiterhin anstoßen, wenn sich diese als notwendig und zielführend erweisen.

3.1 Welche Vereinbarungen wollen die Länder gemeinsam in der Musterbauordnung umsetzen?

Die Musterbauordnung (MBO) ist eine rechtspolitische Orientierungshilfe, die die Bauministerinnen und Bauminister laufend fortentwickeln. Die durch den Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung veranlassten Änderungen der Musterbauordnung hat die Bauministerkonferenz auf ihrer Sitzung am 23./24.11.2023 bereits beschlossen, sie werden aktuell notifiziert.

3.2 Welche davon sind in der Bayerischen Bauordnung bereits als Regelungen umgesetzt?

Auf die Antwort zu Fragen 1.1 bis 1.3 wird verwiesen.

4.1 Sieht die Staatsregierung weitere Maßnahmen zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vor?

4.2 Wenn ja, welche?

4.3 Und bis wann sollen diese erfolgen?

Die Fragen 4.1 bis 4.3 werden wegen des inhaltlichen Zusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Auf die Antwort zu Fragen 2.1 und 2.2 wird verwiesen.

5.1 Sieht die Staatsregierung im Hinblick auf die letzte Novelle und Evaluation der Bayerischen Bauordnung noch Änderungsbedarf (z. B. betreffend das Abstandsflächenrecht oder die Genehmigungsfiktion)?

Für die beiden in der Frage angesprochenen Themenbereiche sieht die Staatsregierung aktuell keinen Änderungsbedarf.

5.2 Inwiefern wurden nach der Evaluation weitere Erhebungen zur Wirksamkeit der Neuregelungen erhoben?

Die Staatsregierung steht in ständigem Austausch mit den Betroffenen, u. a. den unteren Bauaufsichtsbehörden und den kommunalen Spitzenverbänden.

5.3 Aus welchen Gründen will die Staatsregierung im Hinblick auf ein einheitliches Abstandsflächenrecht weiterhin an der Sonderregel gemäß Art. 6 Abs. 5a BayBO festhalten?

Art. 6 Abs. 5a BayBO wurde durch das Gesetz vom 23.12.2020 in die BayBO eingefügt. Mehrere Anträge und Gesetzesinitiativen zur Streichung dieser Vorschrift wurden in der 18. Legislaturperiode des Landtags von der Mehrheit der Mitglieder des Landtags abgelehnt.

6.1 Wie bewertet die Staatsregierung die Vorschläge diverser Verbände zur Einführung einer sog. Umbauordnung?

Die „Umbauordnung“ ist ein Vorschlag der Initiative architects for future (a4f), der das Bauen weiterentwickeln soll. Viele der Vorschläge, wie z. B. der nach einem Recycling von Baustoffen, der Bepreisung grauer Energie oder der Stärkung des Umbaus gegenüber dem Abriss, sind nicht mit Mitteln des Sicherheitsrechts (Bauordnungsrecht) erreichbar. Sie müssen im Abfall-, Umwelt- und Steuerrecht verfolgt werden. Das wurde den Initiatoren von der Bauministerkonferenz erläutert.

6.2 Welche Maßnahmen will die Staatsregierung ergreifen bzw. unterstützen, um Bauen im Bestand in der Bayerischen Bauordnung und in der Musterbauordnung zu erleichtern?

Eine Zuständigkeit der Staatsregierung für die Musterbauordnung ist nicht gegeben.

In der Bayerischen Bauordnung erleichtert die in der Antwort zu Fragen 1.1 bis 1.3 dargestellte Regelung in Art. 46 Abs. 5 BayBO Umnutzungen und damit auch den Umbau im Bestand dadurch, dass sie bauaufsichtliche Anforderungen aus dem Kreis der zu beachtenden Vorschriften ausnimmt. Im Übrigen gilt, dass Umbaumaßnahmen im Gebäude ohnehin weitgehend verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 BayBO sind.

6.3 Welche Maßnahmen hält die Staatsregierung auf Bundes- und Landesebene für notwendig, um den Ergebnissen im sog. Triologverfahren zu den wesentlichen Punkten der neuen EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) Rechnung zu tragen?

Das Energieeinsparrecht ist Bundesrecht. Die nationale Umsetzung der Vorgaben einer neu gefassten EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) fällt daher in den Aufgabenbereich des Bundes. Wie die Bundesregierung die nationale Umsetzung ausgestaltet und ob dies noch in der laufenden Legislaturperiode erfolgt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden.

Hinsichtlich der in der EPBD-Neufassung enthaltenen Solardachpflicht wird darauf hingewiesen, dass Art. 44a BayBO hierzu bereits Regelungen enthält.

7.1 Welche Maßnahmen will die Staatsregierung konkret ergreifen, um den massiv gestiegenen Flächenverbrauch von 12,2 ha/t deutlich zu senken und das angestrebte Flächensparziel von 5 ha/t bis 2030 zu erreichen?

7.2 Wie will die Staatsregierung dieser Entwicklung insbesondere in der Landesplanung und im Bauordnungsrecht entgegenwirken?

Die Fragen 7.1 und 7.2 werden wegen des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die 2019 initiierte Flächensparoffensive wird weitergeführt. Ein Fokus für das Jahr 2024 ist die Vertiefung der Thematik „Effiziente und multifunktionale Flächennutzung“, die durch das am 15.05.2023 stattgefundenene Symposium „Flächenkonkurrenzen in Zeiten des Wandels“ ihren Auftakt fand. Zudem werden die Informations- und Sensibilisierungs-

aktivitäten mit dem Schwerpunkt der Vernetzung zwischen den Akteuren für eine vorausschauende und flächeneffiziente Planung fortgeführt.

Auf Ebene der Landesplanung wurden durch die am 01.06.2023 abgeschlossene Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes zwei Ausnahmen vom Anbindegebot gestrichen und der Fokus auf eine flächensparende Entwicklung, wie etwa durch effiziente und multifunktionale Flächennutzung, gelegt. Zudem wurden alle 18 Regionalen Planungsverbände verpflichtet, künftig in den Regionalplänen besonders wichtige Flächen für die Landwirtschaft als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete auszuweisen und damit die landwirtschaftliche Nutzung dort zu sichern.

8.1 Welche weiteren Maßnahmen will die Staatsregierung ergreifen bzw. unterstützen, um die Klimaschutzziele in der Bayerischen Bauordnung und in der Musterbauordnung zu verankern?

8.2 Inwiefern sieht die Staatsregierung angesichts des fortschreitenden Klimawandels die Notwendigkeit, auch die Vorschriften im Bauordnungsrecht stärker an den Klimaschutzzielen auszurichten?

Die Fragen 8.1 und 8.2 werden wegen des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Bauordnungsrecht ist in allererster Linie Gefahrenabwehrrecht. Der Landtag ist in der vergangenen 18. Legislaturperiode den Vorschlägen der Staatsregierung zur Vereinfachung der Bauordnung gefolgt, um so einen nachvollziehbaren Beitrag zum weiteren Absenken von Anforderungen, zur Vereinfachung von Verfahren und zur Kostensenkung und damit zur Förderung des Wohnungsbaus zu leisten. Der Schwerpunkt des Implementierens der Klimaschutzziele beim Bauen muss im Abfallrecht (Recycling Baustoffe), im Steuerrecht (finanzielle Anreize) und in der Beratung des Bauherrn (Aufgabe der bauvorlageberechtigten Planerinnen und Planer) erfolgen.

8.3 Inwiefern ist die Staatsregierung der Ansicht, dass dadurch in der Bauordnung auch den Zielen der Gefahrenabwehr entsprochen wird?

Das Ziel der Gefahrenabwehr, das der Bauordnung zugrunde liegt, bezweckt das Vermeiden von Gefahren für Leib, Leben und Gesundheit.

Hinweise des Landtagsamts

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

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fussnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.