

per E-Mail

Bayerische Staatskanzlei
Herrn RD Dr. Hirschberg
Franz-Josef-Strauß-Ring 1
80539 München

Ansprechpartner:
Olaf Techmer
Tel.: 089 / 76 79 – 123
techmer@lbb-bayern.de
München, den 23.07.2024
te-ja

Deregulierung und Entbürokratisierung

Erstes Modernisierungsgesetz Bayern
Ihr Zeichen: B II 6 - 1080 - 24 - 1

Sehr geehrter Herr Dr. Hirschberg,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu dem Gesetzesentwurf Stellung zu nehmen. Wir sind im baye-
rischen Lobbyregister eingetragen, unsere Stellungnahme enthält keine schutzwürdigen Informationen,
die einer Veröffentlichung entgegenstehen.

Im Folgenden beschränken wir uns auf Anmerkungen zu den geplanten Änderungen der Bayerischen
Bauordnung sowie der Garagen- und Stellplatzverordnung. Diese bewerten wir insgesamt als einen
wichtigen, großen Schritt in die richtige Richtung.

Zentrales Thema der Modernisierungen ist die „praktische Einführung einer Obergrenze für Stellplatz-
anforderungen der Kommunen“ auf einem weiter reduzierten Niveau, das dem aktuellen und sich wei-
ter veränderndem Mobilitätsbedürfnis im Individualverkehr Rechnung trägt. Durch diese Regelungen
erwarten wir eine Erleichterung für die Bauplanung und eine Baukostenreduzierung pro Nutzungsein-
heit.

Ein weiteres übergreifendes Thema ist die deutliche Ausweitung von Bauvorhaben, die verfahrensfrei
gestellt werden. Wir erwarten, dass die Bauaufsichtsbehörden dadurch spürbar entlastet werden und
sich zukünftig auf die wichtigen Genehmigungsverfahren konzentrieren und diese schneller abarbeiten
können.

Im Sinne des Bürokratieabbaus begrüßen wir ebenfalls

- die Erweiterung der Anwendbarkeit der Gebäudeklasse 4, wenn die Gebäude in Brandabschnitte mit bis zu 400 m² unterteilt werden.
- Die Genehmigungvereinfachung für Verkaufsstätten.
- Die Erhöhung der Sonderbaugrenze für Gaststätten von 60 auf 100 Gastplätze.

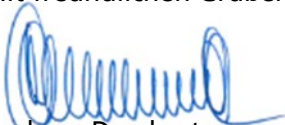
Die weiteren Vereinfachungen im Dachgeschossausbau - insbesondere der Entfall zusätzlicher Stellplatzanforderungen und die Aufhebung von örtlichen Bauvorschriften - werden zu zusätzlichem und kostengünstiger herzustellendem Wohnraum führen.

Die neue Regelung, dass die Aufstockung von Gebäuden nicht zu einer Zuordnung in die nächsthöhere Gebäudeklasse führt, ist eine große Erleichterung, z.B. bei dreistöckigen Gebäuden, die um ein Stockwerk erhöht werden sollen und damit bislang von Gebäudeklasse 3 in Gebäudeklasse 4 rutschten.

Im Sinne einer Nachschärfung regen wir eine Ergänzung von Art. 73a Abs. 6 an: „Für typengenehmigte Gebäude **ab Gebäudeklasse 4** finden Satzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 keine Anwendung.“ Wir befürchten ansonsten eine Marktbenachteiligung individuell geplanter, vor Ort gebauten Wohnhäuser, weil diese – anders als typengeprüfte Wohnhäuser der Gebäudeklasse 1 bis 3 – keine Rücksicht auf von vielen Bauherren nicht mehr zeitgemäß empfundenen Ortsgestaltungssatzungen nehmen müssen. Wir vermuten, dass die Regelung auf größere Wohnanlagen im seriellen Wohnungsbau abzielt, die typischerweise der Gebäudeklasse 4 zuzuordnen sind. Für diese Objekte begrüßen wir die Regelung.

Auch die geplanten Änderungen im Bereich der Spielplätze bewerten wir positiv.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Demharter
Hauptgeschäftsführer