



VERBAND DEUTSCHER ARCHITEKTEN
DAS PRÄSIDIUM

VDA · Edelsbergstr. 8 · D-80686 München

Per E-Mail

Herrn RD Dr. Hirschberg

Alexander.hirschberg@stk.bayern.de

23.07.2024

**Deregulierung und Entbürokratisierung
Erstes Modernisierungsgesetz Bayern - Verbandsanhörung**

Unsere Stellungnahme zu Änderungen in der BayBO

Sehr geehrter Herr Dr. Hirschberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, Stellung zum Ersten Modernisierungsgesetz Bayern zu nehmen zu dürfen.

Wir können bestätigen, dass wir im Bayerischen Lobbyregister registriert sind.
Unsere Registernummer lautet: DEBYLT0179.

Unsere nachfolgenden Anmerkungen beziehen sich auf die vorgesehenen
Änderungen der Bayerischen Bauordnung:

Zu Art 2, Abs. 4

Nr. 4: Die Erhöhung wird begrüßt.

Nr. 8:

- a) 60 Gastplätze sind als unterste Grenze zu wenig.
Wir machen die Erfahrung, dass 100 Plätze sinnvoll sind. Das würde dann auch kleine Feiern (Geburtstag) abdecken.
- b) -Größere Feiern in Sälen im EG haben meist 150 Personen. Die Zahl sollte erhöht werden.
- c) Genügt

Nr. 9 neu: kleine Pensionen/Hotels haben i.d.R. pro Geschoss 5 Zimmer. Regel sind 3 Geschosse. Das sollte der Maßstab für die Bettenzahl sein – 45 Betten.

Nr. 10 neu: hier fehlt die genaue Definition, was zur Fläche zählt.

Art 46, Abs. 6 wird grundsätzlich begrüßt.

Wichtiger wären aber Abweichungen von Stellplätzen, Einfügekriterien und auch Abstandsflächen, soweit nicht nachbarschützend. Ohne diese Erleichterungen gibt es keine Aufstockungen.

Art. 57, Abs. 1

Nr. 1 g) nicht wirklich wichtig, aber gut

Nr. 11 c) wird Nr 17 neu. Hier sehen wir Art. 81 Abs. 4 positiv.

Wir begrüßen jede Verbesserung und Erleichterung von Vorschriften der BayBO. Leider werden die Änderungen nicht zum Bau einer größeren Anzahl bezahlbarer Wohnungen führen.

Nach wie vor fehlt z.B. eine grundsätzliche Überarbeitung des Nachbarrechts bei Wohnbauvorhaben.

Genehmigungsfreie Änderungen am Bau werden von den Behörden mit Baueinstellungen geahndet. Da fehlen offensichtlich klare Anweisungen.

Was zu steten Problemen führt und jede Form von innerörtlichen Verdichtungen verhindert, ist das völlig restriktiv gehandhabte Einfügen eines Neubaus/Ersatzbaus oder nur Dachausbau. Hier gibt es dringenden Handlungsbedarf.

Für Rückfragen stehe ich sehr gerne zur Verfügung.

gez.

Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Zach
Präsident

VERBAND DEUTSCHER ARCHITEKTEN VDA e.V.