



Frau Staatsrätin Karolina Gernbauer
Amtschefin
Bayerische Staatskanzlei
Franz-Josef-Strauß-Ring 1
80539 München

02.04.2025

Drittes Modernisierungsgesetz Bayern

Sehr geehrte Frau Staatsrätin Gernbauer,
sehr geehrter Herr Ministerialrat Dr. Hirschberg,

vielen Dank für die Möglichkeit, zum Entwurf eines Dritten Modernisierungsgesetzes Bayern Stellung nehmen zu können.

Im Entwurf des Dritten Modernisierungsgesetzes Bayern ist das Handwerk von den angestrebten Änderungen in der Bayerischen Bauordnung sowie der Bayerischen Haushaltsordnung betroffen. Der Bayerische Handwerkstag begrüßt jegliche Maßnahmen, die zur Vereinfachung des Baurechts sowie zur Entbürokratisierung von Förderungen beitragen. Dennoch möchten wir im Folgenden auf die für das Handwerk zentralen Punkte des Gesetzentwurfes näher eingehen.

Zu § 3 drittes Modernisierungsgesetz Bayern – Art. 57 Abs. 1 BayBO – neu: Erweiterung der Verfahrensfreiheiten im Außenbereich sowie des Baus weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude im Innenbereich

Die Vereinfachung von Bauvorhaben ist in unserem Sinne, daher stehen wir der Erweiterung der Verfahrensfreiheit positiv gegenüber.

Besonders die Verfahrensfreiheit von Gebäuden bis 20 m³ Brutto-Rauminhalt im Außenbereich ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, dürfte aufgrund der bürokratischen Entlastung zu einer Beschleunigung von Bauvorhaben, und damit einer verbesserten Auftragslage für Handwerksbetriebe in diesem Bereich führen.

Auch die geplante Verfahrensfreiheit des Einbaus weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude dürfte nicht nur zu einer deutlichen Beschleunigung von Bauvorhaben führen, sondern aufgrund der bürokratischen Entlastung der Bauherren eine Hemmschwelle abbauen, welche geplante Bauvorhaben bereits im Keim erstickt hatte. Von den dadurch neu entstehenden Bauvorhaben dürften Handwerksbetriebe enorm profitieren.

Lediglich in Ballungsgebieten, in denen Wohnraum attraktiver als Gewerberaum ist, wäre eine Verdrängung von alteingesessenen Handwerksbetrieben, welche ihre Gewerberäume im Erdgeschoss eines ansonsten in den darüber gelegenen Stockwerken mit Wohnraum besetzten Gebäude haben, denkbar. Durch die Änderung könnte der bisherige Gewerberaum aufgrund des Vorhandenseins einer Wohnung im Gebäude verfahrensfrei in Wohnraum umgewandelt werden. Wegen des fehlenden Kündigungsschutzes im Rahmen des Gewerberaummietrechts besteht eine Schutzbedürftigkeit für Handwerksbetriebe in Erdgeschossen, die im Falle einer plötzlichen Kündigung in Ballungsgebieten nur schwer eine neue Betriebsstätte finden würden. Eine Möglichkeit die Verdrängung zu minimieren wäre eine Konkretisierung der Norm dahingehend, dass die Verfahrensfreiheit im Erdgeschoss nur für den Fall greift, in dem bereits mindestens eine Wohnung im Erdgeschoss des Gebäudes vorhanden ist. Dadurch bleibt die dringend benötigte Entbürokratisierung bestehen, dem Wohnraum-mangel kann entgegengetreten werden und alteingesessene Betriebe in Ballungsgebieten wären vor einem plötzlichen Verlust ihrer Betriebsstätte ohne Eingriffsmöglichkeit der Baubehörden geschützt.

Zu §7 Nr. 1 – Änderungen der Bayerischen Haushaltsordnung

Im Entwurf von Art. 44a Abs. 2 BayHO wird die Schwelle des Abs. 1 für Gebietskörperschaften und ihre öffentlich-rechtlichen Zusammenschlüsse auf einen Zuwendungsbetrag bis zu 100.000 Euro angehoben.

Der vorgeschlagene Art. 44a BayHO wird ausdrücklich begrüßt, da er einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung bürokratischer Lasten im Förderwesen darstellt. Auch die Ratio des Abs. 2 ist nachvollziehbar und unterstützenswert. In der Begründung wird ausgeführt, dass

Gebietskörperschaften und ihre öffentlich-rechtlichen Zusammenschlüsse in der Regel keine Kleinstförderungen bis 10.000 Euro erhalten, aber dennoch in den Genuss der Vereinfachung kommen sollten. Daneben dürfte auch eine Rolle spielen, dass bei Gebietskörperschaften als Körperschaft des öffentlichen Rechts von einem noch geringeren Missbrauchsrisiko als bei anderen Förderempfängern auszugehen ist.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Ausnahmeregelung des Abs. 2 auch auf andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, wie Handwerkskammern (vgl. § 90 Abs. 1 HwO) auszuweiten, soweit diese unmittelbar der staatlichen Aufsicht unterliegen. Die Interessenlage anderer Körperschaften des öffentlichen Rechts unter direkter Staatsaufsicht ist aus hiesiger Sicht vergleichbar mit der Interessenlage von Gebietskörperschaften. Auch die Erstgenannten erhalten selten Kleinstförderungen und das Missbrauchsrisiko ist vor dem Hintergrund der unmittelbaren Gesetzesbindung und der staatlichen Aufsicht ebenfalls nicht höher als bei Gebietskörperschaften. Die Einbeziehung auch dieser Förderempfänger unter den erweiterten Schwellenwert würde zudem den behördlichen Verwaltungsaufwand weiter reduzieren.

Formulierungsvorschlag:

Art. 44a Abs. 2

„Für Zuwendungen an Gebietskörperschaften, **deren öffentlich-rechtliche Zusammenschlüsse sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts unter staatlicher Aufsicht** gilt Abs. 1 bis zu einem Zuwendungsbetrag von 100.000 Euro.“

Wir bitten Sie, die Anliegen des bayerischen Handwerks im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl
Präsident



Dr. Frank Hüpers
Hauptgeschäftsführer

Der Bayerische Handwerkstag ist im Bayerischen Lobbyregister unter der Registernummer DEBYLT0020 eingetragen.