



## AUS DEM INHALT

### NACH OBEN IST NOCH LUFT



Der Raumbedarf ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich gestiegen. Dies gilt deshalb für den Wohnungsbau wie auch für den Gewerbebau. Daher muss die Nachverdichtung mehr in den Fokus rücken. Bislang nicht ausgebauten Dächern kommt dabei eine besondere Bedeutung zu .....Seite 3

### GROSSZÜGIG UND BREIT



An Wellen erinnert die Konstruktion der neuen 50 Meter langen Thierschbrücke, die im Sommer 2019 in Lindau am Bodensee für den Verkehr freigegeben wurde. Das Stahl-Beton-Bauwerk verbindet den Lindauer Inselkern mit der Hinteren oder Westlichen Insel der Stadt.....Seite 10

### DORNRÖSCHENSCHLAF BEEDET



Mit einem Festakt hat die IHK für München und Oberbayern nicht nur ihr Jubiläumsjahr zum 175-jährigen Bestehen abgeschlossen, sondern zugleich ihr generalisiertes Stammhaus in der Münchner Max-Joseph-Straße wiedereröffnet. Während des Kriegs war das Gebäude erheblich zerstört worden.....Seite 16

### MEHR VERKEHRSSICHERHEIT



Die Westumfahrung von Starnberg und der Ausbau bei Mamhofen sind wesentliche Bausteine für eine leistungsfähige Verbindung zwischen der A 96 bei Gilching und der B 2 im Süden von Starnberg. Durch die Westumfahrung und den Lückenschluss werden Fahrten kürzer und sicherer.....Seite 19

### REALISIERT ALS ÖPP-PROJEKT



Das Projekt A 94 Forstinning-Markt umfasst den vierstreifigen Neubau des rund 33 Kilometer langen Abschnitts zwischen Pastetten und Heldenstein. Der Neubau gewährleistet eine leistungsfähige und verkehrssichere Ost-West-Achse, die Südostbayern mit München verbindet.....Seite 20-21

### FÜNF EINZELHÄUSER



Pünktlich zum Schuljahresanfang 2019/2020 nahm die erweiterte Europäische Schule München an ihrem neuen Zweitstandort im Stadtteil Obergiesing-Fasangarten den Unterrichtsbetrieb auf. Das neue dreigeschossige Schulgebäude ist dabei in fünf Einzelhäuser gegliedert.....Seite 25

Bayerns Bauminister Hans Reichhart (CSU) über das Maßnahmenpaket des Wohnungsgipfels

## Reform der Bauordnung

Auf dem Wohnungsgipfel vor wenigen Wochen, zu dem der bayerische Ministerpräsident in die Staatskanzlei geladen hatte, waren sich alle Teilnehmer einig: Eine angemessene und bezahlbare Wohnung ist ein essenzielles Grundbedürfnis jedes Menschen. Wohnraum ist nicht nur ein Wirtschaftsgut, Wohnen ist auch ein soziales Gut. Das Schaffen von zusätzlichem Wohnraum ist eine Aufgabe, die alle angeht. Wir wollen das Bauen einfacher machen und unsere Wohnungsoffensive weiter intensivieren.

Die gute Wirtschaftslage und der damit verbundene Zuzug insbesondere in die Ballungsgebiete führt unmittelbar zu verstärkter Nachfrage nach Wohnraum und in der Folge zu steigenden Miet- und Kaufpreisen. In den Städten brauchen wir daher in allen Preissegmenten erheblich mehr neue Wohnungen. Ansonsten kommt die soziale Balance ins Ungleichgewicht, die Stadt verliert ihre Lebendigkeit, ihre Vielfalt und damit ihre Anziehungskraft. Gleichzeitig wollen wir den ländlichen Raum stärken und ihn attraktiv und lebenswert halten. Das entlastet letztlich auch die Ballungsgebiete.

Die Staatsregierung ist sich ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung bewusst. Wir setzen auf einen engen Schulterschluss mit den kommunalen Spitzenverbänden, der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie den verschiedenen Interessenverbänden. Eines ist dabei klar: Die Wohnungspolitik in Deutschland und in Bayern fußt auf den Prinzipien der sozialen Marktwirtschaft.

### Vier konkrete Maßnahmen vorgestellt

Auf dem Wohnungsgipfel haben wir vier konkrete Maßnahmenpakete der Staatsregierung vorgestellt. Wir wollen das Mittelvolumen für die Wohnraumförderung verstetigen, Investitionsanreize insbesondere im Steuerrecht schaffen, das Mietrecht im Sinne eines fairen Ausgleichs der Interessen von Mietern und Vermietern weiterentwickeln und die Novellierung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vorantreiben. Vor allem der letzte Punkt ist von herausragender Bedeutung. Deshalb wird die Staatsregierung einen Gesetzesentwurf zur Novellierung der Bayerischen Bauordnung in den Landtag einbringen. Wir setzen im Landesrecht also den entscheidenden Hebel in Bewegung und arbeiten an einer großen Bauordnungsreform.



Baustelle des BayernHeim-Wohnprojekts in der Münchner Hansastraße.

FOTO: STMB

Dieses „Update“ kommt zur rechten Zeit: Bayern ist traditionell Vorreiter beim Bauordnungsrecht. Bereits die bisherigen Novellen der BayBO haben die Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn gestärkt. Die BayBO gilt als Vorbild für die Musterbauordnung (MBO) und damit für die Bauordnungen der meisten Länder. Die BayBO setzt also bereits jetzt Standards. Wir passen sie aber regelmäßig an aktuelle Herausforderungen an. Diese lauten heute: Bauen soll einfacher beziehungsweise schneller, nachhaltiger, flächensparender und kostengünstiger werden. Der jetzt geplante Gesetzesentwurf basiert auf diesen vier Grundpfeilern. Ich möchte das an einigen Beispielen erläutern, was das konkret heißt.

Der Dachgeschossausbau im unbeplanten Innenbereich wird verfahrensfrei, wenn die Gemeinde dies in einer Satzung ermöglicht. Damit folgen wir dem bewährten Grundsatz „Genehmigungspflichten nur dort, wo sie unbedingt notwendig sind“. Wir führen darüber hinaus die Typengenehmigung ein. Damit erleichtern wir seriellen Bauen und entsprechen einem Wunsch der Wohnungswirtschaft. Wir wollen für das vereinfachte Genehmigungsverfahren eine Genehmigungsfiktion schaffen, die 90 Tage nach Eingang der vollständigen Unterlagen greift. Die weitere

Voraussetzung: Diese Fiktion gilt nur für Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen. Die Bauaufsichtsbehörden haben innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Antrags dessen Vollständigkeit zu bestätigen oder Unterlagen nachzufordern.

### Digitale Antragseinreichung

Zusammen mit 15 Landratsämtern betreiben wir das Pilotprojekt „Digitale Baugenehmigung“. Wir wollen zügig die digitale Antragseinreichung ermöglichen. Mittelfristig wollen wir das gesamte Baugenehmigungsverfahren digitalisieren. Damit wird die Baugenehmigung bauherrn- und bürgerfreundlicher. Ein weiterer Ansatzpunkt ist das nachhaltige Bauen: Gerade beim Bauen mit Holz hat die Technik eine rasante Entwicklung genommen. Holz speichert im Wachstum Kohlenstoff und wirkt somit auch als Klimaschützer. Das Baurecht wird hierauf reagieren. Wir werden das Bauen mit Holz in allen Gebäudeklassen regelmäßig zulassen und dafür eine neue Holzbaurichtlinie bekannt machen.

Gleichzeitig werden wir den Gemeinden die Möglichkeit einräu-

men, ökologische Gestaltungen von Gärten und Zufahrten verpflichtend vorzugeben und zum Beispiel reine Steingärten oder Kunstrasen zu untersagen.

Wir diskutieren zudem eine Vereinfachung des Abstandsflächenrechts. Eine Anpassung an das Modell der Musterbauordnung ist gerade in Prüfung. Darüber hinaus stärken wir den Bestandsschutz. Ersatzbauten und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken sind künftig unter leichteren Voraussetzungen möglich.

All diese Änderungen werden das Bauen auch günstiger machen. Das Nachrüsten eines kostspieligen Aufzugs wird nicht mehr bei jeder Aufstockung eines Wohngebäudes erforderlich sein. Wenn die Nachrüstspflicht zu einer unangemessen hohen Belastung führt, entfällt sie zukünftig.

Auch den Kostentreiber „Normung“ haben wir im Blick. Normung ist für die Sicherheit unverzichtbar. Sie muss aber dem Nutzen der Allgemeinheit dienen. Wir werden politisch und auf Arbeitsebene die Grundsätze der Normung vehement einfordern.

Die bayerische Staatsregierung arbeitet mit Hochdruck gleichzeitig an mehreren rechtlichen Ansatzpunkten, um das Bestmögliche für das „Bauen in Bayern“ zu erreichen.