



Kerstin Schreyer, MdL

E-Mail: (post@bay-staedtetag.de)  
Vorsitzenden des  
Bayer. Städtetages  
Herrn Oberbürgermeister  
Markus Pannermayer  
Prannerstraße 7  
80333 München

München, 16. November 2020  
24-4101-2-13

**Bauordnungsnovelle;  
Abstandsflächenrecht**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

am 20. Oktober 2020 wurde der Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (BayBO – Novelle) im federführende Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr des Bayerischen Landtags beraten.

Nach den Beratungen zeichnet sich ab, dass insbesondere die vorgesehenen Änderungen im Abstandsflächenrecht vom Landtag voraussichtlich beschlossen werden. Die Änderungen sind Ihnen aus Äußerungen meines Amtsvorgängers Herrn Staatsminister a.D. Dr. Hans Reichhart im Sommer 2019, aus Ihrer Teilnahme am Wohnungsgipfel des Herrn Ministerpräsidenten und aus der über den Jahreswechsel 2019/2020 durchgeführten Verbandsanhörung, in der Sie sich geäußert haben, bekannt. In dieser Zeit haben auch mehrfach Gespräche zwischen dem Bayer. Gemeindetag und meinem Haus auf Arbeitsebene stattgefunden.

In den Beratungen wurde deutlich, dass der Landtag den Wunsch zahlreicher Bürgerinnen und Bürger gerne aufgreifen möchte, die wünschen, dass auch das neue Abstandsflächenrecht zeitnah in Kraft tritt. Ohne der Entscheidungshoheit des Parlaments vorgreifen zu wollen, möchte ich doch bereits jetzt darauf hinweisen, dass das Änderungsgesetz deshalb voraussichtlich am 1. Februar 2021 insgesamt in Kraft treten könnte.

Sie wissen, dass es mir ein Anliegen ist, dass nicht nur die Bauaufsichtsbehörden, sondern die gesamte unmittelbare und mittelbare staatliche Verwaltung bürgernah und bürgerfreundlich agieren. Die Möglichkeit für die Städte und Gemeinden durch Satzungen oder Bebauungspläne vom gesetzlichen Maß abweichende Tiefen der Abstandsflächen festzulegen, verändert sich durch das Änderungsgesetz nicht. Sollten die Städte und Gemeinden von dieser Möglichkeit anlässlich der Gesetzesänderung Gebrauch machen wollen, weise ich darauf hin, dass bereits die aktuell geltende Ermächtigungsgrundlage in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO Regelungen trägt, die die neue Tiefe der Abstandsfläche verändern. Für das Inkrafttreten solcher Satzungen bietet sich der 1. Februar 2021 an. Der Landtag hat den Zeitpunkt des möglichen Inkrafttretens so gewählt, dass den Interessen der Bürger ebenso Rechnung getragen werden soll wie den Interessen der Städte und Gemeinden.

Ich bin Ihnen deshalb dankbar, wenn Sie Ihre Mitglieder in diesem Sinn informieren. Den Herrn Präsidenten des Bayer. Gemeindetags habe ich mit dem gleichen Anliegen angeschrieben; der Herr Präsident des Bayer. Landkreistages erhält eine Kopie beider Schreiben.

Für Ihre Unterstützung in dieser Sache und die stets konstruktive Zusammenarbeit danke ich Ihnen herzlich.

Mit freundlichen Grüßen