



Gesetzentwurf

der Staatsregierung

Erstes Modernisierungsgesetz Bayern

A) Problem

Für eine starke Wirtschaft und zufriedene Gesellschaft braucht es einen leistungsfähigen Staat. Die Bürokratie in Deutschland hat sich inzwischen zu einem echten Hemmnis entwickelt. Unternehmen sowie Bürgerinnen und Bürger brauchen wieder deutlich mehr Freiraum, damit sich ihr Schwung und ihre Motivation voll entfalten können.

B) Lösung

Bayern ist Vorreiter auf dem Weg zum modernen, schlanken und digitalen Staat. Bayern setzt auf Verantwortung und Vertrauen für mehr Freiraum in Wirtschaft und Gesellschaft. Es gilt, „mehr zu ermöglichen und weniger zu verhindern“. Das Erste Modernisierungsgesetz Bayern sorgt für einen Abbau von verzichtbaren materiellen Standards und führt zu einer weitergehenden Verschlinkung von Verfahren, insbesondere von Genehmigungs- und Anzeigeverfahren.

C) Alternativen

Keine

D) Kosten

Die Maßnahmen des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern sind kostenneutral bzw. werden im Rahmen bestehender Stellen und Mittel vollzogen. Die Reduktion von Komplexität führt im Übrigen zu einem Abbau bürokratischer Kosten auf den einzelnen Verwaltungsebenen.

§ 8

Änderung des Bayerischen Beamtenversorgungsgesetzes

Das Bayerische Beamtenversorgungsgesetz (BayBeamtVG) vom 5. August 2010 (GVBl. S. 410, 528, 764, BayRS 2033-1-1-F), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2024 (GVBl. S. 151) und durch die §§ 6, 7, 8 und 9 des Gesetzes vom 8. Juli 2024 (GVBl. S. 170) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Art. 30 wird wie folgt geändert:
 - a) In der Überschrift werden die Wörter „auf Probe und“ gestrichen.
 - b) In Abs. 1 werden die Wörter „auf Probe und“ sowie die Angabe „und 46“ gestrichen.
2. In Art. 103 Abs. 12 Satz 4 werden nach der Angabe „Nr. 2 BayBG“ die Wörter „in der am ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Gesetzes]** geltenden Fassung“ eingefügt.

§ 9

Weitere Änderung des Bayerischen Beamtenversorgungsgesetzes

Das Bayerische Beamtenversorgungsgesetz (BayBeamtVG) vom 5. August 2010 (GVBl. S. 410, 528, 764, BayRS 2033-1-1-F), das zuletzt durch § 8 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Dem Art. 83 Abs. 5 werden die folgenden Sätze 5 und 6 angefügt:

„⁵Für Ruhestandsbeamte und Ruhestandsbeamtinnen mit Verwendungseinkommen wird die Höchstgrenze nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Alternative 1 ab der für sie geltenden gesetzlichen Altersgrenze für den Ruhestandseintritt mit dem Faktor 1,5 vervielfacht. ⁶Satz 5 gilt nicht für Ruhestandsbeamte und Ruhestandsbeamtinnen, die wegen Dienstunfähigkeit, die nicht auf einem Dienstunfall beruht, oder auf Antrag nach Art. 64 Nr. 2 BayBG in den Ruhestand versetzt wurden.“
2. Art. 114e wird aufgehoben.

§ 10

Änderung des Bayerischen Umweltinformationsgesetzes

Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Umweltinformationsgesetzes (BayUIG) vom 8. Dezember 2006 (GVBl. S. 933, BayRS 2129-1-4-U), das zuletzt durch Art. 9a Abs. 15 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 458) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Der Wortlaut wird Satz 1.
2. Folgender Satz 2 wird angefügt:

„²Der Oberste Rechnungshof ist außer in Bezug auf seine eigene Verwaltungsführung keine informationspflichtige Stelle.“

§ 11

Änderung der Garagen- und Stellplatzverordnung

Die Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), die zuletzt durch Verordnung vom 29. November 2023 (GVBl. S. 639) geändert worden ist, wird durch die aus dem Anhang ersichtliche Fassung ersetzt.

12. Art. 72 wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nr. 4 wird die Angabe „75 m²“ durch die Wörter „200 m² und einer Achsbreite von nicht mehr als 10 m“ ersetzt.
 - bb) In Nr. 6 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.
 - cc) Folgende Nr. 7 wird angefügt:

„7. Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 200 m² und einer Höhe der betretbaren Fläche bis zu 1 m.“
- b) Nach Abs. 3 wird folgender Abs. 4 eingefügt:

„(4) Für erdgeschossige Zelte, betretbare Verkaufsstände, Tribünen und Podien ohne Überdachung, die nach Abs. 3 Nr. 4 und 7 keiner Ausführungsgenehmigung bedürfen, kann auf Antrag eine Ausführungsgenehmigung erteilt werden.“
- c) Abs. 4 wird Abs. 5 und Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„¹Für jeden fliegenden Bau, für den eine Ausführungsgenehmigung erteilt wird, ist ein Prüfbuch anzulegen.“
- d) Abs. 5 wird Abs. 6.
- e) Abs. 6 wird Abs. 7 und die Angabe „Abs. 1 bis 5“ wird durch die Angabe „Abs. 1 bis 6“ ersetzt.

13. Art. 73a wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 3 Satz 3 und 4 wird aufgehoben.
- b) Folgender Abs. 6 wird angefügt:

„(6) Für typengenehmigte Gebäude finden Satzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 keine Anwendung.“

14. Dem Art. 81 wird folgender Abs. 5 angefügt:

- „(5) Örtliche Bauvorschriften stehen einem Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 nicht entgegen.“

§ 13**Weitere Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 12 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Art. 7 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Art. 7
Begrünung“.

- b) Abs. 3 wird aufgehoben.

2. Art. 47 wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) ¹Wenn die Gemeinde dies durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 angeordnet hat, sind Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. ²Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.“
- b) Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„²Wird eine geringere Zahl notwendiger Stellplätze durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.“

- c) Die Abs. 3 und 4 werden aufgehoben.
- 3. Art. 81 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Nrn. 3 bis 5 werden wie folgt gefasst:
 - „3. über die Pflicht bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen, einen Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten sowie die Art der Erfüllung einschließlich der Ablöse dieser Pflicht; mit der Ablöse vereinnahmte Geldbeträge hat die Gemeinde für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden,
 - 4. über
 - a) die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Errichtung von Anlagen herzustellen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist,
 - b) die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist; ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden,
 - c) eine im Sinne von Art. 47 Abs. 2 Satz 2 geringere Zahl von Stellplätzen sowie die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks oder die Übernahme der Kosten für die Herstellung der Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag); im Fall der Stellplatzablöse hat die Gemeinde den Geldbetrag zu verwenden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs,
 - 5. über das Verbot von Bodenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten sowie ähnlich eintönigen Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert,“.
- b) In Nr. 6 Buchst. b wird das Komma am Ende durch einen Punkt ersetzt.
- c) Nr. 7 wird aufgehoben.
- 4. Art. 83 Abs. 5 wird wie folgt gefasst:
 - „(5) ¹Satzungen, die auf Grundlage von Art. 91 Abs. 2 Nr. 4 in einer der bis zum 31. Dezember 2007 geltenden Fassung sowie auf Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 5, mit Ausnahme von Satzungen, die die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen regeln, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 7 jeweils in einer bis einschließlich ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Ablauf der drei Monate nach dem Inkrafttreten des Gesetzes]** geltenden Fassung erlassen worden sind, treten mit Ablauf des ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Ablauf der drei Monate nach dem Inkrafttreten des Gesetzes]** außer Kraft. ²Satzungen, die auf Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in einer bis einschließlich ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Ablauf der drei Monate nach dem Inkrafttreten des Gesetzes]** geltenden Fassung erlassen worden sind, gelten fort, wenn sie die in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten oder durch Bebauungsplan oder eine andere Satzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs nach Art. 81 Abs. 2 erlassen worden sind. ³Im Übrigen treten Satzungen, die auf Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in einer bis einschließlich ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Ablauf der drei Monate nach dem Inkrafttreten**

des Gesetzes] geltenden Fassung erlassen worden sind, mit Ablauf des ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Ablauf der drei Monate nach dem Inkrafttreten des Gesetzes]** außer Kraft.“

§ 14

Änderung des Bayerischen Hochschulinnovationsgesetzes

Das Bayerische Hochschulinnovationsgesetz (BayHIG) vom 5. August 2022 (GVBl. S. 414, BayRS 2210-1-3-WK), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Art. 33 Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - a) Satz 3 wird aufgehoben.
 - b) Die Sätze 4 und 5 werden die Sätze 3 und 4.
2. In Art. 48 Abs. 1 Satz 3 werden vor der Angabe „BayBG“ die Wörter „des Bayerischen Beamtengesetzes – “ eingefügt.
3. In Art. 56 Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „Art. 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und 5 BayBG“ durch die Angabe „Art. 82 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BayBG“ ersetzt.
4. Art. 65 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. Beurlaubung nach den Art. 89 und 90 BayBG, letzterer in der am ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Gesetzes]** geltenden Fassung.“

§ 15

Änderung des Bayerischen Richter- und Staatsanwaltsgesetzes

Das Bayerische Richter- und Staatsanwaltsgesetz (BayRiStAG) vom 22. März 2018 (GVBl. S. 118, BayRS 301-1-J), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 318) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Art. 8 Abs. 2 Satz 4 werden nach der Angabe „Nr. 2“ die Wörter „in der am ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Gesetzes]** geltenden Fassung“ eingefügt.
2. Art. 9 wird wie folgt geändert:
 - a) Abs. 2 wird aufgehoben.
 - b) Abs. 3 wird Abs. 2.
3. In Art. 22 Abs. 3 Satz 4 werden nach dem Wort „Bewerberin“ die Wörter „bei einer Verhältniswahl“ eingefügt.
4. In Art. 31 Satz 2 wird die Angabe „Art. 73 Abs. 2 bis 4“ durch die Wörter „Art. 73 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 2 bis 4“ ersetzt.

§ 16

Änderung der Bayerischen Haushaltsordnung

In Art. 50 Abs. 3 Satz 2 der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 630-1-F) veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 21. Juni 2024 (GVBl. S. 114) geändert worden ist, wird die Angabe „ , 90“ gestrichen.

§ 17

Änderung des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr in Bayern

In Art. 9 Abs. 4 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr in Bayern (BayÖPNVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1996 (GVBl. S. 336, BayRS 922-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 455) geändert worden ist, wird die Angabe „des Art. 47 Abs. 4 Nr. 3“ gestrichen.

Anhang

(zu § 11)

Anlage

(zu § 20)

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|---|---------------------------|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Gebäude mit Wohnungen | 1 Stellplatz je Wohnung | – |
| 1.2 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze | 75 |
| 1.3 | Studentenwohnheime | 1 Stellplatz je 5 Betten | 10 |
| 1.4 | Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä. | 1 Stellplatz je 4 Betten | 10 |
| 1.5 | Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä. | 1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze | 50 |
| 1.6 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze | 10 |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾ | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) | 1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 75 |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|---|---------------------------|
| 3. | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden | 1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden | 75 |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) | 1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr | 75 |
| 4. | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze | 90 |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze | 90 |
| 4.3 | Kirchen | 1 Stellplatz je 30 Sitzplätze | 90 |
| 5. | Sportstätten | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze) | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche | – |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|--|---------------------------|
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen | – |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.5 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche | – |
| 5.6 | Hallenbäder ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen | – |
| 5.7 | Hallenbäder mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.8 | Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze | 2 Stellplätze je Spielfeld | – |
| 5.9 | Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen | 2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.10 | Minigolfplätze | 6 Stellplätze je Minigolfanlage | – |
| 5.11 | Kegel- und Bowlingbahnen | 4 Stellplätze je Bahn | – |
| 5.12 | Bootshäuser und Boots Liegeplätze | 1 Stellplatz je 5 Boote | – |
| 5.13 | Fitnesscenter | 1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche | – |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche | 75 |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|--|---------------------------|
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten | 1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 90 |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2 | 75 |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stellplatz je 15 Betten | 75 |
| 7. | Krankenanstalten | | |
| 7.1 | Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 4 Betten | 60 |
| 7.2 | Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 6 Betten | 60 |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 Stellplatz je 4 Betten | 25 |
| 7.4 | Ambulanzen | 1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 8. | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | |
| 8.1 | Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre | 10 |
| 8.2 | Hochschulen | 1 Stellplatz je 10 Studierende | – |
| 8.3 | Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder | 1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze | – |
| 8.4 | Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder | 1 Stellplatz | -- |
| 8.5 | Jugendfreizeitheime und dergl. | 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|------------|--|--|---------------------------|
| 8.6 | Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl. | 1 Stellplatz je 10 Auszubildende | – |
| 9. | Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte | 10 |
| 9.2 | Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte | – |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | – |
| 9.4 | Tankstellen | Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil) | – |
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾ | – |
| 10. | Verschiedenes | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stellplatz je 3 Kleingärten | – |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze | – |

1) NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Zu § 13 (BayBO)*Zu Nr. 1 (Art. 7)*

Die Überschrift wird dem neuen geänderten Inhalt angepasst. Art. 7 Abs. 3 enthält die Verpflichtung des Bauherrn, bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen einen ausreichend großen Kinderspielfeld anlegen zu müssen. Diese Verpflichtung wird kommunalisiert, vgl. Änderung von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3. Infolge dieser Regelung kann die Vorschrift aufgehoben werden.

Zu Nr. 2 (Art. 47)

Die aktuelle Diskussion über die Baukosten belegt, dass die Kosten für die herzustellenden Stellplätze einen wesentlichen Anteil der Baukosten ausmachen. Deshalb kommunalisiert der neue Art. 47 die Pflicht des Stellplatznachweises. Die Stellplatzpflicht besteht nur noch, wenn die Gemeinde sie in einer Stellplatzsatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 angeordnet hat. Die Entscheidung, ob die Pflicht des Stellplatznachweises besteht, obliegt damit der Gemeinde und ist nicht mehr im staatlichen Recht geregelt. Sofern die Gemeinde eine Stellplatzsatzung erlassen hat, wird im staatlichen Recht hinsichtlich der Zahl notwendiger Stellplätze eine Obergrenze festgeschrieben, die in der ebenfalls überarbeiteten Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung enthalten ist. Die Gemeinden erhalten die Möglichkeit, von den im staatlichen Recht festgeschriebenen Vorgaben nach unten abzuweichen. Die bisher bestehende Möglichkeit, über die im Anhang zur GaStellV genannten Zahlen hinaus zu gehen, wird gestrichen. Auch die übrigen Modalitäten der Stellplatzpflicht werden, einschließlich der Stellplatzablässe, im kommunalen Recht geregelt.

Zu Buchst. a (Art. 47 Abs. 1)

Der neue Abs. 1 Satz 1 ordnet an, dass eine Stellplatzpflicht künftig nur noch besteht, wenn sie von der Gemeinde durch Satzung ausdrücklich vorgesehen ist. Die Ausgestaltung der Stellplatzpflicht durch eine gemeindliche Stellplatzsatzung richtet sich nach dem neuen Art. 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4. Wie bisher kann der Stellplatznachweis auf dem Baugrundstück, auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks oder durch Ablöse erbracht werden. Da letztgenannte Möglichkeit ein Mitwirken der Gemeinde erfordert, ist eine Regelung in der Satzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Buchst. c erforderlich.

Zu Buchst. b (Art. 47 Abs. 2 Satz 2)

Die Änderung in Abs. 2 Satz 2 hat zur Folge, dass die Gemeinden künftig durch Satzung nur eine niedrigere Zahl an Stellplätzen als im staatlichen Recht (Anhang zur Garagen- und Stellplatzverordnung) vorgesehen verlangen können. Die bisher bestehende Möglichkeit, über die im Anhang zur GaStellV genannten Zahlen hinaus zu gehen, wird gestrichen.

Zu Buchst. c (Art. 47 Abs. 3 und 4)

Da die Regelungen über die Ausgestaltung des Stellplatznachweises - auf einem in der Nähe des Baugrundstücks gelegenen Grundstück oder im Wege der Stellplatzablässe - künftig ausschließlich im gemeindlichen Recht verortet sein müssen, können die Abs. 3 und 4 gestrichen werden.

Zu Nr. 3 (Art. 81 Abs. 1)

Im Recht der gemeindlichen Satzungen ist zu berücksichtigen, dass gemeindliche Satzungen einerseits ermöglichen, dass bauaufsichtliche Anliegen nach den Bedürfnissen der örtlichen Gemeinschaft geregelt werden können. Andererseits haben die in ihnen enthaltenen Anforderungen z.T. erheblichen Anteil an den Baukosten und stellen sich als Erschwernisse für den Wohnungsbau dar. Die Überprüfung dieser Anforderungen in bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren verursacht zudem Bürokratie und für die am Bau Beteiligten auch Aufwand, was zu länger dauernden Genehmigungsverfahren führt. Die Änderungen nehmen einerseits einen neuen Ausgleich zwischen den gemeindlichen Interessen, solche Satzungen zu erlassen, und andererseits den Interessen der am Bau Beteiligten vor.