

Telefon: 233 - 28019
Telefax: 233 - 24235

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN IV/10

Novelle der Bayerischen Bauordnung 2021 – Darstellung der Änderungen und möglicher Auswirkungen, neues Satzungsrecht

**„Abstandsflächenregelung überprüfen“
Antrag Nr. 14-20 / A 02709 von Herrn StR
Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke,
Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Dieter
Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer,
Herrn StR Christian Müller vom 07.12.2016**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02547

Anlage:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 02709 „Abstandsflächenregelung überprüfen“ von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Christian Müller vom 07.12.2016

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.02.2021 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Der Bayerische Landtag hat am 02.12.2020 umfangreiche Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) beschlossen, die zum 01.02.2021 in Kraft getreten sind. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird über die wichtigsten Änderungen informiert und werden die bisher absehbaren Auswirkungen für die Landeshauptstadt München dargestellt. Zudem sollen im Hinblick auf kommunale Satzungs Kompetenzen zum Abstandsflächenrecht und zur Herstellung und Ablöse von Kinderspielplätzen erste Überlegungen zum Praxisumgang vorgestellt werden.

Herr Stadtrat Alexander Reissl und Herr Stadtrat Christian Müller, sowie die ehemaligen Stadträt*innen Frau Heide Rieke, Frau Ulrike Boesser, Herr Dieter Kaplan und Frau Renate Kürzdörfer haben bereits am 07.12.2016 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 02709 „Abstandsflächenregelung überprüfen“ (Anlage 1) gestellt. Dieser Antrag wurde im Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.2017 „Regelungen / Standards im Wohnungsbau“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08589) aufgegriffen.

Einer letztmals mit Schreiben vom 11.03.2019 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages Nr. 14.20 / A 02709 wurde nicht widersprochen. Aufgrund der ab 2019 laufenden Novellierung der Bayerischen Bauordnung, die auch eine Anpassung des Abstandsflächenrechts zum Ziel hatte, wurde die Behandlung des vorgenannten Antrags bis zum Inkrafttreten der neuen Regelungen zurück gestellt.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da sich die Gesetzesänderungen und deren Umsetzung im Verwaltungsvollzug auf den Vollzug der Baurechtsvorschriften in sämtlichen Fällen bezieht.

1. Änderungen der BayBO - Überblick

Der Bayerische Landtag hat am 02.12.2020 das „Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus“ beschlossen. Das Gesetz ist zum 01.02.2021 in Kraft getreten und enthält umfangreiche Änderungen der BayBO. Zu nennen sind insbesondere:

- Einführung einer Genehmigungsfiktion für Wohnungsbauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren
- Änderungen im Abstandsflächenrecht
- Genehmigungsfreistellung für den Dachgeschossausbau im unbeplanten Innenbereich
- Streichung von Formerfordernissen zur Erleichterung der Digitalisierung
- Holzbauweise in allen Gebäudeklassen
- Ablöse alternativ zur Herstellung von Kinderspielplätzen

**Genehmigungs-
fiktion**

**Verkürzte
Abstandsflächen**

**Ablöse von Kinder-
spielplätzen**

2. Die gesetzlichen Änderungen im Einzelnen

2.1. Änderungen zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen

2.1.1. Verfahrensfreiheit, Art. 57 BayBO

Masten (z.B. Mobilfunkmasten) sind künftig im Außenbereich bis zu einer freien Höhe von 15m (statt bisher 10m) verfahrensfrei.

Mobilfunkmasten

Fahrradabstellanlagen sind künftig verfahrensfrei bis zu einer Fläche von 50 m² (statt bisher 30 m²).

**Fahrradabstell-
anlagen**

Neu aufgenommen wurden Ladestationen für Elektrofahrzeuge, diese sind bis zu einer Höhe von 2m, einer Breite von 1m und einer Tiefe von 1m verfahrensfrei.

**Ladestationen für
Elektrofahrzeuge**

Bewertung:

Zusätzliche Verfahrensfreiheitstatbestände sind in der organisatorischen Umsetzung unproblematisch. Zu beachten ist allerdings, dass die jeweiligen Vorhaben nur dann verfahrensfrei sind, wenn sie als separate Bauvorhaben durchgeführt werden. Als Teil eines Gesamtbauvorhabens sind auch diese Vorhaben baugenehmigungspflichtig. Problematisch könnte die erweiterte Verfahrensfreiheit bei Mobilfunkanlagen sein, da dann auch die verpflichtende vorherige Nachbarbeteiligung entfällt. Bekanntermaßen gibt es bei Mobilfunkanlagen häufig Bedenken aus der Anwohnerschaft. Zwar gilt die Ausweitung nur im Außenbereich, aber dieser kann auch in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung vorkommen.

Unabhängig von der organisatorischen Umsetzung ist jedoch grundsätzlich anzumerken, dass sowohl Mobilfunkmasten (insbesondere im Außenbereich), als auch Ladestationen für Elektrofahrzeuge vor allem kumulativ erhebliche Auswirkungen auf die Gestaltung von Freiflächen (oder auch den öffentlichen Raum) haben können.

2.1.2. Freistellung für Dachgeschossausbau, Art. 58 Abs. 2 BayBO

Künftig ist im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch - BauGB) die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben von der Genehmigung frei gestellt, wenn die Erschließung gesichert ist und die Gemeinde nicht das Genehmigungsverfahren erklärt oder eine vorläufige Untersagung beantragt. Die BayBO kennt die Genehmigungsfreistellung bereits im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne. Bei der Genehmigungsfreistellung reicht die Antragstellerin oder der Antragsteller vollständige Baugenehmigungsunterlagen ein. Verlangt die Gemeinde nicht innerhalb von einem Monat die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens, darf direkt mit dem Bau begonnen werden. Auch im Freistellungsverfahren müssen aber alle materiellen Vorschriften beachtet werden, lediglich das Verfahren ist vereinfacht. Die Bauherrin oder der Bauherr ist dann selbst für die Einhaltung der materiellen Vorschriften verantwortlich. Ein Wahlrecht besteht nicht.

Dachgeschossausbau ohne Baugenehmigung

Bewertung:

Die Vorschrift ist nicht nur vorteilhaft für die Antragsteller*innen. Zwar können sie schneller mit dem Bau beginnen, aber es fehlt eine behördliche Prüfung und somit auch die behördliche Bestätigung, dass die Planung den materiellen Vorschriften entspricht. Das Risiko liegt also vollständig bei den Bauherr*innen bzw. den Entwurfsverfasser*innen. Nach Einführung des Freistellungsverfahrens im Jahr 1994 hat sich zudem gezeigt, dass häufig übersehen wurde, dass die materiellen Vorschriften dennoch in eigener Verantwortung eingehalten werden müssen. Für die Bauherr*innen birgt das Freistellungsverfahren das Risiko, dass erst nach Fertigstellung des Vorhabens erkannt wird, dass Vorschriften nicht eingehalten sind und die Bauaufsichtsbehörde dann

einschreiten kann oder muss, beispielsweise den Rückbau verlangen kann.

Als „Notbremse“ kann die Gemeinde verlangen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Derzeit wird noch geprüft, ob es typische Fallkonstellationen gibt, in denen hiervon Gebrauch gemacht werden sollte.

2.1.3. Typengenehmigung, Art. 73a BayBO

Neu eingeführt wird die sogenannte Typengenehmigung. Beim Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) können für bauliche Anlagen, die mehrfach in derselben Ausführung errichtet werden sollen, Typengenehmigungen beantragt werden. Soweit Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall und Erschütterungsschutz enthalten sind, gilt die Typengenehmigung als bautechnischer Nachweis.

Serielle Bauweise

Die Baugenehmigungspflicht wird jedoch nicht berührt, d.h. es muss trotzdem in jedem Einzelfall eine Baugenehmigung beantragt werden.

Bewertung:

Die Typengenehmigung soll bei seriell gefertigten Bauwerken schnellere und vor allem kostengünstigere Genehmigungen ermöglichen, da bautechnische Nachweise oder Teile davon für mehrere Vorhaben gelten. Aktuell ist noch nicht absehbar, ob hierfür in der Praxis in der Landeshauptstadt München großer Bedarf besteht. Im stark verdichteten Innenstadtbereich wird dies wohl eher selten der Fall sein, da die Vorhaben hier individuell und optimiert auf die bereits vorhandene Bebauung zugeschnitten sind.

2.1.4. Vereinfachung von Formvorschriften, u.a. Art. 50 BayBO und der Nachbarbeteiligung, Art. 66 BayBO

Zur Vorbereitung und Erleichterung der Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren werden an mehreren Stellen Formvorschriften abgemildert, zum Beispiel reicht für die Anzeige eines Bauherrenwechsels künftig Textform statt Schriftform, das heißt eine einfache E-Mail reicht aus (vgl. Art. 50 Abs. 1 Satz 5 BayBO).

Formelle Vereinfachungen zur Vorbereitung der Digitalisierung

Auch die Nachbarbeteiligung wurde im Hinblick auf die Digitalisierung angepasst: Künftig werden die Pläne mit den Nachbarunterschriften nicht mehr bei der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt. Die Antragstellerin oder der Antragsteller gibt lediglich im Bauantrag an, ob von den Nachbar*innen zugestimmt wurde. Möchte sich die Antragstellerin oder der Antragsteller in einem späteren Rechtsstreit darauf berufen, dass die Nachbar*innen dem Bauvorhaben zugestimmt hatten und deshalb nicht klagen können, muss sie oder er dies vor Gericht durch Vorlage der unterschriebenen Pläne beweisen.

Kein Nachweis für Beteiligung der Nachbarn bei der LBK

Inhaltlich ändert sich hierdurch nichts an der Nachbarbeteiligung, die Bauherr*innen sind weiterhin verpflichtet, die Nachbar*innen durch Vorlage von Lageplan und Bauzeichnungen zu beteiligen.

Bewertung:

Die Änderung ist im Hinblick auf die Digitalisierung hilfreich, zudem wird dadurch für alle Beteiligten klargestellt, dass (wie bisher) die Nachbarbeteiligung nicht Aufgabe der Baugenehmigungsbehörde ist, sondern Aufgabe der Antragsteller*innen.

2.2. Änderungen zur Erleichterung des Wohnungsbaus

Der Wohnungsbau soll durch die Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren und durch umfangreiche materielle Änderungen erleichtert werden.

2.2.1. Genehmigungsfiktion, Art. 68 BayBO

Ein zentrales Element der Änderungen ist die Einführung einer Genehmigungsfiktion. Wird ein Bauantrag nicht bis zum Ablauf einer bestimmten Frist genehmigt oder abgelehnt, gilt er automatisch als genehmigt. Diese fingierte Genehmigung hat dieselbe Rechtswirkung wie eine erteilte Genehmigung. Durch die Einführung der Genehmigungsfiktion soll eine Verkürzung der Verfahrensdauern erreicht werden.

Ziel: Beschleunigung

Diese Vorschrift tritt erst zum 01.05.2021 in Kraft.

**Inkrafttreten:
01.05.2021**

Voraussetzung für die Anwendung der Genehmigungsfiktion ist

- ein Bauantrag (nicht Vorbescheidsantrag),
- im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren,
- zur Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient oder zu einer Nutzungsänderung, durch die Wohnraum geschaffen werden soll.

Gilt für 60-70% der Verfahren

Ein Gebäude dient überwiegend dem Wohnen, wenn die Wohnnutzung mehr als die Hälfte der Hauptnutzfläche beträgt.

Eine überschlägige Auswertung hat ergeben, dass diese Voraussetzungen auf ca. 40% der Bauantragsverfahren im vereinfachten Verfahren bei der Landeshauptstadt München zutreffen, also ca. 1.400 Verfahren im Jahr.

Die Fiktionsfrist beträgt drei Monate und beginnt

- drei Wochen nach Zugang des Bauantrags oder
- drei Wochen nach Zugang nachgeforderter Unterlagen, wenn diese innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Bauantrags nachgefordert wurden.

Fiktionsfrist

Eine einmalige angemessene Verlängerung der Frist durch die Bauaufsichtsbehörde ist möglich, wenn dies wegen der Schwierigkeit der Angelegenheit gerechtfertigt ist. Die Fristverlängerung ist zu begründen und rechtzeitig mitzuteilen. Hierbei muss es sich um inhaltlich begründete Schwierigkeiten handeln. Überlastung oder andere Kapazitätsprobleme sind nicht gemeint.

Verlängerung oder Verzicht möglich

Die Fiktionswirkung tritt nicht ein, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller vor Ablauf der Entscheidungsfrist in Textform gegenüber der Bauaufsichtsbehörde auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat.

Der Eintritt der Fiktionswirkung muss der Antragstellerin oder dem Antragsteller bescheinigt werden. Diese Bescheinigung muss unverlangt und unverzüglich ausgestellt werden. Sie muss den Inhalt der Genehmigung wiedergeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung enthalten und muss der Antragstellerin oder dem Antragsteller und jedem Nachbarn, der nicht zugestimmt hat, zugestellt werden.

Bescheinigung des Fiktionseintritts

Bewertung:

Die Genehmigungsfiktion wurde im Gesetzgebungsverfahren von den kommunalen Spitzenverbänden und auch der Landeshauptstadt München sehr kritisch gesehen. Befürchtet wurde, dass durch die Genehmigungsfiktion vielversprechende Verhandlungen mit dem Ziel einer Baugenehmigung abgeschnürt werden und eine Ablehnungskultur befördert wird.

Eintritt Beschleunigung fraglich

Für die Bauaufsichtsbehörden sind erhebliche zusätzliche Aufwände absehbar, um die Beachtung der Fristen sicher zu stellen.

Im Einzelfall kann die Fristberechnung zudem strittig sein, insbesondere wenn Unterlagen nachgefordert wurden und dann Meinungsverschiedenheiten auftauchen, ob die nachgereichten Unterlagen ausreichen.

Ein durchaus realistisches Szenario ist, dass die Antragsteller*innen von sich aus oder auf Nachfrage auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichten. In vielen Fällen werden Bauvorhaben, die nicht genehmigungsfähig sind, durch Nachbesserungen oder moderate Umplanungen mit Unterstützung der Bauaufsichtsbehörde genehmigungsfähig gemacht. In solchen Fällen ist es nicht im Interesse der Antragsteller*innen, wenn vielversprechende Verhandlungen wegen drohenden Fristablaufs mit einer Ablehnung des Vorhabens beendet werden müssen und ein ganz neuer Bauantrag gestellt werden muss.

Dennoch wird es auch Fälle geben, die mehr Zeit in Anspruch nehmen, zum Beispiel weil viele Fachstellen eingebunden werden müssen und aufgrund deren Rückmeldungen weitere Unterlagen oder Umplanungen nötig werden. Verzichten die Antragsteller*innen in solchen Fällen nicht auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion, kann es auch zu Ablehnungen kommen, um den Eintritt der Genehmigungsfiktion abzuwenden.

Ob durch die Einführung der Genehmigungsfiktion tatsächlich eine Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren erreicht werden kann oder ob einfach nur die Zahl der Ablehnungen steigt oder häufig auf den Eintritt der Fiktion verzichtet wird, bleibt abzuwarten.

2.2.2. Abstandsflächen, Art. 6 BayBO

Ein weiteres Kernstück der Gesetzesänderungen zur Förderung des Wohnungsbaus ist die Änderung des Abstandsflächenrechts. Durch Verkürzung der Abstandsflächen soll eine deutliche Nachverdichtung und damit höhere Bautätigkeit ermöglicht werden. Allerdings gelten für die Landeshauptstadt München Sonderregelungen, die die Bedeutung hier deutlich reduzieren.

Nachverdichtung durch Reduzierung der Abstandsflächen

In der Landeshauptstadt München gibt es mit der BayBO-Änderung nun zwei Systeme für die Berechnung von Abstandsflächen, die an die Baugebietstypen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) anknüpfen: die eine Regelung gilt für Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI), Kerngebiete (MK) und festgesetzte Urbane Gebiete (MU). Für alle übrigen Gebiete, u.a. reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI), sowie sogenannte Gemengelagen, also Baugebiete, die sich keinem Typ eindeutig zuordnen lassen, gelten eigene Regelungen.

Zwei unterschiedliche Berechnungssysteme in der LHM

Die Abstandsflächen im GI und GE werden auf 0,2H (früher 0,25H), mindestens 3m, verkürzt, im MK und MU auf 0,4H (früher 0,5H), mindestens 3m. In diesen Bereichen erfolgt künftig die Berechnung der Dach- und Giebelflächen nach einer neuen Methode, die dazu führt, dass keine rechteckige Fläche mehr entsteht, sondern die entsprechende Dachform gestaucht erscheint.

Abstandsflächen in GE, GI, MK und MU

In diesen Bereichen gibt es kein Schmalseitenprivileg mehr und keine Privilegierung für untergeordnete Dachgauben.

In allen anderen planungsrechtlichen Baugebieten inklusive Gemengelagen bleibt es bei 1H, mindestens 3m. Die Berechnung der Dach- und Giebelflächen verändert sich nicht, sondern wird wie bisher berechnet. Auch das Schmalseitenprivileg bleibt erhalten. Untergeordnete Dachgauben bleiben privilegiert.

Abstandsflächen in den übrigen Baugebieten

Es gibt auch Neuregelungen, die in allen Baugebieten gelten: Neu aufgenommen wird eine Vereinfachung für Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden. Diese sind abstandsflächenrechtlich unbeachtlich, wenn sie eine Stärke von max. 0,3m aufweisen und mindestens 2,5m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben.

Neue Regeln in allen Baugebieten:

Wärmedämmung, Grenzgaragen und die Seitenwände von Dachgauben

Bei Grenzgaragen werden nunmehr auch die Giebel- und Dachflächen berücksichtigt, was zu einer Verschärfung der Abstandsflächen führt. Steile Dachformen oder die giebelseitige Ausrichtung zum Nachbarn werden hierdurch stark eingeschränkt.

In allen Bereichen sind zudem bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, die für sich betrachtet an der Grundstücksgrenze zulässig wären, abstandsflächenrechtlich unbeachtlich, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Bewertung:

Die Änderung des Abstandsflächenrechts war im Vorfeld das meist diskutierte Thema. Ursprünglich sollten in ganz Bayern die Abstandsflächen einheitlich auf $0,4H$, mindestens 3m, und für GE und GI auf $0,2H$, mindestens 3m, verkürzt werden.

Im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens wurde für Städte mit mehr als 250.000 Einwohnern eine Sonderregelung eingefügt, wonach es in den meisten Baugebieten bei $1H$, mindestens 3m, bleibt (siehe oben). Diese Sonderregelung, die ausschließlich die Einwohnerzahl als Differenzierungskriterium vorsieht, erscheint unter rechtlichen, insbesondere boden- und nachbarrechtlichen Aspekten jedoch aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung fraglich.

Im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens wurde die Sonderregelung durch mehrere Detailvorschriften zur Berechnung der Abstandsflächen ergänzt, sodass in diesen Bereichen nun nahezu die bisherigen Abstandsflächenvorschriften gelten. Gleichzeitig wurde die Satzungsermächtigung zur Verkürzung von Abstandsflächen ergänzt. Details dazu siehe unten (Ziffer 2.4.5.).

Im Verwaltungsvollzug erleichtert die differenzierte Regelung in der Landeshauptstadt München den Schutz der Gartenstädte und ermöglicht durch eigenes Satzungsrecht passgenaue Lösungen, in welchen Bereichen gegebenenfalls verkürzte Abstandsflächen möglich sind.

Allerdings wird das Nebeneinander von unterschiedlichen Berechnungsmethoden für die Abstandsflächen aller Voraussicht nach zu erheblichen Schwierigkeiten in der Anwendung führen, sowohl auf Seiten der Baugenehmigungsbehörde, als auch auf Seiten der Entwurfsverfasser*innen. Die Berechnung und Darstellung der Abstandsflächen hängt vom jeweiligen Baugebiet nach der BauNVO ab. Schon die Zuordnung eines Grundstücks zu einem bestimmten Baugebiet kann jedoch durchaus strittig sein, wenn es keine entsprechende Festsetzung in einem Bebauungsplan gibt. Die Zuordnung eines Grundstücks zu einem bestimmten Baugebiet hat somit nicht nur Auswirkungen auf die zulässigen Nutzungsarten und die Tiefe der Abstandsflächen, sondern auf die gesamte Systematik der Berechnung und Darstellung der Abstandsflächen. Hier wird es voraussichtlich für einen längeren Zeitraum zu Unsicherheiten kommen. Dies umso mehr, als die Regelungen zum Abstandsflächenrecht ursprünglich erst mit einem Jahr Verzögerung in Kraft treten sollten. Erst im November 2020 wurde entschieden, die Abstandsflächenänderungen direkt zum 01.02.2021 in Kraft treten zu lassen und auch danach wurden noch weitere inhaltliche Nachschärfungen vorgenommen. Es war daher vor allem für die beteiligten Fachkreise kaum Gelegenheit, sich über die Neuregelungen ausreichend zu informieren, die ohne Übergangsvorschrift gelten, also auch für Bauanträge, die vor dem 01.02.2021 eingereicht, aber nicht mehr entschieden wurden. Dies wird absehbar zu fehlerhaften Planungen und damit verbundenen zeit- und kostenintensiven Nachbesserungen und Umplanungen führen.

Strittiges Thema während Gesetzgebung

Schutz der Gartenstädte

Verkürzung durch Satzung möglich

Nebeneinander verschiedener Berechnungsmethoden problematisch

2.2.3. Ausweitung Bestandsschutz bei Wohnraumschaffung, Art. 46 Abs. 5 BayBO

Werden in bestandsgeschützten Gebäuden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum umgewandelt, gelten für bestehende Bauteile eingeschränkte Anforderungen: die Vorschriften über Abstandsflächen, tragende Wände und Stützen, Außenwände, Brandwände, Decken und 30 Dächer müssen nicht eingehalten werden.

Hierdurch soll die Schaffung von Wohnraum im Bestand erleichtert werden. Zu beachten ist allerdings, dass bei erheblicher Gefahr gegebenenfalls bauaufsichtlich eingeschritten werden kann und muss (vgl. Art. 54 Abs. 4 BayBO).

Bewertung:

Die Vorschrift erleichtert Nutzungsänderungen im Bestand, da nachträgliche Anpassungen vor allem an aktuelle Brandschutzvorschriften häufig nur mit erheblichem technischen und finanziellen Aufwand möglich sind. Allerdings kann damit logischerweise ein geringeres Sicherheitsniveau verbunden sein.

**Erweiterter Bestandsschutz bei Umwandlung in Wohnraum:
keine Abstandsflächen, weniger Brandschutz**

2.2.4. Kein Einbau eines Aufzugs bei unverhältnismäßigem Aufwand, Art. 37 Abs. 4 BayBO

Grundsätzlich müssen bei Gebäuden mit einer Höhe ab 13m Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden (notwendige Aufzüge).

Bei der Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung sind nun keine notwendigen Aufzüge mehr erforderlich, bzw. müssen diese nicht alle Anforderungen gemäß Art. 37 Abs. 4 Satz 1-4 BayBO erfüllen, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand erfüllt werden können.

Die Vorschrift erfasst sowohl die Fälle, in denen erstmals ein Aufzug eingebaut werden müsste, als auch Fälle, in denen ein vorhandener Aufzug in weitere Stockwerke fortgeführt werden müsste.

Bewertung:

Die Vorschrift erleichtert die Aufstockung zur Wohnraumschaffung, da der nachträgliche Aufzugeinbau häufig mit erheblichen Kosten verbunden ist. Allerdings geht diese Vorschrift zu Lasten der Barrierefreiheit und ist daher durchaus auch kritisch zu sehen. Gerade ältere Menschen und Familien mit kleinen Kindern sind häufig auf Aufzüge angewiesen.

Kein Aufzug bei Aufstockung für Wohnraum, wenn Aufwand unverhältnismäßig

2.2.5. Abweichung Abstandsflächen für Ersatzbauten, Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BayBO

Neu eingefügt wurde eine ausdrückliche Regelung zu Abweichungen von den Abstandsflächen bei sogenannten Ersatzbauten. Wird ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Wohngebäude höchstens

Abweichung von Abstandsflächen bei Ersatzbauten

gleicher Abmessung und Gestalt (Ersatzbau) ersetzt, sollen Abweichungen von den Abstandsflächen erteilt werden. Hierbei handelt es sich um ein intendiertes Ermessen, d.h. bei Vorliegen der Voraussetzungen wird die Abweichung in der Regel zu erteilen sein. Allerdings müssen auch hier wie bei allen Abweichungen die jeweiligen Schutzgüter und die nachbarlichen Belange gewürdigt werden.

Das neue Gebäude kann auch kleiner als das bisherige sein.

Bewertung:

Die Vorschrift findet ihren Anwendungsbereich, wenn vorhandener und rechtmäßig errichteter Altbestand die aktuell geltenden Anstandsflächenvorschriften nicht einhält und die Bausubstanz nicht erhaltenswert ist. Dann kann innerhalb der vorhandenen Abmessungen neue Bausubstanz geschaffen werden.

2.2.6. Kinderspielplätze, Art. 7 Abs. 3 BayBO

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen muss auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein Kinderspielplatz hergestellt werden. Zum Nachweis des Kinderspielplatzes stehen nun neben der Herstellung auf dem eigenen Grundstück und dem Nachweis in der Nähe auch die Ablöse der Herstellungspflicht gleichwertig nebeneinander. Die Gemeinde muss den Ablösebetrag für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung verwenden.

**Ablöse neben
Herstellung von
Kinderspielplätzen**

Gestrichen wurde die Regelung zum Bestand (Art. 7 Abs. 3 Satz 3 BayBO-alt), hier konnte auch im Bestand die nachträgliche Herstellung eines Kinderspielplatzes verlangt werden.

**Keine Nachrüstung
im Bestand**

Die Neuregelung wird flankiert durch ein Satzungsrecht der Gemeinden, dazu siehe unten (Ziffer 2.4.2.).

Bewertung:

Die Neuregelung erleichtert zwar vordergründig die Schaffung von Wohnraum, da Freiflächen für Kinderspielplätze vor Ort mittels Ablöse eingespart werden könnten. Andererseits ist gerade für kleinere Kinder und deren Betreuungspersonen der wohnungsnaher Spielplatz von großer Bedeutung. Die Funktion dieser Spielplätze kann durch entferntere öffentliche Spielplätze nur teilweise ersetzt werden. Die Bedeutung und Notwendigkeit ausreichender, möglichst wohnungsnaher Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder steht daher auch in Zeiten von großem Flächen- und Preisdruck außer Frage. Eine Ablöse der Herstellungspflicht für Kinderspielplätze sollte vor diesem Hintergrund nur in Ausnahmefällen ermöglicht werden.

Die Neuregelung bedarf der Ausgestaltung durch gemeindliche Satzung, die regelt, in welchen Fallgruppen und zu welchen Bedingungen, insbesondere zu welchen Ablösebeträgen die Herstellungspflicht für Kinderspielplätze abgelöst werden kann.

Im Bestand wurde in der Praxis nur bei größeren Umbauten oder

Aufstockungen die nachträgliche Herstellung von Kinderspielplätzen gefordert, sodass sich die Streichung dieser Regelung tatsächlich wenig auswirken dürfte.

2.3. Änderungen mit Klimaschutzbezogenen Ansätzen

Neben den oben bereits angeführten Änderungen zur Verfahrensfreiheit von Elektroladestationen (Ziffer 2.1.1.) und der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung von nachträglicher Wärmedämmung (Ziffer 2.2.2.) wurden weitere Änderungen mit klimaschutzbezogenen Ansätzen vorgenommen.

2.3.1. Förderung Holzbauweise, Art. 24 und 26 BayBO

Durch die Änderung von Brandschutzvorschriften soll in allen Gebäudeklassen Holzbauweise ermöglicht werden:

Bauteile, die gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 3 BayBO feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, dürfen aus brennbaren Baustoffen bestehen, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach Art. 81a BayBO entsprechen (eingeführte Technische Baubestimmungen). Dies gilt allerdings nicht für Brandwände nach Art. 28 Abs. 3 Satz 1 BayBO und Wände notwendiger Treppenträume nach Art. 33 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

Bei Gebäudeklassen 4 und 5 sind nunmehr auch Außenwandbekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen zugelassen, wenn sie den Anforderungen einer Technischen Baubestimmungen nach Art. 81a BayBO entsprechen (eingeführte Technische Baubestimmungen) mit Ausnahme der Dämmstoffe.

Voraussetzung für die Anwendung der Vorschriften ist die Einführung der Holzbaurichtlinie, die derzeit noch europarechtlich notifiziert werden muss. Es wird damit gerechnet, dass die Holzbaurichtlinie noch im ersten Halbjahr 2021 als Technische Baubestimmung gemäß Art. 81a BayBO eingeführt werden kann.

Förderung des Baustoffs Holz durch Anpassungen im Brandschutz

Holzbaurichtlinie wird in 2021 erwartet

Bewertung:

Grundsätzlich ist die Verwendung des Baustoffs Holz zu begrüßen. Die Holzbaurichtlinie ist bisher beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung noch nicht im Detail bekannt und wird nach Einführung analysiert.

2.3.2. Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, Art. 30 BayBO

Zur Förderung von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen wurden brandschutzrechtliche Abstände angepasst: dachparallel installierte Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen, und dachparallel installierte Solarthermieranlagen müssen nur 0,5m von Brandwänden und Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, entfernt sein.

Bessere Ausnutzung der Dachflächen für Photovoltaik und Solarthermie

Hierdurch wird die nutzbare Dachfläche erhöht. Dachparallel bedeutet, dass die Anlagen parallel zur Dachfläche installiert sein müssen.

Bewertung:

Angesichts allgemeiner Flächenknappheit und Nutzungskonkurrenz ist die verbesserte Ausnutzung von Dachflächen grundsätzlich vorteilhaft. Durch die dachparallele Anbringung wird zumindest groben Verunstaltungen begegnet.

2.4. Änderungen im Satzungsrecht

2.4.1. Begrünungssatzung, Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Die Ermächtigung sah bisher lediglich die Begrünung von Dächern vor und wird nun auf die Begrünung von Gebäuden ausgedehnt, also beispielsweise auch auf Wandbegrünungen. Die Ermächtigung dient der Gestaltung des Ortsbildes.

Neu: Gebäudebegrünung

Bewertung:

Die Neuregelung ermöglicht zwar den Gemeinden, örtliche Bauvorschriften zur Begrünung von Gebäuden zu erlassen. Gleichwohl hat der Gesetzgeber die Chance verpasst, die gemeindlichen Satzungsbefugnisse des Art. 81 BayBO an den bauordnungsrechtlichen Aspekten von Klimaanpassungsmaßnahmen auszurichten bzw. diese rechtssicher zu gestalten. In der Gesetzesbegründung zum neuen Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO wird zwar dargelegt, dass die Ermächtigung der Gestaltung der Ortsbilder durch gemeindliche Regelungen und mittelbar dem Klimaschutz dient. Es wurde jedoch versäumt, den Klimaschutz auch im Bauordnungsrecht gezielter zu verorten. Dies wäre beispielsweise durch eine Regelung in Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO möglich, die eine Begrünung von Gebäuden ohne Bezugnahmen auf den Zweck der Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes zulässt. Dass dies rechtlich zulässig ist, belegen entsprechende Regelungen anderer Landesbauordnungen, z.B. der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

2.4.2. Herstellung Kinderspielplätze, Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO

Korrespondierend zur eingeführten Ablösemöglichkeit (siehe vorne zu Art. 7, Ziffer 2.2.6) kann künftig die Art der Erfüllung und die Ablöse der Herstellungspflicht für Kinderspielplätze durch gemeindliche Satzung geregelt werden.

Neu: Ablöse Kinderspielplatz

Bewertung:

Bereits gegenwärtig enthält die Gestaltungs- und Begrünungssatzung der Landeshauptstadt München Vorgaben zur Lage, Größe, Beschaf-

fenheit und Ausstattung von Kinderspielplätzen.

Ergänzend hierzu wird die Landeshauptstadt München künftig verbindlich regeln, in welcher Form der Nachweis der Spielplatzpflicht (primär auf dem Baugrundstück oder auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe) erbracht werden kann. Eine Spielplatzablöse soll dabei nur in Ausnahmefällen (etwa bei Unmöglichkeit der Errichtung des Spielplatzes im konkreten Einzelfall) zulässig sein.

2.4.3. Stellplatzsatzung, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO

In der Ermächtigungsnorm wird nun ausdrücklich geregelt, dass durch gemeindliche Satzung auch die vorhandene örtliche Verkehrsinfrastruktur (z.B. Anbindung der Gemeinde an den ÖPNV, innerörtlicher ÖPNV, Mobilitätskonzepte) berücksichtigt werden kann. Die Erweiterung der Satzungsermächtigung dient der Flexibilisierung des Stellplatzrechts.

Neu: Berücksichtigung örtlicher Verkehrsinfrastruktur

Bewertung:

Es bleibt abzuwarten, ob diese Neuregelung tatsächlich zur Flexibilisierung des Stellplatzrechts in nennenswertem Umfang beitragen kann.

Bedauerlich ist, dass der Gesetzgeber keine Verrechnungsmöglichkeit von Kfz-Stellplätzen mit Fahrradabstellplätzen vorgesehen hat (so etwa die Landesbauordnung Baden-Württemberg, demnach bis zu ¼ der notwendigen Kfz-Stellplätze durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden können).

2.4.4. Gestaltungs- und Begrünungssatzung, Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

Die Ermächtigung wird auf die Bepflanzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke ausgedehnt. Dies soll dazu dienen, aus Gründen der Ortsgestaltung sogenannte Steingärten verhindern zu können.

Neu: Bepflanzung der unbebauten Flächen

Bewertung:

Die Erweiterung der Satzungsbefugnisse auf die Bepflanzung unbebauter Flächen soll lediglich aus ortsgestalterischen Gründen möglich sein. Damit wurde auch hier der Ansatz verpasst, den Gemeinden den Erlass geeigneter, bauordnungsrechtlicher Maßnahmen zur Klimaanpassung (etwa zur Bewältigung von Starkregen infolge des Verlustes von Versickerungsflächen; Stichwort: Überflutungsprävention) und evtl. zur Biodiversität zu ermöglichen.

2.4.5. Abstandsflächensatzung, Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO

Die Tiefe der Abstandsflächen kann durch gemeindliche Satzung auf bis zu 1H erhöht oder auf bis zu 0,4H reduziert werden. In der Landes-

Neu: Reduzierung oder Erweiterung der Abstands-

hauptstadt München kommt aufgrund der Sonderregelung (siehe oben, Ziffer 2.2.2.) vor allem eine Reduzierung der Abstandsflächentiefe in Betracht. Das ist – ausweislich der Neuregelung – jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie der Brandschutz gewährleistet sind.

flächentiefen

Diese Regelung tritt bereits zum 15.01.2021 in Kraft.

Bewertung:

Die Landeshauptstadt München hat bereits bisher von den gesetzlichen Möglichkeiten zur Steuerung der Abstandsflächentiefen (z.B. durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen, etwa zu überbaubaren Grundstücksflächen, zur Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen, Stellung der baulichen Anlagen oder zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen aus städtebaulichen Gründen) Gebrauch gemacht, insbesondere um Nachverdichtungspotenziale adäquat auszuschöpfen.

Auch die Neuregelung in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO zur Verkürzung der Abstandsflächentiefen mittels örtlicher Bauvorschriften (über entsprechende Bebauungspläne oder eigenständige Satzungen), trägt – lt. Gesetzesbegründung – dazu bei, Nachverdichtung zu ermöglichen.

Im Lichte dieses gesetzgeberischen Ansatzes wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung künftig noch konsequenter prüfen, in welchen geeigneten Fällen, insbesondere im Rahmen anstehender Bebauungsplanverfahren, Verkürzungen der Abstandsflächentiefen (auch in Bezug auf die an die jeweiligen Planungsgebiete angrenzende Bebauung) vorgesehen werden sollen. Hier gilt es, in den konkreten Fällen die widerstreitenden Interessen (Wohnungsknappheit und Flächensparen mittels Nachverdichtung versus Auswirkungen auf Stadtgrün, Stadtklima und gewachsene stadtgestalterische Strukturen) abzuwägen und individuelle Lösungen zu finden, die den örtlichen Gegebenheiten und planerischen Herausforderungen Rechnung tragen.

Die Neuregelung in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO erweitert dabei die grundsätzlichen Handlungsoptionen einer Gemeinde im Abstandsflächenrecht, indem sie in Großstädten mit mehr als 250.000 Einwohnern wie der Landeshauptstadt München eine Verkürzung der Abstandsflächentiefen auf das neue Standardmaß von 0,4H ermöglicht.

Nicht nachvollziehbar ist jedoch, warum die Verkürzung der Abstandsflächentiefen auf bis zu 0,4H von der Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie des Brandschutzes abhängt. Denn der Regelansatz des neuen Abstandsflächenrechts in Art. 6 Abs. 5 BayBO mit einer Abstandsflächentiefe im Grundsatz von 0,4H (der für alle Gemeinden mit weniger als 250.000 Einwohnern gilt) enthält keinen derartigen Passus. Vielmehr wird in der Gesetzesbegründung zu Art. 6 Abs. 5 BayBO ausgeführt, dass *„das angeordnete Maß der Abstandsflächentiefe von 0,4H in ausreichendem Maße sicher stellt, dass die Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts – Belichtung,*

Belüftung, Besonnung und Sozialabstand – gewahrt werden.“ Dies führt jedoch zu dem fragwürdigen Ergebnis, dass die Bayerische Bauordnung in Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohnern den Schutzzweck des Abstandsflächenrechts bei einer Abstandsflächentiefe von bis zu 0,4 H (die mittels Satzung ermöglicht werden kann) als zumindest nicht generell gewahrt ansieht, sondern es noch der Prüfung bedarf, ob eine ausreichende Belichtung und Besonnung gewährleistet wird.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die neuen Möglichkeiten des Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO nutzen und prüfen, ob es geeignete Gebiete in der Landeshauptstadt München (z.B. im unbeplanten Innenstadtbereich) gibt, in denen eine Verkürzung der Abstandsflächentiefen mittels gesonderter Satzung/en (außerhalb von Bebauungsplanverfahren, jedoch unter Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie des Brandschutzes) Nachverdichtungspotenziale eröffnet. Diese Prüfung lässt die sog. Gartenstadtgebiete jedoch unangetastet.

3. Behandlung des Antrags Nr. 14-20 / A 02709 „Abstandsflächenregelung überprüfen“ von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Christian Müller vom 07.12.2016

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 02709 (siehe Anlage 1) wie folgt Stellung:

Mit dem Antrag wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten zu prüfen, inwieweit mit dem Erlass einer Abstandsflächensatzung nach Art. 6 Abs. 7 BayBO (alt) mehr Baurecht geschaffen werden kann. Mit dieser sog. „Experimentierklausel“ des Art. 6 Abs. 7 BayBO (alt) konnten Gemeinden durch Satzung für ihre Gemeindegebiet oder Teile davon u.a. eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,4H, mindestens 3m, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,2H, mindestens 3m, vorsehen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hatte mit den beantragten Überprüfungen zeitnah begonnen. Hierbei galt es zunächst, die Vor- und Nachteile einer Abstandsflächensatzung nach Art. 6 Abs. 7 BayBO (alt) zu ermitteln, aufzuzeigen und abzuwägen. Dabei wurden umfassend auch die Belange der ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung sowie der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in die Abwägung einbezogen. Die Überprüfungen erforderten dabei umfangreiche und komplexe Klärungen mit verschiedenen städtischen Dienststellen, die in 2018/2019 noch nicht abgeschlossen waren. Zu diesem Zeitpunkt wurde jedoch bekannt, dass der Bayerische Gesetzgeber eine Novellierung der Bayerischen Bauordnung plante, die auch eine Anpassung des Abstandsflächenrechts zum Ziel hatte. Aus diesem Grunde wurden die noch ausstehenden Klärungen zur Beantwortung des o.g. Stadtratsantrags bis zum Beschluss über die Novelle der Bayerischen Bauordnung zurück gestellt. Dieser Beschluss des Bayerischen Landtags vom 02.12.2020 sah umfangreiche Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vor, auch im Abstandsflächenrecht u.a. mit einer Streichung der Experimentierklausel (vgl. bereits oben unter 2.). Mit Inkrafttreten der Novelle der Bayeri-

schen Bauordnung zum 01.02.2021 besitzen die Gemeinden keine Möglichkeit mehr, eine Abstandsflächensatzung im Sinne des Art. 6 Abs. 7 BayBO (alt) zu erlassen. Wie oben dargestellt, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung jedoch prüfen, in welchen Teilen des Stadtgebiets von der Satzungsermächtigung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO im Hinblick auf eine Verkürzung auf 0,4H Gebrauch gemacht werden könnte.

Der Antrag Nr. 14-20 / A 02709 „Abstandsflächenregelung überprüfen“ von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Christian Müller vom 07.12.2016 ist daher aufgrund des Wegfalls der sog. Experimentierklausel des Art. 6 Abs. 7 BayBO (alt) erledigt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1-25 haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mirlach ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderungen der BayBO und die jeweilige Einschätzung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden zur Kenntnis genommen, insbesondere das geplante Vorgehen hinsichtlich der Genehmigungsfiktion, nämlich Einhaltung der Frist oder Verlängerung / Verzicht auf die Fiktionsfrist.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, verbindlich zu regeln, in welcher Form der Nachweis der Spielplatzpflicht erbracht werden kann; eine Spielplatzablöse soll dabei nur in Ausnahmefällen zulässig sein.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, zu prüfen, ob es geeignete Gebiete in der Landeshauptstadt München (z.B. im unbeplanten Innenstadtbereich) gibt, in denen eine Verkürzung der Abstandsflächentiefen mittels gesonderter Satzung/en nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO unter Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie des Brandschutzes vorgesehen werden soll. Die sog. Gartenstadtgebiete bleiben bei dieser Prüfung außer Betracht.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 02709 „Abstandsflächenregelung überprüfen“ von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Christian Müller vom 07.12.2016 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II
3. An die Bezirksausschüsse 1 bis 25
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
9. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/1
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3