



An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 21.06.2023

**Antrag:**

**Baurechtliche Abstandsflächen auch bei unterirdischen Gebäudeteilen wahren**

Wir bitten die Stadtverwaltung zu prüfen, inwiefern es möglich ist, auf eine Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hinzuwirken, mit dem Ziel, dass die bei oberirdischen Gebäudeteilen vorgeschriebenen Abstandsflächen auch für die unterirdischen Gebäudeteile gewahrt werden müssen.

**Begründung:**

Jedes Gebäude muss einen Mindestabstand zu den Nachbargebäuden einhalten. In der Bayerischen Bauordnung (BayBO) steht in Art. 6 Abstandsflächen, Abstände: „Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten.“<sup>1</sup> Unterirdischen Bautätigkeiten sind hingegen kaum Grenzen gesetzt.

Es ist vermehrt zu beobachten, dass Grundstücke, bis an die Grundstücksgrenzen durch Spundwände gesichert, komplett ausgehöhlt werden, um Tiefgaragen so groß wie möglich zu bauen. Bäume haben auf dem neuen Gelände dann keine Chance mehr zu wurzeln, Regenwasser kann nicht versickern und Grundwasserflüsse werden gestört. Durch die Beschränkung der Unterkellerung mit Tiefgaragen auf den Bereich der Grundfläche des Hauses wird zumindest ein Mindestmaß an Versickerungsfläche gewahrt. Zudem können Bäume und Hecken an den Grundstücksgrenzen erhalten bleiben. Ebenso bleiben die Mindestvoraussetzungen zum Anpflanzen von Ersatzbäumen oder zusätzlichen Bäumen bestehen. Der negative Einfluss der Bebauung auf das Grundwasser würde sich mit dieser Maßnahme ebenfalls reduzieren.

Initiative:

**Tobias Ruff**, Fraktionsvorsitzender  
**Sonja Haider**, stellv. Fraktionsvorsitzende  
**Nicola Holtmann**, Stadträtin  
**Dirk Höpner**, Stadtrat

---

<sup>1</sup> <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO/true>