

Gesetzentwurf

der Abgeordneten **Margarete Bause, Dr. Martin Runge, Ulrike Gote, Christine Kamm, Anne Franke, Eike Hallitzky, Ludwig Hartmann, Dr. Christian Magerl, Thomas Mütze, Adi Sprinkart, Claudia Stamm** und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung – Klimaschutz und Energieeinsparung in der BayBO

A) Problem

Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und wichtiger denn je.

Die schleichenden Auswirkungen der Klimaveränderung sind in Bayern und weltweit bereits jetzt massiv zu spüren. Auch die Verknappung und Verteuerung wichtiger Rohstoffe fordert zu einem ressourcen- und energiesparenden Handeln auf. Als besonders energie- und ressourcenintensiv stellen sich der Gebäudebereich und der Bausektor dar. So entfallen auf den Gebäudebereich rund 40 Prozent des deutschen Energieverbrauchs und etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen¹. Der Materialverbrauch im Bausektor beträgt 17 Tonnen pro Jahr pro Kopf² und das Abfallaufkommen 65 Prozent nach Gewicht³.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) enthält in Art. 3 Abs. 1 BayBO bislang nur allgemeine Anforderungen an öffentliche Sicherheit und Ordnung, Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen, die dringend der Ergänzung der Anforderungen durch den Klimaschutz bedürfen. Darüber hinaus erschweren die derzeitigen Abstandsflächenregelungen in Art. 6 BayBO bei ausgeschöpften Bauabständen Wärmedämmungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden. Der bisherige Art. 13 Abs. 1 BayBO schafft bei Neubauten keine hinreichenden Anforderungen an eine verbrauchssenkende Gebäudeanordnung und -gestaltung. Die Bauordnung sieht in Art. 47 BayBO einseitig nur Stellplatzanforderungen für Kraftfahrzeuge vor und verkennt damit die zunehmende Bedeutung des Fahrradverkehrs. Die Ermächtigung zum Satzungserlass für Kommunen in Art. 81 BayBO erstreckt sich bislang nicht auf energie- und ressourcenschützende Maßnahmen.

B) Lösung

Die Bayerische Bauordnung orientiert sich an den Zielsetzungen der nachhaltigen Energiepolitik und des Klimaschutzes. Natur-, Energie- und Ressourcenschonung werden in der Bauordnung als wesentliche Ziele des Art. 3 Abs. 1 BayBO festgelegt. Durch das Einfügen einer weiteren Ausnahmeregelung in Art. 6 Abs. 8 werden Hemmnisse für Energiesanierung im Gebäudebestand beseitigt. Mit der Änderung des Art. 13 Abs. 1 BayBO werden künftig Anforderungen an verbrauchssenkende Gebäudeanordnungs- und Gestaltung gestellt. Neben den Stellplätzen für Kraftfahrzeuge wird die Pflicht zur Herstellung von Abstellflächen für Fahrräder in Art. 47 BayBO aufgenom-

¹ Energiekonzept der Bundesregierung für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung v. 28.09.2010, S. 22.

² Quelle: Wuppertal Institut, 2007.

³ Quelle: Benedix, FH Leipzig.

men und die Verwendung von Ablöseflächen neu geregelt. Die Kommunen werden nach Art. 81 BayBO dazu ermächtigt, durch Satzung Regelungen über den rationellen Umgang mit Energie und Wasser zu erlassen.

C) Alternativen

Keine

D) Kosten

Keine

Gesetzentwurf

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

§ 1

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689), wird wie folgt geändert:

1. Art. 2 Abs. 8 Satz 1 erhält folgende Fassung:
„¹Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.“
2. Art. 3 Abs. 1 werden folgende Sätze 3 und 4 angefügt:
„³Mit Boden, Wasser und Energie ist sparsam umzugehen. ⁴Die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bodenaushub sind zu nutzen.“
3. In Art. 6 Abs. 8 Nr. 3 wird der Schlusspunkt durch ein Komma ersetzt und folgende Nr. 4 angefügt:
„4. Fassaden- und Dachaußendämmungen, soweit sie zur Verringerung des Energieverbrauchs sinnvoll sind und die Gebäude vor dem (Inkrafttreten dieses Gesetzes) errichtet wurden.“
4. Art. 13 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - a) Es wird folgender neuer Satz 1 eingefügt:
„¹Gebäude sind so anzuordnen und zu gestalten, dass eine sparsame Energieverwendung erreicht wird.“
 - b) Der bisherige Satz 1 wird Satz 2.
5. Art. 47 wird wie folgt geändert:
 - a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Stellplätze“ die Worte „für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder“ eingefügt.
 - bb) Satz 2 erhält folgende Fassung:
„²Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.“

- b) In Abs. 2 und Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 werden jeweils nach dem Wort „Stellplätze“ die Worte „für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder“ eingefügt.
 - c) Abs. 4 erhält folgende Fassung:
„(4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellflächen für Fahrräder zu verwenden für
 1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
 2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs,
 3. investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs.“
 - d) Es wird folgender Abs. 5 angefügt:
„(5) Für Bereiche mit autoreduziertem Wohnen kann die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze unterschritten werden, wenn eine Nachrüstung von Stellplätzen oder eine nachträgliche Stellplatzabläse vertraglich gesichert wird.“
6. Art. 81 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Es wird folgende neue Nr. 2 eingefügt:
„2. zur Verwirklichung von Zielen des rationellen Umgangs mit Energie und Wasser,“
 - b) Die bisherigen Nrn. 2 bis 7 werden Nrn. 3 bis 8.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung:

zu Nr. 1:

Die Aufnahme des Begriffs der Abstellflächen für Fahrräder neben den Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in Art. 2 Abs. 8 BayBO steht im Zusammenhang mit der Pflicht zur Herstellung von Abstellflächen auch für Fahrräder in Art. 47 BayBO (vgl. Begründung zu Nr. 5).

zu Nr. 2:

Die bisherige Anforderung in Art. 3 Abs. 1 BayBO, wonach „Anlagen unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur, insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst, so anzuordnen, zu

errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass (...) die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden“ bedarf der Konkretisierung. Während der Schutz der allgemeinen Lebensgrundlagen bereits in Art. 141 Abs. 1 der Bayerischen Verfassung als Staatsziel verankert ist, werden mit der beabsichtigten Änderung in der BayBO die Energieeinsparung und die Ressourcenschonung als wesentliches Ziel der Bauordnung normiert.

Zu Nr. 3:

Durch das Einfügen einer weiteren Ausnahmeregelung in Art. 6 Abs. 8 wird ermöglicht, dass auch im Bestand notwendige Dämmungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Diese neue Regelung soll sich nur auf Bestandsgebäude beziehen, um zu verhindern, dass bei Neubauten gezielt die Baugrenzen unterlaufen werden.

zu Nr. 4:

Die bisherige Regelung in Art. 13 Abs. 1 zielt nach dem Wortlaut zunächst nur darauf ab, ein behagliches Raumklima zu schaffen und die Gesundheit der Bewohner zu schützen, indem eine für die Nutzer ausreichende Raumtemperatur erreicht wird. Ob die Regelung auch bezweckt, das Gebäude vor klimaschädlichen und energievergeudenden Wärmeverlusten zu schützen, ist zweifelhaft. Mit der beabsichtigten Ergänzung in Art. 13 Abs. 1 BayBO werden künftig Anforderungen an verbrauchssenkende Gebäudeanordnung und -gestaltung gestellt. Die sparsame Energieverwendung soll durch die Anordnung und Gestaltung des Gebäudes erreicht werden. Die Anordnung meint zunächst die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück, kann aber auch die Anordnung der Räume in einem Gebäude erfassen. Unter dem Tatbestandsmerkmal „Gestaltung“ ist die Anordnung der Fenster, Türen, Öffnungen zu verstehen. Darüber hinaus umfasst der Begriff aber auch das Material, aus dem ein Haus errichtet wird. Die Gestalt eines Hauses wird deshalb auch durch die Dämmstoffe bestimmt. Der Bauherr wird durch diese Regelung also auch verpflichtet, Baumaterialien zu verwenden, die einen klimaschützenden Wärmeschutz ermöglichen.

zu Nr. 5:

Die bisherige Definition des Stellplatzes ausschließlich als Kfz-Abstellfläche und die grundsätzliche Anforderung, Kfz-Abstellflächen zu schaffen, wird dem Bedeutungswandel, den der Fahrradverkehr insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels erfahren hat, nicht gerecht. Außerdem werden zukunftsweisende Projekte wie „Wohnen ohne Auto“ stark behindert und unverhältnismäßig verteuert. Auch die Verwendung der Stellplatzabläsen letztlich nur für Kfz-Parkplätze und den ÖPNV behindern den begrüßenswerten und stark verkehrsentlastenden Trend zum unmotorisierten Personenverkehr. Die Pflicht zur Herstellung von Abstellflächen auch für Fahrräder und die Verwendungsmöglichkeit der Stellplatzabläse für investive Maßnahmen für den Fahrradverkehr dienen einer wünschenswerten Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und einer Verkehrsberuhigung insbesondere von Wohngebieten.

Die Stellplatzpflicht kann Wohnprojekte erheblich verteuern. Autofreie Wohnprojekte sollen dadurch erleichtert werden, dass auf die Errichtung eines großen Teils der zu errichtenden Stellplätze dann verzichtet werden kann, wenn sich die Bewohner verpflichten, auf ein Auto zu verzichten. Die meist knappen vorhandenen Freiflächen können als Grünflächen oder Spielflächen genutzt werden. Sollte sich ein Mieter- oder Eigentümerwechsel ergeben oder ein Auto angeschafft werden, sind die Stellplätze nachzurüsten.

zu Nr. 6:

Die Änderung ermöglicht es den Kommunen, zukünftig per Satzungsregelungen über den rationellen Umgang mit Energie und Wasser festzulegen.