

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Per E-Mail
Regierungen
Untere Bauaufsichtsbehörden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bearbeiter München
25-4611.131-1-41 Dr. Parzefall 12.10.2021

Telefon E-Mail
+49 89 2192-3377 Helmut.Parzefall@stmb.bayern.de

Vollzug der Baugesetze; Gesetzesänderungen u.a. durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz vom 14. Juni 2021 – BGBl. I S. 1802)

Anlage
Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Baulandmobilisierungsgesetz – BauGBÄndG 2021 – ist am 23. Juni 2021 in Kraft getreten. Die umfangreichen Neuregelungen werden im Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau vom 14./30. September 2021 eingehend erläutert, den wir Ihnen hiermit übersenden (siehe Anlage) und zur Anwendung in Bayern einführen.

Neben dem BauGBÄndG 2021 gab es in diesem Jahr folgende weitere Gesetzesänderungen mit Bezug zum Bauplanungsrecht, auf die der Mustereinführungserlass – soweit sie bauplanungsrechtliche Vorschriften betreffen – ebenfalls eingeht:

- Gesetz zur baulichen Anpassung von Anlagen der Jungsauen- und Sauenhaltung vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), in Kraft seit dem 23. Juli 2021, und
- Aufbauhilfegesetz 2021 (AufbhG 2021) vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), in Kraft seit dem 15. September 2021. Diese bis Ende 2022 befristete Regelung ermöglicht es, bei der Errichtung bestimmter mobiler baulicher Anlagen oder Infrastruktureinrichtungen in von einer Hochwasserkatastrophe betroffenen Gemeinden oder erforderlichenfalls in deren Nachbargemeinden von den Vorschriften des Baugesetzbuchs oder den auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abzuweichen. Die Zulässigkeit dieser über § 246c BauGB zugelassenen Vorhaben wurde auf fünf Jahre befristet.

Das Baugesetzbuch ist daher aktuell wie folgt zu zitieren: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.“

Ergänzend ist noch darauf hinzuweisen, dass durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) das Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 verlängert wurde: Durch das Plansicherstellungsgesetz wurde – im Sinne eines „Mantelgesetzes“ – die Nutzung der Möglichkeiten des Internets wegen der im Zuge der Pandemie verfügten Kontaktbeschränkungen auch für das Baugesetzbuch (insbesondere für ortsübliche und öffentliche Bekanntmachungen sowie für Auslegungen) erweitert.

Im Einzelnen darf hierzu auf unsere Rundschreiben vom 8. Juni 2020 und vom 31. März 2021 (veröffentlicht auf unserer Internetseite unter „Bau“, Rubrik „Baurecht und Technik“, Unterrubrik „Bauplanungsrecht“) verwiesen werden.

Das Baulandmobilisierungsgesetz enthält auf der Grundlage der Empfehlungen der Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission) Änderungen

- des Baugesetzbuchs,
- der Baunutzungsverordnung und
- der Planzeichenverordnung.

Die wesentlichen Änderungen dieser drei Normen sind im Mustereinführungserlass übersichtlich unter Gl.-Nr. 1.2 zusammengefasst.

Auch aufgrund entsprechender Anfragen ist noch anzumerken, dass der Erlass von Verordnungen nach § 201a BauGB und § 250 BauGB durch die Staatsregierung betreffend Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt – die für das Wirksamwerden von Regelungen nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Besonderes Vorkaufsrecht), § 31 Abs. 3 BauGB (Befreiungen), § 175 Abs. 2 Satz 2 und 176 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Baugebot) sowie § 250 BauGB (Bildung von Wohnungseigentum) – Voraussetzungen sind (vgl. i.e. Gl.-Nr. 1.2.3 und Gl.-Nr. 6 des Mustereinführungserlasses) – geprüft wird, hierüber aber noch nicht entschieden ist.

Die Landratsämter werden gebeten, diejenigen Gemeinden zu unterrichten, die nicht untere Bauaufsichtsbehörden sind.

Dieses Rundschreiben wird auch auf unserer Internetseite unter „Bau“, Rubrik „Baurecht und Technik“, Unterrubrik „Bauplanungsrecht“ eingestellt.

Die Kommunalen Spitzenverbände erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Parzefall
Ministerialrat