

Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN, Mathildenstr. 24, 90762  
Fürth

Direktorium  
Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Thomas Jung  
- Rathaus -  
90744 Fürth

stadtratsfraktion@gruene-fuerth.de

**Kamran Salimi**, 0911 732903  
(Fraktionsvorsitzender)  
**Gabriele Zapf**, 0175 6919934  
(Stellv. Fraktionsvorsitzende)  
**Anna Botzenhardt**, 01515 2161543  
**Felix Geismann**, 0911 80199647  
**Xenia Hasenschwanz**, 0170 5404264  
**Harald Riedel**, 0911 7876333  
**PhilippSteffen**, 0176 63493757  
**Christoph Wallnöfer**, 0177 4081081  
**Sabine Weber-Thumulla**, 01577 6090125  
**Hanne Wiest**, 0152 33932568

09.09.20

**Antrag zur Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 16. September 2020**  
**Auswirkungen der geplanten Novelle der Bayerischen Bauordnung auf die Stadt Fürth**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
zur Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 16. September 2020 stellen wir folgenden

**A n t r a g :**

Die Verwaltung informiert darüber, wie sie dem Vorhaben des bayerischen Bauministeriums begegnen möchte, die Bayerische Bauordnung zu novellieren.

1. Welche Auswirkungen auf die Genehmigungsverfahren und damit die Bautätigkeit in Fürth sind durch die geplanten Änderungen zu erwarten? Welche juristischen und städtebaulichen Risiken ergeben sich daraus und welche Mehrbelastungen treffen die Bauverwaltung?
2. Plant die Stadt Fürth, im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens gegen die Gesetzesänderung vorzugehen, indem man der Regierung die Bedenken mitteilt?

**B e g r ü n d u n g :**

Am 23.6.2020 hat das Bayerische Kabinett (Ministerrat) eine Novelle der Bauordnung beschlossen. Im Vorschlag enthalten ist die sogenannte „Genehmigungsfiktion“. Das bedeutet: Baugenehmigungen im Bereich Wohnungsbau sollen künftig maximal drei Monate dauern. Wenn sich nach Einreichen eines Bauantrags die Genehmigungsbehörde nicht innerhalb von drei Monaten meldet, gilt der Antrag automatisch als genehmigt. Der Grundgedanke dieser Änderung ist, es Bauherren so leicht wie möglich zu machen und so den Wohnungsbau zu beschleunigen. In Zeiten von knappen Wohnraum ein verständliches Ansinnen.

Doch es drohen gravierende Auswirkungen – auch für die Bautätigkeit in Fürth: Es stehen die Baukultur in der Stadt und die Handlungsfähigkeit der Bauverwaltung auf dem Spiel. Schon seit Jahren ist das Fürther Bauamt überlastet. Für die gesicherte Bewältigung des gesamten Prüfprogramms innerhalb von drei Monaten fehlt schlichtweg das entsprechende Personal.

Vor allem, wenn Stellungnahmen von Fachbehörden nötig sind wie bei Denkmalschutz- oder Artenschutzfragen, haben die Bauämter keinen großen Einfluss auf die Bearbeitungsdauer und geraten unter enormen Druck.

Die Bauämter haben auch eine beratende Funktion. Beispielsweise in Fällen, in denen nicht genehmigungsfähige Vorhaben eingereicht werden. Bisher konnten diese Anträge durch intensive Beratung der Antragsteller\*innen letztendlich doch noch genehmigungsfähig werden. Künftig wird hierfür die Zeit nicht mehr reichen. Viele Bauvorhaben werden dann abgelehnt, obwohl sie mit einem intensiveren Austausch zwischen Baubehörde und Bauwilligen durchaus eine Chance auf Realisierung gehabt hätten. Die Änderungen sind also kontraproduktiv.

Mit der Gesetzesnovelle werden auch vielen Bauwilligen falsche Hoffnungen gemacht. Denn die 3-Monatsfrist beginnt erst mit der Vorlage sämtlicher Unterlagen. Und in einer Vielzahl der Fälle sind die Antragsunterlagen eben nicht vollständig, eine Baugenehmigung innerhalb von 3 Monaten ist dann illusorisch.

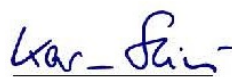
Gemeinsam mit dem vorgesehen Instrument der Typengenehmigung für Planungen „von der Stange“ ist die Baukultur in unserer Stadt qualitativ gefährdet: Die billige und austauschbare Architektur „von der Stange“ wird gegenüber der passgenauen, einfallreichen Lösung, die denkmalschutz- und ressourcen-sensitiv ist, weiter privilegiert.

Die Novelle der Bayerischen Bauordnung sieht auch ein Ende der Nachbarschaftsbeteiligung in ihrer bekannten Form vor. Dies birgt große Missbrauchspotenziale und Anlass zu Verwerfungen in Wohnquartieren, wenn wie geplant ermöglicht wird, dass keine Original-Unterschriften mehr für das eigene Bauvorhaben vorgelegt werden müssen.

Der Gesetzesentwurf geht demnächst in die zweite Lesung im Landtag. Höchste Zeit für die Stadt Fürth, entsprechende Bedenken kundzutun, um die Novelle noch abzuändern – eventuell in Zusammenarbeit mit anderen Großstädten.

Ansprechperson für Rückfragen:  
Felix Geismann / felix.geismann@gruene-fuerth.de / 0911 80199647

Mit freundlichen Grüßen



Kamran Salimi



Gabriele Zapf



Anna Botzenhardt



Felix Geismann



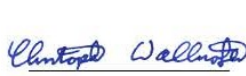
Xenia Hasenschwanz



Philipp Steffen



Harald Riedel



Christoph Wallnöfer



Sabine Weber-Thumulla



Hanne Wiest