

BDB · Willdenowstr. 6 · 12203 Berlin

Konferenz der für Städtebau, Bau und Wohnungswesen  
zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU)  
Vorsitzende der Fachkommission Bauaufsicht,  
Herrn Leitenden Ministerialrat  
Stefan Kraus  
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr  
PF 22 12 1953  
**80502 München**

per E-Mail: [FK-Bauaufsicht@stmb.bayern.de](mailto:FK-Bauaufsicht@stmb.bayern.de)

Berlin, den 15. Februar 2022

### **Anhörung zur Änderung der Musterbauordnung (MBO)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geplanten Änderungen.

Nachfolgend erhalten Sie unsere Anmerkungen:

1. Die Musterbauordnung sollte im Hinblick auf die massiv auf uns zukommenden neuen Anforderungen des Planen und Bauens grundlegend überarbeitet werden. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die Klimawirkung und den ökologischen Fußabdruck des Bauens, einschließlich des Ressourcenverbrauchs. Der Einsatz von RC-Baustoffen, Lebenszyklusberechnungen und die Wirkungen auf CO<sub>2</sub>-Emissionen werden beim Planen und Bauen eine immer größere Bedeutung haben müssen, wenn das 1,5-Grad-Ziel erreicht werden soll. Dementsprechend könnte der Umbau von bestehenden Bauwerken statt des Neubaus die Planungs- und Genehmigungspraxis künftig dominieren. Darauf sollten die Regelwerke in den Ländern vorbereitet sein und die Musterbauordnung Vorgaben machen. Erste Vorschläge, wie die MBO zu einer MusterUMBauordnung fortentwickelt werden kann, haben die *Architects for Future* im Juli 2021 gemacht, denen sich der BDB angeschlossen hat.
2. Das Abstandsflächenrecht und die geplanten Neuregelungen beim Brandschutz sollten die unter Punkt 1 erwähnten Entwicklungen antizipieren. Hierzu gehören auch Erleichterungen für das verdichtete und flächensparende Bauen.

- a) Die Definition der Schutzziele des Abstandsflächenrechts in **§ 6 Abs. 1** wird begrüßt. Allerdings sollten diese Schutzziele nicht abschließend sein. Denn im Einzelfall sollten auch andere Aspekte berücksichtigen dürfen. Es wird daher empfohlen nach „...dienen“ die Worte „vor allem“ einzufügen.
  - b) Die Gründe für die Änderung der Ermittlung der Abstandsflächen anhand eines neuen „grafischen Verfahrens“ in **§ 6 Abs. 5** können nachvollzogen werden. Das neue Verfahren führt allerdings zu keiner Vereinfachung. Die Abstandsflächenregelungen dürfen die Möglichkeit zur Nutzungsänderung von beispielsweise gewerblich genutzten Immobilien in Wohnimmobilien nicht erschweren. Im Falle der Änderung der Nutzung von Gebäuden in Gewerbe- oder Industriegebieten sind daher Ausnahmen erleichtert zuzulassen, was auch in Absatz 1 schon zum Ausdruck kommen sollte.
  - c) Bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz. Darüber hinaus sollte die MBO den Umbau und die Modernisierung des Bestandes erleichtern. Daher bietet sich das Hinzusetzen einer weiteren Nummer in **§ 6 Abs. 8** als Generalklausel an, die abweichende Entscheidungen unter Berücksichtigung der Notwendigkeiten des Bestandsgebäudes ermöglicht.  
Die Begrenzung in Abs. 8 Nr. 7 auf 0,25 m für Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen sollte gestrichen werden, um effektiven Wärmeschutz und Energieerzeugung nicht zu behindern.
  - d) Die Neuregelungen im Brandschutz sollten Erleichterungen für den Einsatz von nachwachsenden Baustoffen ermöglichen. Vorgaben zur ausschließlichen Verwendung von nicht brennbaren Baustoffen wie in **§ 28 Abs. 2** sollten daher gestrichen werden. Insbesondere nachwachsende Rohstoffe haben ein großes Potenzial, die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebereich zu senken.
  - e) Die Reduzierung der Abstände von Brandwänden und Wänden bei dem Einbau von bestimmten Fotovoltaikanlagen in **§ 32 Abs. 5** wird begrüßt.
  - f) In **§ 35 Abs. 9** sollte klargestellt werden, dass für Bestandsgebäude auch anderweitige Schutzmaßnahmen im Bereich der notwendigen Treppenträume vorgesehen werden können, da trockene Löschwasserleitungen nachträglich nicht in jedem Fall eingebaut werden können.
3. Ergänzend zu dem Vorstehenden wird empfohlen, in **§ 48 Abs. 2** klarer zu definieren, welche Größe die Abstellräume haben müssen. Die Formulierung „ausreichend größer“ sollte daher durch eine konkrete Quadratmeterzahl ersetzt werden. Auf diese Weise werden Streitigkeiten und aufwändige Verhandlungen mit Bauämtern vermieden.
  4. Ergänzend wird empfohlen, in **§ 68 Abs. 2 Satz 1** folgenden Halbsatz zu ergänzen: „... der nach Eingang so schnell wie möglich auf Vollständigkeit im Sinne der BauvorlageVO zu prüfen ist.“

5. Im Übrigen fehlen Regelungen zur Beschleunigung und Vereinfachung von Genehmigungsverfahren, die sich die Bundesregierung auch im Koalitionsvertrag vorgenommen hat, sowie ganz generell Regelungen, die zur Kostenreduzierung beim Bauen und Wohnen beitragen.

Die vorstehenden Änderungen – und künftig jede Änderung – sollten daher im Hinblick darauf, ob sie zur Erhöhung oder zur Reduzierung der Kosten des Planen und Bauens beitragen, untersucht werden. Insbesondere der neue **§ 35 Abs. 9** führt u.E. zu einer erheblichen Erhöhung der Bau- und Betriebskosten.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen berücksichtigt werden und stehen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Wittjen  
Geschäftsführer