



**I. ÖDP Stadtratsgruppe
Rathaus**

13.07.2020

**München erhalten II – Abstandsflächen vergrößern, Gartenstadtsatzungen ermöglichen
Antrag Nr. 14-20 / A 06884 von der ÖDP vom 02.03.2020, eingegangen am 02.03.2020**

Sehr geehrte Kollegin
Sehr geehrte Kollegen,

der Antrag richtet sich darauf, dass der Oberbürgermeister im Rahmen des Bayerischen Städtetages dafür werben möge, die in der Bayerischen Bauordnung festgeschriebenen Abstandsflächen wieder zu vergrößern, um eine Reaktivierung der Gartenstadtsatzung zu ermöglichen.

Da Ihrem Anliegen sich für eine Vergrößerung (bzw. Beibehaltung) der Abstandsflächen einzusetzen, bereits entsprochen wurde, erlauben wir uns, Ihren Antrag vom 02.03.2020 als Brief zu beantworten, und teilen dazu Folgendes mit:

In den Gartenstädten gilt die Bayerische Bauordnung (BayBO) aktuell in der Fassung, dass die Wandhöhe (1H), mindestens jedoch 3 Meter, zur Grundstücksgrenze als Abstandsfläche einzuhalten sind. An zwei Gebäudeseiten mit maximal 16 Metern reichen $\frac{1}{2}$ H, mindestens jedoch 3 Meter. Aktuell soll die BayBO dahingehend geändert werden, dass nur noch 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter eingehalten werden müssen. Für Kommunen mit mehr als 250.000 Einwohner*innen soll es nach dem aktuellen Gesetzesentwurf jedoch im Wesentlichen bei der bisherigen Regelung bleiben. Da das Gesetzgebungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, sind noch Änderungen möglich. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde in den letzten Jahren mehrfach im Rahmen der Verbandsanhörung durch den Bayerischen Städtetag am Gesetzgebungsverfahren beteiligt. Durchgängig wurde hierbei die Position vertreten, dass es bei den bisherigen Abstandsflächen bleiben sollte, gerade auch zum Schutz der Gartenstädte. Diesem Ansinnen wurde durch die Sonderregelung für Kommunen ab 250.000 Einwohner*innen Rechnung getragen.

Allerdings ist aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung die Differenzierung anhand der Einwohnerzahl nur schwer nachvollziehbar. Der Bayerische Städtetag hatte sich deshalb im Gesetzgebungsverfahren vehement dafür eingesetzt, dass die Abstandsflächenregelung für ganz Bayern unverändert bleibt.

Die Aufhebung der Münchner Gartenstadtsatzung hat hiermit jedoch nichts zu tun:

Die Münchner Gartenstadtsatzung wurde im Jahr 1999 vom Stadtrat zum Schutz der Gartenstädte erlassen. In dieser Satzung waren erweiterte Mindestabstandsflächen vorgeschrieben. Mit Urteil vom 30.05.2003 wurde die Satzung vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) in zentralen Regelungen, insbesondere hinsichtlich der Mindestabstandsflächen, für nichtig erklärt. Der Grund hierfür ist nicht in Art. 6 BayBO zu finden, sondern in Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 BayBO a.F. Diese Vorschrift ermächtigte die Kommunen, Satzungen über Abstandsflächen zu erlassen, die aus Gründen der Bau- oder Ortsbildgestaltung von den Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 abweichen. Aus Sicht des BayVGH war die Gartenstadtsatzung nicht von dieser Rechtsgrundlage gedeckt, da „im Gewande einer örtlichen Bauvorschrift städtebauliche Planung“ betrieben werde. Aus Sicht des BayVGH könnte der Bayerische Landesgesetzgeber in der BayBO auch keine Rechtsgrundlage für den Erlass der Gartenstadtsatzung schaffen, da hierdurch gegen die Kompetenzverteilung des Grundgesetzes verstoßen würde.

Dem Ansinnen, sich für eine Vergrößerung (bzw. Beibehaltung) der Abstandsflächen einzusetzen, wurde bereits entsprochen. Nach aktuellem Stand des Gesetzentwurfs mit Erfolg.

Eine Reaktivierung der Gartenstadtsatzung ist auf diesem Weg aber nicht möglich.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Elisabeth Merk
Stadtbaurätin