

**Pressemitteilung 25/2017**

**München, 15.05.2017**

## **Neues Baurecht stärkt Zusammenleben in Gemeinden und Städten**

**Eine Baurechtsnovelle trat letzten Samstag in Kraft. Sie will das Zusammenleben der Menschen in Städten und Gemeinden stärken. Der Bayerische Gemeindetag begrüßt das neue Baurecht ausdrücklich.**

**Die wesentlichen Neuerungen sind:**

### **- Internetveröffentlichung**

Eine neue Vorschrift fordert künftig, dass die planende Gemeinde den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung der Bauleitpläne und die auszulegenden Unterlagen auch in das Internet der Gemeinde einstellt und über ein zentrales Internetportal des Freistaats, an dem derzeit gearbeitet wird, zugänglich macht.

### **- Absicherung der Einheimischenmodelle**

§ 11 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) („Städtebaulicher Vertrag“) sieht nunmehr vor, dass unter anderem „Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwache und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung“ sein kann. Damit werden die von der EU-Kommission gegenüber Deutschland beanstandeten „Einheimischenmodelle“ auf eine rechtssichere Basis gestellt. Die jetzige Regelung ist mit der EU-Kommission abgestimmt.

### **- Beschleunigtes Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen**

Ein neuer Paragraph eröffnet Städten und Gemeinden zukünftig ein vereinfachtes, beschleunigtes Verfahren zur Überplanung von Außenbereichsflächen (Ortsrand) für den Wohnungsbau. Gemeinden können künftig Bebauungspläne mit einer Grundfläche bis zu 10.000 m<sup>2</sup> für Wohnnutzung im beschleunigten Verfahren aufstellen.

### **- Bessere Steuerung von Ferienwohnungen in Wohngebieten**

Zur Ausräumung einer bestehenden Rechtsunsicherheit, ob insbesondere in Wohngebieten Ferienwohnungen zulässig sind, werden Ferienwohnungen künftig mit nicht störenden Gewerbebetrieben und kleinen Beherbergungsbetrieben gleichgesetzt und in Wohngebieten als zulässig angesehen.

**Pressemitteilung 25/2017**

**München, 15.05.2017**

Auch die Handhabe von Gemeinden gegen sogenannte Rollladensiedlungen, also Siedlungen in Tourismusgebieten, deren Wohnungen als Nebenwohnsitz nur wenige Wochen im Jahr genutzt werden und sonst leer stehen, wurde verbessert. Künftig kann auch die Begründung von Bruchteileigentum unter Genehmigungsvorbehalt gestellt werden. Damit erhalten touristisch geprägte Gemeinden eine bessere städtebaurechtliche Steuerungsmöglichkeit.

#### **- Lärmschutzprivilegierung bei Sportanlagen**

Um den Sport auch in verdichteten Gebieten zu fördern, wurden durch Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung die zulässigen Immissionsrichtwerte am Tag in der Nähe von Sportplätzen erhöht.

#### **- Urbanes Gebiet und neue Lärmwerte**

Mit dem Ziel der Nachverdichtung wurde ein neuer Gebietstyp, das „Urbane Gebiet“ geschaffen (§ 6a BauNVO). Das „Urbane Gebiet“ kommt zwar primär für dicht besiedelte Großstädte in städtebaulichen Umbruchsituationen zur Anwendung. Es bietet aber auch große Chancen für den ländlichen Raum. So scheint das Urbane Gebiet, insbesondere mit Blick die Möglichkeiten seiner Feinsteuerung, deutliche Vorteile gegenüber dem Mischgebiet aufzuweisen.

#### **- Fazit des Bayerischen Gemeindetags:**

**Das neue Städtebaurecht beinhaltet eine moderate und in vielen Punkten sinnvolle Ergänzung bestehender Regeln. Es erweitert Gestaltungsspielräume der Städte und Gemeinden.**

#### **Für Rückfragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:**

Wilfried Schober, Pressesprecher des Bayerischen Gemeindetags,  
Tel 089 / 36 00 09-30, E-Mail: [wilfried.schober@bay-gemeindetag.de](mailto:wilfried.schober@bay-gemeindetag.de)  
Homepage: [www.bay-gemeindetag.de](http://www.bay-gemeindetag.de)

#### **Der Bayerische Gemeindetag**

ist der Sprecher von 2.029 kreisangehörigen Gemeinden, Märkten und Städten. Gegenüber dem Bayerischen Landtag, der Bayerischen Staatsregierung und anderen Institutionen vertritt er kraft Verfassung die kommunalen Interessen. Der Verband berät seine Mitglieder umfassend und ist über den Deutschen Städte- und Gemeindebund auf der Bundesebene sowie über das Europabüro der bayerischen Kommunen in Brüssel präsent.

