

Antrag 2024/I/Woh/2

Distrikt Billstedt

Genehmigungsverfahren vereinfachen, mehr Wohnraum schaffen - Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ) an heutige Bedürfnisse

1 Der Landesparteitag möge beschließen und an den Bundesparteitag weiterleiten, dass die Gül-
2 tigkeit von § 20 der Baunutzungsverordnungen von 1962, 1966 und 1977 für obsolet erklärt
3 werden und der aktuell gültige § 20 Baunutzungsverordnung als rechtskräftige Beurteilungs-
4 grundlage benannt wird.

5 Begründung

6 Bei Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes werden verschiedene Festsetzungen getätigt,
7 bspw. Baugrenzen, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ). Die GFZ bil-
8 det dabei im Planungsrecht eine wichtige Kenngröße zur Festsetzung und Bestimmung des
9 Maßes der baulichen Nutzung, sprich Sie setzt fest, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je
10 Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (vgl. § 20 Abs. 2 BauNVO von 2023). Sollte die
11 zulässige GFZ überschritten werden ist mit Bauantragsstellung eine planungsrechtliche Befrei-
12 ung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beantragen. Die zuständige Bauaufsichtsbe-
13 hörde muss nun prüfen, ob die Erteilung der planungsrechtlichen Befreiung zulässig ist. Dazu
14 muss Sie u.a. prüfen, ob im dazugehörigen Bezugsraum, bspw. dem Baublock, genehmigte Ver-
15 gleichsfälle vorhanden sind. Auch hängt es davon ab, welche Baunutzungsverordnung (BauN-
16 VO) zur Zeit der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans in Kraft war, denn diese gilt auch
17 heute noch. Dies hat massive Auswirkungen auf die Berechnung der GFZ. In den Baunutzungs-
18 verordnungen von 1962, 1966 und 1977 müssen die Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen,
19 bspw. Keller- und Dachgeschosse, mit einberechnet werden, in den Baunutzungsverordnungen
20 ab 1990 dagegen nicht mehr. Dies hat zur Folge, dass ein baugleiches Wohnhaus auf einem
21 Grundstück in einem Bebauungsplan mit der BauNVO von 1962 bis 1977 eine höhere GFZ auf-
22 weist als auf dem identischen Grundstück eines Bebauungsplans mit einer BauNVO ab 1990.
23 Dies führt bei der BauNVO von 1962 bis 1977 oft zur Überschreitung der zulässigen GFZ, so-
24 mit zu einer planungsrechtlichen Befreiung und dadurch zu mehr Zeitaufwand für die Prü-
25 fung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Ebenfalls kann die planungsrechtliche Befrei-
26 ung negativ beschieden werden. Dies kann dazu führen, dass dringend benötigter Wohnraum
27 nicht hergestellt werden kann. Ebenso steigen die Kosten, da jede planungsrechtliche Befrei-
28 ung mit der Baugenehmigung bezahlt werden muss. Gerade in Zeiten von hohen Baukosten
29 und dem Wunsch nach schnelleren und unkomplizierteren Genehmigungsverfahren zur Real-
30 sierung von günstigem Wohnraum sind die Vorschriften, die auf alten, längst überholten städ-
31 tebaulichen Leitbildern basieren, nicht mehr tragbar. Daher muss den Bauaufsichtsbehörden
32 eine rechtssichere Anweisung oder Gesetzesänderung übermittelt werden, die den § 20 der
33 BauNVO von 1962 bis 1977 durch den aktuellen § 20 BauNVO als Berechnungsgrundlage er-
34 setzt.