



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > [Novelle der Bayerischen Bauordnung \(BayBO\)](#)

Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

14. Januar 2021

- **Novelle tritt am 1. Februar 2021 in Kraft**
- **Stadt Nürnberg ist Vorreiter beim Beschleunigen der internen Verwaltungsabläufe**
- **Bauministerin Schreyer und Oberbürgermeister König: „Sowohl Bauherren als auch Städte und Gemeinden profitieren von der neuen Bauordnung!“**

Am 1. Februar 2021 tritt die Novelle der Bayerischen Bauordnung in Kraft. Die gesetzlichen Änderungen machen das Bauen in Bayern einfacher und schneller, flächensparender und kostengünstiger. Die Stadt Nürnberg hat die Novelle der Bauordnung zum Anlass genommen, ihre Verwaltungsabläufe im Baugenehmigungsverfahren zu straffen. Dadurch können Bauanträge künftig schneller bearbeitet werden. Bayerns Bauministerin Kerstin Schreyer: „Die Eigeninitiative der Stadt Nürnberg ist ein gutes Beispiel dafür, dass Gesetzesänderungen auch als Chance für verwaltungsinterne Reformen genutzt werden können. Die Stadt Nürnberg geht hier mit gutem Beispiel voran!“

Einer der Hauptpunkte der Novelle ist die sogenannte Genehmigungsfiktion. Damit können Bauvorhaben im Bereich des Wohnungsbaus deutlich schneller genehmigt werden. Ministerin Schreyer: „Wir denken beim Bauen vom Menschen her und beschleunigen die Verfahren deswegen massiv. Für die meisten geplanten Wohngebäude gilt künftig: Wenn sich die Baugenehmigungsbehörde innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Bauantrags nicht meldet und fehlende Unterlagen nachfordert, beginnt eine dreimonatige Fiktionsfrist. Entscheidet die Behörde innerhalb dieser Fiktionsfrist nicht, gilt der Bauantrag automatisch als genehmigt. Mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung werden auch das Abstandsflächenrecht und das Bauen mit Holz vereinfacht. Der Baustoff Holz kann künftig in allen Gebäudeklassen verwendet werden.“

Außerdem wird es für Bauherren günstiger. Die neue Bayerische Bauordnung sieht etwa vor, dass die Kommunen die Stellplatzpflicht flexibler regeln können, weil sie zum Beispiel alternative Mobilitätskonzepte berücksichtigen können. Für den Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von Wohnraum ist künftig keine Genehmigung mehr nötig. Außerdem entfällt die Pflicht zum Einbau eines Aufzugs bei der Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum, wenn der Aufwand unverhältnismäßig groß wäre. Bauministerin Kerstin Schreyer: „Mit der Bauordnungsnovelle setzen wir also konsequent auf Vereinfachung und Beschleunigung für die Bürgerinnen und Bürger Bayerns, für einen einfachen und schnellen Wohnungsbau.“

Die Stadt Nürnberg hat die Novelle der Bauordnung zum Anlass genommen, auch die eigenen verwaltungsinternen Abläufe im Baugenehmigungsverfahren zu straffen. Bauanträge können dadurch künftig schneller bearbeitet werden. „Einfache Bauanträge, die offensichtlich keine wesentlichen Probleme aufwerfen, die also weder Denkmal- noch Nachbar- oder Naturschutzrecht tangieren, werden in Zukunft meist in die Fiktion laufen. Bauherren können also nach drei Monaten anfangen. Die Ressourcen, die dadurch in den Ämtern frei werden, werden wir nutzen um die wirklich komplizierten Fälle schneller abarbeiten zu können. Die Verantwortung von Planer und Bauherr steigt zwar deutlich, vor allem aber die Geschwindigkeit der Genehmigungsprozesse.“ so Marcus König, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg.

Ministerin Schreyer: „Ich freue mich über das Engagement und die Eigeninitiative und hoffe, dass viele andere Städte und Gemeinden der Novelle der Bauordnung ebenfalls als Chance sehen. Nürnberg zeigt, wie es geht! Wir haben ein modernes Baurecht geschaffen. Am Ende profitieren davon sowohl die Verwaltungen als auch die Bürgerinnen und Bürger in Bayern.“

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

