

Interview mit Hans Friedl, MdL, Mitglied im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr

DER BLICK AUF'S GANZE STATT TAKTISCHER WAHLKAMPFMANÖVER

Seit 2018 vertritt Hans Friedl die Freien Wähler im Bayerischen Landtag. Als Mitglied im dortigen Ausschuss Wohnen, Bauen und Verkehr und hauptberuflicher Geschäftsführer eines Projektentwicklungsunternehmens ist der Landtagsabgeordnete eng mit der Immobilienwirtschaft verbunden. Im Gespräch mit der „Immobilien Wirtschaft Bayern“ erläutert er unter anderem, warum die in der Novellierung der Landesbauordnung vorgesehene Reduzierung des Mindestabstands gerade in gefragten Ballungsräumen nicht gilt.

Zur Person:

Seit November 2018 vertritt Hans Friedl die Freien Wähler im Bayerischen Landtag und ist dort Mitglied des Ausschusses Wohnen, Bauen und Verkehr. In dieser Funktion ist er einer der wichtigsten Ansprechpartner für den BFW Bayern in der Landesregierung. Zudem ist er Mitglied des Ausschusses für Umwelt und Verbraucherschutz.



Herr Friedl, zunächst wollen wir einen Blick auf den Landkreis Fürstentumbruck werfen, wo Sie im Kreisrat sitzen. Dieser erfährt aufgrund seiner Nähe zu München einen sehr hohen Zuzug. Freuen sich die Kommunen darüber?

Hier sind die Reaktionen gemischt, wenn man sich den Druck auf den Wohnungs-

markt im Landkreis anschaut. Auf der einen Seite freut es mich, dass mein Heimatlandkreis als attraktiver Standort neben der Landeshauptstadt wahrgenommen wird. Die andere Seite der Medaille zeigt natürlich auch die negativen Auswirkungen: Seit Jahren steigen die Grundstückspreise, die Gemeinden müssen enorm in Infrastruktur wie Kita,

Schulen, ÖPNV aber auch Möglichkeiten des Wohnens im letzten Lebensabschnitt investieren.

Kommunen können Zuzug und Nachverdichtung auch über das Abstandsflächenrecht der Bayerischen Bauordnung regulieren. Größere Abstandsflächen bedeuten, dass weniger Baurecht mög-

lich ist. Bayern hat die allgemeine Abstandsflächenregelung von 1,0 H auf 0,4 H gesenkt und zieht damit mit fast allen anderen Bundesländern gleich. Dennoch weichen einzelne Kommunen in individuellen Satzungen davon ab. Warum erlauben Sie dies den Kommunen, wo doch seit Jahren Wohnungsknappheit herrscht?

Gerade wir als Freien Wähler denken dabei immer an unsere Maxime, dass viele Dinge sich vor Ort mit dem dort vorhandenen Sachverstand am besten lösen lassen.

Deshalb war es wichtig, an diesem Punkt die gesamte Bandbreite der Möglichkeiten zuzulassen.

Gerade Städte mit über 250.000 Einwohnern sind von der Abstandsflächenverkürzung auf 0,4 H ausgenommen, obwohl gerade in diesen Regionen der Wohnungsdruck am höchsten ist und eine Nachverdichtung dringend benötigt wird. Ist diese Regelung nicht ein taktischer Schachzug der Regierungsparteien, um mit Blick auf die Bundestagswahlen in diesen Städten keine Wähler zu verlieren?

Taktische Wahlkampfmanöver kann man uns hier nicht unterstellen, sondern vielleicht die Öffnung des Blickes auf das Ganze. Die Nachverdichtung auch in großen Städten ist ein wichtiger Beitrag, um Teile des Wohnungsproblems zu lösen. Dabei darf aber nicht vergessen werden, dass geringere Abstände gerade in intensiv genutzten Wohnbebauungen dem Stadt- und damit Mikroklima schaden. In Zeiten des Klimawandels sind größere Abstände enorm wichtig, um eine Überhitzung aber auch den Entzug von Feuchte zu vermeiden. Ich bitte zu bedenken, dass beispielsweise die Landeshauptstadt München eine Ausdehnung von circa 26 Kilometern Durchmesser im Zusammenhang mit bebauter Fläche hat. Kommunen außerhalb der Ballungsräume Bayerns sind im Durchmesser wieviele Kilometer im Zusammen-

hang bebaut? Vielleicht drei, vier, fünf oder sechs Kilometer? Bis zur nächsten Kommune sind etliche Kilometer Wiesen und Äcker dazwischen, die für Frischluftzufuhr in die Großstädte und gegen Überhitzung sorgen. Vielleicht kann man uns hier sogar grüne Gedanken unterstellen.

Die neue Bayerische Bauordnung gilt seit 1. Februar 2021. Welche konkreten Änderungen werden Ihrer Ansicht nach zu kostengünstigerem und schnellerem Bauen führen?

Meines Erachtens können hier drei Dinge aufgezählt werden: Die genehmigungsfreie Umnutzung von Dachgeschossen in Wohnraum, die Genehmigungsfiktion und die Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens. Zum ersten Punkt muss man ja ganz klar sagen, dass hiermit bisher brachliegender, toter Raum genutzt werden kann – ohne den manchmal komplizierten Weg eines Verwaltungsakts. Die Genehmigungsfiktion sollte als Chance durch die Kreisfreien Städte und Landkreise verstanden werden, hier kann nun Bürgernähe praktiziert werden. Und wenn es eng wird und eine umfangreiche Abstimmung notwendig ist, ist auch das für die Behörden darstellbar. Und ganz klar die Digitalisierung, von der ich mir den größten Sprung erwarte. Das Bewegen von Papier zwischen Abteilungen ist nicht mehr zeitgemäß, wenn man ehrlich ist.

Der anhaltende Corona-Lockdown stellt den ohnehin schon schwer getroffenen Gewerbebereich, dabei vor allem den Einzelhandel, vor nahezu unlösbare Aufgaben. Welche Maßnahmen müssen Ihrer Ansicht nach umgesetzt werden, um Quartiere und Innenstädte zu erhalten?

Wenn man ehrlich ist, konnte man eine unglückliche Entwicklung in den Innenstädten schon vorher beobachten. Und die Corona-Pandemie wirkt nun wie ein Brandbeschleuniger. In meinen Augen haben Innenstädte viel durch Uniformität

verloren, der lokale Einzelhandel wurde durch internationale Ketten ersetzt, Immobilien fanden sich plötzlich in den Händen von Fondsgesellschaften. Dabei wurde wohl unterschätzt, dass die Besucher und Konsumenten den Einheitsbrei irgendwann nicht mehr mögen. Hier gilt es, zukunftsfähige Konzepte zu entwickeln, die auf ein Miteinander von Handel, Gastronomie, Kultur, Arbeiten und auch Wohnen setzen. Und gefördert werden die Konzeptentwicklungen durch den Bund durch das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“, welches für dieses Jahr unter den Pandemieeindrücke nochmals um 25 Millionen Euro aufgestockt wurde. Vorausschauend aufgrund der aktuellen Lage habe ich einen Dringlichkeitsantrag in den Landtag eingebracht, der Umnutzungen von Büroräumen in Wohnraum erleichtert, gerade in Zeiten von zunehmendem Arbeiten in Homeoffice. Dieser Antrag wurde einstimmig befürwortet.

Das Wort „Digitalisierung“ ist im politischen Prozess auf Bundes-/ Landesebene bereits seit Jahren in aller Munde. Dennoch kam es erst jetzt im Rahmen der Novellierung der BayBO zu einer Gesetzesermächtigung, um Bauanträge elektronisch einzureichen. Wann rechnen Sie damit, dass Bauherren Ihre Bauanträge tatsächlich digital einreichen können?

Nun, nachdem im Landkreis Traunstein der Testbetrieb seit dem 1. Januar 2020 lief, wurde der Regelbetrieb in den Landkreisen Ebersberg, Hof, Kronach, Neustadt an der Waldnaab und Traunstein am 1. März 2021 aufgenommen. Der Ausbau der Funktionalität der Plattform für die digitale Baugenehmigung wird durch den Freistaat immer weiter vorangetrieben. Alle weiteren Landratsämter können auf den fahrenden Zug aufspringen und ich wüsste nicht, warum sie das nicht zeitnah tun sollten. Stand heute wäre es kein Sprung ins kalte Wasser und wir wären wieder einen Schritt weiter, Verwaltung bürgerfreundlich und zeitgemäß zu gestalten.

IMMOBILIEN WIRTSCHAFT BAYERN

Das Magazin
des BFW Bayern

Ausgabe 1_2021

IM GESPRÄCH MIT DANIEL FÖST, LANDESVORSITZENDER DER FDP BAYERN _____ Seite 16

ABSTAND, VERZÖGERUNG, DISTANZ:
DER NOVELLIERUNGSPROZESS DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG _____ Seite 22

INTERVIEW MIT HANS FRIEDL, MDL, MITGLIED IM AUSSCHUSS
FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR _____ Seite 28