

Antrag
des Freistaates Bayern

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs
und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und
Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG)**

Punkt 19 c der 704. Sitzung des Bundesrates am 8.
November 1996

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Art. 3

Art. 3 Nr. 8 ist wie folgt zu fassen:

"8. § 20 Abs. 3 Satz 2 ist wie folgt zu fassen:

"Bei Vollgeschossen mit geneigten Dächern ist nur
die Grundfläche mit einem vertikalen Abstand der
Fußbodenoberkante des obersten Vollgeschosses zur
Dachhaut von mehr als 2,30 m zu berücksichtigen."

Der bisherige Satz 2 wird Satz 3."

Die bisherigen Nrn. 8 bis 11 werden Nrn. 9 bis 12.

Ausgeliefert am 07. NOV. 1996

...

635/14/96

- 2 -

Begründung:

In der Praxis bestehen erhebliche Unsicherheiten über die Berechnung der Geschoßfläche in Dachgeschossen. Dies verlangt eine gesetzliche Klarstellung.

Die Berechnung wird im baurechtlichen Vollzug in den Ländern, in der Rechtsprechung und in der Kommentarliteratur in unterschiedlicher Weise vorgenommen. Zum Teil wird hierzu auf die Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) zurückgegriffen. Andererseits handelt es sich aber bei der Geschoßfläche um eine städtebauliche Größe, bei der die Nutzbarkeit, auf die die Zweite Berechnungsverordnung abstellt, nicht die letztlich entscheidende Rolle spielt; das bedeutet dann aber, daß anders als nach der Zweiten Berechnungsverordnung die Geschoßfläche auf Höhe Oberkante Fußboden ermittelt und die so errechnete Fläche nicht in die Addition der Geschoßflächen eingestellt wird. Letzteres führt zu dem Ergebnis, daß nach (ggf. nur ganz knapper) Über- oder Unterschreitung des nach landesrechtlichen Vorschriften die Qualität als Vollgeschoß bestimmenden Maßes die Grundfläche des Dachgeschosses entweder ganz oder garnicht in die Berechnung der Geschoßfläche einzustellen ist.

Durch die vorgesehene Einfügung eines neuen Satz 2 in § 20 Abs. 3 BauNVO können dieses oft nicht sachgerechte Ergebnis vermieden, bestehende Unklarheiten ausgeräumt und die aus wohnungsbaupolitischer Sicht wünschenswerte Nutzung des Dachraumes unterstützt werden.