

## „SCHÖNBERGER ERKLÄRUNG“

Der Bezirk Niederbayern, der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA, Landesverband Bayern e. V. sowie der Bayerische Landesverein für Heimatpflege e. V. und alle Unterzeichner unterstützen gemeinsam eine Förderung und Fokussierung auf Innenentwicklung im ländlichen Raum und betonen die Bedeutung der Identität der Orte („Innen vor Außen“) und der Wertschätzung der Baukultur.

Dies setzt eine aktive Bodenpolitik seitens der Gemeinden voraus, die eine Verdichtung anstrebt, welche die gesellschaftlichen Veränderungen berücksichtigt.

Bauform, Maßstab, Materialwahl sollen sich am dörflichen Vorbild orientieren und diese mit Blick auf Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Baukultur weiterentwickeln.

Der Erhalt und das Weiterbauen des Bestehenden sollen dabei Vorrang vor Abriss und Neubau bekommen.

Die notwendige Umorientierung hin zur Innenentwicklung und weniger Flächenbedarf für Bebauung und Erschließung erfordert ein ganzheitliches Denken und Handeln, das auch die Schonung vorhandener Grünflächen und die Entwicklung der Begrünung der Innenstädte/Ortskerne beinhaltet.

Hierbei sind ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Aspekte gleichermaßen zu berücksichtigen.

Um das Ziel einer erfolgreichen Innenentwicklung zu erreichen, werden nachfolgende Forderungen erhoben:

1. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ist zu novellieren. Sie trifft vorrangig Regelungen für den Neubau, erschwert aber deutlich den Erhalt und die Weiterentwicklung des Bestands.
2. Das sehr sinnvolle Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) ist so zu verändern, dass Neubauten außerhalb bestehender Ortskerne im „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ nach dem Landesentwicklungsprogramm nicht mehr gefördert werden. In allen anderen Bereichen sollte die Umnutzung von Altbauten mit einem 10 Prozent höheren Fördersatz unterstützt werden. Im Gegenzug ist die Förderung von Neubauten entsprechend zu kürzen.
3. Die in Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) definierte Bedeutung eines Denkmals wird um die Kriterien „sozial“ und „identitätsstiftend“ ergänzt. Den Denkmalschutzbehörden wird dadurch ein größerer Spielraum für eine Einordnung des Bestands als Denkmal eingeräumt,

mit dem Ziel, Bauherrinnen und Bauherrn den Zugang zu Fördermitteln zu erleichtern.

4. Das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG) sollte dahingehend angepasst werden, dass beim Bauen im Bestand neu entstandene Flächen keine Berücksichtigung bei den Grundsteuermesszahlen finden.
5. Die in § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung dürfen bei Bestandserweiterungen in bestehenden Baugebieten um 25 Prozent oder um die Fläche eines Geschoßes erhöht werden. Dabei ist auf eine Qualitätssicherung und einen Quartiersbezug zu achten.
6. Nach § 7 h Einkommensteuergesetz (EStG) sollten nicht nur in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich erhöhte Absetzungen möglich sein, sondern auch ohne bürokratische Voruntersuchungen in Dorf- und Kerngebieten.

*Der Bayerische Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, Christian Bernreiter, wird um entsprechende Unterstützung gebeten.*

Schönberg, den 16. Juli 2022

Dr. Olaf Heinrich  
Bezirkstagspräsident  
von Niederbayern

Dr. Jörg Heiler  
BDA Bayern  
Landesvorsitzender

Dr. Rudolf Neumaier  
Bayerischer Landesverein  
für Heimatpflege e. V.  
Geschäftsführer

Andrea Gebhard  
Präsidentin der  
Bundesarchitektenkammer

Manfred Brennecke  
Architekt und Stadtplaner