

2. Ausnahmen und Befreiungen

Baudenkmäler entsprechen oft nicht den Anforderungen des geltenden Baurechts. Wenn bei genehmigungspflichtigen Instandsetzungen, Umbauten oder Nutzungsänderungen die Vorschriften des Baurechts ausnahmslos beachtet werden müssten, könnten Baudenkmäler oft nicht in ihrer historischen Form erhalten werden. Deshalb sieht Art. 72 Abs. 3 Nr. 1 BayBO vor, dass zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmälern Ausnahmen von baurechtlichen Vorschriften zugelassen werden können, wenn nicht erhebliche Gefahren für Leben oder Gesundheit zu befürchten sind. Unter den Voraussetzungen des Art. 72 Abs. 5 BayBO kann auch von zwingenden baurechtlichen Vorschriften befreit werden. Ausnahmen sollen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen dann zugelassen werden, wenn die Ausnahme zur Erhaltung oder sachgerechten Nutzung des Baudenkmals beiträgt und dadurch nicht andere überragende Interessen unzumutbar beeinträchtigt werden; entsprechendes gilt für Befreiungen.

Ausnahmen oder Befreiungen können z.B. in Betracht kommen von Vorschriften über Abstandsflächen (Art. 6, 7 BayBO), über Herstellungs- und Unterhaltungsverpflichtungen (Art. 8, 62 BayBO), über Aufenthaltsräume und Wohnungen (Art. 58 bis 61 BayBO) sowie von Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung. Können Herstellungs- und Unterhaltungspflichten nicht wahrgenommen werden, ist in erster Linie auf die in den einschlägigen Vorschriften enthaltenen Ersatz- und Ablösungsbestimmungen zurückzugreifen. Für Kinderspielplätze wird eine Befreiung nur selten in Betracht kommen können. Ausnahmen und Befreiungen von gemeindlichen Bauvorschriften nach Art. 91 Abs. 1 und 2 BayBO bedürfen des Einvernehmens der Gemeinde (Art. 72 Abs. 6 BayBO).

Wegen der Beachtung der Belange der Denkmalpflege und der Gewährung von Ausnahmen bei Anwendung der Arbeitsstättenverordnung wird auf das Schreiben des Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung an die Gewerbeaufsichtsämter vom 26. November 1980 – Nr. IX 321/189/80 hingewiesen.