

Stand: 10.01.2026 09:55:36

## Vorgangsmappe für die Drucksache 18/29417

"Änderungsantrag zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften (Drs. 18/28882)"

---

### Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/29417 vom 14.06.2023
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 18/29471 des BV vom 15.06.2023
3. Plenarprotokoll Nr. 148 vom 22.06.2023



## **Änderungsantrag**

der Abgeordneten **Jürgen Baumgärtner, Kerstin Schreyer, Alexander König, Alfons Brandl, Jochen Kohler, Benjamin Miskowitsch, Martin Mittag, Walter Nussel, Hans Ritt, Josef Schmid, Angelika Schorer, Thorsten Schwab, Klaus Stöttner, Steffen Vogel, Martin Wagle** und **Fraktion (CSU)**,

**Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Manfred Eibl, Susann Enders, Dr. Hubert Faltermeier, Tobias Gotthardt, Eva Gottstein, Wolfgang Hauber, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Alexander Hold, Nikolaus Kraus, Rainer Ludwig, Gerald Pittner, Bernhard Pohl, Kerstin Radler, Robert Riedl, Gabi Schmidt, Jutta Widmann, Benno Zierer** und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften  
(Drs. 18/28882)**

Der Landtag wolle beschließen:

§ 4 wird wie folgt geändert:

1. Vor Nr. 1 werden die folgenden Nrn. 1 und 2 eingefügt:
  1. In Art. 27 Abs. 6 werden die Wörter „für Wohngebäude“ durch die Wörter „innerhalb von Wohngebäuden“ ersetzt.
2. Art. 28 Abs. 2 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Wortlaut wird Satz 1.
  - b) Folgender Satz 2 wird angefügt:

„Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; in diesen Fällen findet Art. 27 entsprechend Anwendung.“

2. Die bisherigen Nrn. 1 bis 5 werden die Nrn. 3 bis 7.

### **Begründung:**

Für das Ziel, die Nutzungsmöglichkeiten der Dachflächen für Solaranlagen auf Dächern von Gebäuden der Gebäudeklassen 2 weiter zu verbessern, soll künftig auf Brandwände (bzw. Wände anstelle von Brandwänden) als Gebäudeabschlusswand verzichtet werden.

Anstelle der bisher an der Grundstücksgrenze vorgeschriebenen Brandwände sollen künftig Trennwände ausreichend sein, bei denen das Anforderungsniveau etwas niedriger ist als bei Brandwänden und bei denen auch die Abstandsvorschriften für Dachaufbauten nicht greifen. Bei diesen Gebäuden (Doppel- und Reihenhäuser) genügt stattdessen ein etwas geringeres Schutzniveau durch das Zulassen von Trennwänden. Bei Gebäuden, die auf demselben Grundstück aneinandergebaut sind, ist dies bereits seit der Bauordnungsnovelle 2008 zulässig.

Brandwände (bzw. Wände anstelle von Brandwänden) werden nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erforderlich als Gebäudeabschlusswände auf

der Grundstücksgrenze. Aneinander gebaute Gebäude auf demselben Grundstück benötigen lediglich „Trennwände zwischen Nutzungseinheiten“ nach Art. 27 BayBO. Sie müssen im Hinblick auf den Feuerwiderstand innerhalb des Gebäudes dieselben Anforderungen erfüllen wie die tragenden Bauteile, bei den Anschlusspunkten an Außenwand und Dach sind für Trennwände jedoch Erleichterungen gegenüber der Brandwand zulässig (so dürfen z. B. brennbare Baustoffe über die Wand hinweg bzw. daran vorbeigeführt werden).

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 (vergleichsweise kleine Doppel- und Reihenhäuser bis zu 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche) hat die Brandwand auf der Grundstücksgrenze vor allem nachbarschützende Funktion. Im Hinblick auf die Personensicherheit macht es keinen Unterschied, ob Gebäude an einer Grundstücksgrenze (Brandwand) oder auf demselben Grundstück (Trennwand) aneinander gebaut sind. Es ist deshalb sinnvoll, die seit der Bauordnungsnovelle 2008 existierende Regelung für aneinander gebaute Gebäude auf demselben Grundstück erleichternd auch auf Doppel- und Reihenhäuser an der Grundstücksgrenze zu erstrecken. Sie müssen dann Gebäudeabschlusswände haben, die als Trennwände innerhalb des Gebäudes einer Brandausbreitung entgegenwirken, die aber keine Brandwände und auch keine „Wände an Stelle von Brandwänden“ sind und daher auch nicht den vergleichsweise strengeren Anforderungen an diese Wände bei den Anschlüssen an Außenwand und Dach unterliegen. Mit dieser Änderung entfallen dann auch die Anforderungen von Art. 28 Abs. 7 Satz 1 BayBO (kein Hinwegführen brennbarer Baustoffe über Brandwände) und Art. 30 Abs. 5 BayBO nach einem Abstand von Dachaufbauten zu Brandwänden, da für Gebäude bis Gebäudeklasse 2 keine Brandwand mehr verlangt würde.



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr**

**1. Gesetzentwurf der Staatsregierung**

Drs. 18/28882

**zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften**

**2. Änderungsantrag der Abgeordneten Jürgen Baumgärtner, Alexander König, Jochen Kohler u.a. und Fraktion (CSU), Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Drs. 18/29416

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften  
(Drs. 18/28882)**

**3. Änderungsantrag der Abgeordneten Jürgen Baumgärtner, Kerstin Schreyer, Alexander König u.a. und Fraktion (CSU), Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Drs. 18/29417

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften  
(Drs. 18/28882)**

**I. Beschlussempfehlung:**

**Zustimmung**

Berichterstatter: **Jochen Kohler**  
Mitberichterstatterin: **Ursula Sowa**

**II. Bericht:**

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr federführend zugewiesen.  
Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/29416 und Drs. 18/29417 endberaten.

2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 71. Sitzung am 13. Juni 2023 beraten und mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung  
Zustimmung empfohlen.

3. Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 18/29416 und Drs. 18/29417 in seiner 101. Sitzung am 15. Juni 2023 endberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung  
Zustimmung empfohlen mit der Maßgabe, dass folgende Änderungen durchgeführt werden:

1. In § 1 Nr. 17, dort in Art. 34 wird als Datum der „31. Juli 2023“ eingefügt.
2. In § 3 Nr. 3, dort in Art. 56 Abs. 11 wird in Satz 1 nach den Wörtern „Für Personen nach Art. 35 Satz 2 in der am“ und nach den Wörtern „die bis zum Ablauf des“ jeweils als Datum der „31. Dezember 2023“ und in Satz 3 als Datum der „1. Januar 2024“ eingefügt.
3. § 4 wird wie folgt geändert:
  - a) Vor Nr. 1 werden die folgenden Nrn. 1 und 2 eingefügt:
    1. In Art. 27 Abs. 6 werden die Wörter „für Wohngebäude“ durch die Wörter „innerhalb von Wohngebäuden“ ersetzt.
    2. Art. 28 Abs. 2 wird wie folgt geändert:
      - a) Der Wortlaut wird Satz 1.
      - b) Folgender Satz 2 wird angefügt:

„Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; in diesen Fällen findet Art. 27 entsprechend Anwendung.“
    - b) Die bisherige Nr. 1 wird Nr. 3.
    - c) Nach der neuen Nr. 3 wird folgende Nr. 4 eingefügt:
      4. In Art. 58 Abs. 2 Satz 1 werden nach der Angabe „BauGB“ die Wörter „sowie die Errichtung und Änderung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB“ eingefügt.“
    - d) Die bisherigen Nrn. 2 bis 5 werden die Nrn. 5 bis 8.
  4. In § 5 Satz 1 wird als Datum des Inkrafttretens der „1. August 2023“ und in Satz 2 als Datum des abweichenden Inkrafttretens der „1. Januar 2024“ eingefügt.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/29417 hat der Ausschuss einstimmig Zustimmung empfohlen.  
Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in die Stellungnahme des endberatenden Ausschusses seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 18/29416 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung

B90/GRÜ: Zustimmung

FREIE WÄHLER: Zustimmung

AfD: Ablehnung

SPD: Zustimmung

FDP: Zustimmung

Zustimmung empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in die Stellungnahme des endberatenden Ausschusses seine Erledigung gefunden.

**Sebastian Körber**

Vorsitzender

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Erster Vizepräsident Karl Freller

**Erster Vizepräsident Karl Freller:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 15** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften**

**(Drs. 18/28882)**

**- Zweite Lesung -**

hierzu:

**Änderungsantrag der Abgeordneten**

**Jürgen Baumgärtner, Alexander König, Jochen Kohler u. a. und Fraktion (CSU),  
Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u. a. und Fraktion (FREIE  
WÄHLER)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des  
Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften (Drs. 18/29416)**

und

**Änderungsantrag der Abgeordneten**

**Jürgen Baumgärtner, Kerstin Schreyer, Alexander König u. a. und Fraktion  
(CSU),**

**Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u. a. und Fraktion (FREIE  
WÄHLER)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des  
Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften (Drs. 18/29417)**

Eine Aussprache findet hierzu nicht statt. Wir kommen deshalb sofort zur Abstimmung. Der Abstimmung zugrunde liegen der Gesetzentwurf der Staatsregierung auf Drucksache 18/28882 sowie die beiden Änderungsanträge der Fraktionen CSU und FREIE WÄHLER auf den Drucksachen 18/29416 und 18/29417 sowie die Beschlussempfehlung mit Bericht des federführenden Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr auf Drucksache 18/29471.

Wir kommen jetzt zur Abstimmung über den Gesetzentwurf auf Drucksache 18/28882. Der federführende Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr empfiehlt Zustimmung zum Gesetzentwurf. Der endberatende Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration empfiehlt ebenfalls Zustimmung mit der Maßgabe, dass verschiedene Änderungen durchgeführt werden. Im Einzelnen verweise ich hierzu auf Drucksache 18/29471.

Wer dem Gesetzentwurf mit den empfohlenen Änderungen zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der GRÜNEN, der SPD, der FREIEN WÄHLER, der CSU, der FDP und der AfD sowie der Abgeordnete Klingen (fraktionslos). Gegenstimmen bitte ich anzuzeigen. – Das ist der Abgeordnete Swoboda (fraktionslos). Stimmenthaltungen bitte ich anzuzeigen. – Der Herr Abgeordnete Plenk (fraktionslos). Meine sehr verehrten Damen und Herren, dann ist das so beschlossen.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. – Widerspruch erhebt sich nicht.

Wer dem Gesetzentwurf in der soeben beschlossenen Fassung seine Zustimmung geben will, den bitte ich, sich vom Platz zu erheben. – Das sind die Fraktionen der GRÜNEN, der SPD, der FREIEN WÄHLER, der CSU, der FDP und der AfD sowie der Abgeordnete Klingen (fraktionslos). Gegenstimmen bitte ich auf die gleiche Weise anzuzeigen. – Der Abgeordnete Swoboda (fraktionslos). Stimmenthaltungen? – Der Abgeordnete Plenk (fraktionslos). Damit ist das Gesetz angenommen. Es hat den Titel: "Gesetz zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften".

Mit der Annahme des Gesetzentwurfs in der soeben beschlossenen Fassung haben die Änderungsanträge auf den Drucksachen 18/29416 und 18/29417 ihre Erledigung gefunden. Das Hohe Haus nimmt davon Kenntnis.