

Stand: 14.05.2025 02:51:10

Vorgangsmappe für die Drucksache 18/8349

"Sinnvolle Ausweitung von Wohnnutzung auch in Gewerbegebieten ermöglichen"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/8349 vom 16.06.2020
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 18/9973 des BV vom 23.06.2020
3. Beschluss des Plenums 18/10387 vom 08.10.2020
4. Plenarprotokoll Nr. 55 vom 08.10.2020



Antrag

der Abgeordneten **Josef Seidl, Franz Bergmüller, Dr. Ralph Müller, Uli Henkel, Ferdinand Mang, Gerd Mannes** und **Fraktion (AfD)**

Sinnvolle Ausweitung von Wohnnutzung auch in Gewerbegebieten ermöglichen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf allen Ebenen dafür einzusetzen, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) dahingehend anzupassen, dass eine Wohnbebauung in Gewerbegebieten in weiteren Fällen ermöglicht wird.

Die bisherige Beschränkung auf die Ausnahmefälle nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO soll entfallen und durch die reguläre Möglichkeit unter § 8 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO „Werkmiet-/Werkdienstwohnungen“ nach Maßgabe der §§ 576 – 576b BGB ersetzt werden.

Begründung:

Um nicht unnötig weitere Baugebiete ausweisen zu müssen, soll in Gewerbegebieten der Bau von Firmengebäuden mit sogenannten Werkmiet-/Werkdienstwohnungen in den darüberliegenden Stockwerken ermöglicht werden. Hierbei muss als Argument gelten, dass wenn die fallweise Erlaubnis für Wohnungen gemäß Abs. 3 Nr. 1 BauNVO möglich ist, einer erweiterten Erlaubnis von Wohnraumnutzung in Ansehung von Dienst- oder Arbeitsverhältnissen in Gewerbegebieten kein technischer Grund entgegenstehen kann.

Die Nutzung von Werkmiet-/Werkdienstwohnungen in Gewerbegebieten kann dabei wie bei Ferienwohnungsnutzung bei Bauernhöfen im Außenbereich per Grunddienstbarkeit gesichert werden.

Da die Baubehörde ohnehin Einfluss auf die jeweilige Gestaltung auch der Gewerbegebiete über den Bebauungsplan nimmt und über Wissen um die jeweiligen Verhältnisse im entsprechenden Gebiet verfügt, kann sie die Entscheidungsgrundlagen für die ausnahmsweise Bewilligung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber etc. nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, auch für eine zukünftig erweiterte Bewilligung nach dem neuen § 8 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO heranziehen.

Ziel ist es, in Zukunft nicht mehr nur die ausnahmsweise Wohnnutzung in Gewerbegebieten, sondern in Ansehung von Dienst- oder Arbeitsverhältnissen in diesen Gewerbegebieten eine solche regelmäßig zu erlauben. Eine derartige Erlaubnis, kombiniert mit weiteren Flexibilisierungen, wie die Möglichkeit, Tiefgaragen unter und Wohnungen auf Supermärkten und Gewerbebauten zu ermöglichen, würde weitere positive Chancen bieten.

Die vielfältigen Vorteile dieser sinnvollen Ausweitung von möglichen Baugebieten liegen auf der Hand:

- Bauliche Verdichtung hilft, den Flächenneuverbrauch zu reduzieren.
- Firmen werden für potenzielle Mitarbeiter attraktiver.
- Bessere Bindung der Mitarbeiter an die Unternehmen

- Geringeres Verkehrsaufkommen in der Region durch arbeitsnahen Wohnraum
- Verringerung verkehrsbedingter Emissionen
- Entlastung des ÖPNV
- Verringerung des Arbeitswegestresses für Mitarbeiter
- Geringeres Unfallrisiko durch Wegfall des Pendelverkehrs

Durch gewährte steuerliche Vorteile, wie die Inanspruchnahme der Werkmiet-/Werkdienstwohnungen als steuerfreier Sachbezug, könnten zusätzliche Anreize für den verbesserten Wohnungsbau erreicht werden.



Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

**Antrag der Abgeordneten Josef Seidl, Franz Bergmüller, Dr. Ralph Müller u.a.
und Fraktion (AfD)**
Drs. 18/8349

Sinnvolle Ausweitung von Wohnnutzung auch in Gewerbegebieten ermöglichen

I. Beschlussempfehlung:

Ablehnung

Berichterstatter: **Gerd Mannes**
Mitberichterstatter: **Hans Friedl**

II. Bericht:

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr federführend zugewiesen. Weitere Ausschüsse haben sich mit dem Antrag nicht befasst.
2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 25. Sitzung am 23. Juni 2020 beraten und mit folgendem Stimmresultat:
 - CSU: Ablehnung
 - B90/GRÜ: Ablehnung
 - FREIE WÄHLER: Ablehnung
 - AfD: Zustimmung
 - SPD: Ablehnung
 - FDP: AblehnungAblehnung empfohlen.

Sebastian Körber
Vorsitzender



Beschluss

des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

Antrag der Abgeordneten **Josef Seidl, Franz Bergmüller, Dr. Ralph Müller, Uli Henkel, Ferdinand Mang, Gerd Mannes** und **Fraktion (AfD)**

Drs. 18/8349, 18/9973

Sinnvolle Ausweitung von Wohnnutzung auch in Gewerbegebieten ermöglichen

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

Dr. Wolfgang Heubisch

VI. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring: Ich rufe den **Tagesordnungspunkt 4** auf:

Abstimmung

über Europaangelegenheiten, Verfassungsstreitigkeiten und Anträge, die gemäß § 59 Abs. 7 der Geschäftsordnung nicht einzeln beraten werden (s. Anlage)

Hinsichtlich der jeweiligen Abstimmungsgrundlagen mit den einzelnen Voten der Fraktionen verweise ich auf die Liste.

(Siehe Anlage)

Wer mit der Übernahme seines Abstimmungsverhaltens bzw. des jeweiligen Abstimmungsverhaltens seiner Fraktion entsprechend der Liste einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind alle Fraktionen. Gibt es Gegenstimmen? – Sehe ich keine. Enthaltungen? – Der fraktionslose Abgeordnete Swoboda. Damit übernimmt der Landtag diese Voten.

4. Schreiben des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs vom 10. Juli 2020 (Vf. 74-VII-20) betreffend Antrag auf Feststellung der Verfassungswidrigkeit der Verordnung über Quarantänemaßnahmen für Einreisende zur Bekämpfung des Coronavirus (Einreise-Quarantäneverordnung - EQV) vom 15. Juni 2020 (BayMBl Nr. 335, BayRS 2126-1-6-G)

PII-G 1310.20-0021
Drs. 18/9918 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für
Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration

Der Landtag beteiligt sich nicht am Verfahren.

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Anträge

5. Antrag der Abgeordneten Stefan Schuster, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann u.a. SPD
Zukunftssicherung der Feuerwehr I:
Einführung einer Feuerwehrrente
Drs. 18/6184, 18/9860 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Antrag der Abgeordneten Stefan Schuster, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann u.a. SPD
Zukunftssicherung der Feuerwehr II:
Überarbeitung der Förderrichtlinien
Drs. 18/6185, 18/9861 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. Antrag der Abgeordneten Stefan Schuster, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann u.a. SPD
Zukunftssicherung der Feuerwehr VI:
Unterstützung bei der Auftragsvergabe
Drs. 18/8219, 18/9865 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11. Antrag der Abgeordneten Stefan Schuster, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann u.a. SPD
Zukunftssicherung der Feuerwehr VIII:
Angebot der Feuerweherschulen ausbauen
Drs. 18/8764, 18/9868 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für
Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input checked="" type="checkbox"/>					

12. Antrag der Abgeordneten Prof. Dr. Ingo Hahn, Martin Böhm, Christian Klingen u.a. und Fraktion (AfD)
Klimaideologie stoppen I -
für eine Trendwende in der Klimapolitik des Bundes
Drs. 18/7737, 18/9265 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Umwelt und Verbraucherschutz

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13. Antrag der Abgeordneten Prof. Dr. Ingo Hahn, Martin Böhm, Christian Klingen u.a. und Fraktion (AfD)
Klimaideologie stoppen II -
für eine Trendwende in der Klimapolitik des Bundes
Drs. 18/7738, 18/9794 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Umwelt und Verbraucherschutz

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Florian Siekmann u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Europäischer Schüler- und Jugendaustausch für alle II:
Internationalisierung und Mobilitätsberatung in der beruflichen Bildung
ausbauen
Drs. 18/6454, 18/9954 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Wirtschaft, Landesentwicklung, Energie, Medien und Digitalisierung

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ENTH

15. Antrag der Abgeordneten Ralf Stadler, Stefan Löw, Richard Graupner u.a. und Fraktion (AfD)
Ausnahmegenehmigung für Sportschützen nach § 14 Waffengesetz
Drs. 18/7994, 18/9863 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16. Antrag der Abgeordneten Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)
Mehr Verkehrssicherheit statt überzogener Bußgeldkatalog
Drs. 18/8058, 18/9975 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Wohnen, Bau und Verkehr

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

17. Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Tim Pargent u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Mit Innovationen aus der Krise - steuerliche Rahmenbedingungen richtig setzen
Drs. 18/8076, 18/10118 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Staatshaushalt und Finanzfragen

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Lückenlosen Mieterschutz garantieren - Mietpreisbremse schrittweise bis 31.12.2025 verlängern
Drs. 18/8136, 18/9976 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Wohnen, Bau und Verkehr

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

19. Antrag der Abgeordneten Ruth Waldmann, Michael Busch, Martina Fehlner u.a. SPD
Corona-Rettungsschirm für die Pflege erweitern -
Investitionskosten für Pflegeeinrichtungen übernehmen!
Drs. 18/8148, 18/10124 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

20. Antrag der Abgeordneten Martin Hagen, Dr. Wolfgang Heubisch, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)
Update des „Hilfsprogramms für Künstlerinnen und Künstler des
Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst“
Drs. 18/8149, 18/10001 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Wissenschaft und Kunst

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

21. Antrag der Abgeordneten Josef Seidl, Franz Bergmüller, Dr. Ralph Müller u.a. und Fraktion (AfD)
Sofortige Rückkehr zu alter Bußgeldkatalog-Verordnung
Drs. 18/8192, 18/10128 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Wohnen, Bau und Verkehr

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

22. Antrag der Abgeordneten Gerd Mannes, Franz Bergmüller, Uli Henkel u.a. und Fraktion (AfD)
Zurück in die Normalität, aber mit Weitsicht -
Vorbereitung auf eine mögliche zweite Corona-Welle
Drs. 18/8277, 18/10125 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

23. Antrag der Abgeordneten Gerd Mannes, Franz Bergmüller, Ferdinand Mang u.a. und Fraktion (AfD)
Entlastung der Brauereien jetzt -
Biersteuer auf vernünftiges Niveau zurückführen
Drs. 18/8282, 18/10119 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Staatshaushalt und Finanzfragen

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

24. Antrag der Abgeordneten Gerd Mannes, Franz Bergmüller, Uli Henkel u.a. und Fraktion (AfD)
Gastronomie im Freistaat retten -
Hygienekonzept der Staatsregierung unverzüglich zurücknehmen
Drs. 18/8283, 18/10126 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

25. Antrag der Abgeordneten Josef Seidl, Franz Bergmüller,
Dr. Ralph Müller u.a. und Fraktion (AfD)
Sinnvolle Ausweitung von Wohnnutzung auch in Gewerbegebieten
ermöglichen
Drs. 18/8349, 18/9973 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Wohnen, Bau und Verkehr

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

26. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann,
Susanne Kurz u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Kultur braucht Raum: Kostenfrei staatliche Liegenschaften
der Kultur öffnen
Drs. 18/8366, 18/10122 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Staatshaushalt und Finanzfragen

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

27. Antrag der Abgeordneten Ruth Müller, Florian von Brunn,
Volkmar Halbleib u.a. SPD
EU-weit Milchüberschüsse reduzieren, statt Probleme in die Zukunft
verlagern - für eine effektive Milchmengenreduzierung in Zeiten einer
Krise
Drs. 18/8372, 18/9904 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

28. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Florian Siekmann u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Unterstützung der Initiative der Städte Budapest, Prag, Warschau sowie Bratislava zur „European Urban Initiative“
Drs. 18/8374, 18/9887 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Bundes- und Europaangelegenheiten sowie regionale Beziehungen

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

29. Antrag der Abgeordneten Martina Fehlner, Ruth Müller, Florian von Brunn u.a. SPD
Wegen der Corona-Pandemie vorübergehend keine Preisanpassungen durch die Bayerischen Staatsforsten aufgrund der Dieselpreisentwicklung
Drs. 18/8383, 18/9912 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

30. Antrag der Abgeordneten Franz Bergmüller, Uli Henkel, Ferdinand Mang u.a. AfD
Gastronomie fördern: Mehrwertsteuer auf nicht-alkoholische Getränke senken!
Drs. 18/8384, 18/10123 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Staatshaushalt und Finanzfragen

CSU	GRÜ	FREIE WÄHLER	AfD	SPD	FDP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

