

Stand: 30.04.2026 14:15:46

Vorgangsmappe für die Drucksache 18/26375

"Baurecht auf Zeit - dem Horten baureifer Grundstücke entgegenwirken!"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/26375 vom 06.02.2023
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 18/28004 des BV vom 14.02.2023
3. Beschluss des Plenums 18/28195 vom 28.03.2023
4. Plenarprotokoll Nr. 140 vom 28.03.2023



Antrag

der Abgeordneten **Bernhard Seidenath, Jürgen Baumgärtner, Alexander König, Jochen Kohler, Hans Ritt, Josef Schmid, Angelika Schorer, Thorsten Schwab, Klaus Stöttner, Martin Wagle 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)

Baurecht auf Zeit – dem Horten baureifer Grundstücke entgegenwirken!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass im Baugesetzbuch (BauGB) ein „Baurecht auf Zeit / Baurecht als Chance“ verankert wird. Dazu wird in § 9 BauGB folgender neuer Absatz 2e eingefügt:

„(2e) ¹In einem Bebauungsplan, der auch die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einzelnen Flächen begründet, kann festgesetzt werden, dass diese Nutzung unzulässig wird, wenn sie nicht innerhalb eines bestimmten Zeitraums verwirklicht wird. ²Die Folgenutzung ist festzusetzen. ³Nach Ablauf des Zeitraums ist auf den bis dahin unbebauten Flächen nur die Folgenutzung nach Satz 2 zulässig.“

Begründung:

Nicht selten lässt der Grundstückseigentümer baureifes Land, das Gemeinden als Bauland – wie bei Einheimischen-Modellen für junge ortsansässige Familien – ausgewiesen haben, etwa aus Spekulationsgründen brachliegen und bebaut es nicht.

Einem Horten baureifer unbebauter Grundstücke setzt der Gesetzgeber bisher nur für die kommunale Praxis unbehilfliche Instrumente wie das Baugebot entgegen.

Als eigentums- und kommunalfreundliches Gegenmodell wird durch diesen Antrag ein Baurecht auf Zeit („Baurecht als Chance“) vorgeschlagen, mit dem Eigentümer der Anreiz gegeben wird, das baureife Land in einer gewissen zumutbaren Frist (z. B. von fünf bis sieben Jahren) auch wirklich der Bebauung zuzuführen. Tut er es nicht, hat er diese Chance verwirkt und das Baurecht erlischt, d. h. das Bauland wird wieder seiner ursprünglichen (z. B. landwirtschaftlichen) Nutzung zugeführt – wie gewonnen, so zerronnen.“

Auf diese Weise kann dem vielfach beklagten Spekulantentum mit baureifen Grundstücken (sog. Landbanker) wirksam begegnet werden.



Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

**Antrag der Abgeordneten Bernhard Seidenath, Jürgen Baumgärtner,
Alexander König u.a. CSU,
Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u.a. und
Fraktion (FREIE WÄHLER)
Drs. 18/26375**

Baurecht auf Zeit - dem Horten baureifer Grundstücke entgegenwirken!

I. Beschlussempfehlung:

Zustimmung

Berichterstatter: **Jürgen Baumgärtner**
Mitberichterstatter: **Franz Bergmüller**

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 65. Sitzung am 14. Februar 2023 beraten und mit folgendem Stimmresultat:
 - CSU: Zustimmung
 - B90/GRÜ: Enthaltung
 - FREIE WÄHLER: Zustimmung
 - AfD: Ablehnung
 - SPD: Ablehnung
 - FDP: AblehnungZustimmung empfohlen.

Sebastian Körber
Vorsitzender



Beschluss

des Bayerischen Landtags

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

Antrag der Abgeordneten Bernhard Seidenath, Jürgen Baumgärtner, Alexander König, Jochen Kohler, Hans Ritt, Josef Schmid, Angelika Schorer, Thorsten Schwab, Klaus Stöttner, Martin Wagle 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)

Drs. 18/26375, 18/28004

Baurecht auf Zeit – dem Horten baureifer Grundstücke entgegenwirken!

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass im Baugesetzbuch (BauGB) ein „Baurecht auf Zeit / Baurecht als Chance“ verankert wird. Dazu wird in § 9 BauGB folgender neuer Absatz 2e eingefügt:

„(2e) ¹In einem Bebauungsplan, der auch die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einzelnen Flächen begründet, kann festgesetzt werden, dass diese Nutzung unzulässig wird, wenn sie nicht innerhalb eines bestimmten Zeitraums verwirklicht wird. ²Die Folgenutzung ist festzusetzen. ³Nach Ablauf des Zeitraums ist auf den bis dahin unbebauten Flächen nur die Folgenutzung nach Satz 2 zulässig.“

Die Präsidentin

I.V.

Dr. Wolfgang Heubisch

VI. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 6** auf:

Abstimmung

über eine Verfassungsstreitigkeit und Anträge, die gem. § 59 Abs. 7 der Geschäftsordnung nicht einzeln beraten werden (s. Anlage 7)

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

(Siehe Anlage 7)

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. Gegenstimmen? – Keine Gegenstimmen. Enthaltungen? – Bei Enthaltung der Abgeordneten Bayerbach (fraktionslos), Klingen (fraktionslos) und Plenk (fraktionslos). Damit übernimmt der Landtag diese Voten.

Wir nehmen morgen um 9 Uhr die Sitzung auf mit dem Einzelplan 07. Die heutige Sitzung ist geschlossen. Ich wünsche Ihnen einen schönen Feierabend.

(Schluss: 19:24 Uhr)

Beschlussempfehlungen der Ausschüsse, die der Abstimmung über eine Verfassungsstreitigkeit und die nicht einzeln zu beratenden Anträge zugrunde gelegt wurden (Tagesordnungspunkt 6)

Es bedeuten:

- (E) einstimmige Zustimmungsempfehlung des Ausschusses
 (G) Zustimmungsempfehlung des Ausschusses mit Gegenstimmen
 (ENTH) Zustimmungsempfehlung des Ausschusses mit Enthaltungen oder Enthaltung einer Fraktion im Ausschuss
 (A) Ablehnungsempfehlung des Ausschusses oder Ablehnung einer Fraktion im Ausschuss
 (Z) Zustimmung einer Fraktion im Ausschuss

Verfassungsstreitigkeit

1. Schreiben des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs vom 10. März 2023 (Vf. 8-IX-23) betreffend Vorlage des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration vom 10. März 2023 betreffend den Antrag auf Zulassung eines Volksbegehrens „Radentscheid Bayern“

PII-G1310.23-0001

Drs. 18/28131 (G)

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

- I. Der Landtag beteiligt sich an dem Verfahren.
 II. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Zulassung des Volksbegehrens sind nicht gegeben.
 III. Zum Vertreter des Landtags wird der Abgeordnete Josef Schmid bestellt.

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

Die AfD-Fraktion hat beantragt, das Votum „**Zustimmung**“ zugrunde zu legen.

5. Antrag der Abgeordneten Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Bernhard Seidenath, Dr. Ute Eiling-Hütig, Tanja Schorer-Dremel u.a. CSU
Medizinische und pflegerische Versorgung weiter voranbringen, entschieden gegen den Fachkräftemangel II:
Bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf in der Pflege!
Drs. 18/26050, 18/28010 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

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

6. Antrag der Abgeordneten Bernhard Seidenath, Tanja Schorer-Dremel, Alfons Brandl u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)
Medizinische und pflegerische Versorgung weiter voranbringen, entschieden gegen den Fachkräftemangel III:
Attraktivität der Pflegeausbildung weiter steigern
Drs. 18/26051, 18/28011 (ENTH)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

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

7. Antrag der Abgeordneten Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Bernhard Seidenath, Tanja Schorer-Dremel, Alfons Brandl u.a. CSU
Medizinische und pflegerische Versorgung weiter voranbringen, entschieden gegen den Fachkräftemangel IV: Pflegefachkräfte gewinnen und zugleich Jugendarbeitslosigkeit bekämpfen – eine gesamteuropäische Aufgabe
Drs. 18/26052, 18/28012 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

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

14. Antrag der Abgeordneten Bernhard Seidenath, Tanja Schorer-Dremel, Alfons Brandl u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)
Medizinische und pflegerische Versorgung weiter voranbringen, entschieden gegen den Fachkräftemangel XI: Hebammen-Studienplätze weiter ausbauen, Masterstudiengang vorbereiten
Drs. 18/26059, 18/28018 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

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

15. Antrag der Abgeordneten Bernhard Seidenath, Tanja Schorer-Dremel, Alfons Brandl u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)
Medizinische und pflegerische Versorgung weiter voranbringen, entschieden gegen den Fachkräftemangel XII: Vergütung nach dem Vorbild der Hebammen-Studienplätze einführen
Drs. 18/26060, 18/28019 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

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

16. Antrag der Abgeordneten Bernhard Seidenath, Tanja Schorer-Dremel, Alfons Brandl u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)
Medizinische und pflegerische Versorgung weiter voranbringen, entschieden gegen den Fachkräftemangel XIII: Steuerrecht anpassen, höhere Freibeträge für nebenberufliche Dozentinnen und Dozenten
Drs. 18/26061, 18/28101 (ENTH)

Votum des federführenden Ausschusses für
Staatshaushalt und Finanzfragen

| 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"/> |

17. Antrag der Abgeordneten Bernhard Seidenath, Tanja Schorer-Dremel, Alfons Brandl u.a. CSU, Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)
Medizinische und pflegerische Versorgung weiter voranbringen, entschieden gegen den Fachkräftemangel XIV: Steuerrecht anpassen, Steuerfreiheit für Springerdienste und Wechselschichten
Drs. 18/26062, 18/28102 (ENTH)

Votum des federführenden Ausschusses für
Staatshaushalt und Finanzfragen

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

18. Antrag der Abgeordneten Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Bernhard Seidenath, Tanja Schorer-Dremel, Alfons Brandl u.a. CSU
Medizinische und pflegerische Versorgung weiter voranbringen, entschieden gegen den Fachkräftemangel XV:
Informations- und Öffentlichkeitskampagne für die Pflege
Drs. 18/26063, 18/28020 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

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

19. Antrag der Abgeordneten Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Dr. Leopold Herz u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Martin Schöffel, Tanja Schorer-Dremel, Alfons Brandl u.a. CSU
Erhalt der heimischen Tierproduktion – Nein zum Ausverkauf der deutschen Landwirtschaft durch die Bundesregierung!
Drs. 18/26265, 18/28001 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

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

26. Antrag der Abgeordneten Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Jürgen Baumgärtner, Kerstin Schreyer, Josef Zellmeier u.a. CSU Mietwohnungsbau ankurbeln
Drs. 18/26381, 18/28008 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für
Staatshaushalt und Finanzfragen

| 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 checked="" type="checkbox"/> |

27. Antrag der Abgeordneten Martin Hagen, Dr. Dominik Spitzer, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)
Harmonisierung der Prüfungen des Medizinischen Dienstes und der Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen – Qualitätsentwicklung und Aufsicht
Drs. 18/26426, 18/28025 (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"/> |

28. Antrag der Abgeordneten Martin Hagen, Matthias Fischbach, Julika Sandt u.a. und Fraktion (FDP)
Europawahl ab 16: Initiative für politische Bildung starten
Drs. 18/26431, 18/28029 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Bildung und Kultus

| 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 checked="" type="checkbox"/> |

32. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Dr. Markus Büchler u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Qualitätsdaten des Schienenpersonennahverkehrs
im Internet veröffentlichen
Drs. 18/26887, 18/28006 (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 checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

33. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Gülseren Demirel u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), Martin Hagen, Julika Sandt, Dr. Dominik Spitzer u.a. und Fraktion (FDP), Florian von Brunn, Ruth Waldmann, Doris Rauscher u.a. und Fraktion (SPD)
Bekämpfung von weiblicher Genitalverstümmelung
(Female Genital Mutilation/Cutting; FGM/C) in Bayern:
Medizinische Versorgung für Betroffene verbessern
Drs. 18/26891, 18/28028 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für
Gesundheit und Pflege

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

34. Antrag der Abgeordneten Ruth Müller, Annette Karl, Martina Fehlner u.a. SPD
Den Green Deal als Chance für die bayerische
Landwirtschaft nutzen – Bayerische Studie veranlassen
Drs. 18/27706, 18/27971 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

| 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"/> |

