Stand: 09.10.2026 19:26:26

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/3998

"Gesetzentwurf zur Änderung der Bayerischen Bauordnung hier: Abschaffung des Solardach-Zwangs"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/3998 vom 14.11.2024
2. Mitteilung 19/4166 vom 27.11.2024
3. Plenarprotokoll Nr. 34 vom 28.11.2024

Bayerischer Landtag

19. Wahlperiode 14.11.2024 **Drucksache 19/3998**

Gesetzentwurf

der Abgeordneten **Katrin Ebner-Steiner, Christoph Maier, Martin Böhm, Richard Graupner, Prof. Dr. Ingo Hahn, Markus Walbrunn, Florian Köhler, Oskar Lipp, Johannes Meier, Dieter Arnold, Oskar Atzinger, Jörg Baumann, Franz Bergmüller, Rene Dierkes, Daniel Halemba, Martin Huber, Andreas Jurca, Stefan Löw, Roland Magerl, Ferdinand Mang, Gerd Mannes, Harald Meußgeier, Johann Müller, Benjamin Nolte, Elena Roon, Franz Schmid, Ulrich Singer, Ralf Stadler, Ramona Storm, Markus Striedl, Matthias Vogler, Andreas Winhart** und **Fraktion (AfD)**

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung
hier: Abschaffung des Solardach-Zwangs

A) Problem

Aufgrund des Gesetzentwurfs der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom Juni 2022 (Drs. 18/23363) und der daraufhin im Dezember 2022 beschlossenen Änderung der Bayerischen Bauordnung (Art. 44a „Solaranlagen“, vgl. Drs. 18/25743) gilt seit März 2023 in Bayern ein Solardach-Zwang für alle neuen Industrie- und Gewerbegebäude. Ab Juli 2023 betrifft diese Regelung auch alle neuen Nichtwohngebäude und ab 2025 zudem alle Nichtwohngebäude, wenn die Dachhaut vollständig erneuert wird, sowie alle neuen Wohngebäude.

Der Solardach-Zwang stellt eine erhebliche finanzielle Belastung für bayerische Unternehmen, Landwirte und Wohnungsbauträger dar. Die Installation eines Quadratmeters Photovoltaik-Dach kostet im Durchschnitt 200 bis 300 €. Angesichts eines jährlichen Zubaus von rund 6 500 neuen Nichtwohngebäuden und 16 400 neuen Wohngebäuden in Bayern entstehen so jährliche Mehrkosten von etwa 3,5 Mrd. € für die bayerische Wirtschaft. Zudem sind die Baukosten für Wohn- und Gewerbegebäude seit Juni 2022 um etwa 15 % gestiegen.

Diese Regelung verteuert und bremst den Bau neuer Produktionsstätten, Gewerbeflächen und dringend benötigten Wohnraums in Bayern erheblich. Seit der Einführung des Solardach-Zwangs ist die Anzahl der genehmigten Neubauten stark zurückgegangen: Die Zahl genehmigter Wohnungen ist von einem monatlichen Durchschnitt von 6 000 bis 7 000 in den Jahren 2017 bis Juni 2022 auf nur noch durchschnittlich 4 000 im August 2024 gesunken. Laut dem Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW) fehlen derzeit etwa 200 000 Wohnungen in Bayern. Auch die Zahl der genehmigten neuen Nichtwohngebäude ist im Jahr 2023 um über 9 % zurückgegangen und im Zeitraum Januar bis August 2024 nochmals um knapp 8 %, wobei der Neubau von Fabrik- und Werkstattgebäuden sogar um ein Fünftel eingebrochen ist.

Der Solardach-Zwang trägt somit zu einer weiteren Erhöhung der staatlich bedingten Baukosten bei, die laut dem Zentralen Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA) mittlerweile 37 % der Gesamtkosten beim Wohnungsbau in Deutschland ausmachen – deutlich mehr als in vergleichbaren Nachbarländern wie Österreich (7 %), Frankreich (19 %) oder Polen (30 %).

B) Lösung

Die Streichung des Art. 44a „Solaranlagen“ aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

C) Alternativen

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Initiatoren.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

Keine

D) Kosten

Keine

Bayerischer Landtag
19. Wahlperiode
Drucksache 19/**3998**
14.11.2024

Gesetzentwurf

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

§ 1

Art. 44a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist, wird aufgehoben.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am …….. in Kraft.

Begründung:

A) Allgemeines

Der Solardach-Zwang, der 2023 in Bayern für Industrie-, Gewerbe- und Nichtwohngebäude eingeführt wurde und ab 2025 auch für Wohngebäude greifen soll, hat erhebliche finanzielle Belastungen für Unternehmen, Landwirte und Wohnungsbauträger zur Folge. Daher ist die Abschaffung des Solardach-Zwangs notwendig, um die hohen Baukosten zu senken und den Bau neuer Produktions- und Wohnflächen wieder zu erleichtern.

B) Im Einzelnen

Zu § 1 (Änderung der Bayerischen Bauordnung)

Durch die Aufhebung des Art. 44a der Bayerischen Bauordnung entfällt der Solardach-Zwang. Dies soll die staatlich bedingten Zusatzkosten beim Bau senken und den dringend notwendigen Bau von Wohn- und Gewerbeimmobilien fördern. Die aktuelle Regelung ist mitverantwortlich für den Rückgang der Neubauzahlen und den Anstieg der Baukosten in Bayern. Die Entlastung durch die Abschaffung des Solardach-Zwangs wird es Unternehmen, Wohnungsbaugesellschaften und anderen Bauherren erleichtern, bezahlbare Immobilien zu realisieren, was auch dem allgemeinen Wohnungsmarkt zugutekommt.

Zu § 2 (Inkrafttreten)

Dieser Paragraf regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Bayerischer Landtag

19. Wahlperiode 27.11.2024 **Drucksache** 19/**4166**

Mitteilung

Gesetzentwurf der Abgeordneten Katrin Ebner-Steiner, Christoph Maier, Martin Böhm u.a. und Fraktion (AfD)

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung
hier: Abschaffung des Solardach-Zwangs
Drs. 19/**3998**

Der Gesetzentwurf mit der Drucksachennummer 19/3998 wurde zurückgezogen.

Landtagsamt

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Präsidentin Ilse Aigner

Geschäftliches

(Beginn: 09:06 Uhr)

Präsidentin Ilse Aigner: Verehrte Kolleginnen und Kollegen! Ich darf die 34. Vollsitzung des Bayerischen Landtags eröffnen. Im Anschluss folgt die Regierungserklärung des Staatsministers für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie Hubert Aiwanger mit Aussprache. Das BR-Fernsehen wird live übertragen.

Bevor wir in die Tagesordnung eintreten, bitte ich Sie, sich vom Platz zu erheben.

(Die Anwesenden erheben sich)

Bereits am 3. November ist im Alter von 88 Jahren Peter Schnell verstorben. Er gehörte dem Bayerischen Landtag von 1966 bis 1972 an und vertrat die CSU im Stimmkreis Ingolstadt Stadt und Land.

Peter Schnell studierte in Erlangen und München Rechtswissenschaften und war in der bayerischen Justiz als Staatsanwalt bzw. Amtsgerichtsrat tätig.

Im Bayerischen Landtag war er insbesondere Mitglied im Ausschuss für Verfassungs-, Rechts- und Kommunalfragen. 1972 schied er aus dem Landtag aus und wurde Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt, und das für 30 Jahre. In dieser prägenden Zeit führte er mit fachlichen und menschlichen Qualitäten seine Heimatstadt in die Moderne – von einer strauchelnden Industriestadt mit knapp 90.000 Einwohnern zu einer Boom-Stadt der Bundesrepublik mit knapp 120.000 Menschen. Er zählt zu den Oberbürgermeistern mit der längsten Amtszeit, den überzeugendsten Wahlergebnissen und der besten Bilanz. Für sein herausragendes politisches und gesellschaftliches Wirken wurde er vielfach ausgezeichnet, insbesondere mit dem Bayerischen Verdienstorden und mit dem Großen Verdienstkreuz der Bundesrepublik Deutschland.

Der Bayerische Landtag trauert mit seinen Angehörigen und wird ihm ein ehrendes Andenken bewahren. –

Vielen Dank, dass Sie sich erhoben haben.

Bevor wir in die Tagesordnung eintreten, möchte ich darauf hinweisen, dass der Tagesordnungspunkt 4, die Erste Lesung zum Gesetzentwurf der AfD-Fraktion betreffend "Änderung der Bayerischen Bauordnung - Abschaffung des Solardach-Zwangs", Drucksache 19/3998, entfällt, da die Initiatoren ihren Gesetzentwurf zurückgenommen haben.