

Stand: 12.02.2026 16:07:05

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/5962

"Vereinfachungen im Brandschutz"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/5962 vom 26.03.2025
2. Beschluss des Plenums 19/6024 vom 27.03.2025
3. Plenarprotokoll Nr. 46 vom 27.03.2025



## Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Klaus Holetschek, Michael Hofmann, Prof. Dr. Winfried Bausback, Tanja Schorer-Dremel, Martin Wagle, Jürgen Baumgärtner, Holger Dremel, Kerstin Schreyer, Josef Zellmeier, Steffen Vogel, Daniel Artmann, Konrad Baur, Barbara Becker, Maximilian Böttl, Dr. Alexander Dietrich, Norbert Dünkel, Jürgen Eberwein, Dr. Stefan Ebner, Kristan Freiherr von Waldenfels, Thorsten Freudenberger, Sebastian Friesinger, Alfred Grob, Patrick Grossmann, Josef Heisl, Thomas Holz, Thomas Huber, Andreas Kaufmann, Manuel Knoll, Jochen Kohler, Joachim Konrad, Harald Kühn, Benjamin Miskowitsch, Martin Mittag, Walter Nussel, Jenny Schack, Josef Schmid, Thorsten Schwab, Werner Stieglitz, Martin Stock, Peter Tomaschko und Fraktion (CSU),**

**Florian Streibl, Felix Locke, Martin Scharf, Tobias Beck, Martin Behringer, Dr. Martin Brunnhuber, Susann Enders, Stefan Frühbeißer, Johann Groß, Wolfgang Hauber, Bernhard Heinisch, Alexander Hold, Marina Jakob, Michael Koller, Nikolaus Kraus, Josef Lausch, Christian Lindinger, Rainer Ludwig, Ulrike Müller, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Julian Preidl, Anton Rittel, Markus Saller, Werner Schießl, Gabi Schmidt, Roswitha Toso, Roland Weigert, Jutta Widmann, Benno Zierer, Felix Freiherr von Zobel, Thomas Zöller und Fraktion (FREIE WÄHLER)**

### Vereinfachungen im Brandschutz

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung stellt fest, dass es neben den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen zum Brandschutz, die das notwendige Maß zum Gefahrenschutz regeln, eine Vielzahl an Normen und privatrechtlichen Regelungen gibt, die darüber hinaus Vorgaben enthalten, die nicht notwendig sind.

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass

- im Bauvertragsrecht in Bezug auf den Brandschutz nur die Einhaltung der (zwingenden) bauordnungs- und sicherheitsrechtlichen Anforderungen geschuldet wird, solange die Parteien nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbaren,
- die Versicherungen verpflichtet werden, im Regelfall die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Brandschutzvorgaben als Mindestmaß zu versichern.

### Begründung:

Zunehmend wird von den Feuerwehren beobachtet, dass von Dritten verursachte Kosten als Brandschutzkosten dargestellt werden und diese dem vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz der Feuerwehren zugeordnet werden.

Insbesondere durch über das gesetzliche Mindestmaß weitergehende privatrechtliche Forderungen (z. B. Vorgaben des Versicherers, deutlich über dem baurechtlichen Schutzniveau liegende Brandschutzplanungen) werden die Baukosten in die Höhe getrieben.

Die öffentlich-rechtlichen Vorgaben zum Brandschutz sind in der Regel ausgewogen und akzeptieren ein Restrisiko. In der Vergangenheit hat es sich sehr deutlich gezeigt, dass durch einen „Stand der Technik“ die durch Normen und andere privatrechtliche Regelungen wie etwa des Deutschen Instituts für Normung (DIN), der VdS Schadenverhütung GmbH, des Vereins Deutscher Ingenieure e. V. (VDI) oder von Industrieverbänden, ein viel höherer Standard gefordert wird, als tatsächlich notwendig ist.

Abweichungen von den „anerkannten Regeln der Technik“ sind nach dem geltenden Bauvertragsrecht zwar möglich, aber mit Rechtsunsicherheit und Prozessrisiken behaftet. Deshalb werden Bauvorhaben zumeist so ausgeführt, dass sie allen DIN-Normen entsprechen, auch denen, deren Einhaltung für gutes Wohnen nicht zwingend ist – und deren Einhaltung nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

Durch eine gesetzliche Regelung, dass nur das notwendige Mindestmaß geschuldet wird und dieses von den Versicherern zu versichern ist, kann dieser Rechtsunsicherheit begegnet werden und gleichzeitig können die Baukosten gesenkt werden.



## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

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

**Dringlichkeitsantrag** der Abgeordneten **Klaus Holetschek, Michael Hofmann, Prof. Dr. Winfried Bausback, Tanja Schorer-Dremel, Martin Wagle, Jürgen Baumgärtner, Holger Dremel, Kerstin Schreyer, Josef Zellmeier, Steffen Vogel, Daniel Artmann, Konrad Baur, Barbara Becker, Maximilian Böttl, Dr. Alexander Dietrich, Norbert Dünkel, Jürgen Eberwein, Dr. Stefan Ebner, Kristan Freiherr von Waldenfels, Thorsten Freudenberger, Sebastian Friesinger, Alfred Grob, Patrick Grossmann, Josef Heisl, Thomas Holz, Thomas Huber, Andreas Kaufmann, Manuel Knoll, Jochen Kohler, Joachim Konrad, Harald Kühn, Benjamin Miskowitsch, Martin Mittag, Walter Nussel, Jenny Schack, Josef Schmid, Thorsten Schwab, Werner Stieglitz, Martin Stock, Peter Tomaschko und Fraktion (CSU),**

**Florian Streibl, Felix Locke, Martin Scharf, Tobias Beck, Martin Behringer, Dr. Martin Brunnhuber, Susann Enders, Stefan Frühbeißer, Johann Groß, Wolfgang Hauber, Bernhard Heinisch, Alexander Hold, Marina Jakob, Michael Koller, Nikolaus Kraus, Josef Lausch, Christian Lindinger, Rainer Ludwig, Ulrike Müller, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Julian Preidl, Anton Rittel, Markus Saller, Werner Schießl, Gabi Schmidt, Roswitha Toso, Roland Weigert, Jutta Widmann, Benno Zierer, Felix Freiherr von Zobel, Thomas Zöller und Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Drs. 19/5962

### Vereinfachungen im Brandschutz

Die Staatsregierung stellt fest, dass es neben den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen zum Brandschutz, die das notwendige Maß zum Gefahrenschutz regeln, eine Vielzahl an Normen und privatrechtlichen Regelungen gibt, die darüber hinaus Vorgaben enthalten, die nicht notwendig sind.

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass

- im Bauvertragsrecht in Bezug auf den Brandschutz nur die Einhaltung der (zwingenden) bauordnungs- und sicherheitsrechtlichen Anforderungen geschuldet wird, solange die Parteien nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbaren,
- die Versicherungen verpflichtet werden, im Regelfall die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Brandschutzvorgaben als Mindestmaß zu versichern.

Die Präsidentin

I.V.

**Tobias Reiß**

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold

Abg. Michael Hofmann

Abg. Markus Striedl

Abg. Franc Dierl

Abg. Ursula Sowa

Abg. Sabine Gross

Abg. Martin Scharf

**Zweiter Vizepräsident Alexander Hold:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 9** auf:

### **Beratung der zum Plenum eingereichten Dringlichkeitsanträge**

Vorab gebe ich bekannt, dass zu dem Dringlichkeitsantrag der AfD-Fraktion betreffend „Frei-Parken‘ für E-Autos stoppen – keine Benachteiligung des Verbrennungsmotors!“ auf Drucksache 19/5964 namentliche Abstimmung beantragt wurde.

Zur Beratung rufe ich auf:

### **Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten**

**Klaus Holetschek, Michael Hofmann, Prof. Dr. Winfried Bausback u. a. und Fraktion (CSU),**

**Florian Streibl, Felix Locke, Martin Scharf u. a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)**

**Vereinfachungen im Brandschutz (Drs. 19/5962)**

Ich eröffne die Aussprache und erteile dem Kollegen Hofmann für die CSU-Fraktion das Wort.

**Michael Hofmann (CSU):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich spreche heute zu einem wichtigen Thema, das uns auch in der Vergangenheit immer wieder Schwierigkeiten bereitet hat. Diese Schwierigkeiten sind aber gar nicht so einfach zu lösen. Was ist denn die Aufgabe eines Staates? Worauf verlassen sich die Menschen? – Sie wollen sicher und geschützt leben können. Risiken für Ereignisse, die eventuell eintreten könnten, sollten auf ein Minimum reduziert werden. Deshalb haben wir in der Vergangenheit Maßnahmen zum Brandschutz sorgsam beobachtet und vorangetrieben. Auf die Negativbeispiele, die es tatsächlich in verschiedener Weise gibt, komme ich noch zu sprechen. Diese Sicherheit, die die Menschen für sich in Anspruch nehmen, wollen wir natürlich garantieren. Ich erinnere daran, dass es schon Brände in Gebäuden gegeben hat, bei denen man im Nachhinein festgestellt hat, dass bestimmte Baugenehmigungen gar nicht erteilt worden sind. Das heißt, die Art der Nutzung des Objekts war rechtlich gar nicht eingeräumt. Tatsächlich

haben am Ende des Tages Menschen ihr Leben gelassen. In einem Hotel oder in einer Unterkunft verlassen sich die Menschen darauf, dass sie letzten Endes sicher untergebracht sind. Das ist ein großer Unsicherheitsfaktor. Vor diesem Hintergrund sagen wir schlicht und ergreifend: Brandschutz ist notwendig. Brandschutz war in der Vergangenheit notwendig. Brandschutz ist aber auch in Zukunft notwendig. Wir müssen aber auf einiges aufpassen. Jede Schutzmaßnahme für die Menschen hat aber natürlich auch zwei Seiten.

Aus meiner eigenen Erfahrung als Kommunalpolitiker kann ich gerne einmal schildern, wie einfach der Brandschutz manchmal geregelt werden kann. In diesem Jahr hat eine Faschingsveranstaltung unseres Faschingsvereins in Forchheim stattgefunden. Aufgrund der Lokalitäten in Forchheim war die Suche nach einem geeigneten Raum sehr schwierig. Vor einigen Jahren gab es mal den Wunsch, die Turnhalle zu nehmen. Damals hieß es aus dem Landratsamt: Na ja, geht leider nicht usw. usf. – Dieses Jahr hat diese Veranstaltung tatsächlich stattgefunden, und zwar genau in der Turnhalle, für die ursprünglich der Antrag gestellt worden war. Hintergrund der ganzen Geschichte war schlicht und ergreifend, dass sich die handelnden Personen geändert haben. Dort, wo Menschen Verantwortung übernehmen, gehen plötzlich bestimmte Sachen. Wir müssen aber gleichzeitig darauf achten, dass wir Menschen, die vor Ort aufgrund ihrer Funktion Verantwortung übernehmen und Entscheidungen treffen, die ihren Kopf hinhalten, dann auch nicht im Regen stehen lassen. Deswegen sagen wir, dass es am Ende nur zwingend notwendige Maßnahmen braucht. Der Brandschutz darf nicht als Deckmantel dafür verwendet werden – diesen Vorwurf hört man aus der Bevölkerung immer wieder –, bestimmte Entscheidungen nicht treffen zu müssen. Das ist unser Problem in der heutigen Zeit.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Die Frage, wie wir am Ende des Tages mit dem Thema Brandschutz umgehen, ist natürlich schon relevant. Wenn die Bevölkerung das Vertrauen verliert, weil mit der Brandschutzmaßnahme ein anderer Zweck verbunden wird, dann schwindet das Ver-



trauen der Bevölkerung in die Entscheidungen und in die Rechtsvorschriften; denn eigentlich sollte es um etwas ganz anderes gehen. Die Entscheidung selbst wird aber vor dem Hintergrund getroffen, dass man sich vielleicht die Arbeit nicht machen will.

Deswegen ist es uns wichtig, der Vielzahl an Normen, Vorgaben und privatrechtlichen Regelungen, die nicht notwendig sind, auf Bundesebene Einhaltung zu gebieten. Dies sollte insbesondere dann gelten, wenn sich Parteien und die Beteiligten darüber einig sind, dass bestimmte Maßnahmen und Vorschriften gar nicht erforderlich sind. Genau dann muss sich auch der Staat zurücknehmen können und sagen: Wenn ihr das miteinander regelt, wollen wir das auch so haben.

An dieser Stelle ist es wichtig, die Versicherungen mit ins Boot zu nehmen. Genau diese Geschichte habe ich vorhin erzählt. Wieso treffen manche inzwischen keine Entscheidungen mehr? – Sie treffen deswegen keine Entscheidungen mehr, weil sie im Zweifelsfall Sorge haben müssen, dass eine Versicherung die ganze Angelegenheit bis ins kleinste Detail vor Gericht zieht und dort ausdiskutiert. Richter könnten ein entsprechendes Urteil erlassen. Das könnte sich dann wie ein Flächenbrand ausbreiten, wenn es falsch interpretiert wird. Deshalb sage ich an der Stelle klipp und klar: Wir wollen uns auf Bundesebene dafür einsetzen, dass das Leben nicht immer schwieriger, sondern einfacher wird, insbesondere dort, wo der gesunde Menschenverstand gebraucht wird.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Gleichzeitig werden die Versicherungen, wenn wir als Maßstab den gesunden Menschenverstand anlegen, das Mindestmaß an Brandschutz versichern. Für die Bevölkerung ist es wichtig, nicht über gesteigerte Anforderungen und Vorschriften diskutieren zu müssen, sondern zu erreichen, dass die Versicherungen für den Schutz und die Sicherheit, die man den Bürgerinnen und Bürgern als Staat gibt, da sind, sich nicht davor drücken oder andere Wege gehen, die nicht im Sinne des Gesetz- und Normgebers sind, und uns dazu zwingen, andere Maßnahmen zu ergreifen, weil sich eine

Lücke zwischen denen, die es anwenden, und denen, die sagen, das war der Sinn und Gedanke unserer Regelung, auftut.

Deswegen möchte ich Sie herzlich bitten, diesem Antrag, der kein schwieriger ist, zuzustimmen, weil er, glaube ich, alles enthält, was wir alle miteinander wollen. Wir wollen den Schutz der Bevölkerung und minimale Vorschriften. Wir wollen, dass, wenn doch etwas passiert, die Versicherungssolidargemeinschaft den Unglücksfall regelt und den Schaden entgeltlich ersetzt, damit im Falle, wenn etwas passiert, sinnvolle Hilfe geleistet werden kann.

In diesem Sinne bitte ich um Zustimmung zu unserem Antrag.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

**Zweiter Vizepräsident Alexander Hold:** Herzlichen Dank. – Für die AfD-Fraktion spricht nun der Abgeordnete Markus Striedl.

(Beifall bei der AfD)

Herr Abgeordneter, Sie haben das Wort.

**Markus Striedl (AfD):** Sehr geehrter Herr Präsident, geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Brandschutz ist das Thema im Bau, vor allem bei öffentlichen Gebäuden, die schon in die Jahre gekommen sind. Dieses Thema haben wir auch in der Enquete-Kommission "Bürokratieabbau" ausführlich besprochen. So viel, aber auch nicht mehr, darf ich aus der Nichtöffentlichkeit heraus sagen. Letztlich beschäftigt sich die Enquete-Kommission aber mit bayerischen Themen, und dies ist ein klassisches Bundesthema.

Unter dem Strich bin ich froh, dass die CSU dieses Thema nach Berlin trägt. So viel kann ich schon jetzt sagen: Weder ist die AfD eine Fundamentalopposition noch gibt es bei uns irgendwelche Brandmauern. Deshalb werden wir bei diesem wichtigen Thema heute zustimmen. Vielleicht können sich die Regierungsfaktionen heute im

Verlauf der Sitzung auch einmal dazu durchringen, unserem mindestens genauso sinnvollen Dringlichkeitsantrag zuzustimmen.

Natürlich hätten auch wir das Thema spielen können. Der Antrag an sich gibt nicht sonderlich viel her. Aus der grundsätzlichen Überlegung heraus, den überquellenden Normungssumpf trockenzulegen, haben wir uns dafür entschieden, erst einmal nichts zu tun und abzuwarten. Die CSU wird ihn schon bringen. Sie haben es getan. Es wäre Ihnen auch wieder gelungen, unseren Antrag aus irgendeinem fadenscheinigen Grund abzulehnen.

Wie dem auch sei, eines wundert mich bei diesem Antrag: Halten Sie Ihre Berliner Kollegen und künftigen Koalitionspartner für so blind und unfähig, dass Sie erklären müssen, dass überschweifende Normung gerade im Brandschutz ein Problem ist? – Anscheinend. Das Problem ist so offensichtlich und im Bausektor so allgegenwärtig, dass man sich fragen darf und muss, warum es in den letzten Jahrzehnten nicht im Ansatz Thema im Deutschen Bundestag war. Gut, von der Ampel-Regierung hätte ich das auch nicht wirklich erwartet, aber von der CSU. Na ja, seis drum. Vielleicht bekommen die Kollegen in Berlin ja irgendetwas hin, außer Schulden zu machen, wenn Bayern sie dazu auffordert.

Ich möchte aber auch noch etwas Sachliches dazu sagen. Brandschutz macht bei Neubauten bis zu 5 % der Baukosten aus, also 5 %, wofür Sie erst einmal nichts in der Hand haben, keine Wand, keine Türe, kein Fenster, nichts. Bei Sanierungen kann dies noch um ein Vielfaches höher liegen. Ab einem gewissen Sanierungsumfang, der den aktuellen Vorschriften entsprechen muss, werden Sanierungen teilweise hinausgeschoben oder gar nicht mehr in Angriff genommen, weil es finanziell nicht mehr leistbar ist.

Ein Beispiel aus meiner eigenen Kommunalpolitik: Wechselt man in einem Schulgebäude aus den Siebzigerjahren Lampen mit deren Zuleitung aus, muss man die komplette Elektroinstallation mit Brandschutz etc. auf den aktuellen Stand bringen.

Das kostet, ich glaube, den 15-fachen Wert der Lampen an sich. Wer sich jetzt Sorgen macht, wir würden den Brandschutz ansägen oder abmildern, den kann ich beruhigen: Auch in den Siebzigerjahren wurde schon Brandschutz betrieben, der funktioniert. Laut dem Bundesverband der Sachversicherer gibt es jährlich über 200 Brände in Schulgebäuden, also circa einen pro Schultag. Wie viele Verletzte oder gar tote Schüler gibt es? – Ich kann Sie beruhigen, glücklicherweise sind in den letzten Jahren und Jahrzehnten überhaupt keine Todesopfer zu beklagen gewesen. Verletzungen beschränken sich meistens auf leichte Rauchgasvergiftungen. Das heißt, was wir 1970 schon getan haben und damals funktioniert hat, ist auch jetzt absolut ausreichend.

Wir setzen heute immer noch – das traue ich mich zu sagen – die Tatsache obendrauf, dass Lobbygruppen die Normungsstellen in vielen Teilbereichen de facto unterwandert haben. Sobald eine Firma ein neues Produkt auf den Markt bringt, wird nach einer Möglichkeit gesucht, eine neue Normung dafür zu schaffen. Warum? – Weil es besser ist als das Vorgängerprodukt. Na ja, es ist vielleicht besser, aber auf jeden Fall teurer. Das wäre genauso, als ob ich im Auto einen zweiten Sicherheitsgurt pro Sitz einbauen würde. Das würde mit einem Gurt links und einem Gurt rechts vielleicht lustig aussehen. Das kann man machen, bringt nur nichts für die Sicherheit. So ist es auch im Brandschutz.

Was lernen wir daraus? – Bayern weiß und darf es nicht. Berlin darf es und weiß es nicht. Darum höre darauf, was Bayern spricht.

(Beifall bei der AfD)

**Zweiter Vizepräsident Alexander Hold:** Herr Abgeordneter, bleiben Sie bitte noch am Rednerpult. Es liegt eine Meldung zu einer Zwischenbemerkung vor. Dazu erteile ich Herrn Kollegen Franc Dierl, CSU-Fraktion, das Wort.

**Franc Dierl (CSU):** Herr Kollege Striedl, Sie haben das Problem mit dem Brandschutz gerade sehr einfach heruntergebrochen. Ich muss bei einem Punkt nachhaken. Sie stellen sich allen Ernstes hin und sagen, der Brandschutz, der 1970, vor 55 Jahren,

aktuell war, ist auch im Jahr 2025 ausreichend. Das kann doch nicht Ihr Ernst sein! Sie müssen sehen, hier gibt es einen fundamentalen Unterschied zwischen Ihnen und zwischen uns. Wir sagen, der Brandschutz kann vereinfacht werden, aber auf Basis der Erkenntnisse des Jahres 2025. Wer sagt, in diesen 55 Jahren hat sich technisch nichts getan, und der Stand von damals reicht aus, ist für mein Dafürhalten komplett in der Vergangenheit stehengeblieben.

(Beifall bei der CSU)

**Markus Striedl (AfD):** Sehr geehrter Herr Kollege, ich nehme dazu gerne sachlich Stellung. Natürlich gehen wir auch mit der Zeit, wenn es sich um Neubauten handelt. Wenn wir aber davon reden, wegen kleinster Umbaumaßnahmen Kosten in Millionenhöhe zu verursachen, dann sind wir an einem Punkt, wo ich sage: Wenn ich ein Gebäude aus den 1970er-Jahren habe – sie können in der Versicherungsstatistik nachlesen, dass diese Gebäude nicht unsicher sind –, dann muss ich hier einfach auch einen Bestandsschutz garantieren und – jetzt kommen wir zu Ihrem Punkt – Modernisierungen zulassen, ohne dass ich das Gebäude halb abreißen muss. Das ist der entscheidende Punkt.

Natürlich baue ich heute keine Anlage von 1970 mehr ein. Das sollte auch klar sein. Aber Anlagen, die bis dato funktioniert haben und per se nicht gefährlich sind, muss ich halt auch weiterhin zulassen, wenn sie schon da sind.

(Beifall bei der AfD)

**Zweiter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön. – Nächste Rednerin ist die Kollegin Ursula Sowa für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Bitte schön, Sie haben das Wort.

**Ursula Sowa (GRÜNE):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Bauen wird immer komplizierter und teurer. Dabei sollte es einfacher, günstiger und auch nachhaltiger werden. Darin sind wir uns ja auch alle einig. Doch will man

sich an alle Bauvorschriften und die unzähligen DIN-Normen halten – am Bau gibt es über 3.000 DIN-Normen –, ist das kaum möglich.

Wir haben in diesem Haus den Gebäudetyp E auf den Weg gebracht. Das ist eine ganz erfreuliche Entwicklung. In Gebäudetyp E, experimentell, einfach, sind diese Gedanken schon drin. Auch die Brandschutzerleichterung ist da schon drin. Aber wenn Ihr Antrag heute den Fokus extra auf Brandschutz legt, können wir das auch positiv bewerten und noch mal beleuchten.

Es geht um die Frage, wie wir den Brandschutz sicher und kosteneffizient gestalten können, ohne dabei – das ist ganz wichtig, und das möchte ich auch noch mal betonen – die Sicherheit an sich zu gefährden. Der Brandschutz in seiner grundlegenden Funktion ist unentbehrlich. Auch darin sind wir uns hoffentlich einig, auch nach dem letzten Redebeitrag, über den ich mal großzügig hinwegsehen will. Die gesetzlichen Vorschriften zum Brandschutz sind weiterhin notwendig. Sie schützen Menschenleben und Eigentum. Sie stellen sicher, dass im Falle eines Brandes Menschen rechtzeitig gerettet und das Feuer wirksam bekämpft werden kann.

Doch die vielfältigen privatrechtlichen Regelungen, insbesondere die Normen von Versicherungen, Industrieverbänden und anderen privaten Institutionen, setzen oft einen überhöhten Standard, der über das tatsächlich notwendige Maß hinausgeht. Das treibt die Baukosten in die Höhe und macht das Bauen unnötig kompliziert. Da haben wir einen Konsens.

Ein Aspekt, den ich auch besonders kritisch betrachten möchte, betrifft die geplante Novelle der Muster-Schulbau-Richtlinie, die derzeit in Berlin zur Diskussion steht. Das ist eine ganz wichtige Geschichte. Sie wird uns auch beschäftigen. Auch hier im Landtag sollten wir vielleicht Stellung dazu beziehen.

Der Hauptverband der Deutschen Holzindustrie hat bereits gewarnt, dass die geplanten verschärften Brandschutzvorgaben die Baukosten für Schulen erheblich erhöhen werden. Das betrifft vor allem Anforderungen wie neue Rettungswege, die teuer sind.

Für Kommunen, die ohnehin mit knappen Haushaltsmitteln zu kämpfen haben, ist das sehr problematisch. Auch moderne Schulkonzepte, wie flexible Lernräume, könnten durch diese neuen Vorschriften erschwert werden. Die von der Bauministerkonferenz geforderten zusätzlichen Trennwände in größeren Lerneinheiten würden diese modernen Schulkonzepte gefährden und die Schulbauten unnötig verteuern. Besonders betroffen sind dabei Holz-Modulbau-Schulen, wie sie zum Beispiel in Berlin bereits erfolgreich genutzt werden. Da gab es bisher keine Klagen in Sachen Brandschutz.

Ich bitte darum, dass wir uns vielleicht demnächst damit beschäftigen können, diese Muster-Schulbau-Richtlinie in eine richtige Richtung zu bringen.

Eine Anpassung von Brandschutzvorschriften fordern wir GRÜNE vor allem auch, um den Einsatz von Holz und anderen pflanzlichen Baustoffen zu erleichtern. Auch Holz kann ein guter Baustoff sein. Die Feuersicherheit, die Feuerbeständigkeit, muss natürlich gewährleistet sein. Da gab es auch schon erfreuliche Entwicklungen. Wir haben die Holzbaurichtlinien hier, auch in diesem Hause, verbessert. Ich möchte nur darauf hinweisen, dass es immer wieder Bestrebungen gibt, das wieder einzuschränken. Hier sollten wir bei Ihrem Antrag darauf achten, dass das Thema Holz tatsächlich wieder in den Fokus kommt und kein Rückschritt passiert.

Dass die höchste Priorität natürlich beim Brandschutz liegen muss, stellt auch der Städte- und Gemeindebund fest. Wir sollten in engem Kontakt mit diesen Fachgremien sein, damit beim Brandschutz nur die Standards zurückgesetzt werden, die auch wirklich verträglich sind.

In Anbetracht dieser Herausforderungen begrüßen wir den Antrag, dass im Bauvertragsrecht nur die notwendigen öffentlich-rechtlichen Brandschutzvorgaben beachtet werden müssen, es sei denn, es wird ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Diese Regelung würde die Rechtssicherheit für Bauherren erhöhen und – was der schöne Nebeneffekt wäre – die Baukosten senken. Denn wir wissen: Jede Entlastung von

überflüssigen Anforderungen schafft mehr Spielraum für die eigentliche, notwendige und im besten Fall auch zukunftsfähige Bauweise.

Auch die Forderung, dass Versicherungen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Brandschutzvorgaben als Mindestmaß versichern sollen, begrüßen wir. Es ist wichtig, dass die Versicherungen nicht zusätzliche Anforderungen stellen, die den Bauherren zusätzliche, unnötige Lasten aufbürden. Wichtig ist, dass wir die Balance finden zwischen der notwendigen Sicherheit und der praktischen Durchführbarkeit von Bauprojekten. Ein hoher Standard kann nur dann sinnvoll sein, wenn er tatsächlich zur Sicherheit beiträgt und nicht aus bloßen Normen und Standards besteht, die letztlich nur – ich betone es noch mal – die Baukosten in die Höhe treiben.

Abschließend lässt sich sagen: Wir müssen den Weg freimachen für moderne, nachhaltige und kostengünstige Bauweisen. Wir GRÜNE unterstützen diesen Antrag und sehen ihn als Teil einer klugen und nachhaltigen Baupolitik.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweiter Vizepräsident Alexander Hold:** Herzlichen Dank. – Nächste Rednerin ist die Kollegin Sabine Gross für die SPD-Fraktion. Bitte, Frau Kollegin, Sie haben das Wort.

**Sabine Gross (SPD):** Sehr geehrtes Präsidium, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Die Senkung der Baukosten tut not. Das ist uns allen klar. Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie rechnet damit, dass im Baujahr 2025 wieder ein reales Minus entstehen wird – das fünfte Jahr in Folge.

Der Wohnungsbau, der traditionell Treiber der Bauwirtschaft war, ist besonders hart betroffen. Laut Ifo-Institut meldeten 57 % der im Wohnungsbau tätigen Unternehmen im Januar 2025 einen Mangel an Aufträgen – so viele wie nie zuvor.

Eine Besserung trotz leichter Erholung in den letzten zwei Monaten ist nicht in Sicht. Wir haben es heute Morgen schon diskutiert. Wegen des Anstiegs der Kapitalmarktzinsen wird es auch zu einer Erhöhung der Bauzinsen kommen.



Neben hohen Zinsen sind natürlich auch hohe Baukosten ein Grund dafür, dass immer weniger gebaut wird. Im Wohnungsbau ließen sich die Herstellungskosten ohne großen Qualitätsverlust um ein Drittel senken, so eine Untersuchung von Prof. Walberg vom Kieler Bauforschungsinstitut ARGE, unter anderem durch Anpassung der Tragwerkskonstruktion, der Gebäudeisolierung und beim Schallschutz. Allein damit ließen sich Baukosten von bis zu 600 Euro brutto pro Quadratmeter einsparen.

Beim Brandschutz ist das nicht ganz so hoch. Im Wohnungsbau beträgt der Kostenanteil für Brandschutzmaßnahmen lediglich 5 %. Aber natürlich gibt es auch hier Einsparungspotenzial; denn beim Betrieb eines Gebäudes kann die Wartung und Instandhaltung bauschutztechnischer Anlagen hohe Folgekosten haben.

Richtig ist auch, dass beim Brandschutz nicht nur öffentlich-rechtliche Anforderungen vorhanden sind, sondern auch privatrechtliche und eine Menge DIN-Normen. Wir müssen uns im Klaren darüber sein, dass eine risikolose Gesellschaft eine sehr teure Gesellschaft ist, die auch Zugangsschranken aufbaut und dadurch Teilhabe verhindert. Es gibt Bereiche, in denen Teilhabe wichtiger ist als der Ausschluss des letzten Risikos, zum Beispiel im Straßenverkehr. Hier gibt der Staat nur Mindestanforderungen vor; gleichzeitig stellt aber der Markt zahlreiche zusätzliche Schutzsysteme zur Verfügung, die von vielen auch gerne gegen Aufpreis in Anspruch genommen werden.

Ein solches gemischtes System ist grundsätzlich auch für den Bau denkbar. Deshalb können wir dem Dringlichkeitsantrag zustimmen, insbesondere auch deshalb, weil Sie berücksichtigt haben, dass man die Versicherungswirtschaft mitnehmen muss und sie verpflichten muss, über ihre Bedingungen nicht höhere Ansprüche zu stellen.

(Beifall bei der SPD)

**Zweiter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Frau Kollegin. – Nächster Redner ist für die FREIEN WÄHLER Kollege Martin Scharf. Herr Kollege Scharf, Sie haben das Wort.

**Martin Scharf (FREIE WÄHLER):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Das Thema Brandschutz ist für die Sicherheit unserer Bürgerinnen und Bürger von zentraler Bedeutung. Die bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorgaben im Brandschutz in Bayern sind verantwortungsvoll ausgestaltet, fachlich fundiert und setzen ein sinnvolles Verhältnis zwischen Schutzinteresse und wirtschaftlicher Umsetzbarkeit. Umso problematischer ist es, dass sich über die Jahre eine Vielzahl von zusätzlichen Anforderungen herausgebildet hat, die weit über das gesetzlich erforderliche Maß hinausgehen.

Dieser Dringlichkeitsantrag greift ein Problem auf, das in der Praxis immer häufiger für Unsicherheit sorgt. Es geht um privatrechtliche Regelungen, zusätzliche Vorgaben von Versicherungen oder den Rückgriff auf sämtliche technische Standards und Normen, selbst dann, wenn deren Einhaltung rechtlich gar nicht notwendig ist und nicht gefordert wird. Das Ergebnis ist eine erhebliche Verteuerung von Vorhaben – das ist gerade angesprochen worden –, oft ohne erkennbaren Mehrwert für die tatsächliche Sicherheit.

Die Rechtslage im Bauvertragsrecht führt zudem dazu, dass Bauherren aus Angst vor Haftungsrisiken freiwillig überzogene Anforderungen erfüllen, um auf der sicheren Seite zu sein. Auf Dauer ist dies weder bezahlbar noch sinnvoll.

Der Antrag, über den wir heute beraten, verfolgt daher zwei sinnvolle Ziele. Zum einen soll auf Bundesebene klargestellt werden, dass im Bauvertragsrecht lediglich die öffentlich-rechtlich vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen geschuldet sind, es sei denn, es wird etwas anderes vereinbart. Zum anderen sollen die Versicherungen verpflichtet werden, mindestens diesen Standard abzusichern. Das schafft Rechtssicherheit für alle Beteiligten und reduziert das Risiko unnötiger Mehrkosten.

Wichtig dabei ist: Es geht nicht um die Absenkung des Sicherheitsniveaus; es geht darum, den Brandschutz wieder auf das zurückzuführen, was notwendig, verhältnismäßig und begründbar ist. Die anerkannten Regeln der Technik sind wichtig; sie

dürfen allerdings nicht dazu führen, dass jede technische Möglichkeit automatisch zur verpflichtenden Anforderung wird.

Die Baukosten in Bayern sind bereits hoch. Jede unnötige Zusatzforderung wird zur echten Belastung. Wenn wir bezahlbares Wohnen und wirtschaftlich vertretbares Bauen erhalten wollen, müssen wir auch den Mut haben, übertriebene Standards zu hinterfragen. Dieser Antrag setzt sich dafür ein und gibt uns ein klares, ausgewogenes Zeichen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der CSU)

Die Fraktion der FREIEN WÄHLER wird diesem Antrag daher zustimmen – aus Verantwortung für sichere, aber auch bezahlbare bauliche Entwicklung in Bayern.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der CSU)

**Zweiter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Herr Kollege. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist hiermit geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung.

Wer dem Dringlichkeitsantrag der CSU-Fraktion und der Fraktion FREIE WÄHLER auf Drucksache 19/5962 seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die CSU-Fraktion, die FREIEN WÄHLER, die SPD-Fraktion, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und die AfD-Fraktion. Gegenstimmen? – Keine. Stimmenthaltungen? – Auch keine. Damit ist dieser Antrag einstimmig angenommen.