

Stand: 28.01.2026 19:53:01

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/5978

"Umbauordnung entwickeln – Erleichterungen für das Bauen in Bestand schaffen"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/5978 vom 26.03.2025
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 19/6677 des BV vom 08.04.2025
3. Beschluss des Plenums 19/6771 vom 21.05.2025
4. Plenarprotokoll Nr. 51 vom 21.05.2025



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Ursula Sowa, Jürgen Mistol, Ludwig Hartmann, Claudia Köhler, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Mia Goller, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Martin Stümpfig, Laura Weber** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Umbauordnung entwickeln – Erleichterungen für das Bauen in Bestand schaffen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, eine Umbauordnung zu schaffen bzw. in die Bayerische Bauordnung (BayBO) zu implementieren, um das Bauen im Bestand zu erleichtern und zu fördern.

Begründung:

Die Schaffung einer Umbauordnung stellt einen wichtigen Schritt dar zur Förderung nachhaltiger Stadtentwicklung, zur Unterstützung der Bauwirtschaft und zum Schutz unserer natürlichen Ressourcen.

Die Anhörung „Bauen im Bestand“ in der 18. Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr am 26.11.2024 hat gezeigt, dass sämtliche Sachverständigen eine „Bauwende“ fordern und dafür die rechtlichen Rahmenbedingungen konsequent auf den Um- und Weiterbau des Gebäudebestands ausgerichtet werden müssen. Regelungsentwürfe einer solchen Umbauordnung gibt es bereits von der Bayerischen Architektenkammer, auch die Bayerische Ingenieurekammer-Bau hat hierzu Vorschläge für das „Bauen im Bestand“ gemacht.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat von der Kanzlei GGSC (Gaßner, Groth, Siederer und Coll. PartGmbH) ein Gutachten mit Vorschlägen zur Umbauordnung erstellen lassen, das wir in diesem Zuge gerne bewertet und berücksichtigt wüssten.

1. Ausgangslage:

Die aktuelle BayBO legt den Fokus primär auf Neubauten, was die Umnutzung und den Umbau von Bestandsgebäuden erschwert. Dies steht im Widerspruch zu den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und den Bedürfnissen der Bauwirtschaft.

2. Notwendigkeit einer Umbauordnung:

- Förderung der Ressourceneffizienz durch Nutzung bestehender Bausubstanz
- Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Intensivierung der Innenentwicklung
- Anpassung an sich wandelnde gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedürfnisse
- Unterstützung der Bauwirtschaft bei der Transformation hin zu mehr Bestandserhaltung

3. Vorteile einer Umbauordnung:
 - Vereinfachung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren für Umbauten
 - Schaffung von Rechtssicherheit für Bauherren und Planer
 - Förderung innovativer Lösungen im Bestandsumbau
 - Beitrag zum Klimaschutz durch Reduktion von Abriss und Neubau
4. Umsetzungsvorschläge:
 - Einbeziehung der Vorschläge der Bayerischen Architektenkammer und weiterer Verbände sowie des Gutachtens der Kanzlei GGSC
 - Anpassung der Anforderungen an Bestandsgebäude (z. B. Brandschutz, Schallschutz)
 - Einführung von Flexibilitätsklauseln für kreative Umnutzungskonzepte
 - Schaffung von Anreizen für nachhaltige Umbauten (z. B. durch vereinfachte Verfahren)
5. Finanzielle Auswirkungen:
 - Kurzfristig: Kosten für die Erarbeitung und Implementierung der Umbauordnung
 - Langfristig: Einsparungen durch effizientere Nutzung bestehender Bausubstanz und Reduzierung von Neubaumaßnahmen

Niedersachsen und Bremen haben als Vorreiter bereits eine Umbauordnung geschaffen:

1. Niedersachsen hat als erstes Bundesland am 18. Juni 2024 eine novellierte Bauordnung (NBauO) eingeführt, die als erste Umbauordnung in Deutschland gilt.
2. Bremen hat am 15. Mai 2024 eine weniger umfangreiche, aber ebenfalls bedeutende Novelle der Bauordnung beschlossen, die als „Umbauordnung light“ bezeichnet wird.
3. Baden-Württemberg plant eine Reform der Landesbauordnung (LBO), die laut der zuständigen Ministerin zu einer „echten Umbau-Ordnung“ werden soll.

Das kann Bayern auch! Bayern sollte ein deutliches Signal für mehr Umbau und Bestandserhalt direkt in der Bauordnung verankern oder als eigene Umbauordnung schaffen, die nur den Bestandsumbau im Blick hat.



Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Drs. 19/5978

Umbauordnung entwickeln – Erleichterungen für das Bauen in Bestand schaffen

I. Beschlussempfehlung:

Zustimmung in folgender Fassung:

„Bericht zur Entwicklung einer Umbauordnung – Erleichterungen für das Bauen in Bestand schaffen

Die Staatsregierung wird aufgefordert, zu einer möglichen Implementierung einer Umbauordnung in die Bayerische Bauordnung (BayBO) bzw. zur Schaffung einer Umbauordnung im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr zu berichten. Dabei sollen insbesondere auch die Expertenmeinungen aus der Anhörung Bauen im Bestand, Erfahrungen der anderen Bundesländer sowie die Aussagen der Bayerischen Architektenkammer miteinbezogen werden.“

Berichterstatterin:
Mitberichterstatter:

Ursula Sowa
Jürgen Baumgärtner

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 26. Sitzung am 8. April 2025 beraten und einstimmig mit der in I. enthaltenen Fassung Zustimmung empfohlen.

Jürgen Baumgärtner
Vorsitzender



Beschluss

des Bayerischen Landtags

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

Antrag der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Ursula Sowa, Jürgen Mistol, Ludwig Hartmann, Claudia Köhler, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Mia Goller, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Martin Stümpfig, Laura Weber und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 19/5978, 19/6677

Bericht zur Entwicklung einer Umbauordnung – Erleichterungen für das Bauen in Bestand schaffen

Die Staatsregierung wird aufgefordert, zu einer möglichen Implementierung einer Umbauordnung in die Bayerische Bauordnung (BayBO) bzw. zur Schaffung einer Umbauordnung im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr zu berichten. Dabei sollen insbesondere auch die Expertenmeinungen aus der Anhörung Bauen im Bestand, Erfahrungen der anderen Bundesländer sowie die Aussagen der Bayerischen Architektenkammer miteinbezogen werden.

Die Präsidentin

I.V.

Tobias Reiß

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Präsidentin Ilse Aigner

Präsidentin Ilse Aigner: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 2** auf:

Abstimmung

über eine Verfassungsstreitigkeit und Anträge, die gem. § 59 Abs. 7 der Geschäftsordnung nicht einzeln beraten werden (s. Anlage 1)

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

(Siehe Anlage 1)

Wer mit der Übernahme seines Abstimmungsverhaltens bzw. des jeweiligen Abstimmungsverhaltens seiner Fraktion entsprechend der endgültigen Abstimmliste einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER, der AfD, der GRÜNEN und der SPD. Gibt es Gegenstimmen? – Keine. Enthaltungen? – Auch keine. Damit übernimmt der Landtag diese Voten.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, im Hinblick auf die Tagesordnungspunkte 3 und 4 – Wahl eines Vizepräsidenten und Wahl eines Schriftführers des Bayerischen Landtags – hat die AfD-Fraktion eine Begründung der Wahlvorschläge sowie eine gemeinsame Aussprache beantragt. Hierüber soll auf Antrag der AfD-Fraktion gemäß § 42 Absatz 2 Satz 2 unserer Geschäftsordnung in der Vollversammlung eine Entscheidung herbeigeführt werden. Ich lasse daher über diesen Antrag abstimmen.

Wer dem Antrag der AfD-Fraktion auf Begründung und gemeinsame Aussprache zu den Wahlvorschlägen eines Vizepräsidenten und eines Schriftführers im Hinblick auf die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist die AfD-Fraktion. Gegenstimmen! – Das sind die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER, der GRÜNEN und der SPD. Gibt es Enthaltungen? – Ich sehe keine. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Beschlussempfehlungen der Ausschüsse, die der Abstimmung über eine Verfassungsstreitigkeit und die nicht einzeln zu beratenden Anträge zugrunde gelegt wurden (Tagesordnungspunkt 2)

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 14. April 2025
(Vf. 9-VII-25) betreffend
Antrag auf Feststellung der Verfassungswidrigkeit
des Art. 16 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (LStVG) in der
in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2011-2-I) veröffentlichten
bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom
9. Dezember 2024 (GVBl. S. 570) geändert worden ist

PII-3001-2-27
Drs. 19/6584 (E)

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

I. Der Landtag beteiligt sich am Verfahren.
II. Die Klage ist unbegründet.
III. Zum Vertreter des Landtags wird der Abgeordnete
Dr. Alexander Dietrich bestellt.

CSU

**FREIE
WÄHLER**

AfD

GRÜ

SPD



Anträge

2. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Toni Schuberl u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Gerechtigkeit nach dem Fehlurteil im „Badewannen-Mordfall“ herstellen, Anrechnung von Verpflegung und Unterkunft erlassen
Drs. 19/5710, 19/6616 (E)

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

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

<input type="checkbox"/>				
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

3. Antrag der Abgeordneten Ramona Storm, Markus Walbrunn, Oskar Atzinger und Fraktion (AfD)
Neutralitätspflicht in Bayerns Schulen gewährleisten
Drs. 19/5753, 19/6588 (A)

Über den Antrag wird gesondert beraten.

4. Antrag der Abgeordneten Gerd Mannes, Harald Meußgeier, Prof. Dr. Ingo Hahn und Fraktion (AfD)
Bürokratieabbau im Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz weiter vorantreiben: Selbstverpflichtung zur Reduzierung von Verwaltungsvorschriften auch für 2025 und 2026 verbindlich festlegen
Drs. 19/5792, 19/6618 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für
Umwelt und Verbraucherschutz

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

A	A	<input type="checkbox"/>	A	A
---	---	--------------------------	---	---

5. Antrag der Abgeordneten Harald Meußgeier, Gerd Mannes, Prof. Dr. Ingo Hahn und Fraktion (AfD)
Moratorium zur Verhinderung neuer Verwaltungsvorschriften im Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz auf das Jahr 2030 ausweiten:
Mehr Planungssicherheit für Wirtschaft und Bürger schaffen!
Drs. 19/5793, 19/6619 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für Umwelt und Verbraucherschutz

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

6. Antrag der Abgeordneten Rene Dierkes, Christoph Maier, Martin Böhm u.a. und Fraktion (AfD)
Reform des Gesetzes über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen (StrERG)
Drs. 19/5804, 19/6615 (A)

Über den Antrag wird gesondert beraten.

7. Antrag der Abgeordneten Markus Walbrunn, Oskar Atzinger, Ramona Storm und Fraktion (AfD)
Grundwortschatz des Deutschen im LehrplanPLUS der Grundschule am Ende der 4. Jahrgangsstufe auf 900 Wörter anheben!
Drs. 19/5805, 19/6589 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für Bildung und Kultus

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

8. Antrag der Abgeordneten Florian Streibl, Felix Locke, Dr. Martin Brunnhuber u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Dr. Ute Eiling-Hüting, Thomas Huber, Prof. Dr. Winfried Bausback u.a. CSU
Dialektpflege an bayerischen Schulen
Drs. 19/5807, 19/6590 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für Bildung und Kultus

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

9. Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Holger Grießhammer, Ruth Müller, Anna Rasehorn u.a. und Fraktion (SPD)
Konsequenzen aus den fehlerhaften Kontrollen der aktuellen Tierschutzverstoß-Fälle ziehen!
Aufweichung des Veterinärwesens durch Zuständigkeitsverschiebung ins Landwirtschaftsministerium rückgängig machen!
Drs. 19/5835, 19/6620 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für Umwelt und Verbraucherschutz

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> Z	<input type="checkbox"/> Z
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

10. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Gabriele Triebel u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Schule der Zukunft begleiten: Bericht über das Augsburger Pilotprojekt
Drs. 19/5862, 19/6591 (ENTH)

Votum des federführenden Ausschusses für Bildung und Kultus

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

<input type="checkbox"/> Z	<input type="checkbox"/> Z	<input type="checkbox"/> ENTH	<input type="checkbox"/> Z	<input type="checkbox"/> Z
----------------------------	----------------------------	-------------------------------	----------------------------	----------------------------

11. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Stephanie Schuhknecht u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Berichtsantrag: Sachstand der Planungen zur Errichtung eines Campus der Technischen Hochschule Augsburg im Prinz-Karl-Viertel
Drs. 19/5866, 19/6630 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für Wissenschaft und Kunst

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

<input type="checkbox"/> Z				
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

12. Antrag der Abgeordneten Markus Striedl, Benjamin Nolte, Katrin Ebner-Steiner u.a. und Fraktion (AfD)
Experimente am Reisenden beenden – Verbrennungsmotoren beibehalten
Drs. 19/5888, 19/6676 (A)

Über den Antrag wird gesondert beraten.

13. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Ursula Sowa u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Umbauordnung entwickeln – Erleichterungen für das Bauen in Bestand schaffen
Drs. 19/5978, 19/6677 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für
Wohnen, Bau und Verkehr

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

14. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Barbara Fuchs u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Vergabe öffentlicher Aufträge:
Tariflöhne auch für die Beschäftigten in Bayern
Drs. 19/5982, 19/6623 (A)

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

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

15. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Sanne Kurz u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Sichere Museen und Kulturschätze: Wo steht Bayern heute?
Drs. 19/6018, 19/6629 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für
Wissenschaft und Kunst

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

16. Antrag der Abgeordneten Florian von Brunn,
Holger Grießhammer, Volkmar Halbleib u.a. SPD
Jetzt handeln gegen die Krise und Arbeitsplätze sichern:
Brose-Beschäftigte dürfen Managementfehler nicht ausbaden!
Drs. 19/6021, 19/6624 (A)

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

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

17. Antrag der Abgeordneten Florian von Brunn,
Holger Grießhammer, Volkmar Halbleib u.a. SPD
Jetzt handeln gegen die Krise und Arbeitsplätze sichern:
Stellenabbau bei ZF Friedrichshafen AG in Bayern frühzeitig verhindern!
Drs. 19/6022, 19/6625 (A)

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

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

18. Antrag der Abgeordneten Florian von Brunn,
Holger Grießhammer, Volkmar Halbleib u.a. SPD
Jetzt handeln gegen die Krise und Arbeitsplätze sichern:
Bericht zur Lage der bayerischen Automobilzulieferer
Drs. 19/6023, 19/6626 (E)

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

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

19. Antrag der Abgeordneten Alexander Flierl, Tanja Schorer-Dremel, Barbara Becker u.a. CSU, Florian Streibl, Felix Locke, Marina Jakob u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)
Bericht zum aktuellen Sachstand der illegalen Müllverbringungen aus Bayern in eine kleine tschechische Gemeinde
Drs. 19/6041, 19/6178

Votum des federführenden Ausschusses für Umwelt und Verbraucherschutz

Der Antrag wird für erledigt erklärt.

20. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Laura Weber u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Illegaler Mülldeponien in Tschechien:
aktueller Stand, Hintergründe, Learnings
Drs. 19/6140, 19/6176

Votum des federführenden Ausschusses für Umwelt und Verbraucherschutz

Der Antrag wird für erledigt erklärt.

21. Antrag der Abgeordneten Jürgen Baumgärtner, Alexander Flierl, Tanja Schorer-Dremel u.a. und Fraktion (CSU), Florian Streibl, Felix Locke, Martin Behringer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)
Praxistauglicher Umgang mit Ersatzbaustoffen
Drs. 19/6149, 19/6678 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

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

22. Antrag der Abgeordneten Sabine Gross, Ruth Müller, Florian von Brunn u.a. SPD
Bericht zur Vergabe der Mittel für den sozialen Wohnungsbau
Drs. 19/6164, 19/6675 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

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

23. Antrag der Abgeordneten Christiane Feichtmeier, Holger Grießhammer, Volkmar Halbleib u.a. SPD
Schluss mit Eltern-Taxis – Sicherheit für unsere Kinder
Drs. 19/6165, 19/6674 (A)

Über den Antrag wird gesondert beraten.

24. Antrag der Abgeordneten Klaus Holetschek, Michael Hofmann, Prof. Dr. Winfried Bausback u.a. und Fraktion (CSU), Florian Streibl, Felix Locke, Tobias Beck u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Katharina Schulze, Johannes Becher, Benjamin Adjei u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), Holger Grießhammer, Markus Rinderspacher, Volkmar Halbleib u.a. und Fraktion (SPD)
Bayerisch-Israelische Beziehungen: Kontakte mit der Knesset vertiefen
Drs. 19/6182, 19/6627 (ENTH)

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

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
------------	-------------------------	------------	------------	------------

ENTH