

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/8379

"Änderungsantrag zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (Drs. 19/8148)"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/8379 vom 02.10.2025
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 19/9227 des BV vom 04.12.2025
3. Mitteilung 19/9204 vom 04.12.2025



Änderungsantrag

der Abgeordneten **Jürgen Baumgärtner, Martin Wagle, Konrad Baur, Jürgen Eberwein, Jochen Kohler, Joachim Konrad, Josef Schmid, Thorsten Schwab** und **Fraktion (CSU)**,

Florian Streibl, Felix Locke, 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 Piazolo, Bernhard Pohl, Julian Preidl, Anton Rittel, Markus Saller, Martin Scharf, Werner Schießl, Gabi Schmidt, Roswitha Toso, Roland Weigert, Jutta Widmann, Benno Zierer, Felix Freiherr von Zobel, Thomas Zöller und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes
(Drs. 19/8148)**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Überschrift wird die Angabe „und der Bayerischen Bauordnung“ angefügt.
2. Nach § 2 wird folgender § 3 eingefügt:

.§ 3

Änderung der Bayerischen Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Art. 81 Abs. 5 wird nach der Angabe „Bauvorschriften“ die Angabe „nach Abs. 1 Nr. 2 bis 6“ eingefügt.
2. Dem Art. 83 wird folgender Abs. 8a angefügt:

„(8a) Auf Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18, die vor dem 1. Januar 2026 gemäß Art. 57 Abs. 7 angezeigt worden sind, findet Art. 81 Abs. 5 in der am 31. Dezember 2025 geltenden Fassung weiter Anwendung.“
3. Der bisherige § 3 wird § 4.

Begründung:

Zu § 3 Nr. 1

Im Rahmen des Vollzugs hat sich gezeigt, dass in einzelnen Fällen durch Dachgeschossausbauten das historisch gewachsene Ortsbild von Städten und Gemeinden, insbesondere die regional- und ortstypischen Dachlandschaften, beeinträchtigt werden kann. Daher sollen Dachgeschossausbauten künftig mit Ortsgestaltungssatzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Einklang stehen

müssen. In der Praxis dürften nur wenige Fälle betroffen sein, da nur wenige Gemeinden Ortsgestaltungssatzungen mit entsprechenden Vorgaben haben und sich diese in der Regel auch nur auf bestimmte Flächen beschränken, die ein besonders schutzwürdiges, meist historisch gewachsenes Ortsbild haben.

Zu § 3 Nr. 2

Die Regelung enthält eine Übergangsvorschrift. Wer vor Inkrafttreten der Änderung von Art. 81 Abs. 5 BayBO den Ausbau bereits gemäß Art. 57 Abs. 7 BayBO angezeigt hat, genießt Vertrauenschutz und kann den Ausbau nach den zu diesem Zeitpunkt gelgenden Regeln vornehmen.



Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

1. Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 19/8148

zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes

2. Änderungsantrag der Abgeordneten Jürgen Baumgärtner, Martin Wagle, Konrad Baur u.a. und Fraktion (CSU), Florian Streibl, Felix Locke, Tobias Beck u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Drs. 19/8379

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes

(Drs. 19/8148)

3. Änderungsantrag der Abgeordneten Markus Striedl, Katrin Ebner-Steiner, Benjamin Nolte u.a. und Fraktion (AfD)

Drs. 19/8433

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes

(Drs. 19/8148)

4. Änderungsantrag der Abgeordneten Jürgen Baumgärtner, Martin Wagle, Konrad Baur u.a. und Fraktion (CSU), Florian Streibl, Felix Locke, Martin Behringer u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Drs. 19/9193

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes

(Drs. 19/8148)

I. Beschlussempfehlung:

Zustimmung mit der Maßgabe, dass folgende Änderungen durchgeführt werden:

1. Der Überschrift wird die Angabe „und der Bayerischen Bauordnung“ angefügt.
2. Nach § 2 wird folgender § 3 eingefügt:

**,§ 3
Änderung der Bayerischen Bauordnung**

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Art. 81 Abs. 5 wird nach der Angabe „Bauvorschriften“ die Angabe „nach Abs. 1 Nr. 2 bis 6“ eingefügt.
2. Dem Art. 83 wird folgender Abs. 8a angefügt:

„(8a) Auf Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18, die vor dem 1. Januar 2026 gemäß Art. 57 Abs. 7 angezeigt worden sind, findet Art. 81 Abs. 5 in der am 31. Dezember 2025 geltenden Fassung weiter Anwendung.“
3. Der bisherige § 3 wird § 4.

Berichterstatter zu 1: **Thorsten Schwab**
Berichterstatter zu 2: **Konrad Baur**
Berichterstatter zu 3: **Markus Striedl**
Mitberichterstatterin zu 1-2: **Sabine Gross**
Mitberichterstatter zu 3: **Thorsten Schwab**

II. Bericht:

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr federführend zugewiesen.
Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf endberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 19/8379 und Drs. 19/8433 in seiner 32. Sitzung am 14. Oktober 2025 beraten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfs hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung
FREIE WÄHLER: Zustimmung

AfD: Enthaltung
B90/GRÜ: Enthaltung
SPD: Enthaltung

mit der in I. enthaltenen Änderungen Zustimmung empfohlen.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 19/8379 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung
FREIE WÄHLER: Zustimmung

AfD: Enthaltung
B90/GRÜ: Zustimmung
SPD: Zustimmung

Zustimmung empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in I. seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 19/8433 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung
FREIE WÄHLER: Ablehnung

AfD: Zustimmung
B90/GRÜ: Ablehnung
SPD: Ablehnung

Ablehnung empfohlen.

3. Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 19/8433 und Drs. 19/9193 in seiner 36. Sitzung am 4. Dezember 2025 endberaten.

Der Änderungsantrag Drs. 19/8379 wurde zurückgenommen.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung
FREIE WÄHLER: Zustimmung
AfD: Enthaltung
B90/GRÜ: Zustimmung
SPD: Enthaltung

der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zugestimmt mit der Maßgabe, dass die durch den federführenden Ausschuss beschlossenen Änderungen durch folgende Änderungen ersetzt werden:

1. Der Überschrift wird die Angabe „und weiterer Rechtsvorschriften“ angefügt.
2. Nach § 2 werden die folgenden §§ 3 und 4 eingefügt:

,§ 3 Änderung der Bayerischen Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Art. 81 Abs. 5 wird nach der Angabe „Bauvorschriften“ die Angabe „nach Abs. 1 Nr. 2 bis 6“ eingefügt.
2. Nach Art. 82b wird folgender Art. 82c eingefügt:

„Art. 82c

Bau-Turbo

(1) ¹Ist zu einem Vorhaben die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde unverzüglich zur Entscheidung über ihre Zustimmung auf. ²In diesem Fall endet die Frist zur Entscheidung nach Art. 68 Abs. 2 frühestens einen Monat nach dem Eingang der Entscheidung der Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde oder dem Ablauf der Frist nach § 36a Abs. 1 Satz 4 oder § 36a Abs. 2 Satz 2 BauGB.

(2) ¹Abs. 1 gilt für Vorhaben, zu denen die Zustimmung der Gemeinde nach § 246e Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 36a BauGB erforderlich ist, entsprechend. ²In den Fällen des § 246e Abs. 1 Satz 2 oder Satz 3 BauGB kann die Bauaufsichtsbehörde den Lauf der Frist des Art. 68 Abs. 2 aufheben, wenn die Wahrung der Frist auch bei sachgerechter Beschleunigung nicht möglich erscheint.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde informiert den Bauherrn unverzüglich über eintretende Änderungen nach den Abs. 1 und 2.“

3. Dem Art. 83 werden die folgenden Abs. 8a und 8b angefügt:

„(8a) Auf Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 18, die vor dem 1. Januar 2026 gemäß Art. 57 Abs. 7 angezeigt worden sind, findet Art. 81 Abs. 5 in der am 31. Dezember 2025 geltenden Fassung weiter Anwendung.

(8b) Art. 82c findet keine Anwendung auf Bauanträge, die vor dem 1. Januar 2026 eingereicht worden sind.“

§ 4 Änderung der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen

Nach § 2 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) vom 5. Juli 1994 (GVBl. S. 573, BayRS 2130-3-B), die zuletzt durch § 2 der Verordnung vom 18. Juni 2025 (GVBl. S. 229) geändert worden ist, wird folgender § 2a eingefügt:

„§ 2a

Zuständigkeit für Außenbereichsvorhaben zur Herstellung oder Lagerung von Produkten zur Landesverteidigung

Zuständige Behörden für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 37a Abs. 1 BauGB sind abweichend von § 37a Abs. 2 Satz 1 BauGB die unteren Bauaufsichtsbehörden, soweit nicht bereits nach Art. 73 BayBO die Regierung zuständig ist.“

3. Der bisherige § 3 wird § 5.“

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 19/9193 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung
FREIE WÄHLER: Zustimmung
AfD: Ablehnung
B90/GRÜ: Zustimmung
SPD: Enthaltung

Zustimmung empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in die Stellungnahme des endberatenden Ausschusses seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 19/8433 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung
FREIE WÄHLER: Ablehnung
AfD: Zustimmung
B90/GRÜ: Ablehnung
SPD: Ablehnung
Ablehnung empfohlen.

Jürgen Baumgärtner
Vorsitzender



Mitteilung

Änderungsantrag der Abgeordneten Jürgen Baumgärtner, Martin Wagle, Konrad Baur u.a. und Fraktion (CSU),

Florian Streibl, Felix Locke, Tobias Beck u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Drs. 19/8379

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes

(Drs. 19/8148)

Der Änderungsantrag mit der Drucksachennummer 19/8379 wurde zurückgezogen.

Landtagsamt