



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)**

Modernisierung und Entbürokratisierung durch Einführung eines landesweiten nachhaltigen Modellrechts „Schnelles Bauen“

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, einen Gesetzentwurf in den Landtag einzubringen, durch den nach dem Vorbild Baden-Württembergs ein eigenständiges „Modellrecht Schnelles Bauen“ eingeführt wird.

Inhaltlich soll dieses Modellrecht folgende Maßnahmen umfassen:

- Einführung eines flächendeckenden, echten Kenntnissgabeverfahrens für alle Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 (analog zu Baden-Württemberg). Bauvorhaben können nach Anzeige und Fristbeginn ohne gesonderte Genehmigung begonnen werden, sofern keine Untersagung durch die Behörde erfolgt.
- Ermöglichung ausgewiesener „Schnelles-Bauen-Modellgebiete“ in angespannten Wohnungsmärkten oder auf Antrag der Kommune, in denen die klassischen Bauvorlagenprüfungen teilweise oder ganz entfallen und die Anforderungen auf die Kern-Schutzziele (Standortsicherheit, Brandschutz, Gesundheit, Umweltschutz) reduziert sind.
- Erweiterung der experimentellen Bauformen (Gebäudetyp E) aus dem Modellstatus in die generelle Anwendbarkeit für sachkundige Bauherrschaften und gezielte Quartiersentwicklungen.
- Klare, kurze Bearbeitungsfristen für Behörden und materielle Präklusionsregel für Nachbareinwendungen nach spätestens vier Wochen.
- Ergänzung der Stellplatzregelung um eine ausdrückliche Satzungskompetenz der Kommunen zur vollständigen Absenkung der Stellplatzpflicht auf null.

Begründung:

Aktuelle Herausforderungen im Wohnungsbau, steigende energetische Ansprüche, Kostensteigerungen und der politische Wille zur Beschleunigung und Entbürokratisierung von Bauverfahren machen ein rechtssicheres, innovatives Modellrecht für „Schnelles Bauen“ zwingend erforderlich.

Die jüngsten Reformen in Baden-Württemberg zeigen, dass ein echtes Kenntnissgabeverfahren, experimentelle Bauweisen (Gebäudetyp E) und die Möglichkeit, klassische Prüfverfahren auf zwingende Schutzziele zu reduzieren, zu mehr Wohnungsbau, niedrigeren Kosten und kürzeren Verfahren führen.

Bayern hat mit dem Gebäudetyp E und der Kommunalisierung der Stellplatzpflicht bereits innovative Ansätze verfolgt, muss jetzt aber die gesetzlichen Rahmenbedingungen schaffen, damit diese Innovationen für alle Zielgruppen und im großen Maßstab flächendeckend wirken können.

Ziel:

Mehr Investitionen, mehr Wohnraum, mehr Tempo, weniger Bürokratie, mehr Flexibilität für Kommunen und Bauherrschaften.

Der Antrag stärkt die Standortattraktivität Bayerns und macht das Baurecht zukunftsfest.

Die konkrete Umsetzung kann an bestehende Formulierungen der Bayerischen Bauordnung (z. B. Art. 57 ff., Art. 63) anknüpfen und die Erfahrungen mit dem Gebäudetyp E und aus anderen Bundesländern einbeziehen.