

Von: [Thomas Schmid](#)
An: [Referat BII6 \(StK\)](#)
Betreff: WG: Verbandsanhörung - Drittes Modernisierungsgesetz Bayern - Schreiben Bayer. Staatskanzlei vom 21.02.2025 - Unser Az.: B II 6 - 1356 - 1 – 364 – 11
Datum: Donnerstag, 6. März 2025 08:39:54
Anlagen: [image001.png](#)
[Ansreiben-Verbände Bayer. Bauindustrieverband e. V.pdf](#)
[Anlage 3. ModG Gesetzentwurf.pdf](#)

Sehr geehrter Herr Dr. Hirschberg,

wir nehmen Bezug auf das Schreiben von Frau Gernbauer vom 21. Februar 2025 und übersenden Ihnen nachstehend unsere Anmerkungen zum Dritten Modernisierungsgesetz Bayern zur Kenntnis und weiteren Verwendung:

- **zu § 3 (Bayerische Bauordnung – BayBO)**
zu Art. 57 Abs. 1 Nr. 18, Abs. 7
Hier wird der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Gebäude, also z. B. die Aufteilung einer Fünf-Zimmer-Wohnung in zwei kleinere Wohnungen, künftig verfahrensfrei gestellt. Die Verfahrensfreiheit ist auf Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich begrenzt, da hier, anders als in überplanten Gebieten, die Anzahl der Wohneinheiten keine bauplanungsrechtliche Relevanz hat. Der Bayerische Bauindustrieverband begrüßt diese Änderung, da sie direkt dazu beiträgt, den Bürokratieaufwand für die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten zu reduzieren.
- **zu § 4 (Weitere Änderung der BayBO)**
Durch diese Anpassung wird klargestellt, dass bei der Gestaltung örtlicher Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO der Einbau neuer Wohnungen in bestehende Wohngebäude (vgl. dazu § 3) nicht die Pflicht auslösen kann, zusätzliche Stellplätze oder Fahrradstellplätze herstellen zu müssen. Auch diese Anpassung trägt aus Sicht des Bayerischen Bauindustrieverbandes dazu bei, die Kosten für die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten spürbar zu begrenzen.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Schmid
Hauptgeschäftsführer

Bayerischer Bauindustrieverband e.V.
Oberanger 32, D - 80331 München
Tel: [+49 89 235003-11](tel:+498923500311)
Fax: [+49 89 235003-71](tel:+498923500371)
eMail: T.Schmid@bauindustrie-bayern.de
www: bauindustrie-bayern.de
fb: facebook.com/BauindustrieBayern
ig: instagram.com/bybauindustriebayern
instagram.com/ohneunswaerdanixlos
instagram.com/bau_dein_ding
tt: tiktok.com/@zukunft_bau
yt: youtube.com/user/BauindustrieBayern
li: linkedin.com/company/BauindustrieBayern

BAU > INDUSTRIE
Bayern

Von: Vertretung, VzBII (StK) <VzBII.Vertretung@stk.bayern.de>

Gesendet: Freitag, 21. Februar 2025 12:14

An: Infopostfach BBIV <infobbiv@bauindustrie-bayern.de>

Betreff: Verbandsanhörung - Drittes Modernisierungsgesetz Bayern - Schreiben Bayer. Staatskanzlei vom 21.02.2025 - Unser Az.: B II 6 - 1356 - 1 – 364 – 11

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von vzbii.vertretung@stk.bayern.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

FRIST: 04.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie ein Schreiben der Bayerischen Staatskanzlei von Frau Staatsrätin Gernbauer vom 21. Februar 2025

sowie den Gesetzesentwurf mit der Bitte um Kenntnisnahme und evtl. weitere Veranlassung.

Eine eventuelle Stellungnahme kann **bis Freitag, 4. April 2025** per E-Mail an ReferatBII6@stk.bayern.de übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Carolin Ziegler

Bayerische Staatskanzlei
Abt. Gesetzgebung und Recht, Streitkräfte (B II)
Franz-Josef-Strauß-Ring 1
80539 München

T. +49-89-2165-0