

VdW Bayern - Stollbergstr. 7 - 80539 München

Herr Ministerialdirektor
Dr. Hirschberg
Bayerische Staatskanzlei
Franz-Josef-Strauß-Ring 1
80539 München

München, 01. August 2025
I / HMA
Tel.: +49 89 290020-411
hans.maier@vdwbayern.de

Viertes Modernisierungsgesetz Bayern – Verbandsanhörung Stellungnahme des VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.

Sehr geehrter Herr Dr. Hirschberg,

der VdW Bayern e.V. und seine 506 Mitgliedsunternehmen, vornehmlich Wohnungs-
genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen, setzen sich überall in Bayern für
bezahlbaren Wohnraum ein. Rund ein Viertel aller bayerischen Mieterinnen und Mieter findet
in den rund 550.000 Wohnungen unserer Verbandsmitglieder ein sicheres und bezahlbares
Zuhause – aktuell zu einer bayernweiten Durchschnittsmiete von nur 7,23 €/m².

Das Geschäftsmodell der unserem Verband angehörenden Unternehmen ist auf die
langfristige und nachhaltige Bereitstellung hochwertigen Wohnraums zu bezahlbaren Preisen
für breite Schichten der Bevölkerung gerichtet. Seit 2014 errichteten diese Unternehmen
44.000 neue Wohnungen überall in Bayern und investierten rund 12,5 Mrd. Euro in den
Wohnungsneubau.

Wir begrüßen die Bestrebungen der Bayerischen Staatsregierung ausdrücklich, durch eine
Modernisierung des Verwaltungs-, Bau- und Planungsrechts den Wohnungsbau wieder
bezahlbarer zu machen. Zu den im Entwurf des Vierten Modernisierungsgesetz Bayern
enthaltenen Änderungsvorhaben mit direkter Auswirkung auf die bayerische
Wohnungswirtschaft nehmen wir wie folgt Stellung:

Änderung des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)

Änderung des künftigen Art. 18 „Beteiligungsverfahren“

Der VdW Bayern **begrüßt** die vorgesehenen Änderungen der Beteiligungsfristen bzw. des
Verfahrensablaufes mit dem Ziel, den Beteiligungsprozess künftig schneller abschließen zu
können.

Änderung des künftigen Art. 16 „Landesentwicklungsprogramm“

Der VdW Bayern **begrüßt** die vorgesehenen Änderungen hinsichtlich der Festlegung von Ausschlussgebieten. Die Neuregelungen sind potenziell, geeignet die Zahl großflächiger Ausschlüsse zu verringern oder diese ohne die Benennung von Potentialen für künftige Gebietsentwicklung vorzunehmen.

Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

Änderung des Art. 20 Satz 2 „Zustimmung im Einzelfall“

Der VdW Bayern **begrüßt ausdrücklich** die vorgesehene Streichung der Rückausnahme mit Bezug auf Art. 16 Abs. 2 S. 1 BayBO. Die Vermeidung von Einzelfallgenehmigungen würde eine erhebliche Zeiteinsparung für die Wohnungsunternehmen bedeuten und einen echten Bürokratieabbau ermöglichen. Die vorgesehene Änderung ist insbesondere auch für die Einführung eines Gebäudetyps E relevant und würde diese unterstützen.

Für Ihre Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Hans Maier
Verbandsdirektor

Der VdW Bayern ist im Bayerischen Lobbyregister unter der **ID-Nummer DEBYLT000E** registriert. Unsere Stellungnahme enthält keine Geschäftsgeheimnisse oder ähnlich schutzwürdige persönliche Informationen.