



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > [Presse](#) > **Pressemitteilungen**

Pressemitteilungen

Bayerische Bauordnung ausgezeichnet

5. Juni 2025

- **Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. zeichnet Freistaat Bayern für Landesbauordnung aus**
- **Bayern Vorreiter bei Gebäudetyp-e und innovativen Bau- und Wohnformen**
- **Erhebliche Erleichterungen und Bürokratieabbau durch konsequente Reformen der letzten Jahre**

Der ZIA ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er hat den Wettbewerb „Ausgezeichnet geregelt – Die innovativsten Bauordnungen Deutschlands“ ausgelobt, bei dem die Bayerische Bauordnung (BayBO) gestern im Rahmen einer feierlichen Preisverleihung im Berliner Friedrichstadtpalast vor 2.500 Gästen ausgezeichnet wurde. Die Fachjury unter Vorsitz von Barbara Ettinger-Brinckmann, ehemalige Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, würdigte dabei ausdrücklich die Vorreiterrolle Bayerns bei der Einführung des Gebäudetyps-e und die Offenheit für innovative Bau- und Wohnformen. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter freute sich über die Ehrung: „Die Auszeichnung bestätigt uns im Kurs der vergangenen Jahre. Durch konsequente Reformen haben wir das Bauen in Bayern erheblich erleichtert und unnötige bürokratische Hürden beseitigt. So muss es auf allen Ebenen weitergehen: Bauen muss noch schneller und kostengünstiger werden!“

Bereits mit der BayBO-Novelle 2021 wurde eine dreimonatige Genehmigungsfiktion für Wohnbauvorhaben, Typengenehmigung und einfachere Dachgeschossausbauten eingeführt. Beim digitalen Bauantrag sind inzwischen schon rund 90 Prozent der Bevölkerung abgedeckt: Rekord unter den Flächenländern. Seit 2023 gibt es deutliche Erleichterungen für den Mobilfunkausbau sowie Abweichungs- und Experimentiermöglichkeiten für den Gebäudetyp-e.

Die Modernisierungsgesetze bringen seit Anfang dieses Jahres weitere erhebliche Erleichterungen und Bürokratieabbau. Hervorzuheben sind die Erleichterung von Aufstockungen bestehender Gebäude zur Schaffung von Wohnraum und der verfahrensfreie Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken. Die Verfahrensfreiheit vieler Vorhaben wurde ausgeweitet, das heißt Baugenehmigungen werden nur noch gefordert, wo sie aus Sicherheitsgründen erforderlich sind. Der Bauantrag muss nun auch nicht mehr bei der Gemeinde, sondern direkt bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden: Das beschleunigt die Genehmigungsverfahren zum Teil um mehrere Wochen.

Ab 1. Oktober 2025 gilt ein Systemwechsel im Stellplatzrecht. Künftig entscheidet die Gemeinde per Satzung, ob in ihrem Gemeindegebiet eine Stellplatzpflicht besteht. Für die Zahl der Stellplätze gilt eine Obergrenze, von der die Gemeinden nur nach unten abweichen können. Das senkt unmittelbar die Kosten für neuen Wohnraum. Bestehende Regelungen der BayBO werden auch weiter auf den Prüfstand gestellt und bei Bedarf angepasst.

Mit den Pilotprojekten „Gebäudetyp-e“ geht Bayern beim einfachen und bezahlbaren Bauen voran. In 19 Projekten mit unterschiedlichen Schwerpunkten werden dazu neue Bau- und Wohnformen erprobt. Die Pilotprojekte werden wissenschaftlich begleitet und untersucht, um Erfahrungen für die gesamte Branche zu gewinnen und weiteren Handlungsbedarf für Gesetzgebung oder Förderung zu identifizieren. Um das Bauen einfacher, innovativer und kostengünstiger zu machen, bedarf es auch Änderungen im Zivilrecht. Bayern setzt sich daher für eine Anpassung des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein. Durch eine klare Regelung kann die Rechtssicherheit gesteigert und damit in der Praxis mehr innovative Bauweisen umgesetzt werden. Der Bund ist jetzt am Zug und sollte mit dem Gebäudetyp-E-Gesetz für alle Beteiligten klare und praxistaugliche Vorgaben machen.

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

