



## Gesetzentwurf

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)**

**zur Änderung der Bayerischen Bauordnung  
hier: Hochwasserschutz**

### A) Problem

In Bayern bestehen aktuell 805 festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die als natürliche Retentionsräume für den Hochwasserschutz eine zentrale Rolle spielen. Trotz des gesetzlichen Grundsatzes, in diesen Gebieten keine neuen Baugebiete auszuweisen, werden unter Berufung auf Ausnahmegesetze weiterhin in erheblichem Umfang Bauvorhaben genehmigt. Laut einer Schriftlichen Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wurden in den vergangenen fünf Jahren bayernweit bis zu 3 250 Ausnahmeentscheidungen erteilt; in einzelnen Landkreisen wie Straubing-Bogen und Deggenedorf kommen jeweils mehrere Hundert weitere Ausnahmefälle hinzu. Diese Entwicklung unterläuft die Zielsetzung des vorbeugenden Hochwasserschutzes und erhöht das Risiko für erhebliche Personen- und Sachschäden. Die Zunahme von Starkregen und Extremwetterereignissen im Zuge des Klimawandels verschärft die Gefährdungslage zusätzlich. Fachleute und Sachverständige fordern daher eine konsequente Begrenzung der Bebauung in hochwassergefährdeten Gebieten und eine bessere Koordination zwischen Kommunen, Fachbehörden und privaten Eigentümern.

### B) Lösung

Die vorgeschlagenen Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) schaffen klare rechtliche Vorgaben, um das Bauen in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten wirksam zu begrenzen. Die Einbindung des Umweltatlas Bayern als verbindliches Planungsinstrument ermöglicht eine transparente und nachvollziehbare Abgrenzung der betroffenen Flächen. Mit der Erweiterung der allgemeinen Anforderungen um den Hochwasserschutz, dem Bauverbot in den im Umweltatlas Bayern ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten sowie der Integration des Hochwasserschutzes in die bautechnischen Nachweise werden die Prävention gestärkt und die Ausnahmepraxis deutlich eingeschränkt. Damit wird ein Paradigmenwechsel von reaktiver Schadensbewältigung hin zu präventiver Risikoversorgung vollzogen. Die Änderungen entsprechen zudem den Vorgaben der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie und unterstützen die kontinuierliche Aktualisierung der Hochwasserrisikomanagement-Pläne in Bayern.

### C) Alternativen

Alternativen zu einer gesetzlichen Verschärfung wären lediglich eine verstärkte Sensibilisierung der Kommunen und Bauherren sowie eine freiwillige Selbstbeschränkung bei der Bauleitplanung. Diese Ansätze haben sich jedoch in der Vergangenheit als unzureichend erwiesen, da die Zahl der Ausnahmegenehmigungen trotz bestehender Empfehlungen und Hilfestellungen weiterhin hoch bleibt. Auch eine ausschließliche Fokussierung auf technische Hochwasserschutzmaßnahmen (wie Deiche oder mobile Schutzwälle) stößt an ihre Grenzen, da diese den natürlichen Wasserrückhalt nicht ersetzen können und bei extremen Ereignissen häufig nicht ausreichen. Die wirksamste

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Initiatoren.

und nachhaltigste Lösung ist daher die konsequente Begrenzung der Bebauung in hochwassergefährdeten Gebieten.

#### **D) Kosten**

Die mit den Änderungen verbundenen Kosten für die öffentliche Hand und die betroffenen Bauwilligen sind als gering bis moderat einzuschätzen. Kommunen und Bauherren müssen künftig verstärkt prüfen, ob geplante Bauvorhaben außerhalb der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete liegen. Die einmaligen Kosten für die Anpassung der Planungs- und Genehmigungsverfahren werden durch die Nutzung bestehender Datenquellen (Umweltatlas Bayern) minimiert. Dem stehen erhebliche volkswirtschaftliche Einsparungen gegenüber: Jeder vermiedene Neubau in einem hochwassergefährdeten Gebiet reduziert das Schadenspotenzial und die Folgekosten für Evakuierung, Sanierung und Wiederaufbau nach Hochwasserereignissen erheblich. Die Novelle trägt somit langfristig zu einer Entlastung der öffentlichen Haushalte und zur Erhöhung der Resilienz von Kommunen und Bürgern bei.

## Gesetzentwurf

### zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

#### § 1

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Art. 3 Satz 1 wird nach der Angabe „natürlichen Lebensgrundlagen“ die Angabe „sowie der Hochwasserschutz“ eingefügt.
2. Art. 4 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Nr. 2 wird die Angabe „ . “ am Ende durch die Angabe „ ; “ ersetzt.
  - b) Folgende Nr. 3 wird angefügt:
    - „3. das Grundstück muss außerhalb der in der Gebietskulisse des Umweltatlas Bayern nach der Richtlinie 2007/60/EG (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) ausgewiesenen Überschwemmungsflächen für HQ100- und HQextrem-Ereignisse liegen.“

3. Nach Art. 14 wird folgender Art. 14a eingefügt:

#### „Art. 14a

#### Schutz vor Überschwemmung

Jede bauliche Anlage muss außerhalb von nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten liegen.“

4. In Art. 62 Abs. 1 Satz 1 wird nach der Angabe „Erschütterungsschutz“ die Angabe „sowie den Hochwasserschutz“ eingefügt.

#### § 2

Dieses Gesetz tritt am ..... in Kraft.

#### Begründung:

Die vorliegende Änderung der BayBO verfolgt das Ziel, den Hochwasserschutz im Freistaat Bayern nachhaltig zu stärken und die mit dem Klimawandel einhergehenden Risiken für Menschen, Sachwerte und die öffentliche Infrastruktur wirksam zu begrenzen.

Bayern verfügt derzeit über 805 festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die als natürliche Retentionsräume einen unverzichtbaren Beitrag zum vorbeugenden Hochwasserschutz leisten. Nach geltender Rechtslage ist die Ausweisung von Baugebieten in diesen Bereichen grundsätzlich ausgeschlossen. Allerdings sieht das Wasserhaushaltsgesetz unter engen Voraussetzungen die Möglichkeit von Ausnahmegenehmigungen vor. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass hiervon in erheblichem Umfang Gebrauch gemacht wird: Wie eine Schriftliche Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Drs. 19/5469 vom 31.03.2025) ergeben hat, wurden in den letzten fünf Jahren bayernweit bis zu 3 250 Ausnahmeentscheidungen erteilt. Besonders auffällig ist die Situation in den Landkreisen Straubing-Bogen und Deggendorf, wo jeweils mehrere Hundert weitere Ausnahmeentscheidungen bekannt sind.

Diese Entwicklung steht im Widerspruch zu den Zielen eines wirksamen Hochwasserschutzes und erhöht das Risiko erheblicher Personen- und Sachschäden bei zukünftigen Hochwasserereignissen. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre, insbesondere die verheerenden Hochwasser in Bayern, haben deutlich gemacht, dass eine weitere Verdichtung der Bebauung in hochwassergefährdeten Gebieten zu einer erheblichen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung führt. Gleichzeitig steigen die Schadenssummen und die volkswirtschaftlichen Folgekosten infolge von Überflutungen kontinuierlich an.

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels und der damit verbundenen Zunahme von Extremwetterereignissen ist eine konsequente Reduzierung der Bebauung in Überschwemmungsgebieten unabdingbar. Die Richtlinie 2007/60/EG (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) verpflichtet die Mitgliedstaaten, die Risiken für hochwassergefährdete Gebiete zu minimieren und entsprechende Vorsorge zu treffen. Die Einbindung des Umweltatlas Bayern als verbindliches Planungsinstrument gewährleistet eine transparente und nachvollziehbare Abgrenzung der betroffenen Flächen.

Mit den vorgesehenen Änderungen werden die Anforderungen an den Hochwasserschutz in der BayBO systematisch gestärkt. Die Ergänzung der allgemeinen Anforderungen um den Hochwasserschutz, die Einführung eines Bauverbots in den im Umweltatlas Bayern ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten sowie die Integration des Hochwasserschutzes in die bautechnischen Nachweise schaffen klare und einheitliche Regelungen für alle Beteiligten. Damit wird nicht nur die Rechtssicherheit erhöht, sondern auch ein wirksamer Beitrag zur Schadensprävention und zum Schutz von Leben, Gesundheit und Sachwerten geleistet.

Die Novellierung ist daher erforderlich, um den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen des Hochwasserschutzes in Bayern wirksam zu begegnen und die Umsetzung europarechtlicher Vorgaben sicherzustellen.