



Gesetzesnovelle macht Bauen in Sachsen-Anhalt einfacher

Die Landesregierung von Sachsen-Anhalt hat heute einen Gesetzentwurf auf den Weg gebracht, der für Bauwillige eine Reihe von Erleichterungen mit sich bringen wird. „Wir haben Vorschriften vereinheitlicht, vereinfacht und die Bauordnung damit merklich dereguliert“, erklärte die Ministerin für Infrastruktur und Digitales, Dr. Lydia Hüskens, heute in Magdeburg nach der Sitzung des Kabinetts, das den Entwurf des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und des Gesetzes zur Durchführung der Marktüberwachung von harmonisierten Bauprodukten in Sachsen-Anhalt zur Beschlussfassung an den Landtag überwiesen hat. „Damit leisten wir einen wichtigen politischen Beitrag, um das Bauen hierzulande wieder attraktiver zu machen“, betonte die Ministerin.

Die Gesetzesnovelle sei vor allem auch das Ergebnis des intensiven Austauschs mit dem Berufsstand, sagte Hüskens. „Aus dem Wohnungsbaudialog mit 14 Kammern und Verbänden unseres Landes ist eine Vielzahl von Vorschlägen hervorgegangen, die mit Blick auf ihre Umsetzbarkeit alle genau unter die Lupe genommen wurden“, fügte die Ministerin hinzu. Letztlich hätten gut 30 davon Eingang in das novellierte Baurecht gefunden. „Unser gemeinsames Ziel bestand darin, das Regelwerk verantwortungsvoll zu entschlacken, bürokratische Hürden zu beseitigen und nicht zuletzt die Kosten zu senken“, betonte Lydia Hüskens.

Nach den Worten der Ministerin gilt dabei dem Wohnungsbau besonderes Augenmerk. So werden Modernisierungen und Umnutzungen in vorhandener Bausubstanz künftig deutlich erleichtert. Beispielsweise ist für den Ausbau von Dachgeschossen unter bestimmten Voraussetzungen künftig gar keine Genehmigung mehr erforderlich. Um die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu erleichtern, sollen hier künftig geringere Mindestabstände zu Brandwänden (Solaranlagen) und Grundstücksgrenzen (Wärmepumpen) ermöglicht werden. Gleiches gilt mit Blick auf den weiteren Mobilfunkausbau im Land für die Neuregelung der Abstandsflächen für Antennen und Masten. Nicht zuletzt wird mit Beschluss der Gesetzesnovelle auch das Repowering von Windenergieanlagen genehmigungsfrei möglich sein.

Zu Ihrer Information:

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf soll insbesondere auch eine Anpassung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt

(BauO LSA) an die aktuelle Musterbauordnung erfolgen. Der Gesetzentwurf enthält alle landesrechtlichen Anpassungen, die sich aus den von der Bauministerkonferenz beschlossenen Änderungen der Musterbauordnung ergeben.

In mehr als 30 Paragraphen der BauO LSA sind Novellierungen vorgesehen (s. unten). Darüber hinaus erfolgt eine Änderung des Gesetzes zur Durchführung der Marktüberwachung von harmonisierten Bauprodukten in Sachsen-Anhalt. Hier werden Anpassungen an Verordnungen (EU) und an Bundesgesetze vollzogen.

Die wichtigsten Änderungen in der BauO LSA sind:

Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, insbesondere auch von Wohngebäuden, vereinfachen

Mit der Einführung der Experimentierklausel (u.a. §§ 86a und 60a) soll der Umbau im Bestand erleichtert werden, damit die vorhandene Bausubstanz möglichst lange sinnvoll genutzt werden kann und Gebäudeabrisse möglichst vermieden werden. Hierzu sollen mit der neuen Regelung des § 86a BauO LSA Standards deutlich, aber um ein verantwortbares Maß, abgesenkt werden, um den Umbau zu vereinfachen und Kosten zu senken.

Regelungen zum Gebäudetyp E (E wie einfaches oder experimentelles Bauen) werden eingeführt. Hierfür wird die Beantragung einer Abweichung gemäß § 66 BauO LSA für Bauherrinnen und Bauherrn vereinfacht.

Der Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken soll im unbeplanten Innenbereich (durch § 61 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 a BauO LSA) genehmigungsfrei gestellt werden.

Mit einer Änderung in § 47 (Wohnungen) sollen Aufenthaltsräume in rechtmäßig bestehenden Gebäuden vereinfacht in Wohnraum umgenutzt werden können.

Auch eine Regelung zum Staffelgeschoss soll eingeführt werden.

Genehmigungsverfahren durch Abbau bürokratischer Hürden beschleunigen

Für die Genehmigungsfreistellung (§ 61 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA) entfällt die Möglichkeit, dass der Bauherr oder die Bauherrin durch Einreichung eines Bauantrages bestimmen kann, dass auch für Vorhaben, die genehmigungsfrei gestellt sind, ein Bauantrag gestellt werden kann.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 62 BauO LSA) und im Baugenehmigungsverfahren wird unter Beibehaltung des Anwendungsbereichs der Prüfrahmen der Bauaufsichtsbehörden reduziert.

Dies reduziert den Prüfumfang für die Bauaufsichtsbehörden und stärkt die Eigenverantwortung von Bauherrinnen und Bauherren sowie Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern.

Einsatz von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien soll erleichtert werden

- Die weitere Reduzierung des Abstands von Solaranlagen zu Brandwänden bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2

(§ 31 Abs. 1 Satz 2 BauO LSA) ist vorgesehen; Solaranlagen auf Dächern von Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 sollen zukünftig ohne Abstand zu den Brandwänden errichtet werden können.

- Mit der Einführung der neuen Regelung sollen Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sein, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden.

Hinzu kommen

- eine Anpassung der Vorschriften der BauO LSA an die Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Maschinenrichtlinie – MLR) bzw. deren nationaler Umsetzung durch die Neunte Verordnung zur Durchführung des Produktsicherheitsgesetzes (Maschinenverordnung – 9. ProdSV) und
- die Erweiterung der Tatbestände des § 60 BauO LSA (Verfahrensfreie Bauvorhaben) um:
- Solaranlagen im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 85, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn die Solaranlage den Festsetzungen der Satzung nicht widerspricht und

- Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden sowie

- Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 kg nicht übersteigt.

- die Erweiterung der Tatbestände des § 61 BauO LSA (Genehmigungsfreistellung) um:
 - die Errichtung und Änderung von Solaranlagen im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b des Baugesetzbuches (Solaranlagen entlang von Autobahnen und Schienenwegen) und
 - die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering).

Mobilfunkausbau wird einfacher

Es ist eine weitere Vereinfachung des Abstandsflächenrechts vorgesehen für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m; sie lösen nunmehr keine Abstandsflächen gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich aus.

Aktuelle Informationen bieten wir Ihnen auch auf der zentralen Plattform des Landes www.sachsen-anhalt.de, in den [sozialen Medien](#) über [X](#), [Instagram](#), [YouTube](#) und [LinkedIn](#) sowie über [WhatsApp](#)

Impressum:
Staatskanzlei des Landes Sachsen-Anhalt Pressestelle
Hegelstraße 42
39104 Magdeburg

Tel: (0391) 567-6666
Fax: (0391) 567-6667
Mail: staatskanzlei@stk.sachsen-anhalt.de