

Änderung der Sächsischen Bauordnung / SächsIngG / SächsArchG

Am 31. Januar 2024 hat der Sächsische Landtag das Gesetz zur Änderung der Bauvorlageberechtigung und zur vollständigen Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958 beschlossen.

Die neuen Gesetze wurden veröffentlicht und sind im REVOSax abrufbar.

Sächsische Bauordnung – <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/1779-SaechsBO>

Sächsisches Ingenieurgesetz – <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/17148-SaechsIngG>

Sächsisches Architektengesetz – <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/13966-SaechsArchG>

Alle drei Fassungen sind gültig ab 19.03.2024.

Das Sächsische Staatministerium hat am 5. März 2024 u. a. die Landesdirektion, die unteren Bauaufsichtsbehörden und uns, die Ingenieurkammer Sachsen, in einem Rundschreiben informiert.

Das Rundschreiben weist auf die wesentlichen Änderungen (Auszug / Zitat) hin:

1. Bauvorlageberechtigung § 65 SächsBO – Verlagerung von Vorschriften
Die Vorschriften zu bauvorlageberechtigten Ingenieuren sind aus der Sächsischen Bauordnung herausgenommen worden und werden nunmehr im Sächsischen Ingenieurgesetz geregelt. An den Voraussetzungen für die inländischen Ingenieure hat sich nichts geändert. Die Regelungen wurden [...] in das SächsIngG überführt. Die Regelungen für die Ingenieure aus den Mitgliedsstaaten [...] wurden an das EU-Recht angepasst.
2. Stellplätze, Garagen, Abstellplätze für Fahrräder § 49 SächsBO
Wird in Bestandsgebäuden neuer Wohnraum (u. a. durch erleichterten Ausbau von Dachgeschossen und Aufstockungen (a. d. R.)) geschaffen, kann darauf unter bestimmten Voraussetzungen verzichtet werden.

3. Verfahrensfreiheit § 61 SächsBO – dazu gehören

- Ladestationen des ÖPNV bis 80 m³
- Mobilfunkmasten auf Gebäuden bis 15 m / freistehende Masten bis 20 m
- Aufstellzeitraum ortveränderliche Antennen 24 Monate (ggf. mit Sicherheitshinweis)
- Aufstockungen bis zur o. g. Gesamthöhe bzw. bei genereller Verfahrens-/Genehmigungsfreiheit

4. Genehmigungsfreistellung (§ 62 SächsBO)

Durch den neuen § 62 Absatz 2 Satz 2 SächsBO wird der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) genehmigungsfrei gestellt. Die Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 3 und 4 SächsBO gelten aber nach wie vor.

5. „Gebäudetyp E“ (§ 67 SächsBO)

Der neue Satz 2 nennt – lediglich beispielhaft und nicht abschließend – drei Anwendungsfälle, bei denen solche Abweichungen zugelassen werden sollen.

Insbesondere sollen nach dem neuen Satz 2 des Absatzes 1 Abweichungen gestattet werden:

- bei Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,
- bei Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- bei Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

Ziel: Möglichkeit für Bauherren und Entwurfsverfasser für Innovationen, solange dem Schutzziel der Bauordnung entsprochen wird.

Eine Absenkung der gesetzlichen Anforderungen ist damit nicht verbunden. Eine abweichende Gestattung setzt voraus, dass die Abweichung mit dem Schutzzweck der Anforderung sowie mit den sonstigen öffentlich-rechtlichen Belangen vereinbar bleiben, insbesondere § 3 Satz 1 SächsBO.

Wir verweisen an dieser Stelle darauf, dass hier nur auszugsweise die wichtigsten Änderungen vorgestellt werden. Alle Änderungen finden Sie in den veröffentlichten Gesetzestexten.

Die weiteren Unterlagen zum Gesetzgebungsverfahren sind auf den Seiten des Sächsischen Landtages abrufbar:

1. 30. Sitzung – Ausschuss für Regionalentwicklung am 08.09.2023
2. 82. Plenarsitzung am 31.01.2024 – TOP 9

Autor:

Ref. jur., Dipl.-Wi.-Ing. (FH) Stefan Jungmann
stellv. Geschäftsführer und Justiziar

Aktualisierte Mitteilung vom 27.03.2024, Seite 2 von 2