

**Stellungnahme
des Bauindustrieverbandes Ost e. V.
zum**

**Gesetz zur Bürokratieentlastung und
Staatsmodernisierung 2026**

Potsdam, 24. Juli 2026

Stellungnahme zu Artikel 12 des Gesetzesentwurfes: geplante Änderungen der Sächsischen Bauordnung

Vorwort

Die Bauindustrie begrüßt grundsätzlich alle Maßnahmen, die zu einer Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, zur Entbürokratisierung sowie zu einer praxisgerechten Digitalisierung der Bauverwaltung beitragen. Gerade vor dem Hintergrund weiterhin angespannter Baukosten, rückläufiger Wohnungsbauzahlen und hoher Anforderungen an öffentliche wie private Bauherren sind schnellere, verlässlichere und einfachere Verfahren ein wesentlicher Standortfaktor für den Freistaat Sachsen.

Die vorgesehenen Änderungen der Sächsischen Bauordnung gehen in Teilen in die richtige Richtung. Positiv hervorzuheben sind insbesondere die Ausweitung der Genehmigungsfreistellung, die verbindlichere elektronische Einreichung von Bauanträgen sowie die Möglichkeit, Baugenehmigungen künftig elektronisch zu erteilen. Diese Regelungen können dazu beitragen, Verfahren zu vereinfachen, Medienbrüche abzubauen und Projekte schneller in die Umsetzung zu bringen.

Gleichzeitig bleibt festzustellen, dass die vorgeschlagenen Änderungen nur punktuell wirken. Für eine spürbare Entlastung der Bauwirtschaft bedarf es darüber hinaus weiterer Schritte, insbesondere bei verbindlichen Genehmigungsfristen, einheitlicher Verwaltungspraxis, der Reduzierung entbehrlicher Standards, der Stärkung serieller und typisierter Bauweisen sowie bei praxistauglichen Regelungen im Sinne des Gebäudetyps E.

Kommentierung zu den einzelnen Vorschlägen

Im Einzelnen wird zu den Vorschlägen wie folgt Stellung genommen:

Zu § 62 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 SächsBO

Genehmigungsfreistellung für Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

Die vorgesehene Regelung, wonach im Anwendungsbereich des § 34 BauGB die Änderung oder Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben genehmigungsfrei gestellt werden soll, wird ausdrücklich begrüßt. Der Entwurf sieht diese Erweiterung der Genehmigungsfreistellung ausdrücklich vor.

Aus Sicht der Bauindustrie ist dies ein sinnvoller Beitrag zur Aktivierung vorhandener Potenziale im Gebäudebestand. Gerade die Umnutzung und Erweiterung bestehender Gebäude kann dazu beitragen, zusätzlichen Wohnraum schneller, flächenschonender und kosteneffizienter zu schaffen. Die Regelung ist daher geeignet, bauordnungsrechtliche Hürden abzubauen und Investitionen im Bestand zu erleichtern.

Zugleich sollte geprüft werden, ob dieser Ansatz perspektivisch auf weitere Formen der Bestandsaktivierung ausgeweitet werden kann. Neben Dachgeschossausbauten kommen insbesondere Aufstockungen, Umnutzungen bisher gewerblich genutzter Flächen sowie serielle Erweiterungen bestehender Gebäude in Betracht. Hier liegen erhebliche Potenziale, um Wohnraum schneller zu schaffen, ohne zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

Zu § 62 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 und § 62 Abs. 3 SächsBO **Genehmigungsfreistellung für Solaranlagen und Repowering erneuerbarer Energien**

Die vorgesehene Genehmigungsfreistellung für die Errichtung und Änderung bestimmter Solaranlagen sowie für die Modernisierung und den Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien wird aus Sicht der Bauindustrie begrüßt. Der Entwurf sieht vor, Solaranlagen im Anwendungsbereich des § 35 BauGB sowie Modernisierung und Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien bauordnungsrechtlich genehmigungsfrei zu stellen.

Der Ansatz ist richtig, da schnellere bauordnungsrechtliche Verfahren Investitionen in Energieinfrastruktur erleichtern und Planungssicherheit erhöhen können. Dies gilt sowohl für bestimmte Solaranlagen als auch für Repowering Vorhaben. Positiv ist insbesondere, dass diese Vorhaben künftig nicht mehr zwingend ein bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren durchlaufen müssen.

Wichtig ist jedoch, dass andere Genehmigungserfordernisse unberührt bleiben. Die vorgesehene Freistellung betrifft das Bauordnungsrecht und ersetzt nicht automatisch Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen. Anforderungen aus dem Naturschutzrecht, Immissionsschutzrecht, Denkmalschutzrecht oder Planungsrecht bleiben weiterhin zu beachten. Deshalb sollte die Regelung durch klare Vollzugshinweise, einheitliche Anzeigeunterlagen und verbindliche Bearbeitungsabläufe flankiert werden.

Zu § 68 Abs. 4 SächsBO **Elektronischer Bauantrag**

Die vorgesehene Neufassung des § 68 Abs. 4 SächsBO, wonach Bauanträge künftig grundsätzlich elektronisch über ein Nutzerkonto einzureichen sind, wird ausdrücklich begrüßt. Nach geltender Rechtslage ist der Bauantrag schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Der Entwurf stellt demgegenüber die elektronische Antragstellung als Regelfall auf und lässt Papierunterlagen nur noch im Einzelfall zu, wenn eine elektronische Übermittlung nicht zumutbar ist.

Die Digitalisierung der Bauantragsverfahren ist ein zentraler Baustein für schnellere und transparentere Verwaltungsverfahren. Sie kann Mehrfacheinreichungen in Papierform vermeiden, Medienbrüche abbauen und den Verfahrensstand besser nachvollziehbar machen. Entscheidend wird jedoch die praktische Umsetzung sein. Aus Sicht der Bauindustrie darf die elektronische Antragstellung nicht lediglich eine digitale Eingangsstelle sein, während die Bearbeitung in den Behörden weiterhin analog oder uneinheitlich erfolgt. Erforderlich ist

ein durchgehend digitales Verfahren von der Antragstellung über die Fachbehördenbeteiligung bis zur Genehmigung. Dazu gehören ein landesweit einheitlicher Standard, ausreichende technische Leistungsfähigkeit, klare Schnittstellen, transparente Statusanzeigen und eine rechtssichere digitale Kommunikation mit Bauherren, Planern und Unternehmen.

Zu § 72 Abs. 2 Satz 2 SächsBO Elektronische Baugenehmigung

Die Ergänzung, wonach die Baugenehmigung auch elektronisch erteilt und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder einem qualifizierten elektronischen Siegel versehen werden kann, ist konsequent und wird begrüßt. Nach geltender Rechtslage bedarf die Baugenehmigung der Schriftform.

Ein digitales Bauantragsverfahren muss auch mit einer rechtssicheren digitalen Genehmigung abgeschlossen werden können. Für Bauherren, Planer und ausführende Unternehmen ist dabei wichtig, dass elektronische Genehmigungen eindeutig, dauerhaft verfügbar, rechtssicher dokumentiert und in Projektabläufe integrierbar sind.

Die digitale Baugenehmigung sollte zudem so ausgestaltet werden, dass sie auf der Baustelle und in der weiteren Projektkommunikation problemlos verwendet werden kann. Dazu gehören insbesondere klare Regelungen zur digitalen Verfügbarkeit genehmigter Bauvorlagen, zur Nachweisführung gegenüber Behörden und zur Nutzung durch am Bau beteiligte Unternehmen.

Zu § 57 Abs. 1 Satz 3, § 61 Abs. 1 Nr. 16, § 77 Abs. 5 Satz 1 und § 89 Abs. 4 SächsBO Erleichterungen für militärisches Bauen

Die vorgesehenen Regelungen zum militärischen Bauen sehen unter anderem vor, dass bauliche Anlagen inländischer öffentlicher Stellen auf Militärgelände verfahrensfrei gestellt werden und bestimmte kommunale Satzungen auf bauliche Anlagen öffentlicher Stellen auf Militärgelände keine Anwendung finden.

Diese Änderungen können dazu beitragen, öffentliche Bauvorhaben im Bereich der Verteidigungsinfrastruktur schneller umzusetzen. Das ist angesichts der gestiegenen Anforderungen an die militärische Infrastruktur nachvollziehbar und grundsätzlich begrüßenswert. Für die Bauindustrie kann dies mittelbar von Bedeutung sein, wenn öffentliche Investitionen schneller in die bauliche Umsetzung gelangen.

Gleichzeitig ist der unmittelbare Anwendungsbereich eng begrenzt. Aus Sicht der Bauindustrie sollte daher geprüft werden, ob einzelne verfahrensvereinfachende Grundgedanken auch für andere öffentliche Bauvorhaben nutzbar gemacht werden können. Dies betrifft insbesondere die Vereinfachung standardisierter Planungen, die bessere Nutzung von Wiederholungsplanungen und die Reduzierung örtlicher Sonderanforderungen.

Dabei muss klar bleiben, dass Verfahrensvereinfachungen nicht zu unklaren Verantwortlichkeiten in der Bauausführung führen dürfen. Für ausführende Unternehmen sind eindeutige Zuständigkeiten, klare Planungsgrundlagen und rechtssichere Vorgaben unverzichtbar.

Zu § 72a SächsBO Typengenehmigung

Die vorgesehenen Änderungen in § 72a SächsBO sind vor allem Folge- und Klarstellungsänderungen. Für Typengenehmigungen soll der schriftliche Antrag klargestellt und der Verweis auf weitere Verfahrensvorschriften angepasst werden. Dies umfasst unter anderem die Änderung des § 68 Abs. 4 SächsBO, wonach auch der Antrag auf Erteilung einer Typengenehmigung künftig in elektronischer Form einzureichen ist. Typengenehmigungen sind bereits nach geltender Rechtslage für bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen möglich, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen. Zudem gelten Typengenehmigungen anderer Bundesländer auch im Freistaat Sachsen.

Aus Sicht der Bauindustrie bleibt die Typengenehmigung ein wichtiges Instrument für serielles, modulares und schnelleres Bauen. Die vorgeschlagenen Änderungen stellen jedoch noch keine wesentliche materielle Stärkung dieses Instruments dar. Hier wären weitergehende Erleichterungen wünschenswert, um serielle und typisierte Bauweisen stärker in die Praxis zu bringen.

Gerade vor dem Hintergrund hoher Baukosten, knapper Planungskapazitäten und des erheblichen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum sollte Sachsen die Typengenehmigung offensiver als Beschleunigungsinstrument nutzen. Ziel sollte sein, bewährte Gebäudetypen, modulare Bauweisen und wiederholbare Standards schneller genehmigungsfähig zu machen.

Gesamtbewertung

Die vorgesehenen Änderungen der Sächsischen Bauordnung sind aus Sicht der Bauindustrie überwiegend zu begrüßen. Sie enthalten wichtige Ansätze zur Verfahrensvereinfachung, zur Digitalisierung und zur Beschleunigung einzelner Vorhaben. Besonders positiv sind die Genehmigungsfreistellung für Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken, die Erleichterungen für Solaranlagen und Repowering sowie die Regelungen zum elektronischen Bauantrag und zur elektronischen Baugenehmigung.

Gleichwohl sollten die Änderungen nicht als abschließende Reform verstanden werden. Sachsen benötigt weitere strukturelle Schritte, um Bauverfahren dauerhaft schneller, verlässlicher und investitionsfreundlicher auszugestalten. Dazu gehören insbesondere eine konsequente Standardreduzierung, praxistaugliche Regelungen zum Gebäudetyp E, verbindliche Bearbeitungsfristen, eine einheitliche Verwaltungspraxis und eine echte medienbruchfreie Digitalisierung der Bauverwaltung.