

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Sternstr. 3, 39104 Magdeburg

Per Mail an die

- 1.) Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
- 2.) nachrichtlich:
stellvertretenden Ausschussmitglieder

im Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt (SGSA)
- Landesgeschäftsstelle -
Sternstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon: 0391 5924-300
Telefax: 0391 5924-444

E-Mail: post@sgsa.info
Internet: www.kommunales-sachsen-anhalt.de

Sparkasse MagdeBurg
IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: Frau Grimm
Durchwahl: 0391 5924-342

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
00-00-69

Datum
09.03.2026

Vorbericht zur 66. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses des SGSA am Mittwoch, den 18.03.2026, um 10:00 Uhr, im Alten Rathaus, großer Saal, Markt 26, 06886 Lutherstadt Wittenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vorbereitung auf die 66. Sitzung des Ausschusses erhalten Sie nachfolgende Informationen:

Zu TOP 1 – Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden und Feststellung der Tagesordnung

Herr Kammer hat um einen Austausch zur § 60a Landesbauordnung (BauO LSA) gebeten. Ergänzend zur Einladung wird als TOP 9 dieser Punkt diskutiert.

Zu TOP 2 – Genehmigung der Niederschrift zur 65. Sitzung am 05.11.2025 in Leuna

Die Niederschrift der [65. Sitzung mit Datum vom 17.12.2025](#) wurde am 14.01.2026 an die Ausschussmitglieder versandt. Es gab keine Korrekturwünsche.

Zu TOP 3 – Förderprogramm Natürlicher Klimaschutz in Kommunen Referenten: Frau Klusmann und Frau Auge (Landesamt für Umweltschutz)

Das [Förderprogramm „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ \(KfW-Programm 444\)](#) ist Teil des bundesweiten Aktionsprogramms Natürlicher Klimaschutz der Bundesregierung. Es unterstützt Städte, Gemeinden und kommunale Einrichtungen finanziell dabei, Maßnahmen umzu-

setzen, die sowohl dem Klimaschutz als auch der Biodiversität zugutekommen. Gefördert werden insbesondere naturbasierte Lösungen wie das Pflanzen von Bäumen, die Anlage und naturnahe Pflege von Grünflächen, die Entsiegelung von Flächen oder die Renaturierung kleiner Gewässer. Auch die Erstellung von Konzepten, etwa für ein nachhaltiges Grünflächen- oder Baummanagement, sowie notwendige Geräte und Qualifizierungsmaßnahmen können gefördert werden. Die Förderung erfolgt in der Regel als Zuschuss von bis zu etwa 50 - 80 % der förderfähigen Kosten und wird über die KfW abgewickelt.

Ergänzend wurden [Regionalbüros für Natürlichen Klimaschutz](#) eingerichtet, um vor allem Kommunen bei der Umsetzung solcher Projekte zu unterstützen. In Sachsen-Anhalt übernimmt diese Funktion ein Regionalbüro beim Landesamt für Umweltschutz. Es dient als zentrale Anlaufstelle. Zu den Aufgaben gehören insbesondere die Beratung zu Fördermöglichkeiten, Unterstützung bei der Entwicklung von Projektideen, Hilfestellung bei der Antragstellung sowie die Vernetzung regionaler Akteure. Ziel ist es, Projekte des natürlichen Klimaschutzes in der Region zu fördern und deren Umsetzung zu erleichtern.

Frau Klusmann und Frau Auge stellen das Regionalbüro vor.

Zu TOP 4 – Erfahrungsaustausch „Bauturbo“, Sammlung von offenen Fragen im Rahmen der Umsetzung

Die Landesgeschäftsstelle sammelt Fragen und Unsicherheiten der Städte und Gemeinden bei der praktischen Anwendung des Bauturbo und bittet um Erfahrungsaustausch.

I. Hohe Steuerungsverantwortung durch Zustimmungsrecht (§ 36a BauGB)

Der „Bau-Turbo“ erlaubt weitreichende Abweichungen von sämtlichen Vorschriften des BauGB und seiner Verordnungen, setzt diese aber regelmäßig an die Zustimmung der Gemeinde nach [§ 36a BauGB](#) an, die funktional die Bauleitplanung ersetzt und die kommunale Planungshoheit sichern soll.

Obergerichtlich ist hervorgehoben worden, dass die praktische Ausnutzbarkeit der neuen Erleichterungen „überwiegend“ von der gemeindlichen Zustimmung abhängt, womit politischer und rechtlicher Druck auf die kommunale Entscheidung steigt ([VGH Mannheim 5. Senat, Urteil vom 06.11.2025 - 5 S 695/24](#)). An die gemeindliche Zustimmung sind viele Fragen in der praktischen Umsetzung geknüpft, insbesondere die Entscheidung über die tatsächliche Anwendung, Sicherstellung der Gleichbehandlung, die Übertragung der Zustimmungsentscheidung durch die Hauptsatzung oder den Umgang mit der Überlagerung durch das besondere Städtebaurecht und die Absicherung durch städtebauliche Verträge.

II. Abwägungsdruck zwischen Wohnraumbeschleunigung und Stadtentwicklung/Umweltbelangen

Kommunen müssen bei Anwendung des [§ 246e BauGB](#) die Abweichung vom BauGB auf das Erforderliche beschränken, nachbarliche Interessen würdigen und die öffentlichen Belange – einschließlich Umweltbelange – wahren; dies verschiebt komplexe Abwägungen aus dem Planverfahren in die Einzelfallentscheidung.

Der „Bau-Turbo“ soll Wohnungsbau stark beschleunigen, gleichzeitig aber eine nachhaltige Stadtentwicklung und sozial- sowie infrastrukturverträgliche Integration neuer Quartiere sicherstellen, was auf kommunaler Ebene anspruchsvolle städtebauliche Gesamtkonzepte erfordert. Gerade bei Außenbereichsvorhaben bestehen unionsrechtliche Hürden (Umweltprüfung), deren korrekte Bewältigung faktisch bei den kommunalen Planungs- und Genehmigungsakturen landet.

III. Unionsrechtliche Anforderungen und Rechtsunsicherheiten

[§ 246e BauGB](#) verlangt die Beachtung öffentlicher Belange und damit unionsrechtlicher Vorgaben, insbesondere eine vorgelagerte Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen, ohne dies für den Anwender klar zu definieren. Hier ist aus Sicht der Landesgeschäftsstelle vor allem eine Nachschärfung erforderlich. Kommunen laufen ansonsten bei fehlerhafter Handhabung der Umweltvorgaben Gefahr, dass beschleunigte Verfahren später unions- oder verwaltungsrechtlich scheitern, was Projekte verzögert und Ressourcen bindet (vgl. § 13b BauGB a.F.).

IV. Verfahrensorganisation, Fristen und Personalbelastung

Der „Bau-Turbo“ setzt auf radikal vereinfachte und beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren; dies erfordert auf kommunaler Seite eine Anpassung der Verwaltungsabläufe und ausreichend qualifiziertes Personal, um die zusätzlichen Prüf- und Koordinationsaufgaben (insb. Umwelt-, Nachbarschutz, städtebauliche Verträge) in kürzeren Zeitfenstern zu bewältigen.

V. Eingeschränkter, aber politisch sensibler Gestaltungsspielraum

[§ 246e BauGB](#) eröffnet den Städten und Gemeinden neue Spielräume insbesondere über städtebauliche Verträge und flexible Abweichungsmöglichkeiten, um zusätzlichen Wohnraum etwa in Gewerbegebieten oder ohne Bebauungsplan zu ermöglichen; zugleich müssen sie diese Instrumente so einsetzen, dass soziale und infrastrukturelle Integration gesichert wird.

Die Ausschussmitglieder werden um Erfahrungsaustausch gebeten.

Zu TOP 5 – Aufhebung des Abstandserlasses in Sachsen-Anhalt

Der Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt wurde mit Erlass vom 30.10.2025 (MBI. LSA Nr. 40/2025 vom 24.11.2025) aufgehoben. Es steht in Frage, wie mit bestehenden Bebauungsplänen und zukünftigen Aufstellungen durch den Wegfall zu verfahren ist.

Abstandserlasse dienen in der Bauleitplanung lediglich als fachliche Orientierung zur Lösung von Immissionskonflikten und zur Umsetzung des Trennungsgebots des [§ 50 BImSchG](#) durch Festlegung von Mindestabständen zwischen störender und schutzbedürftiger Nutzung. Bei der Prüfung der Rechtmäßigkeit eines Bauleitplans ist grundsätzlich auf die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abzustellen; spätere Änderungen von tatsächlichen oder rechtlichen Grundlagen – wie die Aufhebung eines Abstandserlasses – stellen die damalige Abwägung nicht nachträglich in Frage ([Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20. November 2002– 10A D 69/00.NE –, juris](#)). Ein Bebauungsplan, der bei seiner Aufstellung auf einen damals geltenden Abstandserlass gestützt wurde, verliert durch dessen spätere Aufhebung nicht automatisch seine Wirksamkeit; das Abwägungsprogramm muss nicht fortlaufend an jeden späteren Stand der Entwicklung angepasst werden.

[\(Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16. Juni 2016– 8 D 99/13.AK–, juris\)](#).

Bestehende Bauleitpläne in Sachsen-Anhalt, die unter Zugrundelegung des (nun aufgehobenen) Abstandserlasses zustande kamen, bleiben grundsätzlich wirksam; die Aufhebung des Erlasses allein begründet weder ein Funktionsloswerden noch eine automatische Änderungs- oder Aufhebungspflicht, sondern kann lediglich ein Anlass sein, im Rahmen einer erneuten planerischen Entscheidung die immissionsschutzrechtliche Konzeption zu überprüfen.

Für neue Bauleitpläne verschiebt die Aufhebung des Abstandserlasses in Sachsen-Anhalt die Verantwortung stärker hin zu den Städten und Gemeinden. Diese müssen jetzt im Rahmen der Bauleitplanung selbst fachlich und rechtsverbindlich darlegen, welche Abstände sie festlegen und wie dies den Belangen des Immissionsschutzes gerecht wird. In der Folge dürften die Städte und Gemeinden zukünftig konkret ermitteln müssen, welche Immissionen von Industrieanlagen ausgehen, gutachterlich belegen, welche Abstände oder Schutzmaßnahmen erforderlich sind und ggf. Abstände, Gliederungen oder Pufferzonen festsetzen müssen (z. B. Grünstreifen, Bau- grenzen, eingeschränkte Nutzungen). Die frühere Typenklassensystematik kann allenfalls informell noch als Argumentationshilfe dienen, dürfte aber keine rechtliche Bindung mehr enthalten.

Die Ausschussmitglieder werden um Diskussion gebeten.

Zu TOP 6 – Positionsfindung zur Zukunft des LVwA

Die politischen Diskussionen um einen zweistufigen Verwaltungsaufbau in Sachsen-Anhalt haben mittlerweile konkrete Auswirkungen. Dies wird vor allem in dem [Entwurf eines Gesetzes über die Änderung in der Organisation der Kulturverwaltung](#) deutlich mit dem zum einem das Vorverfahren und zum anderen das LVwA als obere Denkmalschutzbehörde künftig entfallen sollen.

Die Landesgeschäftsstelle möchte einen Überblick darüber gewinnen, wo überall konkrete Berührungspunkte der Ausschussmitglieder mit der Arbeit des LVwA zu finden sind. Unter anderem übt das LVwA in einigen Bereichen die Fachaufsicht aus, führt Vorverfahren und übernimmt die Fördermitteladministration.

Die Befassung soll der Diskussion dienen, in welchen Bereichen, die Arbeit mit dem LVwA sinnvoll und entlastend für die Städte, Gemeinden und Verbandsgemeinden wirkt, aber auch, wo durchaus eine Prozessverschlinkung denkbar wäre.

Die Ausschussmitglieder werden ggf. um Beschlussfassung gebeten.

Zu TOP 7 – Aktuelle Herausforderungen in der Städtebauförderung

Die Landesgeschäftsstelle bittet die Ausschussmitglieder um einen Austausch zu aktuellen Problemfeldern in der Städtebauförderung. Neben der Diskussion um eine Verkürzung der Zweckbindungsfristen und eine großzügigere Auslegung der alsbaldigen Verwendung der Fördermittel und dem Erhalt der Fördermitteladministration durch das LVwA, sollen weitere Probleme für ein Gespräch mit dem derzeitigen Referatsleiter Grundsatz Städtebauförderung, Herrn Klotz im MID gesammelt werden.

Die Ausschussmitglieder werden um Erfahrungsaustausch und Diskussion gebeten.

Zu TOP 8 – Mitteilungen

8.1 Sachstand Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung in Sachsen-Anhalt

Die Landesregierung hatte mit Beschluss des Kabinetts am 29.04.2025 den Entwurf eines Ausführungsgesetzes zum Wärmeplanungsgesetz (AG WPG) zur Anhörung freigegeben. Mit dem Entwurf eines Mantelgesetzes des Ministeriums für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (MWU) werden die gesetzlichen Grundlagen für eine verbindliche Umsetzung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) in Sachsen-Anhalt geschaffen. Der Kabinettsentwurf enthielt keine Regelungen zur näheren Ausgestaltung des Verfahrens, dies soll mit einer Rechtsverordnung erfolgen. Die zweite Kabinettsbefassung fand am 15.07.2025 statt, die erste Lesung im Septemberplenum des Landtags.

Nach Durchführungen der Ausschussberatungen des Gesetzentwurfs (Ausschuss für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt am 26.11.2025, Ausschuss für Finanzen am 15.01.2026 und des Ausschusses für Inneres und Sport vom 15.01.2026) wurde im Rahmen der erneuten Sitzung des Ausschusses für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt die Sitzung unterbrochen. Die Koalitionsfraktionen brachten einen mündlichen Änderungsantrag ein, der mehrheitlich angenommen wurde. Mit 9:3:1 Stimmen wurde eine Beschlussempfehlung an den Landtag erarbeitet in welcher die Annahme des Gesetzentwurfes in geänderter Fassung empfohlen wurde (Beschlussempfehlung Ausschuss für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt 20.02.2026; [Lt-Drs. 8/6617](#)). Der Landtag von Sachsen-Anhalt hat der Beschlussempfehlung am 04.03.2026 zugestimmt. Das Gesetz ist damit beschlossen.

Hintergrund der langen Diskussionen war nach Informationen der Landesgeschäftsstelle, dass es Diskussionen um die Übertragung der Aufgabe im übertragenen Wirkungskreis gab. Diese könnte abstrakt dazu geeignet sein, in die kommunale Selbstverwaltung einzugreifen.

Die Regelungen des WPG lassen den Kommunen sowie dem Land in einer etwaigen Aufsicht im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung jedoch keine nennenswerten Spielräume, sodass sich eigener und übertragener Wirkungskreis in der praktischen Umsetzung kaum unterscheiden dürften. Hinsichtlich der für die Wärmeplanung zu fassenden Beschlüsse ergeben sich jedenfalls für die Einheitsgemeinden keine Unterschiede, da [§ 13 Abs. 1 und 5 WPG](#) sowohl für die Entscheidung über die Aufstellung als auch den fertiggestellten Wärmeplan vorschreibt, dass diese durch die nach Landesrecht vorgesehene Vertretung beschlossen werden müssen. Durch die direkte Zuordnung der Wärmeplanung zum übertragenen Wirkungskreis erübrigt sich allerdings bei den Verbandsgemeinden und deren Mitgliedsgemeinden die Frage der Zuständigkeit. Gemäß § 90 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) erfüllt die Verbandsgemeinde die Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises. Bei der Betroffenheit des eigenen Wirkungskreises bedarf es der freiwilligen Übertragung der Aufgaben durch die Mitgliedsgemeinden auf die Verbandsgemeinde durch einzelne Beschlüsse der Vertretungen der Mitgliedsgemeinden.

Herr Minister Prof. Dr. Willingmann betonte, dass den Kommunen auch im Falle der derzeit diskutierten Änderungen des WPG ([Wir berichteten mit E-Mail-Rundschreiben vom 26.02.2026.](#)) die größtmögliche Flexibilität eingeräumt werden soll.

8.2 Sachstand zur Änderung des Straßengesetzes Sachsen-Anhalt

Wir weisen auf die Diskussion in der 65. Ausschusssitzung (TOP 8) hin.

Der in Sitzung vorgelegte und diskutierte Gesetzentwurf ([LT-Drs. 8/5888](#)) wurde durch den Gesetzgebungs- und Beratungsdienst des Landtages (GBD) noch einmal bearbeitet und dabei ist im § 23 Abs. 5 (Straßenoberflächenentwässerung) der Zusatz aufgenommen worden, dass die Verpflichtung des Straßenbaulastträgers zur Entwässerung seiner Verkehrsanlagen (§ 78a Abs. 3 WG LSA) auf den Aufgabenträger der Niederschlagswasserbeseitigung übergeht, wenn der Straßenbaulastträger eine nicht straßeneigene Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung nutzt.

Das sehen wir problematisch, weil nicht alle der Entwässerung dienenden Anlagenteile zur öffentlichen Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung gehören, d. h. nicht alle für die Ableitung des Wassers notwendigen Einrichtungen sind dem Regime des Aufgabenträgers der Niederschlagswasserbeseitigung zuordenbar.

Der Ergänzung seitens des GBD lag also wahrscheinlich ein falsches Verständnis über die Abgrenzung der der Verkehrsanlage zuzurechnenden Bestandteile, insbesondere Gefälle, Rinnen, Straßeneinläufe von der öffentlichen Einrichtung „Niederschlagswasserbeseitigung“ zu Grunde.

Der Koalitionsausschuss hat sich auf Grund der im Vorfeld mit dem SGSA abgestimmten Intervention des Wasserverbandtages mit den Einwendungen befasst. Die Intervention umschreibt das Problem sehr anschaulich (**Anlage**).

Der Wasserverbandstag und der SGSA haben danach noch einmal die Gelegenheit gehabt, die Bedenken mit dem MID (Abteilungsleiter Herr Dr. Hörold) auszutauschen. Herr Dr. Hörold teilte unsere Auffassung, sah allerdings keine Chance, dass Gesetz nochmals zu ändern. Einerseits könne der Koalitionsausschuss sich aktuell nicht durchringen, entgegen dem Votum des GBD diesen Zusatz wieder zu streichen. Andererseits wolle man das Straßengesetz zeitnah im Landtag verabschieden, weil anderenfalls – bei einer erneuten Ausschussverweisung, die notwendig wäre, um die Änderung umzusetzen – ungewiss wäre, ob es in dieser Legislatur noch umsetzbar ist. Herr Dr. Hörold teilte mit, dass man sich im Koalitionsausschuss gemeinsam mit dem MID auf folgenden Kompromiss verständigt habe:

- Die Ministerin greift das Problem in Ihrer Einführungsrede in der 2. Lesung auf und stellt klar, dass es nicht gewollt sei, dass die Zuständigkeit für die Ordnungsmäßigkeit von Bestandteilen der Verkehrsanlage auf den Aufgabenträger der Niederschlagswasserbeseitigung übergehe.
- Das MID stellt diese Sichtweise in einem Begleiterlass klar, der unmittelbar nach Inkrafttreten des Gesetzes herausgegeben werden soll und weise die LSBB an, dies entsprechend in den nachgeordneten Bereich zu kommunizieren und umzusetzen.

Der SGSA und der Wasserverbandstag haben in dem Gespräch aufgezeigt, dass die Gerichte im Streitfall angesichts des eindeutigen Wortlautes im Gesetz mutmaßlich nicht die Gesetzesbegründung, ein Sitzungsprotokoll aus dem Landtag oder einen Erlass des MID bemühen werden, um sich eine Rechtsmeinung zu bilden. In Anbetracht der zu erwartenden Beschlussfassung im Landtag über das Straßengesetz entsprechend der aktuell vorliegenden Beschlussvorlage nach GBD hat der SGSA darum gebeten, diese Regelung bei nächstmöglicher Gelegenheit im Gesetz zu berichtigen. Das MID hat zugesagt, dies aufgreifen zu wollen. Das ist zwar nicht der ideale Weg und ob das umgesetzt wird, ist ungewiss – aber die Zusage ist aktuell der kleinstmögliche noch erreichbare Nenner.

Hinsichtlich des beabsichtigten Erlasses haben wir mit dem MID vereinbart, dass wir eine Entwurfsfassung des Erlasses mit Gelegenheit zu einer kurzfristigen Stellungnahme bekommen.

Das Gesetz ist am 28.01.2026 in der Fassung der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Infrastruktur und Digitales, [LT-Drs. 8/6453](#) beschlossen wurden. Im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt wurde das Zweite Gesetz zur Änderung des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt verkündet (GVBl. LSA Nr. 4/2026) und ist am 03.03.2026 in Kraft getreten.

Zu TOP 9 – Änderung der Landesbauordnung

Mit der letzten Novelle der Landesbauordnung [Gesetz zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.01.2026 (GVBl. LSA Nr. 1 vom 23.01.2026)] wurde ein Mitteilungsverfahren nach § 60a BauO LSA eingeführt ([LT-Drs. 8/5568](#), Beschlussempfehlung: [LT-Drs. 8/6367](#)). Das geänderte Gesetz wurde am 14.01.2026 im Gesetz- und Verordnungsblatt verkündet und tritt ausweislich Artikel 4 Abs. 2 des Artikelgesetzes am 01.08.2026 in Kraft.

§ 60a Mitteilungsverfahren

(1) Einer Baugenehmigung bedarf nicht eine Umbaumaßnahme oder Nutzungsänderung nach § 86a. Diese ist genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. das Vorhaben

a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches oder der §§ 12 und 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt, es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen erteilt sind, oder

b) es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches liegt, dort nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist und die Bauaufsichtsbehörde dies festgestellt hat,

2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist,

3. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 gegenüber dem Bauherrn oder der Bauherrin erklärt, dass ein Verfahren nach Absatz 5 durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt und

4. der Bauherr oder die Bauherrin in den in Nummer 1 Buchst. b genannten Fällen der Ziffer 1 Buchstabe b bei Einreichung der Unterlagen nach Absatz 2 Satz 1 nicht verlangt hat, dass ein Verfahren nach Absatz 5 geführt werden soll.

§ 61 Abs. 1 Satz 2 findet Anwendung.

(2) Der Bauherr oder die Bauherrin hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, legt er eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der Gemeinde vor und unterrichtet den Bauherrn oder die Bauherrin unverzüglich über die Vorlage. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden, wenn der Bauherr oder die Bauherrin bei Einreichung der Unterlagen nach Satz 1 nicht verlangt hat, dass ein Verfahren nach Absatz 5 geführt werden soll. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn oder der Bauherrin vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Verfahren nach Absatz 5 durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf der Bauherr oder die Bauherrin mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. Von der Mitteilung nach Satz 3 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich zu unterrichten. Sind Anlagen im Sinne des § 71 Abs. 3 Satz 2 genehmigungsfrei gestellt, so hat der Bauherr oder die Bauherrin vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde eine von ihr festgesetzte Sicherheitsleistung nachzuweisen, durch die die Finanzierung der Kosten des Rückbaus der Anlagen bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung gesichert wird. Will der Bauherr oder die Bauherrin mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 5 entsprechend.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 oder des Bauvorhabens für erforderlich hält. Es besteht kein Rechtsanspruch darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht. Erklärt die Gemeinde, dass das Verfahren nach Absatz 5 durchgeführt werden soll, leitet sie die Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.

(5) Auf Verlangen des Bauherrn oder der Bauherrin nach Absatz 1 Satz 2 Nr. 4 oder der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches. § 70 findet entsprechende Anwendung. Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Bauherrn oder der Bauherrin die Entscheidung unverzüglich mitzuteilen. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Feststellung der Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches dem Bauherrn oder der Bauherrin vorliegt. Wenn festgestellt wurde, dass das Vorhaben nicht mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches übereinstimmt, gibt die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn oder der Bauherrin die Unterlagen zurück.

(6) § 65 bleibt unberührt; er ist mit den Maßgaben des § 86a Abs. 3 bis 5 anzuwenden. § 67 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 und 2, § 71 Abs. 6 Nr. 3, Abs. 7 und 8 sind mit den Maßgaben des § 86a Abs. 3 bis 5 entsprechend anzuwenden.

(7) Die Rechtmäßigkeit eines Vorhabens nach Absatz 1 wird durch die spätere Feststellung der Nichtigkeit des Bebauungsplans nicht berührt.“

Der neue § 60a BauO LSA führt ein vereinfachtes Verfahren im Bauordnungsrecht ein. Es nimmt eine Zwischenstellung zwischen Genehmigungsfreistellung und Baugenehmigungsverfahren ein. Für Städte und Gemeinden sowie die unteren Bauaufsichtsbehörden entstehen dadurch jedoch praktische Herausforderungen, wie höherer Zeitdruck bei der Prüfung, Verlagerung der Kontrolle in die Bauphase, höherer Beratungsbedarf für Bürger, Anpassung von Verwaltungsabläufen. Mit den Absätzen 3 und 4 wird der Ablauf des Mitteilungsverfahrens bei der Stadt oder Gemeinde geregelt. Wie auch bei der Genehmigungsfreistellung liegt es allein im Ermessen der Stadt oder Gemeinde zu entscheiden, ob und inwieweit sie die Bauvorlagen prüft. In unserer gemeinsamen Stellungnahme mit dem Landkreistag hatten wir hierzu dennoch u. a. Kritik an der Verfahrensweise und der kurzen Frist von einem Monat für Städte und Gemeinden geübt. Offen bleibt zudem, in welcher Form und innerhalb welcher Frist die Bauaufsichtsbehörde die planungsrechtliche Zulässigkeit in Gebieten nach §§ 34 und 35 BauGB feststellen soll - vorab in einem separaten Verfahren oder nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen im Mitteilungsverfahren.

Das MID hat uns in der Zwischenzeit auch den [Entwurf einer Änderung der Bauvorlagenverordnung \(Wir berichteten mit E-Mail-Rundschreiben vom 17.02.2026\)](#) übermittelt. Darin wurde ein neuer § 4a zur Regelung der Bauvorlagen für das Mitteilungsverfahren aufgenommen.

Die Ausschussmitglieder werden um Diskussion gebeten.

Zu TOP 10 – Anfragen und Anregungen

Zu TOP 11 – Zeit und Ort der nächsten Sitzung

Mit freundlichen Grüßen



Bernward Küper
Landesgeschäftsführer

Anlage