

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 Laumann**
Durchwahl: 0391 5924-342

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
00-00-69

Datum
12.05.2026

Niederschrift

**zur 66. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses des SGSA 18.03.2026
in der Lutherstadt Wittenberg**

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 13:00 Uhr

Anwesenheit:

s. Anwesenheitsliste

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

Herr Hermann eröffnet die Sitzung und dankt der Lutherstadt Wittenberg für die Möglichkeit, die 66. Ausschusssitzung im Rathaus durchführen zu können.

Herr Oberbürgermeister Zugehör begrüßt die Ausschussmitglieder und stellt in einer kurzen Ansprache die Lutherstadt vor. Dabei geht er auf die städtebauliche, wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung ein.

Herr Hermann sagt, dass Herr Kammer um einen Austausch zur § 60a Landesbauordnung (BauO LSA) gebeten habe. Herr Hermann schlägt vor, dass ergänzend zur Einladung als TOP 9 diskutiert werde.

Die Tagesordnung wird mit der genannten Änderung **einstimmig** festgestellt.

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

Herr Hermann führt aus, dass in der Landesgeschäftsstelle keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge zur Niederschrift der 65. Sitzung eingegangen seien.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Der Ausschuss beschließt **einstimmig** die Niederschrift der 65. Sitzung.

Zu TOP 3 – Förderprogramm Natürlicher Klimaschutz in Kommunen

Referenten: Frau Klusmann und Frau Auge (Landesamt für Umweltschutz)

Herr Hermann begrüßt die beiden Referentinnen des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt.

Anhand der beigefügten Power Point Präsentation (**Anlage**) stellen die Vertreterinnen des Landesamtes das Förderprogramm „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ inhaltlich vor. Sie führen aus, dass es sich hierbei um ein Bundesprogramm handele, eine Antragstellung noch bis zum 31.12.2026 möglich sei. Überdies betonen Sie, dass die Förderquote sich auf 50 Prozent und für finanzschwache Kommunen auf 80 Prozent belaufe. Die Förderanträge werden von der KfW bearbeitet und entschieden.

Im Weiteren stellen die Vertreterinnen des Landesamtes das Programm „Klima & Wildnis“, 1000 Moore und das Programm Moorbodenschutz vor.

Herr Drießen fragt, ob für das Programm Natürlicher Klimaschutz in Kommunen die Erstellung eines Konzeptes oder eines Landschaftsplanes notwendig sei?

Die Vertreterinnen des Landesamtes betonen, dass diese Erstellung gemeinsam mit der Förderstelle erarbeitet werden kann. Allerdings dürfen mit den Fördermitteln keine Pflichtaufgaben finanziert werden.

Herr Bedla fragt, ob nur die Kommunen als Antragsteller fungieren können.

Das Landesamt bestätigt dies für das Programm Natürlicher Klimaschutz in Kommunen. Eine Weitergabe aber an eigene Betriebe, wie die Stadtwerke sei möglich.

Frau Freund berichtet, dass die Stadt Naumburg an dem Programm teilgenommen habe und damit die Aktion 1000 Bäume für 1000 Jahre Stadt Naumburg gepflanzt habe. Dabei sei aber deutlich geworden, dass die Antragstellung, Durchführung und Nachweisführung mit einem erhöhten Verwaltungsaufwand einher gegangen sind. Es seien besonders hohe Anforderungen vom Fördermittelgeber für die Straßenbäume und die Dokumentation vorgeschrieben.

Frau Grimm sagt abschließend, dass die Landesgeschäftsstelle die Fördervoraussetzungen den Mitgliedern mit einem E-Mail-Rundschreiben mitgeteilt habe. Der hohe Verwaltungsaufwand habe in der Vergangenheit gerade für kleinere Gemeinden die Antragstellung erschwert. Sie begrüßt, die Einrichtung des Regionalbüros vor dem Hintergrund der vielseitigen Unterstützungsleistungen. Leider sei parallel zur Einrichtung die Förderquote auf nur noch 50 v.H. abgesenkt worden, was nicht besonders attraktiv sei.

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

Frau Grimm verweist auf den Vorbericht. Sie stellt dar, dass der „Bau-Turbo“ auf ein stark vereinfachtes und beschleunigtes Planungs- und Genehmigungsverfahren abstelle, dies erfordere für die kommunale Seite eine Anpassung der Verwaltungsabläufe und natürlich ausreichend qualifiziertes Personal, um die zusätzlichen Prüf- und Koordinationsaufgaben im Umwelt-, Nachbarschaftsschutz und bei den städtebaulichen Verträgen in einem sehr kurzem Zeitfenster bewältigen zu können.

Im Weiteren führt Frau Grimm aus, dass es verschiedene Anfragen der Mitgliedsgemeinden hinsichtlich der Notwendigkeit eines Grundsatzbeschlusses gegeben habe.

Frau Grimm bittet die Ausschussmitglieder zu berichten, wie der „Bau-Turbo“ in den Kommunen genutzt wird und ob und welche Probleme es gebe.

Herr Hermann berichtet, dass der Landkreis Anhalt-Bitterfeld Leitlinien zum „Bau-Turbo“ erarbeitet und auch ein Muster für einen Grundsatzbeschluss den Gemeinden zur Verfügung gestellt habe. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen diskutiere derzeit, ob eine Anwendung des „Bau-Turbos“ für die Stadt in Frage komme.

Herr Kammer teilt mit, dass der Landkreis Wittenberg zu dem Thema „Bau-Turbo“ zwei Informationsveranstaltungen durchgeführt habe. Derzeit liegen der Stadt Wittenberg 3 Anträge vor. Die Stadt überlege nunmehr, ob sie eigene Leitlinien zur Umsetzung erarbeite. Dies sei aus seiner Sicht immer im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung insgesamt zu betrachten. Einen Grundsatzbeschluss des Rates liege noch nicht vor.

Frau Freund sagt, dass am 4.3.2026 der Stadtrat der Stadt Naumburg einen Grundsatzbeschluss gefasst habe. Besonders in den Ortsteilen am Rande der Stadt Naumburg gebe es Interessen zur Bebauung, die Anträge seien aus ihrer Sicht nun einfacher und schneller zu bearbeiten. Dies liege aber auch daran, dass Naumburg eine eigene Bauaufsichtsbehörde habe. Überdies stellt Frau Freund heraus, dass eine gute Vorberatung bei anstehenden Vorhaben und der Abschluss eines rechtssicheren städtebaulichen Vertrags eine notwendige Grundlage bilde.

Herr Rehbaum berichtet, dass für den Stadtrat derzeit eine Beschlussvorlage erarbeitet werde. Der Stadtrat vertrete die Auffassung, dass besonders bei weitreichenden Verfahren, der Stadtrat mit einbezogen werden müsse. Eine alleinige Entscheidung der Oberbürgermeisterin werde nicht gewünscht. Am 19.3.2026 werde der Bauausschuss im Stadtrat die Vorlage zu einem Grundsatzbeschluss noch einmal diskutieren. Die Stadt arbeite auch für die Vorhaben selber an einem Prüfschema, aus dem auch die Kriterien hervorgehen, wann für ein Vorhaben der „-Turbo“ angewendet wird.

Herr Rebensdorf betont, dass der „Bau-Turbo“ zu einigen falschen Vorstellungen bei Bauherren geführt habe. Es sei -sicherlich auch durch die mediale Darstellung- der Eindruck entstanden, dass nunmehr nur noch wenige Tage benötigt werden, um die Genehmigungen auszusprechen. Grundsätzlich sei festzuhalten, dass es in Halle (Saale) ausreichend Wohnungen gebe, allerdings die verschiedenen Wohnungssegmente nicht gleichmäßig verteilt seien. Auch eine wirkliche Festlegung einer Einwohnerprognose sei aus seiner Sicht für die Stadt derzeit schwierig, was Planungen für Wohnungsbau erheblich erschwere. Die Stadt sei deshalb nicht sicher, ob der „Bau-Turbo“ tatsächlich Anwendung finden werde. In der Altstadt/Innenstadt habe die Stadt überall Bebauungspläne erstellt und sei handlungsfähig. Für diese Gebiete komme der

„Bau-Turbo“ deutlich zu spät. Herr Rebensdorf führt weiter aus, dass auch das Nachverdichten in der 2. und 3. Reihe durch bestehende B-Pläne abgesichert sei. Aus seiner Sicht könne der „Bau-Turbo“ auch zu Spekulationsgeschäften verleiten.

Herr Rehbaum sagt, dass es ggf. auch in Magdeburg gar keine Anwendungsfälle geben werde. Derzeit wirke noch die seinerzeit geplante INTEL- Ansiedlung nach, welche noch verschiedene Projekte vorsehe, wobei abgewartet werden müsse, ob diese dann tatsächlich zu einer Realisierung führen.

Frau Grimm bittet abschließend, dass die Ausschussmitglieder, welche bereits Grundsatzbeschlüsse gefasst haben, diese der Landesgeschäftsstelle übersenden.

Zu TOP 5 – Aufhebung des Abstandserlasses in Sachsen-Anhalt

Herr Hermann führt in den Tagesordnungspunkt ein und verweist auf den umfangreichen Vorbericht. Für ihn kam die Aufhebung des Abstandserlasses überraschend. Besonders wichtig war der bisherige Erlass für die Ansiedlungen im Chemiepark. Jetzt werde dieser durch Einzelfallprüfungen ersetzt, dies sieht er kritisch und bittet um Erfahrungsaustausch.

Herr Kammer betont, dass er die Aussagen von Herrn Hermann bestätigen könne, auch im Chemiepark in Piesteritz war der Abstandserlasse ein wichtiges Rechtsinstrument. Die nun anstehenden Einzelfallentscheidungen erschwere aus seiner Sicht das Verwaltungshandeln.

Herr Drießen glaubt, dass mit der Abschaffung des Abstandserlasses den Verwaltungen eine gute Möglichkeit zur Einflussnahme genommen wurde.

Frau Grimm sagt, dass der SGSA im Vorfeld zur Abschaffung des Abstandserlasses Land nicht angehört wurde. Sie sagt zu, dass der SGSA versuchen werde, ggf. über das Landesamt für Umweltschutz, Hilfestellungen zu erhalten.

Zu TOP 6 – Positionsfindung zur Zukunft des LVwA

Frau Grimm verweist auf den Vorbericht und hierbei auch noch einmal auf die Diskussion zur Änderung der Zuständigkeiten in der Denkmalpflege. Die politische Diskussion um einen zweistufigen Verwaltungsaufbau in Sachsen-Anhalt habe in den letzten Monaten deutlich zugenommen. Der SGSA möchte sich in seinen Gremien einen Überblick verschaffen, inwieweit ein zweistufiger Verwaltungsaufbau und damit die Abschaffung des Landesverwaltungsamtes zielführend sei.

Herr Kammer bezieht sich auf den Fachbereich der Städtebauförderung und aus dieser Sicht spricht er sich für die Beibehaltung des Landesverwaltungsamtes aus.

Herr Rehbaum geht davon aus, dass die Denkmalschutzbehörden der kreisfreien Städte in der Lage seien, fachlich diese Aufgaben zu übernehmen. Allerdings sehe er keine vorhandenen Personalüberhänge, so dass eine tatsächliche Übernahme schwierig sei. Zudem befürchte er, dass weder das Personal des Landesverwaltungsamtes zur Verfügung stehe, noch, dass die Städte und Landkreise eine auskömmliche Ausstattung der Mehraufwendungen personeller und sächlicher Art erhalten werden.

Herr Rebensdorf unterstützt die Aussagen von Herrn Rehbaum.

Frau Freund berichtet, dass die Zusammenarbeit mit dem Landesverwaltungsamt im Bereich der Städtebauförderung sehr gut sei und sie es begrüßen würde, wenn dies erhalten bleibe.

Frau Grimm sagt, dass mit der Änderung des Verwaltungsaufbaus auch die Frage der Bearbeitung und des Erlasses der Widerspruchsbescheide einhergehen werde. Die oberste Behörde werde sicherlich diese nicht erlassen und damit stelle sich die Frage, ob die Widerspruchsverfahren entfallen werden. Der Rechts- und Verfassungsausschuss des SGSA habe sich mit dieser Frage bereits befasst und lehnt die Abschaffung des Widerspruchsverfahrens ab.

Herr Bedla gibt zu bedenken, dass nur eine gute Fachabteilung, wie die Städtebauförderung, aus seiner Sicht nicht ausreiche, um einen dreistufigen Verwaltungsaufbau beizubehalten.

Zu TOP 7 – Aktuelle Herausforderungen in der Städtebauförderung

Frau Grimm führt in das Thema ein. Sie stellt dar, dass es für die Kommunen immer schwieriger werde, die Mittel für die Ko-Finanzierung aufzubringen. Im Weiteren fragt Sie, wie die Erfahrungen mit dem auf 7 Jahre verlängerten Verpflichtungsrahmen seien und bittet den Ausschuss um Meinungsbildung insbesondere zu den Erfahrungen mit dem Landesverwaltungsamt. Frau Grimm berichtet, dass eine Gemeinde gegenüber der Landesgeschäftsstelle geäußert habe, dass das LVWA restriktiver im Verwaltungshandeln und der Verwendungsnachweisführung vorgehen.

Herr Bedla, Frau Freund und Herr Waldmann können dies aus Sicht ihrer Städte nicht bestätigen.

Herr Rehbaum sieht die Verlängerung des Verpflichtungsrahmens nicht positiv.

Herr Löw berichtet, dass auch im DST diese Entwicklungen als negativ betrachtet werden. Der Abruf der Mittel sei sehr unterschiedlich. In Bayern rufen derzeit die Gemeinden deutlich weniger Mittel der Städtebauförderung ab. In Niedersachsen -so berichten die Kolleginnen und Kollegen- werden Strafzinsen deutlich später, erst nach 24 Monaten- erhoben. Deshalb stelle sich die Frage, wie die Bundesländer unterschiedlich handeln können, wenn es die gleichen gesetzlichen Grundlagen gebe.

Herr Köberle betont, dass besonders die Umsetzung der geforderten grünen Maßnahmen für die Städte und Gemeinden schwierig seien. Die Forderung, diese in unmittelbarer Nähe zum Projekt umzusetzen, sei in vielen Fällen nicht möglich. Dies müsse aus seiner Sicht umgehend geändert werden.

Herr Hermann bestätigt dies und sagt, die Vorschriften zu grünen Maßnahmen seien in den letzten Jahren immer enger gefasst wurden.

Herr Waldmann führt aus, dass gerade in den Innenstädten die Realisierung von Klimaschutzziele sich schwierig gestalten. Überdies konnten früher auch Maßnahmen wie Straßenbegleitgrün angerechnet werden, dies sei leider inzwischen nicht mehr möglich.

Frau Grimm informiert, dass die Auslegung der grünen Maßnahmen mehrheitlich zu Problemen führe. Sie werde dies noch einmal an die Fachkommission Städtebau auf Bundesebene geben und mit dem MID sprechen, um auch eine Vereinheitlichung herbeizuführen.

Frau Freund betont, dass ein Ausgleich innerhalb verschiedener Maßnahmen möglich sein müsse.

Herr Kammer beschreibt einen Sachverhalt, in dem z.B die Anpflanzung eines Baumes auf dem historischen Marktplatz als Ausgleich nicht möglich sei, weil dies dem Denkmalschutz widerspreche. Dies führe aus seiner Sicht zu zusätzlichen Problemen.

Zu TOP 8 – Mitteilungen

8.1 Sachstand Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung in Sachsen-Anhalt

Frau Grimm verweist auf den Vorbericht.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zu Kenntnis.

8.2 Sachstand zur Änderung des Straßengesetzes Sachsen-Anhalt

Frau Laumann führt aus, dass in Vorbereitung der Ausschusssitzung noch einmal eine Ergänzung zum Vorbericht versandt wurden sei. Das MID habe der Landesgeschäftsstelle nunmehr mit Schreiben vom 10.03.2026 den Einführungserlasses zur Klarstellung des § 23 (5) StrG LSA zur Verfügung gestellt. Die Landesgeschäftsstelle habe dies, mit E-Mail-Rundschreiben vom 16.03.2026, den Mitgliedern mitgeteilt und um Beachtung gebeten.

Herr Mähler fragt, ob es eine Mustersatzung zur Erhebung von Niederschlagswassergebühren beim SGSA gebe.

Frau Laumann sagt zu, dass sie dies im Finanzreferat erfragen werde.

Zu TOP 9 – Änderung der Landesbauordnung

Frau Grimm sagt, dass mit der letzten Novelle der Landesbauordnung LSA ein Mitteilungsverfahren nach § 60a BauO LSA eingeführt wurde. Das Gesetz wurde am 14.01.2026 im GVBl. verkündet und tritt ausweislich Artikel 4 Abs. 2 des Artikelgesetzes am 01.08.2026 in Kraft.

Sie führt weiter aus, dass der neue § 60a ein vereinfachtes Verfahren einführe. Dieses vereinfachte Verfahren nimmt eine Zwischenstellung zwischen Genehmigungsfreistellung und Baugenehmigungsverfahren ein. Für die 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 Bürgerinnen und Bürger und die Anpassung von Verwaltungsabläufen. Im Weiteren bezieht Sie sich auf den Vorbericht.

Überdies teilt Frau Grimm mit, dass das MID in der Zwischenzeit auch den Entwurf zur Änderung der Bauvorlagenverordnung dem SGSA übermittelt habe. Darin sei ein neuer § 4a zur Regelung der Bauvorhaben für das Mitteilungsverfahren aufgenommen wurden.

Herr Rehbaum berichtet, dass die AG Nord der Bauaufsichtsbehörden zu den gesetzlichen Neuregelungen diskutiert habe. Dabei seien eine Vielzahl von Fragen zur Anwendung und Umsetzung der Regelungen aufgetreten. Er werde dies der Landesgeschäftsstelle übersenden.

Herr Hermann teilt mit, dass die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur Umsetzung der Regelungen eigenen Formblätter entwickeln werde.

Zu TOP 10 – Anfragen und Anregungen

Herr Köberle bittet für die nächste Sitzung als Tagesordnungspunkt das Thema „Erfahrungsaustausch Sondervermögen“ aufzunehmen.

Zu TOP 11 – Zeit und Ort der nächsten Sitzung

Die nächste Sitzung wird in Quedlinburg oder Wernigerode durchgeführt. Ein Termin wird rechtzeitig mitgeteilt. *Anm.: Nach Abstimmung mit dem Ausschussvorsitzenden und der Stadt Quedlinburg findet die 67. Sitzung am 25.11.2026 von 10.00-13.00 Uhr in Quedlinburg statt.*



Hermann
Ausschussvorsitzender



Küper
Landesgeschäftsführer



Grimm
Referentin



Laumann
Protokollführerin

Anlagen
Anwesenheitsliste