

1. Vorwort	5
2. Einleitung	6
3. Wesentliche Begriffe	8
4. Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	11
5. Abstandsflächen	12
5.1 Allgemeine Abstandsflächen	12
5.2 Abstandsflächen für Windenergieanlagen	16
6. Teilung von Grundstücken	18
7. Bauvorhabenseinordnung	19
7.1 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (§ 61 SächsBO)	19
7.2 Bauvorhaben mit Genehmigungsfreistellung (§ 62 SächsBO)	26
7.3 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 SächsBO)	29
7.4 Baugenehmigungsverfahren (§ 64 SächsBO)	29
7.5 Zusammenfassung	33
7.6 Bauvorlageberechtigung (§ 65 SächsBO)	34
7.7 Bautechnische Nachweise (§ 66 SächsBO)	35
8. Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn (§ 70 SächsBO)	38
9. Baugenehmigung und Baubeginn (§ 72 SächsBO)	39
10. Baulasten und Baulastenverzeichnis (§ 83 SächsBO)	40
11. Örtliche Bauvorschriften	42
12. Hinweise für Bauherrinnen und Bauherren	44
12.1 Gebäudeenergiegesetz	44
12.2 Rauchmelderpflicht	46
12.3 Einmessverpflichtung	47
12.4 Weitere Hinweise	48
12.5 Schlussbemerkung	53
13. Literaturverzeichnis	54
14. Abkürzungsverzeichnis	55
15. Schriften-Bestellverzeichnis	56
16. Impressum	58

1. Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

Die seit dem 1. Oktober 2004 in Kraft getretene neue Sächsische Bauordnung (SächsBO) wurde in den Folgejahren ständig weiterentwickelt (2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2014, 2016, 2017, 2022). Die wesentlichen Neuerungen waren dabei inhaltliche Änderungen zum Verfahrensrecht sowie die Vereinfachung materieller Vorschriften. Sie sollte vor allem der Deregulierung und Entbürokratisierung dienen.

Deregulierung bedeutet in der Ordnungspolitik die kontrollierte Rücknahme staatlicher Eingriffe in wirtschaftliche Prozesse, mit denen der Staat z. B. versucht, Marktversagen zu korrigieren oder politische Zielsetzungen gegen den Markt durchzusetzen. Diese Ziele können alle gemeinsam oder einzeln verfolgt werden. Ansatzpunkte von Deregulierungen können die Stärke (Verringerung der Anzahl von Spezialvorschriften) und der Umfang (Verringerung der Anzahl der Bereiche) der Regulierungen sein. Sie können sich auf Preise, Mengen, Normen, Vorschriften beziehen.

Der Begriff „Bürokratieabbau“ beinhaltet, dass Menschen in ihrer Initiative durch Gesetze und weitere Vorschriften so eingeengt seien, dass sie ihre Freiheit nicht nutzen könnten. Dadurch werden die private und wirtschaftliche Entwicklung behindert. Bürokratieabbau zielt daher vorrangig auf die Streichung von regulierenden staatlichen Vorschriften. Der Begriff schließt aber auch die Kritik an der Anwendung dieser Vorschriften durch Beamtinnen und Beamte und Angestellte in den Verwaltungen ein.

Meldepflichten und Genehmigungsverfahren kosten Unternehmen einerseits Arbeitskraft und binden andererseits mögliche Investitionsmittel. Einige Großunternehmen beschäftigen Mitarbeiter/-innen, die sich nur mit diesen bürokratischen Pflichten beschäftigen. Kleinere Betriebe sind oft mit diesen Pflichten überlastet. Eine Studie des Instituts für Mittelstandsforschung ergab 2003, dass Kleinbetriebe mit weniger als zehn Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern fast doppelt so hohe Bürokratiekosten (3.759 € pro Jahr und Mitarbeiter/-in) haben als Betriebe mit 20 bis 49 Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern (1.976 €).

Ziel des Bürokratieabbaus ist es daher, diese Belastungen zu entfernen und dadurch neue Kräfte freizusetzen (Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Bürokratieabbau>). Vereinfachung und Bürokratieabbau haben ihre Grenzen dort, wo Menschen überfordert sind, die bisher beim Staat liegende Verantwortung zu übernehmen.

Bernd Gerber