

Stellungnahme

**des Verbands der saarländischen Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.**

**zum Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung der
saarländischen Landesverwaltung**

Vorbemerkung

Der VdW saar e.V. vertritt die sozial orientierte Wohnungswirtschaft des Saarlandes. Seine Mitglieder sind Unternehmen der kommunalen, staatlichen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungswirtschaft. Der Verband bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zu dem vorgelegten Gesetzentwurf. Im Folgenden werden die aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive relevanten Aspekte des Entwurfs kommentiert.

zu Artikel 24: Änderung der Landesbauordnung

zu Nummer 5 (§ 8 - Erleichterungen von den Anforderungen des § 7)

Die abstandsflächenrechtliche Privilegierung des Ersatzneubaus, des Ersatzes von Gebäudeteilen und der erstmaligen Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum ist zu begrüßen. Die Privilegierung setzt voraus, dass die bisherigen Abmessungen gewahrt bleiben. Wenn die Abmessungen des Ersatzneubaus oder des Ersatzes eines Gebäudeteils jedoch nicht gewahrt werden, weil die neuen Abstandsflächen größer sind, ohne aber den Anforderungen nach § 7 zu entsprechen, wäre die Baumaßnahme unzulässig. Die Erleichterung sollte nicht nur dann greifen, wenn die bisherigen Abmessungen gewahrt bleiben, sondern auch dann, wenn die neuen Abmessungen günstiger sind.

zu Nummer 12 (§ 34 – Treppen)

Die Erleichterung von den brandschutzrechtlichen Anforderungen nach Absatz 4 ist richtig. Um Aufstockungen - insbesondere zur Schaffung von Wohnraum - zu erleichtern, sollten weitere Ausnahmen von den Anforderungen nach Absatz 4 in Erwägung gezogen werden. Wenn ein Gebäude durch Aufstockung in die

nächst höhere Gebäudeklasse aufsteigt, sollten nur die zusätzlich zu errichtenden Treppen den Anforderungen nach Absatz 4 genügen müssen.

zu Nummer 15 (§ 46 – Wohnungen)

Die Erweiterung des Absatzes 5 erleichtert die Umnutzung von Nutzungseinheiten zu Wohnzwecken und ist deshalb zu begrüßen. Darüber hinaus sollte auch § 46 Absatz 3 keine Anwendung finden, wenn eine Umnutzung zu Wohnzwecken stattfindet.

zu Nummer 20 (§ 63 – Genehmigungsfreistellung)

Die Ausweitung der Genehmigungsfreistellung auf Wohngebäude im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB hat das Potenzial, Genehmigungsverfahren erheblich zu beschleunigen und sollte im Gesetzentwurf unbedingt beibehalten werden.

zu den übrigen Inhalten des Gesetzentwurfs

Der VdW saar stimmt den übrigen beabsichtigten Änderungen der Landesbauordnung und der weiteren zu ändernden Rechtsvorschriften im Wesentlichen zu und kommentiert diese nicht.

Saarbrücken, den 28.07.2026