

G e s e t z e n t w u r f

der Fraktion der AfD

Erstes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung – Einführung einer qualifizierten kleinen Bauvorlageberechtigung

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Bauen in Thüringen ist insbesondere für private Haushalte zunehmend unerschwinglich. Im Mai 2025 lagen die Baupreise für Wohngebäude um 3,1 Prozent über dem Vorjahresniveau, bei Ausbauarbeiten sogar 4,1 Prozent höher. Seit dem Jahr 2021 sind die Baupreise insgesamt um über 40 Prozent gestiegen. Gleichzeitig mangelt es an Planungs- und Genehmigungskapazitäten: Architekten und Ingenieure sind vielerorts überlastet, Genehmigungsverfahren verzögern sich – insbesondere bei kleinen Wohnbauprojekten.

Thüringen ist eines der wenigen Länder, die noch keine sogenannte kleine Bauvorlageberechtigung eingeführt haben. Dadurch entsteht ein Wettbewerbsnachteil für das Bauhandwerk in Thüringen und eine überflüssige Abhängigkeit privater Bauherren von überforderten Planern. In elf Ländern, darunter Sachsen, Sachsen-Anhalt, Hessen und Bayern, ist die kleine Bauvorlageberechtigung für Meister und Techniker längst Praxis.

Mit der Novelle der Thüringer Bauordnung ThürBO im Jahr 2024 wurde in den §§ 65 bis 67 zwar ein neues, gestuftes System der Bauvorlageberechtigungen eingeführt. Eine kleine Bauvorlageberechtigung für Meister und Techniker fehlt jedoch weiterhin.

B. Lösung

Die Einführung einer qualifizierten kleinen Bauvorlageberechtigung durch Einfügung eines neuen § 67a ThürBO; dort wird eine eingeschränkte Vorlageberechtigung für einfache Bauvorhaben geregelt – unter der Voraussetzung einer zertifizierten Fortbildung. Diese Fortbildung stellt sicher, dass alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten werden können.

C. Alternativen

Beibehaltung des Status quo; dies würde Thüringen dauerhaft im Nachteil belassen, Genehmigungsstau verschärfen und bezahlbaren Wohnraum weiter verteuern.

D. Kosten

Es entstehen keine zusätzlichen Haushaltsbelastungen. Im Gegenteil: Ein einfacherer Zugang zu Planungskapazitäten kann Baugenehmigungsverfahren beschleunigen und durch zusätzliche Bauinvestitionen die lokale und regionale Wirtschaft stärken.

**Erstes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung –
Einführung einer qualifizierten kleinen Bauvorlageberechtigung**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Nach § 67 der Thüringer Bauordnung vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298) wird folgender § 67a eingefügt:

„§ 67a
Kleine Bauvorlageberechtigung

(1) Für die in § 67 Abs. 3 Nr. 1 genannten Bauvorlagen und Bauvorhaben mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten, einer Nutzfläche von nicht mehr als 200 m² und nicht mehr als einem Stockwerk sind auch Personen bauvorlageberechtigt, die

1. Meister des Maurer-, Betonbauer- oder Zimmerer-Handwerks oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung in der Fassung vom 24. September 1998 (BGBl. I S. 3074; 2006 I S. 2095) gleichgestellt sind oder
2. staatlich geprüfte Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit dem Schwerpunkt Hochbau sind oder in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union, in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat einen als gleichwertig anerkannten Abschluss erworben haben oder
3. in einem der in Nummer 2 genannten Staaten zur Erbringung von Entwurfsleistungen für vergleichbare Bauvorhaben regelmäßig niedergelassen sind und diese Leistungen nur vorübergehend und gelegentlich in Thüringen erbringen.

(2) Voraussetzung für die Bauvorlageberechtigung nach Absatz 1 ist die Absolvierung einer Fortbildung mit erfolgreichem Prüfungsabschluss, welche von einer durch das für das Bauwesen zuständige Ministerium anerkannten Stelle durchgeführt wird.

(3) Die Fortbildung nach Absatz 2 muss die für die Erbringung der Entwurfsleistung notwendigen Kenntnisse, insbesondere im Bereich des öffentlichen Baurechts, vermitteln.

(4) Die Bestimmungen des § 67 Abs. 4 gelten entsprechend.“

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

A. Allgemeines

Die Ergänzung durch § 67a ThürBO schafft eine rechtssichere und qualitätsgesicherte Öffnung des Kreises der Bauvorlageberechtigten, begrenzt auf einfache und kleine Bauvorhaben. Sie folgt dem Vorbild anderer Länder, in denen Meister und Techniker unter bestimmten Bedingungen bereits planungsberechtigt sind, ohne die spezifische Thüringer Gesetzessystematik zu verkennen.

Die Bauvorlageberechtigung des genannten Personenkreises gilt per Gesetzesdefinition lediglich für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben, für freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, für eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind, und für land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind. Außerdem darf das Gebäude maximal zwei Nutzungseinheiten sowie eine Nutzfläche von höchstens 200 Quadratmetern aufweisen. Damit richtet sich die neue Thüringer Version der kleinen Bauvorlageberechtigung nach gängigen Standards anderer Länder aus und wird zugleich der spezifischen Systematik der landeseigenen Bauordnung gerecht.

Die Kopplung der kleinen Bauvorlageberechtigung an eine staatlich anerkannte Fortbildung mit Prüfung stellt sicher, dass auch diese neuen Akteure die öffentlich-rechtlichen Anforderungen beim Bauen überblicken und korrekt umsetzen können.

Mit dem Verweis auf die Bestimmungen des § 67 Abs. 4 ThürBO wird sichergestellt, dass keine Haftungslücke entsteht.

Die Neuregelung entspricht der wirtschaftlichen Notwendigkeit, Planungs- und Genehmigungskapazitäten auszuweiten, um den steigenden Baupreisen, Planungsengpässen und Wohnraummangel wirksam zu begegnen.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Artikel 1

Regelt die Einführung der qualifizierten kleinen Bauvorlageberechtigung

Artikel 2

Regelt das Inkrafttreten

Für die Fraktion:

Muhsal