

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR  
DEMOKRATIE, EUROPA UND GLEICHSTELLUNG  
Hansastraße 4 | 01097 Dresden

Sächsisches Staatsministerium der Justiz  
und für Demokratie, Europa und Gleichstellung  
Referat III.3  
[poststelle@smj.justiz.sachsen.de](mailto:poststelle@smj.justiz.sachsen.de)

**Entwurf des Gesetzes zur Änderung des Sächsischen  
Nachbarrechtsgesetzes und weiterer Vorschriften mit Bezug zur Justiz  
hier:** Stellungnahme des Sächsischen Normenkontrollrates gemäß § 6  
Absatz 1 des Sächsischen Normenkontrollratsgesetzes  
(SächsNKRG)

Der Sächsische Normenkontrollrat hat den oben genannten Entwurf geprüft.

### 1. Zusammenfassung

Haushaltsauswirkungen davon Freistaat davon Kommune	keine Auswirkungen keine Auswirkungen
Erfüllungsaufwand Bürgerinnen und Bürger	jährlicher Zeitaufwand: 35 Stunden
Erfüllungsaufwand Wirtschaft	jährlicher Personalaufwand: 800 Euro
Erfüllungsaufwand Verwaltung davon Freistaat davon Kommunen	keine Auswirkungen keine Auswirkungen
Weitere Wirkungen	keine
Das Ressort hat die Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand nachvollziehbar dargestellt. Der Sächsische Normenkontrollrat macht im Rahmen seines gesetzlichen Prüfauftrages keine Einwände gegen die Darstellung der Kostenfolgen im vorliegenden Regelungsvorhaben geltend.	

**Ihre Ansprechpartnerin**  
Frau Silke Schlosser

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 564-16204  
Telefax +49 351 564-16209

[nkr@smj.justiz.sachsen.de](mailto:nkr@smj.justiz.sachsen.de)

**Ihr Zeichen**  
3440/2/5-III3

**Ihre Nachricht vom**  
25. August 2022

**Aktenzeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
1030/176/101-NKR

Dresden,  
29. September 2022



**Hausanschrift:**  
Sächsisches Staatsministerium  
der Justiz und für Demokratie,  
Europa und Gleichstellung  
Hansastraße 4  
01097 Dresden

[www.justiz.sachsen.de/smj](http://www.justiz.sachsen.de/smj)

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit ÖPNV und  
Fernverkehr (Bahnhof Neustadt)

Parken und behinderten-  
gerechter Zugang über  
Einfahrt Hansastraße 4

Hinweise zum **Datenschutz** erhalten  
Sie auf unserer Internetseite. Auf  
Wunsch senden wir Ihnen diese  
Hinweise auch zu.

Per E-Mail kein Zugang für elektronisch  
signierte sowie verschlüsselte  
elektronische Nachrichten; nähere  
Informationen zur elektronischen  
Kommunikation mit dem Sächsischen  
Staatsministerium der Justiz und für  
Demokratie, Europa und Gleichstellung  
unter <https://www.justiz.sachsen.de/E-Kommunikation-SMJ>

## **2. Im Einzelnen**

### **2.1. Regelungsinhalt**

Mit dem Gesetzentwurf soll in Artikel 1 eine gesetzliche Duldungspflicht beim Wärmeschutzüberbau im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz eingeführt werden. Wird an die Außenwand eines an der Grenze stehenden Gebäudes eine Wärmedämmung angebracht, haben die Eigentümerin oder der Eigentümer des belasteten Grundstücks den sich daraus ergebenden Überbau zu dulden, wenn er, insbesondere baurechtlich, zulässig ist. Die berechtigten Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers werden flankierend durch eine Entschädigungsregelung, einen verschuldensunabhängigen Schadensersatzanspruch sowie eine Erhaltungspflicht der begünstigten Nachbarin oder des begünstigten Nachbarn geschützt.

Anlass der Überarbeitung des Sächsischen Richtergesetzes (Artikel 2) ist die erforderliche Anpassung der Regelungen zum dienstlichen Beurteilungswesen an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Parlamentsvorbehalt im dienstlichen Beurteilungswesen.

### **2.2. Darstellung des Staatsministeriums der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung**

Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand sind laut Ressort lediglich im Hinblick auf die in Artikel 1 vorgesehene Änderung des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes gegeben. Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein Erfüllungsaufwand von jährlich rund 2.080 Minuten Zeitmehraufwand.

Für die Wirtschaft entsteht ein Erfüllungsaufwand von circa 1.695 Minuten pro Jahr, was einem Personalaufwand von ca. 795 Euro entspricht.

Für die öffentliche Verwaltung entstehen gegenüber der bisherigen Gesetzesfassung keine höheren Kosten. Allenfalls, soweit der Freistaat Sachsen oder eine sächsische Kommune als Grundstückseigentümer selbst Teil eines Privatrechtsverhältnisses ist, in dem der Wärmeschutzüberbau zum Thema wird, wäre ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand denkbar. Bei diesen Fällen dürfte es sich jedoch um Ausnahmen mit einem sehr geringen Erfüllungsaufwand handeln.

Sofern sich aus Artikel 2 Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand ergeben, so wird dieser in der noch zu erarbeitenden Rechtsverordnung zu Regelungen zum Beurteilungswesen dargestellt werden.

### **2.3. Haushaltsauswirkungen**

Entsprechend dem Kostenblatt des Ressorts hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf die Haushalte des Freistaats und der Kommunen.

### **2.4. Erfüllungsaufwand**

Das Prüfungsrecht des Sächsischen Normenkontrollrates ergibt sich aus § 4 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 SächsNKRK.

#### 2.4.1. Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Um sich mit den Voraussetzungen und Rechtsfolgen der neuen Duldungspflicht im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (Artikel 1) vertraut zu machen, müssen sich betroffene Bürgerinnen und Bürger in den vorliegenden Gesetzentwurf einarbeiten. Das Ressort schätzt, dass die Gesetzesänderung in maximal einer mittleren zweistelligen Fallzahl pro Jahr relevant wird. Im weit überwiegenden Teil (80 % = 40 Fälle) der zugrunde gelegten 50 Fälle dürften natürliche Personen als Eigentümer bzw. Nachbar betroffen sein. Da die Neuregelung beide Seiten des Nachbarschaftsverhältnisses betrifft, dürften sich mindestens 80 Bürgerinnen und Bürger in die neue Regelung einarbeiten müssen. Bei einem Zeitaufwand von 15 Minuten (VwV Sächsischer Normenkontrollrat, Anlage 2, Zeitwertabelle Bürgerinnen und Bürger, Nummer 1 „komplex“), ergibt sich für die 80 Bürgerinnen und Bürger ein Zeitaufwand von jährlich 1.200 Minuten.

Die Baumaßnahme muss der Eigentümerin oder dem Eigentümer vor Beginn gemäß § 26 Absatz 1 und 2 schriftlich angezeigt werden. Hinsichtlich von schriftlichen Einwänden gemäß § 26 Absatz 3 wird davon ausgegangen, dass solche in 10 Prozent der veranschlagten 40 Fälle zu erwarten sind (4 Fälle). Bei einem Zeitaufwand von 20

Minuten (VwV Sächsischer Normenkontrollrat, Anlage 2, Zeitwerttabelle Bürgerinnen und Bürger, Nummer 6, 7, 10 „komplex“), ergibt sich für die 40 anzeigenden und 4 einwendenden Bürgerinnen und Bürger ein Zeitaufwand von jährlich 880 Minuten.

Die in § 28 vorgesehenen Entschädigungszahlungen begründen keinen Erfüllungsaufwand. Bereits bisher waren die Bürgerinnen und Bürger darauf angewiesen sich bilateral in Fällen des Wärmeschutzüberbaus zu einigen. Zudem handelt es sich um eine Entschädigung für eine Eigentumsbeeinträchtigung bzw. eine Zahlung für einen Vorteil, sodass diese letztlich kostenneutral zu bewerten ist.

#### 2.4.2. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft wird nur in den Fällen ein Erfüllungsaufwand hervorgerufen, in denen Wirtschaftsunternehmen selbst als Grundstückseigentümer vom Wärmeschutzüberbau betroffen sind.

Unter der Maßgabe, dass 20 Prozent der geschätzten Fälle einen Bezug zu gewerblichen Immobilien haben, wären etwa 10 Wirtschaftsunternehmen pro Jahr betroffen, deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sich in die neue Regelung etwa eine Stunde einarbeiten müssen (VwV Sächsischer Normenkontrollrat, Anlage 2, Zeitwerttabelle Wirtschaft, Ziffer I „komplex“). Da die Neuregelung beide Seiten des Nachbarschaftsverhältnisses betrifft, ist die Anzahl auf 20 zu erhöhen. Bei einem Bruttostundenlohn von 28,15 Euro (VwV Sächsischer Normenkontrollrat, Anlage 2, Bruttolohnkostentabelle Grundstücks- und Wohnungswesen, durchschnittliches Qualifikationsniveau), ergibt sich ein Personalaufwand in Höhe von 563 Euro (20 Wirtschaftsunternehmen x 1 Mitarbeiter/-in x eine Arbeitsstunde x 28,15 Euro Bruttostundenlohn).

Hinsichtlich des Aufwands für eine schriftliche Anzeige, Informationsübermittlung und Kopieraufwand wird ein zeitlicher Aufwand von 45 Minuten veranschlagt (VwV Sächsischer Normenkontrollrat, Anlage 2, Zeitwerttabelle Wirtschaft, Ziffer IV, IX, XIII „komplex“). Hinsichtlich der Einwände wird davon ausgegangen, dass solche in 10 Prozent (1 Fall) der veranschlagten 10 Fälle zu erwarten sind. Bei einem Bruttostundenlohn von 28,15 Euro, ergibt sich ein jährlicher Personalaufwand in Höhe

von 232 Euro (11 Wirtschaftsunternehmen x 1 Mitarbeiter/-in x 0,75 Arbeitsstunde x 28,15 Euro Bruttostundenlohn = 232, 24 Euro).

### 2.4.3. Erfüllungsaufwand für die Verwaltung

#### 2.4.3.1. Erfüllungsaufwand des Freistaates

Allenfalls soweit der Freistaat Sachsen als Grundstückseigentümer selbst Teil eines Privatrechtsverhältnisses ist, in dem der Wärmeschutzüberbau zum Thema wird, wäre ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand denkbar. Bei diesen Fällen dürfte es sich jedoch um Ausnahmen mit einem sehr geringen Erfüllungsaufwand handeln.

Ein Erfüllungsaufwand wird im Hinblick auf die Neufassung des Sächsischen Richtergesetzes (Artikel 2) nicht gesehen. Inhaltlich neu gefasst werden lediglich die Regelungen zum dienstlichen Beurteilungswesen, dargestellt in den §§ 6 und 77 des Entwurfs. Diese Vorschriften bewirken jedoch keine Änderung der bereits derzeit geltenden Praxis. Vielmehr werden insoweit lediglich Vorschriften aus der VwV Beurteilung Richter und Staatsanwälte sinngemäß in das Sächsische Richtergesetz überführt. Darüber hinaus werden die wesentlichen Regelungen zum Beurteilungswesen im Rahmen der noch zu erarbeitenden Rechtsverordnung erfolgen.

#### 2.4.3.2. Erfüllungsaufwand der Kommunen

Allenfalls soweit der Freistaat Sachsen oder eine sächsische Kommune als Grundstückseigentümer selbst Teil eines Privatrechtsverhältnisses ist, in dem der Wärmeschutzüberbau zum Thema wird, wäre ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand denkbar. Bei diesen Fällen dürfte es sich jedoch um Ausnahmen mit einem sehr geringen Erfüllungsaufwand handeln.

## **2.5. Weitere Wirkungen**

Keine.



### **3. Bewertung durch den Sächsischen Normenkontrollrat**

Das Ressort hat die Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand nachvollziehbar dargestellt. Der Sächsische Normenkontrollrat macht im Rahmen seines gesetzlichen Prüfauftrages keine Einwände gegen die Darstellung der Kostenfolgen im vorliegenden Regelungsvorhaben geltend.

gez. Munz

Vorsitzende und Berichterstatterin