

Gesetzentwurf

der Abgeordneten Hans-Michael Goldmann, Ina Lenke, Horst Friedrich (Bayreuth), Dr. Karlheinz Gutmacher, Ina Albowitz, Hildebrecht Braun (Augsburg), Rainer Brüderle, Ernst Burgbacher, Jörg van Essen, Rainer Funke, Klaus Haupt, Ulrich Heinrich, Walter Hirche, Birgit Homburger, Ulrich Irmer, Dr. Heinrich L. Kolb, Jürgen Koppelin, Dirk Niebel, Günther Friedrich Nolting, Hans-Joachim Otto (Frankfurt), Detlef Parr, Cornelia Pieper, Dr. Irmgard Schwaetzer, Marita Sehn, Dr. Hermann Otto Solms, Dr. Wolfgang Gerhardt und der Fraktion der FDP

Entwurf eines Gesetzes zur Regionalisierung der baurechtlichen Begünstigung des Strukturwandels in der Landwirtschaft und von Konversionsmaßnahmen im Außenbereich

A. Problem

§ 35 des Baugesetzbuchs in der gültigen Fassung reicht nicht aus, um den bundesweit sehr unterschiedlichen regionalen landwirtschaftlichen Strukturen gerecht zu werden. Speziell die Begünstigungstatbestände im Zusammenhang mit einer Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude bieten einen unzureichenden baurechtlichen Rahmen, um die regional unterschiedlichen landwirtschaftlichen Verhältnisse zielgenau zu berücksichtigen. Das gilt in besonderer Weise für die Umnutzung zu Gunsten der Wohnnutzung.

Gleichzeitig hemmen die baurechtlichen Beschränkungen im Außenbereich Konversionsmaßnahmen bei ehemaligen militärischen Liegenschaften im Außenbereich, vor allem in den vom Truppenabzug besonders stark betroffenen Ländern.

B. Lösung

Einführung einer Ermächtigung für die Länder, in den Fällen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchstabe c (7-Jahresfrist) und § 35 Abs. 4 Nr. 5 (höchstens 2 Wohnungen bei Erweiterung eines Wohngebäudes) abweichende Regelungen zu treffen, wenn dies auf Grund der besonderen Situation der Landwirtschaft des Landes zur Unterstützung des Strukturwandels erforderlich ist.

Einführung einer entsprechenden befristeten Ermächtigung für Konversionsprojekte.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

In den Ländern, die von der Ermächtigung Gebrauch machen entstehen in geringem Umfang zusätzliche Personal- und Sachkosten, speziell in den betroffenen Landkreisen. Gleichzeitig entfällt in geringem Umfang der Aufwand für die Ablehnung unbegründeter Bauanträge.

E. Sonstige Kosten

Keine

Entwurf eines Gesetzes zur Regionalisierung der baurechtlichen Begünstigung des Strukturwandels in der Landwirtschaft und von Konversionsmaßnahmen im Außenbereich

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 98, 137)

geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) wird wie folgt geändert:

§ 246 werden folgende Absätze angefügt:

„(8) Die Länder können bestimmen, dass in den Fällen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als bis zu 10 Jahre zurückliegen darf und in den

Fällen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens 3 Wohnungen möglich ist, wenn dies auf Grund der Besonderheiten der landwirtschaftlichen Struktur erforderlich ist.

(9) Die Länder können bis zum 31. Dezember 2008 bestimmen, dass Konversionsmaßnahmen im Außenbereich keine Einwände gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 entgegen gehalten werden können. Die Länder können nähere Beschränkungen und Bedingungen erlassen.“

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 9. Oktober 2001

Hans-Michael Goldmann
Ina Lenke
Horst Friedrich (Bayreuth)
Dr. Karlheinz Gutmacher
Ina Albowitz
Hildebrecht Braun (Augsburg)
Rainer Brüderle
Ernst Burgbacher
Jörg van Essen
Rainer Funke
Klaus Haupt
Ulrich Heinrich
Walter Hirche
Birgit Homburger
Ulrich Irmer
Dr. Heinrich L. Kolb
Jürgen Koppelin
Dirk Niebel
Günther Friedrich Nolting
Hans-Joachim Otto (Frankfurt)
Detlef Parr
Cornelia Pieper
Dr. Irmgard Schwaetzer
Marita Sehn
Dr. Hermann Otto Solms
Dr. Wolfgang Gerhardt und Fraktion

Begründung

I. Allgemeines

Mit dem Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 wurden die Begünstigungstatbestände zur Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz zusammengefasst. Es war Ziel der Zusammenfassung, vor dem Hintergrund des anhaltenden Strukturwandels der Landwirtschaft Umnutzungen und Erweiterungsbauten für die genannten Fälle zu begünstigen. Dabei wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass vor allem in den alten Ländern der Trend zur Umnutzung zu Gunsten der Wohnnutzung eine herausragende Rolle spielt. Demnach sind im Falle der Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken innerhalb von 7 Jahren nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung die Errichtung von bis zu 3 Wohnungen je Hofstelle zulässig. Die Erweiterung eines Wohngebäudes ist auf bis zu höchstens 2 Wohnungen möglich, wenn das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Diese Begünstigungstatbestände reichen in weiten Teilen der Bundesrepublik Deutschland aus, um den landwirtschaftlichen Strukturwandel und speziell die Umnutzung zu Wohnzwecken zu gewährleisten.

In einzelnen Landesteilen kommt es jedoch zu Schwierigkeiten mit der 7-Jahresfrist im Falle der Nutzungsänderung oder mit der Begrenzung auf 2 Wohnungen im Falle der Erweiterung eines Wohngebäudes. Diese Schwierigkeiten sind in den speziellen landwirtschaftlichen Strukturen und Traditionen begründet wie etwa Größe, Lage und Anordnung der Gehöfte, Art der landwirtschaftlichen Nutzung und nicht zuletzt traditionell gewachsener Familienbindung. Es ist deshalb geboten, den Ländern über den bundesweit gültigen rechtlichen Rahmen hinaus ein Regelungsrecht zu geben, mit dem sie bei Bedarf regionalspezifisch oder landesweit den Besonderheiten ihrer landwirtschaftlichen Struktur und des Strukturwandels gerecht werden können. Dies entspricht dem föderalistischen Aufbau des Gemeinwesens und dem Subsidiaritätsprinzip.

Ähnliches gilt für Konversionsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Anschlußnutzung ehemaliger militärischer

Liegenschaften im Außenbereich (Depots, ehemalige Stellungen u. ä.). Je nach Maß der Betroffenheit der Länder von Maßnahmen der ausländische Streitkräfte zum Truppenabzug oder der Neustrukturierung der Bundeswehr kommt es verstärkt vor, dass außerhalb von Siedlungen gelegene ehemals militärisch genutzte Liegenschaften keiner Anschlussnutzung zugeführt werden können, weil die Privilegierung im Außenbereich fehlt. Für diese Fälle wird deshalb eine befristete Ermächtigung der Länder eingeführt, ein Privileg zu schaffen und auch auszugestalten.

II. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Änderung des Baugesetzbuchs)

Die Regelung ermächtigt die Länder, unter Wahrung der strengen Anforderungen des § 35 landesweit oder regional abweichende Regelung bei der Begünstigung der Umnutzung oder Erweiterung landwirtschaftlicher Gebäude in folgenden Fällen zu treffen:

1. Die Aufgabe der bisherigen Nutzung darf bis zu 10 Jahre statt 7 Jahre zurückliegen.
2. Die Erweiterung eines Wohngebäudes zur Selbstnutzung der Familie ist auf bis zu höchstens 3 statt 2 Wohnungen erlaubt.

Abweichende Regelungen der Länder unterliegen der Bedingung, dass sie auf Grund der speziellen landwirtschaftlichen Struktur erforderlich sein müssen. Der allgemeine Wunsch nach einer Erweiterung der begünstigten Tatbestände reicht nicht aus.

Weiterhin werden die Länder ermächtigt, für Konversionsmaßnahmen im Außenbereich ein befristetes Privileg einzuführen und auszugestalten.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Die vorgesehene Regelung stellt das Inkrafttreten des Gesetzes nach der Verkündung sicher.