

Gesetzentwurf

der Abgeordneten Hans-Michael Goldmann, Daniel Bahr (Münster), Rainer Brüderle, Ernst Burgbacher, Helga Daub, Dr. Christian Eberl, Jörg van Essen, Ulrike Flach, Horst Friedrich (Bayreuth), Joachim Günther (Plauen), Dr. Christel Happach-Kasan, Christoph Hartmann (Homburg), Klaus Haupt, Ulrich Heinrich, Dr. Werner Hoyer, Dr. Heinrich L. Kolb, Gudrun Kopp, Jürgen Koppelin, Ina Lenke, Dirk Niebel, Günther Friedrich Nolting, Eberhard Otto (Godern), Detlef Parr, Marita Sehn, Carl-Ludwig Thiele, Jürgen Türk, Dr. Wolfgang Gerhardt und der Fraktion der FDP

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs – § 246 –

A. Problem

Der § 35 Baugesetzbuch 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 Verhältnissen 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.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs – § 246 –

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 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 seiner Verkündung in Kraft.

Berlin, den 29. Januar 2003

Hans-Michael Goldmann
Daniel Bahr (Münster)
Rainer Brüderle
Ernst Burgbacher
Helga Daub
Dr. Christian Eberl
Jörg van Essen
Ulrike Flach
Horst Friedrich (Bayreuth)
Joachim Günther (Plauen)
Dr. Christel Happach-Kasan
Christoph Hartmann (Homburg)
Klaus Haupt
Ulrich Heinrich
Dr. Werner Hoyer
Dr. Heinrich L. Kolb
Gudrun Kopp
Jürgen Koppelin
Ina Lenke
Dirk Niebel
Günther Friedrich Nolting
Eberhard Otto (Godern)
Detlef Parr
Marita Sehn
Carl-Ludwig Thiele
Jürgen Türk
Dr. Wolfgang Gerhardt und Fraktion

Begründung

A. Allgemeiner Teil

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 Stel-

lungen 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.

B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Änderung des Baugesetzbuchs)

Zu Nummer 1

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.