

23.05.2002

Antrag

der Fraktion der CDU

Umnutzung alter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich ermöglichen

I.

Der fortwährende Strukturwandel in der Landwirtschaft in Nordrhein-Westfalen führt dazu, dass eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Betrieben heute nicht mehr insgesamt oder in Teilen landwirtschaftlich genutzt wird. Die Zahl der Hauptidebetriebe in Nordrhein-Westfalen nimmt jährlich um ca. 3 bis 4 % ab. Ein Teil dieser Betriebe gibt die Landwirtschaft auf, ein Teil setzt sie im Nebenerwerb fort. Die Flächen der aufgegebenen Betriebe werden in der Regel von den verbleibenden Betrieben zur Aufstockung der häufig knappen Flächenbasis auf dem Wege der Pacht übernommen. Die Nutzungen der freien und freiwerdenden Wirtschaftsgebäude bleibt demgegenüber vielfach ein ungelöstes Problem, da im Zuge des Strukturwandels auch größere Gebäudekapazitäten ihre landwirtschaftliche Funktion verloren haben und weiter verlieren werden.

Ohne Lösung der Probleme der Anpassung an den verschärften Strukturwandel besteht die Gefahr, dass die Erhaltung des Einkommenspotentials im ländlichen Außenbereich und der bäuerlichen Kulturlandschaft gefährdet ist. Die Landwirte haben in der Vergangenheit bewiesen, dass sie über Innovationswillen und großen Einfallsreichtum verfügen, wenn es darum geht, alternative Einkommensquellen zu erschließen. Beispiele für neue Nutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude sind die - von der Landesregierung erwünschte - Direktvermarktung vom Hof, im Freizeitbereich Kutschfahrten, Reitplatz, Reiterhof, Ferienzimmer für Urlaub auf dem Bauernhof, Bewirtschaftung im Bauernhofcafé oder Pflege Hilfsbedürftiger. Auch landwirtschaftsbezogene Dienste wie Landschaftspflege, Lohnunternehmen, Landmaschinenwerkstätten oder Tierpensionen sind in landwirtschaftlichen Betrieben untergebracht worden. Sonstige gewerbliche Unternehmensgründungen gibt es als Auslieferungslager, Antiquitäten-Verkauf, Tischlerei oder Töpferei. Nicht nur die Landwirtschaft profitiert von der Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich. Die Umnutzung ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für den ländlichen Raum insgesamt, insbesondere für das heimische Handwerk. Dem Willen des Gesetzgebers entspricht

Datum des Originals: 23.05.2002/Ausgegeben: 23.05.2002

Die Veröffentlichungen des Landtags sind fortlaufend oder auch einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (02 11) 8 84-24 39, zu beziehen.

es, die Weiterverwendung von vorhandener Bausubstanz im Außenbereich für andere Zwecke zu erleichtern. Hierzu bedarf es dringend flexibler und unbürokratischer Lösungen.

Das Bauen im Außenbereich wird in § 35 BauGB geregelt. Dieser regelt unter bestimmten Voraussetzungen auch die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes. Eine dieser Voraussetzungen besteht darin, dass bei einer Nutzungsänderung die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegen darf. Oftmals wird ein solches Gebäude infolge erfolglosen Suchens nach einem Hofnachfolger längerfristig nicht oder nur von betriebsfremden Landwirten genutzt. Die daraus resultierende restriktive und angesichts der auslegungsbedürftigen Rechtsbegriffe des § 35 BauGB auch nicht einheitliche Genehmigungspraxis, gekoppelt mit der mangelnden Initiative der rot-grünen Landesregierung, hat zu einem fortlaufenden Verfall der nicht mehr genutzten Bausubstanz und damit zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Außenbereich geführt.

II.

Der Landtag stellt fest:

Der Zweck des § 35 BauGB ist es, die Weiterverwendung erhaltenswerter Bausubstanz für andere als landwirtschaftliche Nutzungsänderungen zu erleichtern.

Die Landesregierung hat von der ihr vom Gesetzgeber eingeräumten Möglichkeit, die Sieben-Jahres-Frist bis zum 31. Dezember 2004 auszusetzen und damit das Potenzial der vorhandenen Bausubstanz weiter zu nutzen, keinen Gebrauch gemacht.

Die Genehmigungsbehörden erhalten infolge des § 35 BauGB einen weiten Spielraum, den es für die jeweilige beantragte Nutzungsänderung auszuschöpfen und im Sinne des Gesetzes auf den konkreten Fall anzuwenden gilt. Eine einheitliche Handhabung bezüglich der Genehmigungserteilung ausgehend von den einzelnen gesetzlichen Kriterien ist zur Zeit nicht gewährleistet, so dass eine sehr unterschiedliche Genehmigungspraxis die Folge ist.

Das Land NRW hat die Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Bauten und somit den Erhalt der Kulturlandschaft im Rahmen des Programms zur Förderung der Dorferneuerung nur unzureichend gefördert. Eine Beratung, die die interessierten Eigentümer in ihrer Entscheidungsfindung bei Nutzungsänderungen unterstützt und sie auf finanzielle Hilfen hinweist, gibt es nicht.

III.

Der Landtag fordert die Landesregierung daher auf,

1. die Sieben-Jahres-Frist nach § 35 BauGB bis zum 31. Dezember 2004 auszusetzen,

2. im Sinne einer einheitlichen Genehmigungspraxis für die zuständigen Genehmigungsbehörden Kriterien zu entwickeln, die als Entscheidungshilfen für Nutzungsänderungen bisher landwirtschaftlich genutzter Gebäude dienen,
3. sicherzustellen, dass die Bauaufsichtsbehörden hinsichtlich der Beurteilung der zur Umnutzung geeigneten Gebäude die 1998 eingetretene Änderung des Baugesetzbuches (Wegfall des Merkmals "ohne wesentliche Änderung") bei der Genehmigungs- bzw. Zustimmungspraxis angemessen berücksichtigen,
4. sich in besonderer Weise für die Förderung neuer Verwendungsmöglichkeiten für alte Bausubstanz und damit zum Erhalt unserer Kulturlandschaft einzusetzen.

Dr. Jürgen Rüttgers
Heinz Hardt
Bernd Schulte
Richard Blömer
Wolfgang Hüsken
Klaus Kaiser
Thomas Kufen
Gerhard Lorth
Ursula Monheim
Heinz Sahren
Bernhard Schemmer

und Fraktion