

22.01.2015

# Gesetzentwurf

der Fraktion der SPD und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen  
(BauGB-AG NRW)**

## A Problem

Durch Art. 2 Nr. 1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986) hat der Bundesgesetzgeber § 245 b Abs. 2 BauGB mit Wirkung ab dem 31. Dezember 2008 durch Streichung der zeitlichen Befristung geändert. Die Länder können danach bestimmen, dass die Frist nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 c) BauGB, wonach die Aufgabe der privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr als sieben Jahre zurückliegen darf, für die Nutzungsänderung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Außenbereich nunmehr dauerhaft, d.h. ohne zeitliche Beschränkung, nicht anzuwenden ist.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat mit dem Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen (BauGB-AG NRW) vom 24. März 2009 für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2014 von der Ermächtigung des § 245 b BauGB Gebrauch gemacht. Eine wirksame erneute landesrechtliche Umsetzung der Ermächtigung ist bis zum Außerkrafttreten der Altregelung nicht erfolgt.

## B Lösung

Das Land macht durch eine Neuregelung erneut von der im Baugesetzbuch enthaltenen Ermächtigung für eine abweichende landesrechtliche Regelung bei der Ausführung des Baugesetzbuchs Gebrauch. Es wird bestimmt, dass die Sieben-Jahres-Frist des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 c) BauGB in Nordrhein-Westfalen nicht anzuwenden ist.

Trotz des Umstands, dass von keiner wirksamen Verlängerung der Altregelung ausgegangen wird, wird zur Rechtsklarheit für die Rechtsanwenderinnen und Rechtswender, die möglicherweise von ihrem Fortgelten in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 18. Dezember 2014 (GV.NRW. 2014 S. 968) ausgehen könnten, die Altregelung explizit aufgehoben.

Datum des Originals: 20.01.2015/Ausgegeben: 22.01.2015

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de)

**C Alternativen**

Keine.

**D Kosten**

Keine.

**E Auswirkungen auf die Selbstverwaltung und die Finanzlage der Gemeinden und Gemeindeverbände**

Keine.

**G Finanzielle Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte**

Keine.

**H Geschlechterdifferenzierte Betrachtung der Auswirkungen des Gesetzes**

Das Gesetz hat diesbezüglich keine Auswirkungen.

**I Befristung**

Das Gesetz soll mit Ablauf des 31. Dezember 2018 außer Kraft treten.

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen  
(BauGB-AG NRW)**

**§ 1**

Die Sieben-Jahres-Frist nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe c des Baugesetzbuches (BauGB) ist als Voraussetzung für die Zulässigkeit der Änderung der Nutzung eines Gebäudes einer Hofstelle im Außenbereich nicht anzuwenden.

**§ 2**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig wird das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 24. März 2009 (GV.NRW. S. 186) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 18. Dezember 2014 (GV.NRW. 2014 S. 968) aufgehoben. Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2018 außer Kraft.



## Begründung

### Zu § 1:

Mit § 1 des Gesetzes wird von der Ermächtigung in § 245 b Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht und eine Ausnahme von § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 c) BauGB geregelt. Damit ist es bei der Nutzungsänderung eines Gebäudes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, das einem ehemals landwirtschaftlichen Betrieb diente, keine Zulässigkeitsvoraussetzung, dass zwischen der Aufgabe der privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten Nutzungsänderung ein Zeitraum von höchstens sieben Jahren liegt.

Dies dient dem Ziel, den anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft weiterhin zu unterstützen. Landwirten soll der Wechsel von der bisher privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung baulicher Anlagen zu einer neuen, nicht privilegierten Nutzung erleichtert und so verhindert werden, dass die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zu Leerstand bzw. Verfall von Bausubstanz führt. Da der Zeitpunkt der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung oftmals nicht eindeutig feststellbar ist, dient der Verzicht auf die Prüfung dieser Zulässigkeitsvoraussetzung auch dem Bürokratieabbau.

### Zu § 2:

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes und befristet es bis zum 31. Dezember 2018. Da möglicherweise der Eindruck entstehen könnte, dass das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 24. März 2009 (GV.NRW. S. 186) nicht am 31. Dezember 2014 außer Kraft getreten ist, sondern in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 18. Dezember 2014 (GV.NRW. 2014 S. 968) fortgilt, wird dieses ausdrücklich aufgehoben.

Norbert Römer  
Marc Herter  
Jochen Ott  
Reiner Breuer

und Fraktion

Reiner Priggen  
Sigrid Beer  
Daniela Schneckenburger

und Fraktion