

Präsidentin des Landtages
Frau Carina Gödecke
Nordrhein-Westfalen
Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
16/2247

A02, A17

Geschäftsbereich 2
Standortentwicklung, Ländlicher Raum

Münster

Nevinghoff 40, 48147 Münster
Tel.: 0251 2376-0, Fax: -521
Mail: poststelle-muenster@lwk.nrw.de

Bonn

Siebengebirgsstraße 200, 53229 Bonn
Tel.: 0228 703-0, Fax: -8498
Mail: poststelle-bonn@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Volkmar Nies

Durchwahl: 14 83

Fax : 0228/703-19 14 83

Mail : volkmar.nies@lwk.nrw.de

Pras. Landtag_Umnutzung Gebäude.docx

Bonn 21.10.14

**Anhörung zum Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP,
Drucksache 16/6131 „Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Bau-
gesetzbuches in Nordrhein-Westfalen – BauGB-AB NRW – „ Öffentliche Anhörung
des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr am 18. No-
vember 2014**

Sehr geehrte Frau Präsidentin Gödecke,

Die Landwirtschaftskammer NRW unterstützt den Vorschlag, die 7-Jahresfrist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c des Baugesetzbuches dauerhaft auszusetzen.

Verlässliche Zahlen über Umnutzungen, die mehr als 7 Jahre nach Aufgabe der Nutzung eines Gebäudes erfolgen, liegen bei der Landwirtschaftskammer zwar nicht vor.

Aus zahlreichen Beratungsanfragen ist der Landwirtschaftskammer NRW jedoch bekannt, dass - regional unterschiedlich - Umnutzungen zum Teil erst mehr als 7 Jahre nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eines Gebäudes erfolgen. Die Gründe hierfür liegen häufig darin, dass auch nach Aufgabe einer Gebäudenutzung für die Landwirtschaft die Hofstellen noch einige Jahre durch den Betriebsleiter bewohnt und zum Teil im Nebenerwerb genutzt werden.

Erst nach endgültiger Aufgabe der Landwirtschaft kommt es dann zu Umnutzungen.

Ein nicht unerheblicher Teil der Umnutzungsvorhaben, die durch die Landwirtschaftskammer NRW beratend begleitet werden, betrifft die Schaffung von Wohnraum für Familienangehörige.

Hierdurch werden zum Teil zwar Nutzungskonflikte mit weiter fortbestehenden benachbarten Betrieben ausgelöst, die aber über die Rechtsprechung zum Maß der hinzunehmenden Immissionsbelastungen für solche Hofstellen in der Regel entschärft werden.

Ein weiterer Teil der Nutzungsänderungen erfolgt nach Verkauf der Hofstellen an außerlandwirtschaftliche Erwerbsinteressenten; dieser Schritt wird auch häufig erst mehr als 7 Jahre nach Aufgabe der ursprünglichen Gebäudenutzung vollzogen.

An diesem Sachverhalt würde sich durch die Notwendigkeit, die 7-Jahresfrist einhalten zu müssen, nichts ändern. Läuft nach 7 Jahren die Möglichkeit der privilegierten Umnutzung aus, so würden ohne Abrissverfügungen leerstehende Gebäude zu einem städtebaulichen und auch landschaftsrechtlichen Problem führen.

Die Feststellung des genauen Zeitpunkts der tatsächlichen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eines Gebäudes ist zudem in vielen Fällen schwierig; häufig werden diese Gebäude noch im Nebenerwerb oder zur Unterstellung von Maschinen genutzt, auch wenn eine Erwerbslandwirtschaft nicht mehr vorliegt.

Der Antrag der Fraktionen der CDU und der FDP wird daher durch die Landwirtschaftskammer NWR begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



V. Nies