

Stellungnahme
des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes e.V. (RLV)
zur
Umsetzung des § 245 b BauGB in NRW gem. Art. 2 Nr. 1 GeROG,
Aussetzung der Sieben-Jahres-Frist

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

In Nordrhein-Westfalen, dem Flächenland mit der höchsten Bevölkerungsdichte in Deutschland, überdeckte die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Jahr 2012 mit 22,7 Prozent mehr als ein Fünftel der gesamten Landesfläche. Seit 2008 werden täglich durchschnittlich etwa 10 Hektar unverbaute Fläche mit Straßen oder für Siedlungen bebaut. Das Ziel der Landesregierung ist es, den täglichen Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf 5 Hektar zu begrenzen. Die Zunahme an Flächen für Siedlung, Gewerbe und Verkehr geht vor allem zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche in Nordrhein-Westfalen hat dadurch von 1996 bis 2012 um 995 km² abgenommen. Umgerechnet bedeutet dies für die Landwirtschaft in NRW einen täglichen Verlust von 17,0 Hektar fruchtbarer Acker- und Weideflächen.

Zugleich schreitet aber auch der Strukturwandel in der Landwirtschaft voran und die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Nordrhein-Westfalen geht weiter zurück. Laut der Erhebung des statistischen Landesamtes haben im Jahr 2013 in Nordrhein-Westfalen noch 34 303 landwirtschaftliche Betriebe eine Fläche von insgesamt 1,46 Mio. ha bewirtschaftet. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist damit im Vergleich zur Erhebung von 2010 um 4 Prozent zurückgegangen. Allerdings ist die Größe der landwirtschaftlich genutzten Fläche von 2010 bis 2013 gleich geblieben.

Die heimische Landwirtschaft stellt sich der Verantwortung des Strukturwandels und begrüßt zugleich den Ansatz der Landesregierung, den Flächenverbrauch zu verlangsamen. Denn die Landwirtschaft zählt durch den Verlust wertvoller Böden und den damit einhergehenden Pachtpreiserhöhungen unzweifelhaft zu den Hauptbetroffenen des Flächenverbrauchs. Trotz dieser Tatsache erscheint es aus Sicht der Landwirtschaft zur Sicherung der Wohn- und Lebensqualität des ländlichen Raumes wünschenswert, landwirtschaftliche Gebäude zu erhalten und weiter zu nutzen, um diese so vor dem Verfall zu bewahren. Die betroffenen Eigentümer stehen nach der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung regelmäßig vor der Frage, wie die leerstehenden und ungenutzten Gebäude zukünftig genutzt werden können.

Hier stellt die Sieben-Jahres-Frist ein Hindernis für eine denkbare Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude im Außenbereich dar. Zudem wird gerade die Umnutzung dieser ehemals landwirtschaftlich genutzten Bausubstanz auch im NRW-Programm „Ländlicher Raum“ als Maßnahme der Dorferneuerung und -entwicklung gefördert. Diese Förderung soll auch im Rahmen des NRW-Programms „Ländlicher Raum 2014 - 2020“ fortgesetzt werden. Die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude für Wohn- und Gewerbe Zwecke leistet somit nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Wohn- und Lebensqualität des ländlichen Raumes. Sie dient auch der Verminderung weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft, wirkt damit der Versiegelung von Flächen entgegen und verhindert letztlich weiteren Flächenverbrauch.

Eine erhöhte Belastung des Außenbereichs durch die Aussetzung der Sieben-Jahres-Frist ist demgegenüber nicht nachvollziehbar. Selbst wenn im Einzelfall aus gewissen Fallzahlen die Zunahme von Umnutzungen nach Ablauf der Sieben-Jahres-Frist gefolgert würde, ließe sich hieraus nicht automatisch eine Fehlsteuerung ableiten. Denn es bedarf in vielen Fällen auch des Heranwachsens einer entsprechenden Generation, die diese andere Nutzung einstiger Hofstellen möglich macht. Der Wegfall der Frist ermöglicht damit eine nachhaltige Planung und eine sorgsame Abwägung der Umnutzung, für die anderenfalls kaum Zeit bliebe, was Fehlplanungen und negative Resultate für den Außenbereich zum Ergebnis hätte. Ebenso wenig bestehen diesseits Anhaltspunkte für einen Missbrauch der Regelung.

Somit birgt die Wiedereinführung der Sieben-Jahres-Frist auch kein erhöhtes Entsiegelungspotential, sondern fördert lediglich die Verödung des ländlichen Raumes. Denn in nicht wenigen Fällen drohte dann einer voll funktionsfähigen Bausubstanz der Leerstand und damit letztlich der Verfall. Zugleich würde die Wiedereinführung der Sieben-Jahres-Frist aus diesseitiger Sicht wegen des oftmals unklaren Fristbeginns/-ablaufs zu einem erhöhten Prüfungsaufwand bei den Bauaufsichtsbehörden führen.

Vor diesem Hintergrund möchten wir abschließend darauf hinweisen, dass viele landwirtschaftliche Betriebe durch die Möglichkeit einer Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude auch noch nach Ablauf der Sieben-Jahres-Frist eine alternative Einkommensquelle gefunden haben, bzw. diese noch erschließen wollen. In Anbetracht dieser Wertschöpfungsquelle für den ländlichen Raum halten wir eine dauerhafte Aussetzung des § 245 b BauGB in NRW für notwendig.