

Per E-mail an anhoerung@landtag.nrw.de

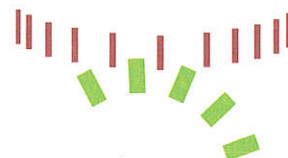
An die
Präsidentin des Landtages NRW
z. Hd. Frau Miriam Hufschmidt
Platz des Landtages 1

40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
16/2312

A02, A17



Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE

Kreis Minden-Lübbecke

Der Landrat

Portastraße 13, 32423 Minden

Tel.-Vermittlung: 0571 / 807-0

Telefax: 0571 / 807 - 35020

Internet:

www.minden-luebbecke.de

E-mail: [r.bode@](mailto:r.bode@minden-luebbecke.de)

minden-luebbecke.de

Bau- und Planungsamt

Datum: 11. November 2014

Bearbeitung: Herr Bode

Zi-Nr.: 502 (Geb. A, 5. OG) **Durchwahl:** 807 - 25020

Mein Zeichen: 64 10 20 Bd

Ihr Schreiben vom: 7.10.2014 I.1

Baugesetzbuch NRW - Anhörung A 02 - 18.11.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hufschmidt,

der in Rede stehende Gesetzentwurf wird seitens der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Minden-Lübbecke befürwortet. Aus fachlicher Sicht sollte die durch den Bundesgesetzgeber eröffnete landesrechtliche Ermächtigung des § 245 b Abs. 2 BauGB auch durch das Land Nordrhein-Westfalen in Anspruch genommen werden.

Das Gebiet des Kreises Minden-Lübbecke ist in weiten Teilen ländlich geprägt. Neben einigen gewachsenen Dorfformen ist die überwiegend vorhandene Streusiedlungsbebauung zusammen mit Hofanlagen und Einzelgebäuden die für den Außenbereich typische Siedlungsform. Deutlich über 80 % des Kreisgebietes sind baurechtlich dem Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB zuzurechnen.

Strukturwandel in der Landwirtschaft einerseits sowie demografisch bedingt rückläufige Einwohnerzahlen andererseits stellen den ländlich geprägten Raum und somit gerade auch den Außenbereich solcher Städte und Gemeinden vor große Herausforderungen. Diese zu meistern und die Lebensqualität des ländlichen Raumes möglichst zu erhalten ist Ansatz verschiedener Aktivitäten und Programme auf EU-, Bundes- und Landesebene.

Die im Außenbereich liegenden Dörfer und Streusiedlungsbebauungen werden sich in den nächsten Jahren und Jahrzehnten deutlich verändern, die künftige (Lebens-)Qualität dieser Räume ist aus meiner Sicht aber wesentlich davon abhängig, ob es gelingt, auch künftig in diesen Räumen zu wohnen und ggf. auch zu arbeiten. Die Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich auf der Basis des § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB ist dazu ein wichtiges und aus meiner Sicht auch richtiges Element.

Das MBWSV hat mit Erlass vom 23.06.2014 - VI A 1 - 901.3 - AFG - eine Erfahrungsabfrage zu der heute bestehenden Rechtslage durchgeführt. Aus meiner Sicht ist dazu folgendes anzumerken:

- Die Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude erfolgt oftmals erst durch die nachfolgende (Erben-) Generation; die Wiedereinführung der 7-Jahres-Frist würde hier im Einzelfall Chancen nehmen. Weiterhin gibt es auch Fälle, in denen Umnutzungen ohne die dafür erforderliche Baugenehmigung erfolgen und die - wie in vielen Fällen im Außenbereich auch - seitens der Bauaufsicht häufig auch erst nach vielen Jahren entdeckt und erst dann aktenkundig werden. Eine nachträgliche Legalisierung derartiger Nutzungsänderungen wäre unter Anwendung der 7-Jahres-Frist oftmals nicht mehr möglich und könnte die Aufgabe einer Wohnnutzung oder die Einstellung eines Betriebes zur Folge haben.
- Anhaltspunkte dafür, dass die Aussetzung der 7-Jahres-Frist zu einem Missbrauch der Umnutzungsmöglichkeit des BauGB führen könnte oder geführt haben mag, liegen mir nicht vor und sind auch nicht offenkundig.
- Da die 7-Jahres-Frist nur eines von mehreren Tatbestandsmerkmalen der Regelung des § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB ist, welches im Übrigen im Genehmigungsverfahren unter Einbindung der Landwirtschaftskammer geprüft wird, ist nach meiner Einschätzung auf der Ebene einer Bauaufsichtsbehörde weder zusätzliche Belastung noch Entlastung zu erwarten.
- Keinesfalls birgt eine Wiedereinführung der 7-Jahres-Frist etwaige Entsiegelungspotenziale. Wird ein Gebäude dauerhaft nicht genutzt und käme nach Wiedereinführung der 7-Jahres-Frist und deren Ablauf auch die Genehmigung einer Umnutzung nicht mehr in Betracht, wird dieses Gebäude in vielen Fällen dem Verfall preisgegeben werden. Welcher vernünftig handelnde und wirtschaftende Eigentümer wird ein Gebäude, welches er faktisch nicht mehr nutzen kann/darf, weiterhin aus eigenen Mitteln erhalten? Warum sollte dieser Eigentümer mit hohem finanziellen Aufwand derartige Gebäude abreißen, um vergleichsweise kleine Flächen zu entsiegeln, für die keine sinnvolle Folgenutzung und im Regelfall auch keine (Grundstücks-) Nachfrage erkennbar ist? Im Ergebnis ist eher zu erwarten, dass in vielen Fällen die öffentliche Hand zur Gefahrenabwehr wird tätig werden müssen.
Schon im Innenbereich der Städte können Brachflächen mit oder ohne aufstehende Gebäude in vielen Fällen kaum entsiegelt oder reaktiviert werden, obwohl gerade in städtischen Bereichen grundsätzlich viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bestehen oder im Wege der Bauleitplanung geschaffen werden können und hier auch eher eine entsprechende Flächenachfrage anzutreffen ist. Derartig günstige Rahmenbedingungen liegen im Außenbereich nicht vor.
- Weiterhin bieten ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude kleineren Betrieben und gerade auch Existenzgründern die Möglichkeit, mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand und Risiko den Betrieb aufzubauen und zu entwickeln und so zumindest in sehr kleinem Rahmen auch landwirtschaftsfremde Arbeitsplätze für die im Außenbe-

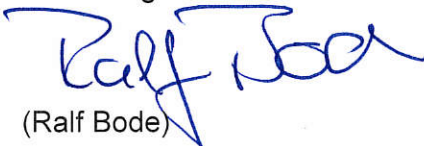
reich wohnenden Menschen zu erhalten. Dies gilt natürlich nur für „außenbereichsverträgliches“ Gewerbe innerhalb von erhaltenswerten Gebäuden; für einen beispielsweise in dem Erlass erwähnten Schrottplatz wäre jedenfalls kein Raum. Hinzu kommt, dass Umweltauswirkungen bestimmter Betriebsformen sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich in gleichem Maße zu erwarten sein werden.

- Warum die in Rede stehende 7-Jahres-Frist einen aktiven Beitrag zum Flächensparen darstellen soll, ist für mich nicht ansatzweise erkennbar. Wenn ich ein vorhandenes Gebäude nach Ablauf der 7-Jahres-Frist nicht mehr umnutzen kann/darf, werde ich für meine Zwecke doch ein neues Gebäude - möglicherweise dann aber nicht mehr im Außenbereich - errichten. Im Ergebnis würde somit eher mehr Fläche verbraucht.

Die Aufzählung von Argumenten, die aus meiner Sicht gegen eine Wiedereinführung der 7-Jahres-Frist sprechen, ließe sich fortsetzen. Wie eingangs bereits ausgeführt halte ich die Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich auf der Basis des § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB für ein wichtiges und richtiges Element zum Erhalt sowie zur Anreicherung der künftigen (Lebens-)Qualität ländlicher Räume. Dem Land NRW bietet sich die Chance, dass dieses Element auch künftig mit ein wenig mehr Flexibilität zu Gunsten des ländlichen Raumes genutzt werden kann. Zusammenfassend bleibt mir daher nur der Wunsch, dass seitens des Landes diese - im Übrigen auch kostenlose - Möglichkeit genutzt wird.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag:



(Ralf Bode)