

Frau Landtagspräsidentin
Carina Gödecke MdL
Landtag Nordrhein-Westfalen

Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE
STELLUNGNAHME
16/2313
A02, A17

Ansprechpartner
Landkreistag NRW:
Dr. Esther Rabeling
Tel.-Durchwahl: 0211.300.491.320
E-Mail: esther.rabeling@lkt-nrw.de

Städte- und Gemeindebund NRW:
Michael Becker
Tel.-Durchwahl: 0211.4587.244
E-Mail: michael.becker@kommunen-in-nrw.de

Aktenzeichen: 63.10.00

Datum: 11.11.2014 ER/MB

Per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Stichwort: „Baugesetzbuch NRW – Anhörung A 02 18.11.2014“

**Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP, Drucksache 16/6131
(Neudruck) „Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in
Nordrhein-Westfalen – BauGB-AG NRW
Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
am 18.11.2014
Ihr Schreiben vom 07. Oktober 2014**

Sehr geehrte Frau Gödecke,
sehr geehrte Damen und Herren Landtagsabgeordnete,

vielen Dank für die Ermöglichung einer Stellungnahme. Zu dem Gesetzentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Keine Mehrbelastung des Außenbereichs durch Aussetzung der Frist erkennbar

Für uns sind keine Anhaltspunkte für eine Mehrbelastung des Außenbereichs durch die bisher ausgesetzte Frist des § 35 Abs. 4 Nr. 1 c BauGB (vgl. § 245 Nr. 2 BauGB) erkennbar.

In den meisten Fällen erfolgte eine Umnutzung solcher Gebäude zu Wohnzwecken durch Familienmitglieder. Sie dienen damit häufig der Unterbringung der nächsten Generation. Die derzeitige Aussetzung der Frist ermöglicht somit eine zweckgemäße Nutzung von Eigentum. Dies war auch einer der Gründe für den Wegfall einer nur befristet möglichen landesrechtlichen Ausnahmeregelung im Rahmen der BauGB-Novelle 2009.

Zudem kann es sogar so sein, dass dann für diese dort bautechnisch eigentlich möglichen Nutzungen an anderer Stelle Baugrundstücke in Anspruch genommen werden und dort dann (zusätzlich) zur Versiegelung beitragen.

2. Erhöhte Prozessrisiken und erhöhter Prüfaufwand der Bauaufsichtsbehörden bei erstmaliger Geltung der Frist

Wenn der Landtag dem Gesetzentwurf nicht entsprechen würde und somit die Frist des § 35 Abs. 4 Nr. 1c BauGB erstmalig zur Geltung käme, so besteht die begründete Gefahr, dass dann entweder ungenehmigte Nutzungsänderungen vorgenommen werden („Schwarzbauten“) oder Gebäude langfristig verfallen. Dies hätte einen Anstieg repressiver bauaufsichtlicher Verfahren zur Folge. Zudem ist eine Nutzungsuntersagung oder gar eine Abbruchverfügung der dann nicht mehr genehmigungsfähigen Vorhaben regelmäßig mit rechtlichen Streitigkeiten verbunden und steht auch unter Berücksichtigung von Prozessrisiken zulasten der Bauaufsichtsbehörden in keinem Verhältnis zum Aufwand und Nutzen.

Auch ist zu bedenken, dass bereits durch eine nur temporäre Wiederaufnahme der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vor Ablauf der Frist diese wieder neu in Gang gesetzt würde. Ein Nachweis dahingehend, dass die Wiederaufnahme rechtsmissbräuchlich ist, dürfte in der Regel so gut wie nicht zu erbringen sein. Unabhängig davon kann es auch durchaus Streit darüber geben, wann genau die Betriebsaufgabe erfolgte. In solchen Fällen wären entsprechende belastende Verfügungen durch die Bauaufsichtsbehörden ebenfalls zu deren Lasten mit einem hohen Prüfaufwand sowie Prozessrisiko verbunden. Für die Einhaltung der Frist wären sie allerdings insoweit auf rechtlich belastbare Aussagen der Landwirtschaftskammer angewiesen.

Vor dem Hintergrund der so gut wie nicht erkennbaren praktischen positiven Auswirkung einer erstmaligen Geltung dieser siebenjährigen Frist und den dann zugleich drohenden vielfältigen Schwierigkeiten ist daher der Gesetzentwurf zu begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen



Rudolf Graaff
Beigeordneter
des Städte- und Gemeindebundes
Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn
Erster Beigeordneter
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen