

30.06.2004

Gesetzentwurf

der Fraktion der CDU

zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches und zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches in NRW

A Problem

1. Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) hat der Bundestag eine Novelle des Baugesetzbuches beschlossen. Auch im novellierten Baugesetzbuch, das am 21. Juli 2004 in Kraft treten wird, besteht nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c die Möglichkeit einer Nutzungsänderung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude im Außenbereich bis zu einem Zeitraum von 7 Jahren nach Aufgabe der privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung.

Den Bundesländern wird in Form einer Ermächtigungsgrundlage in § 245b BauGB die Möglichkeit eingeräumt, die 7-Jahres-Frist nach Paragraph 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 Buchstabe c BauGB bis zum 31. Dezember 2008 auszusetzen. Der Landtag Nordrhein-Westfalen hat nach ursprünglicher Initiative der CDU-Fraktion im Dezember letzten Jahres beschlossen, die 7-Jahres-Frist nach der bisher gültigen Fassung des Baugesetzbuches bis zum 31. Dezember 2004 auszusetzen.

2. Im Widerspruch zur Ermächtigungsgrundlage hat der Landtag mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen jedoch die Aussetzung der 7-Jahres-Frist an die Voraussetzung gebunden, nicht gegen die Darstellung von Landschaftsplänen zu verstoßen. Nach Auffassung der CDU-Fraktion ist das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW durch dieses Junktim rechtswidrig. Der Städte- und Gemeindebund NRW hat diese Rechtsauffassung der CDU-Fraktion zwischenzeitlich in seinen Mitteilungen 4/2004 bestätigt.
3. Das Baugesetzbuch sieht eine Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde (in NRW Obere Bauaufsichtsbehörde) zu Baugenehmigungen im Außenbereich nicht vor. Das Land hat dennoch von der Möglichkeit nach § 36 Abs. 1 Satz 4 BauGB Gebrauch gemacht, durch Rechtsverordnung für Fälle des § 35 Abs. 2 und 4 BauGB die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde vorzuschreiben. Dies hat zu einer unnötigen Verzögerung der Genehmigungsverfahren beigetragen und soll deshalb aufgehoben werden.

Datum des Originals: 29.06.2004/Ausgegeben: 01.07.2004

Die Veröffentlichungen des Landtags sind fortlaufend oder auch einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen.

B Lösung

Das Land macht von den im Baugesetzbuch enthaltenen Ermächtigungen für eine abweichende landesrechtliche Regelung bei der Ausführung des Baugesetzbuches erneut Gebrauch. Die 7-Jahres-Frist wird bis zum 31.12.2008 ausgesetzt. Der Zustimmungsvorbehalt der höheren Verwaltungsbehörde für die Fälle des § 35 Abs. 2 und 4 BauGB wird aufgehoben. Darüber hinaus wird der rechtswidrige Verweis auf die Inhalte von Landschaftsplänen gestrichen.

C Alternative

Keine.

D Kosten

Keine.

E Zuständigkeit

Zuständig ist das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen.

F Auswirkungen auf die Selbstverwaltung und die Finanzlage der Gemeinden und Gemeindeverbände

Keine.

G Finanzielle Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte

Keine.

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU

Auszug aus den geltenden Gesetzesbestimmungen

zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches und zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches in NRW

Artikel 1

Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW

Das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW vom 17. Dezember 2003 (GV. NW. S. 784) erhält folgende Fassung:

§ 1

Die 7-Jahres-Frist des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c des Baugesetzbuches wird gemäß § 245b Abs. 2 des Baugesetzbuches als Voraussetzung für die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Außenbereich bis zum 31. Dezember 2008 nicht angewendet.

Die 7-Jahres-Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c des Baugesetzbuches ist nach § 245b Abs. 2 des Baugesetzbuches als Voraussetzung für die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Außenbereich bis zum 31. Dezember 2004 nicht anzuwenden, sofern die Änderung der bisherigen Nutzung den Darstellungen eines Landschaftsplanes nicht widerspricht und mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren ist.

Artikel 2

Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches

Die Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. November 2002 (GV. NW. S. 566), wird wie folgt geändert:

§ 2a (Zustimmungserfordernis) wird ersatzlos gestrichen.

§ 2a Zustimmungserfordernis

(1) Für die Zulassung von Vorhaben nach § 35 Abs. 2 und 4 BauGB ist die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

(2) Absatz 1 gilt nicht für

1. Vorhaben in Teilen des Außenbereichs, für die ein einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) mit Festsetzungen mindestens über die Art und das Maß der zulässigen baulichen Nutzung besteht,
2. notwendige Stellplätze und Garagen (§ 51 Abs. 1 BauO NW) für zugelassene oder rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen,
3. haustechnische Anlagen nach §§ 39, 42 bis 47 BauO NW auf bebauten Grundstücken,
4. eingeschossige untergeordnete Nebenanlagen i. S. des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von höchstens 30 qm Grundfläche zu vorhandenen Wohngebäuden,
5. (gestrichen),
6. Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, in der nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden,
7. die Erweiterung vorhandener Gebäude um nicht mehr als 20% ihrer Geschossfläche, höchstens jedoch um nicht mehr als 200 qm dieser Fläche,
8. Vorhaben, für die ein Vorbescheid (§ 71 BauO NW) mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt worden ist, sofern die Bindungswirkung nach § 71 Abs. 1 Satz 2 BauO NW noch besteht,

9. die Verlängerung der Gültigkeitsdauer einer unter Anwendung der Nrn. 1 bis 7 erteilten Genehmigung oder eines Vorbescheides (§ 77 BauO NW).

Artikel 3

In-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Leerseite

Begründung:

Der Bundesgesetzgeber hat mit der aktuellen Novelle des Baugesetzbuches im Rahmen des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) seinen Willen bekundet, den nach wie vor anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft zu unterstützen. Es ist erklärtes Ziel des Bundesgesetzgebers, Landwirten den Wechsel von der bisher privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung baulicher Anlagen zu einer neuen, nicht privilegierten Nutzung zu erleichtern. Es soll verhindert werden, dass die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zu einem Leerstand bzw. Verfall von Bausubstanz führt.

Den Bundesländern werden bei der Ausführung des Baugesetzbuches verschiedene Entscheidungsmöglichkeiten eingeräumt, dies gilt im Bereich des § 35 vor allem für eine mögliche Aussetzung der 7-Jahres-Frist. Der Landtag NRW hat auf Grundlage der ursprünglichen Initiative der CDU-Fraktion Ende vergangenen Jahres von der Aussetzung der 7-Jahres-Frist Gebrauch gemacht. Das novellierte Baugesetzbuch verlängert die zeitliche Möglichkeit zur Aussetzung der 7-Jahres-Frist nunmehr bis zum 31. Dezember 2008. Der Landtag NRW sollte der verlängerten Frist folgen und durch eine Neufassung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW die offensichtlich rechtswidrigen Bestimmungen streichen. Wir verweisen auf den Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 4. Dezember 2003 (Drucksache 13/4721).

Die CDU-Fraktion hat bereits mit dem Entwurf für ein Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW (Drucksache 13/4347) vorgeschlagen, den in NRW durch Verordnung gegebenen Zustimmungsvorbehalt der höheren Verwaltungsbehörde für die Fälle des § 35 Abs. 2 und 4 BauGB aufzuheben. Dies ist ein Beitrag zur Verwaltungsvereinfachung. An der Richtigkeit unserer damaligen Feststellungen hat sich nichts geändert. Wir verweisen auf die damaligen Begründungen. Die Erfahrungen in anderen Bundesländern verdeutlichen, dass der Zustimmungsvorbehalt nicht erforderlich ist, um die Ziele des § 35 BauGB zu realisieren. Auch in der novellierten Fassung sieht das Baugesetzbuch eine Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde zu Baugenehmigungen im Außenbereich nicht mehr vor.

Dr. Jürgen Rüttgers
Eckard Uhlenberg
Bernd Schulte
Richard Blömer
Wolfgang Hüsken
Klaus Kaiser
Thomas Kufen
Gerhard Lorth
Ursula Monheim
Heinz Sahnen
Bernhard Schemmer

und Fraktion