

che. Eben ist von Synergieeffekten gesprochen worden. Die haben wir bei den Kreispolizeibehörden, weil die verschiedensten Behörden in den Kreisverwaltungen zusammenwirken und zusammenarbeiten können.

Meine Damen und Herren, bevor wir wieder eine Organisationsveränderung einleiten, sollten wir uns gemeinsam darüber unterhalten, wie wir die schlechten Rahmenbedingungen unserer Polizeibehörden verbessern können.

Vizepräsident Jan Söffing: Ich darf bitten, zum Ende zu kommen, Herr Kollege Kress.

Karl Kress (CDU): Ich zitiere die Polizeigewerkschaft, die sich mehrfach zur letzten Polizeireform geäußert hat:

"In den letzten zehn Jahren des Wegsehens und Abstreitens ist schon so viel Porzellan zerschlagen worden. Vieles ist nur noch schwer zu kitten, manches wohl für lange verloren."

Darum, meine Damen und Herren, zerschlagen Sie nicht weiteres Porzellan! Versuchen Sie nicht, durch Aktionismus die analytisch aufgezeigten Mängel zu kaschieren. Verstecken Sie sich nicht hinter einer Kommission, die letztlich auf dem Antragswege nur das begründen soll, was Sie im Kern schon lange beschlossen haben.

Meine Damen und Herren, was uns treibt, ist doch ausschließlich die Sorge um die Sicherheit in unserem Land. Wie bekämpfen wir effektiv die wachsende Kriminalität? - Da helfen in der Tat keine Kommissionen und keine Arbeitskräfte. Da helfen nur mehr Personal und eine bessere Ausstattung. Sie machen jetzt genau das Gegenteil: bauen Personal ab, belasten die verbleibenden Polizeibeamten stärker.

Meine sehr geehrten Kolleginnen und Kollegen, wir stimmen heute der Überweisung in den Fachausschuss zu und bitten Sie, Herr Innenminister, auch die bereits angesprochenen Modellprojekte Aachen und Köln sowie die Folgerungen aus den Beschlüssen zur Drucksache 13/3063 - das ist ja alles noch offen - mit in die Beratung einzubeziehen. - Ich bedanke mich ganz herzlich für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der CDU)

Vizepräsident Jan Söffing: Vielen Dank, Herr Kress. - Wir sind damit am Schluss der Beratung und kommen zur Abstimmung.

Der Ältestenrat empfiehlt Ihnen die **Überweisung des Antrages Drucksache 13/4352** an den Aus-

schuss für Innere Verwaltung und Verwaltungsstrukturreform. Die abschließende Beratung und Abstimmung soll dann dort in öffentlicher Sitzung erfolgen. Wer dieser Überweisungsempfehlung zustimmt, den bitte ich um das Handzeichen. - Wer stimmt dagegen? - Wer enthält sich? - Damit ist die Überweisungsempfehlung einstimmig **angenommen.**

Wir kommen zu Tagesordnungspunkt

3 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches und zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches in NRW

Gesetzentwurf
der Fraktion der CDU
Drucksache 13/4347

erste Lesung

Ich eröffne die Beratung. Zur Einbringung des Gesetzentwurfes erteile ich Herrn Kollegen Schemmer für die antragstellende CDU-Fraktion das Wort.

Bernhard Schemmer (CDU): Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Wenn wir in diesen herbstlichen Tagen durch ländliche Gebiete in Nordrhein-Westfalen fahren, dann kann es uns passieren, dass wir leer stehende oder sogar verfallene Scheunen, Ställe oder gar ganze Höfe sehen. Da mag sich einer fragen: Was geschieht eigentlich mit diesen Gebäuden? Können sie nicht mehr genutzt werden? Oder wollen die Eigentümer sie nicht mehr nutzen? Die Antwort kann unsererseits eigentlich nur heißen: **Umnutzung!**

Die so genannte Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude könnte in Nordrhein-Westfalen zu einer Erfolgsgeschichte werden. Allein in den vergangenen Jahren sind einige hundert Arbeitsplätze in Handwerksbetrieben und im Dienstleistungssektor geschaffen worden, und zwar in der alten Bausubstanz, die nun neu genutzt wird.

Warum nun dieser Gesetzentwurf, den wir heute einbringen? Seit der letzten großen Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 1998 haben wir die Umnutzung und ihre Bedeutung für den Strukturwandel im ländlichen Raum auf unterschiedlichen politischen Ebenen immer wieder thematisiert. Durch das Bau- und Raumordnungsgesetz ist die privilegierte Umnutzung erhaltenswerter Bausubstanz im Außenbereich erweitert worden. Ziel war es, den landwirtschaftlichen Strukturwan-

del zu unterstützen und die Möglichkeiten der Wohnraumbeschaffung zu erweitern.

Unser Gesetzentwurf beinhaltet zwei Anliegen, die zu einer wesentlichen Verbesserung der aktuellen Situation beitragen können. Zum einen geht es um die befristete Aussetzung der so genannten Siebenjahresfrist bis Ende 2004. Sie begrenzt die Möglichkeiten einer Nutzungsänderung alter, ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude in zeitlicher Hinsicht. Zum anderen bezweckt der Gesetzentwurf, den so genannten Zustimmungsvorbehalt, also die zwingende Mitwirkung der oberen Bauaufsicht bei jedem einzelnen Verfahren, bei jedem einzelnen Antrag, im Genehmigungsverfahren aufzuheben.

Das Baugesetzbuch eröffnet allen Bundesländern die Möglichkeit, für die Bestimmung von Fristen und Zuständigkeiten eigene Regelungen zu treffen. Die Berücksichtigung regionaler landwirtschaftlicher Besonderheiten ist für die alten Länder genauso bedeutend wie für die neuen, auch wenn die Landesregierung die Entscheidungsmöglichkeiten bisher leider oft als eine Art Exklusivrecht für die neuen Bundesländer gesehen hat.

(Zuruf von Minister Dr. Michael Vesper)

- Das wird von einigen so vorgetragen, und jeder sucht so seine eigene Begründung.

Am 8. Januar dieses Jahres haben wir im Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen eine äußerst fruchtbare Sachverständigenanhörung zu unserem Antrag "Umnutzung alter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich ermöglichen" durchgeführt. Die Stellungnahmen der Experten haben bestätigt, dass die landwirtschaftlichen Strukturen Nordrhein-Westfalens regional sehr unterschiedlich sind. Gleiches gilt für die Genehmigungspraxis und für die Zusammenarbeit von Genehmigungsbehörden und Bezirksregierungen als obere Bauaufsicht.

Die in unserem Antrag und unserem Gesetzentwurf enthaltenen Kernforderungen "Befristete Aussetzung der Siebenjahresfrist und Aufhebung des Zustimmungsvorbehaltes" wurden bei der Anhörung mehrheitlich unterstützt, unabhängig von jeder politischen Farbenlehre.

Die Feststellung, wann die Siebenjahresfrist beginnt, bereitet in der Praxis doch erhebliche Schwierigkeiten. Es geht um die Frage, ob die Gebäude sieben Jahre vor Antragstellung noch landwirtschaftlich genutzt wurden oder eben nicht. In der Regel lässt sich ein eindeutiger Zeitpunkt der Aufgabe nicht bestimmen. Der Strukturwandel zwingt gerade kleinere Betriebe häufig dazu, die

Landwirtschaft nach und nach einzustellen. Teilweise werden einzelne Höfe an Dritte verpachtet, und die Verpachtung wiederum hat zur Folge, dass der Fristablauf für die Verpächter bereits während der Pacht in Kraft gesetzt wird. Dies ist vielen Landwirten trotz der durchaus qualifizierten Beratungsangebote der Kreisstellen der Kammern und der Ämter für Agrarordnung nicht bekannt.

Um ein Beispiel zu nennen: Da verstirbt ein 48-jähriger Landwirt. Vom Betrieb wird die Schweinehaltung an den Onkel und die Milchtierhaltung an den Nachbarn verpachtet. Wenn nun der vorgesehene Hoferbe, der zum Zeitpunkt des Todes des Vaters 14 Jahre alt ist, zehn Jahre später, wenn er 24 Jahre alt ist, nun definitiv entscheidet, dass er die Landwirtschaft nicht antritt, kann die Nutzung der Hofgebäude nicht mehr erfolgen, weil die Siebenjahresfrist verstrichen ist, obwohl bis vor wenigen Tagen oder Wochen Kühe und Schweine im Stall gestanden haben.

Um eine vernünftige Nachfolgenutzung zu regeln und erforderliche Investitionen auf einer ehemaligen Hofstelle zu tätigen, ist eine befristete Aussetzung der Siebenjahresfrist also zwingend notwendig.

Der Ministerpräsident hat in seiner Rede zum Zustand der Regierungskoalition seine Mannschaft in die Pflicht genommen und angekündigt, das gesamte bürokratische Geflecht - ich zitiere -, die gesamten Auflagen und Regelungen dahin zu untersuchen, ob es besondere Schwierigkeiten in Nordrhein-Westfalen für diejenigen gibt, die etwas unternehmen wollen.

Beim Thema Umnutzung geht es um Menschen, die mit erheblichem finanziellem und persönlichem Aufwand leer stehende Gebäude in Stand setzen und erhalten wollen. Es geht um Menschen, die mit Innovation und Erfindungsreichtum alternative Einkommensquellen im ländlichen Raum erschließen wollen.

(Beifall bei der CDU)

Ihre Projekte und Ideen wurden aber durch die bisherige restriktive Planungspolitik der Landesregierung behindert, sodass eine sinnvolle vollständige Umnutzung nicht durchgeführt werden konnte.

Wir wollen mit unserem Gesetzentwurf einen Beitrag zur regionalen Wirtschaftsförderung leisten. Wir wollen unter dem Motto "Umnutzung vor Leerstand und Verfall" einen Beitrag zum viel diskutierten Flächenverbrauch leisten, sicherlich ein Thema, das von Ihnen, Herr Minister, sonst immer gern angesprochen wird.

(Beifall bei der CDU)

Es entspricht gerade dem Gebot größtmöglicher Schonung des Außenbereichs, bereits vorhandene Bausubstanzen zu nutzen, anstatt neue Baulandflächen auszuweisen. Der Flächenverbrauch in Nordrhein-Westfalen ist dramatisch. In Nordrhein-Westfalen, dem dichtest besiedelten Flächenland in Deutschland, sind bereits 21 % der Landesfläche für Siedlungs-, Verkehrs- und Ausgleichsflächen in Anspruch genommen worden. Auf der Bundesebene sind es nur etwa 12 %.

Wir wollen die Zustimmungspflicht der Bezirksregierung aufheben und die Genehmigung der Umnutzung vereinfachen und damit zum Bürokratieabbau beitragen, genau das, was Ihr Ministerpräsident vor kurzem hier vorgetragen hat.

(Beifall bei der CDU)

Den wenigen verbliebenen Skeptikern möchte ich in diesem Zusammenhang noch einmal ausdrücklich versichern, dass der Außenbereichsschutz durch diesen Gesetzentwurf nicht gefährdet wird.

(Beifall bei der CDU)

Im Außenbereich sollen nach unserer Auffassung nur solche Vorhaben verwirklicht werden, die auch wirklich dorthin gehören. Der Regelfall wird also nicht die Umnutzung von Uraltimmobilien zu schicken Villen für Zahnärzte oder zu Handwerksbetrieben sein,

(Zuruf von Minister Dr. Michael Vesper)

sondern die praxisnahe Nutzung guter, sonst verfallender Gebäude im Außenbereich, nicht das, was Sie gerade als Horrorszenario darstellen.

(Zuruf von Minister Dr. Michael Vesper)

Herr Minister, ich denke, dass uns die Anhörung Folgendes gezeigt hat: Wir werden für diesen Gesetzentwurf zumindest nach meiner Auffassung keine lange und intensive Beratung mehr brauchen. Diese haben wir zwischen unserem ursprünglichen Antrag vor einem Jahr über die Anhörung bis heute ausreichend gehabt. Ich denke, wir können die Ergebnisse der Anhörung der Sachverständigen vom Januar dieses Jahres nutzen. Wir hoffen, dass wir dieses Gesetzgebungsverfahren sehr schnell abschließen können. Denn gerade das ist im Sinne unserer Landwirte bzw. der ehemaligen Landwirte.

Ich hoffe also, dass wir mit diesem Gesetzentwurf die letzte Runde im Ringen um eine wirklich gute, vereinfachte Nutzungsänderung eingeläutet haben. - Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der CDU)

Vizepräsident Jan Söffing: Vielen Dank, Herr Schemmer. - Für die SPD-Fraktion hat jetzt Herr Kollege Milles das Wort.

Hans-Peter Milles (SPD): Herr Präsident! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Das Bauen im Außenbereich ist in § 35 des Baugesetzbuchs des Bundes geregelt. Grundgedanke dieser Vorschrift ist es, den Außenbereich von baulichen Anlagen frei zu halten. Lediglich Vorhaben mit natürlichem Standortbezug, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, gehören dorthin. Im Übrigen soll der Außenbereich der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der Erholung der Bevölkerung dienen.

Ich muss vielleicht auch Folgendes hinzufügen: Wir müssen uns auch mit dem demografischen Faktor und damit, dass die Verfügbarkeit der Immobilien nicht die gleiche bleibt, wie wir sie jetzt vorfinden, auseinander setzen.

(Vorsitz: Vizepräsidentin Edith Müller)

Der Bundesgesetzgeber hat wiederholt auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft reagiert und durch immer weitere Öffnungstatbestände versucht, den Landwirten eine zweites Standbein zu ermöglichen, und zwar kontinuierlich bei jeder größeren Novelle des Baugesetzbuches. Die Grundtendenz ist jedoch geblieben, auch wenn bereits die Novelle von 1976 den Besonderheiten historisch gewachsener Siedlungsgebiete Rechnung getragen hat, indem die so genannten begünstigten Vorhaben eingeführt wurden.

Auch dürfen seit dem 1. Januar 1998 ehemalige landwirtschaftliche Gebäude sogar zu gewerblichen Zwecken umgenutzt werden, allerdings nur, wenn diese Nutzung außenbereichsverträglich ist. Diese Änderungen sind sinnvoll. Denn es ist besser, bestehende Gebäude umzunutzen, als neue zu errichten, weil dadurch die Inanspruchnahme des Freiraums verringert wird.

Nun geht es hier um die Frage, ob die Regelungen zum Bauen im Außenbereich weiter aufzulockern sind. Meine sehr verehrten Damen und Herren, mit dem vorliegenden Gesetzentwurf der CDU wird das Interesse am Erhalt sowie am Um- und Ausbau ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz dokumentiert.

Dies wurde bereits im CDU-Antrag vom 23. Mai 2002 mit dem Titel „Umnutzung alter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich ermöglichen“ dargestellt. Daher haben wir dieses

Thema bereits am 5. Juni 2002 im Plenum und anschließend wiederholt mehrfach im mitberatenden Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz und im federführenden Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen erörtert. Darüber hinaus haben wir am 8. Januar dieses Jahres hierzu eine öffentliche Anhörung durchgeführt.

Eigentlich waren wir bei diesem Beratungsvorlauf und den vielen hierzu durchgeführten Gesprächen auf gutem Wege, zu einer baldigen und sinnvollen Lösung bezüglich der Fragen zum Bauen im Außenbereich zu kommen.

Nun ergreift die CDU-Fraktion in gleicher Sache eine Gesetzesinitiative. Dies bedingt nach der Geschäftsordnung des Landtags mindestens eine zweifache Befassung des Plenums und üblicherweise dazwischen die Beratung in den zuständigen Fachgremien des Landtags.

Ohne nun den Diskussionsstand der über einjährigen Erörterung zu diesem Thema hier wiedergeben zu wollen, akzeptiere ich für die SPD-Fraktion das von der CDU-Fraktion eingeschlagene Verfahren einer Gesetzesinitiative, stimme daher der beantragten Überweisung zu und erwarte eine sinnvolle und fruchtbare Diskussion. - Danke schön.

(Beifall bei der SPD)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Milles. - Für die Fraktion der FDP hat jetzt Herr Brendel das Wort.

Karl Peter Brendel (FDP): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Wir diskutieren hier heute erneut über die Frage der Aussetzung der 7-Jahres-Frist für die Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich. Die Rechtsgrundlagen sind bereits dargestellt worden.

Vereinfacht gesagt: Der Grundsatz lautet, im Außenbereich nichts bzw. möglichst wenig anzusiedeln, um die Zersiedlung der Landschaft zu verhindern. Diesem Gedanken dient die 7-Jahres-Frist.

Das Bundesrecht gibt uns allerdings die Möglichkeit, diese 7-Jahres-Frist auszusetzen. Und um diese Frage geht es der CDU in ihrem Antrag. Die Möglichkeit, diese 7-Jahres-Frist auszusetzen, ist Fakt, Herr Minister. Ob die Motivation für die Schaffung dieser Regelung darin bestand, dies zugunsten der neuen Bundesländer so zu handhaben oder nicht, ist unerheblich. Denn die bun-

desgesetzliche Ermächtigungsgrundlage gilt für alle Bundesländer.

Meiner Auffassung nach hat die Anhörung gezeigt, dass in der Landwirtschaft ein erhebliches Bedürfnis besteht, die Frist auszusetzen. Dies ist sehr eindrucksvoll geschildert worden. Ich räume gerne ein, dass ich die Sache beim ersten Antrag, den die CDU hierzu gestellt hat, etwas anders eingeschätzt hatte. Ich habe mich in der Anhörung aber davon überzeugen können, dass es ein solches Bedürfnis gibt.

Ich denke, es ist das übereinstimmende Ziel, den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu unterstützen. Dies hier ist eine Chance, es zu tun. Die Aussetzung der 7-Jahres-Frist wird daher von meiner Fraktion ausdrücklich befürwortet.

Wir sind auch nicht der Auffassung, dass diese Maßnahme zu einer ungewollten Zersiedlung der Landschaft führen würde. Die Gebäude sind bereits vorhanden. Die Frage, was anschließend zulässig ist, ist geregelt.

Nach Abwägung der unterschiedlichen Tatsachen sehen wir also keine Gefährdung, und ich glaube nicht, dass die von Herrn Minister Vesper befürchtete ungebremste Ausweitung des Bauens im Außenbereich Folge dieser Änderung sein wird.

Der Antrag der CDU-Fraktion befasst sich mit einem zweiten Punkt, nämlich der Aufhebung des Zustimmungsvorbehaltes. Hierzu führte die Architektenkammer in der Anhörung zutreffend aus, dass die entscheidende örtliche Behörde ausreichend mit Fachpersonal besetzt sei und unter Würdigung der örtlichen Verhältnisse qualifiziert, kompetent und schnell entscheiden könne. - Ich teile diese Auffassung in Kenntnis der Genehmigungsbehörden ganz ausdrücklich.

Unabhängig vom konkreten Fall, also der Regelungen für den Außenbereich nach Baugesetzbuch, bin ich sowieso der Auffassung, dass wir die Notwendigkeit der zweiten Verwaltungsinstanz dringend überprüfen sollten. Wer Bürokratieabbau will, muss damit auch anfangen. Dies bedeutet dann eventuell einen Verzicht auf zusätzliche Kontrolle. Dies ist aber die logische Konsequenz des Abbaus von Regelungsdichten, des Abbaus von Bürokratie. Wir werden auch mit einer Instanz zu Entscheidungen kommen, ohne dass dies zu Qualitätsverlusten führt.

Zur Frage des Verfahrens ist bereits etwas gesagt worden.

Wir werden der Überweisung in den zuständigen Fachausschuss selbstverständlich zustimmen. Ich

möchte aber betonen, dass wir dann das Verfahren zügig durchführen sollten und müssen.

(Beifall bei der CDU)

Denn die jetzt gegebene Möglichkeit besteht nur noch bis zum 31. Dezember kommenden Jahres. Wenn wir erst anschließend fertig werden, macht das Ganze wenig Sinn. - Schönen Dank.

(Beifall bei der FDP)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Brendel. - Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat jetzt Herr Dr. Rommelspacher das Wort.

Dr. Thomas Rommelspacher¹⁾ (GRÜNE): Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen! Die grüne Fraktion steht dem Ansinnen, die 7-Jahres-Frist bei ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Außenbereich nochmals zu öffnen und insoweit von der Sonderklausel des Bundesgesetzgebers Gebrauch zu machen, mit einer gewissen Sympathie gegenüber. Im Lichte der Anhörung, die der Ausschuss im Januar dieses Jahres durchführte, gehe ich davon aus, dass dies eine Altfallregelung würde, wie wir sie auch aus anderen Bereichen kennen.

Herr Schemmer, ich biete Ihnen eine Wette um ein Kistchen Wein an: Falls es zu diesem Gesetz kommt, wird davon in weniger als 100 Fällen Gebrauch gemacht werden. Sind Sie damit einverstanden? - Gut. - Es handelte sich also um eine Altfallregelung, die für sich genommen keine große Relevanz hat.

Aber wir stellen diese Regelung durchaus in einen wesentlich größeren Kontext; denn wir sehen die Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich gerade in einem so hochgradig verstädertem Land wie Nordrhein-Westfalen mit allergrößten Bedenken, vor allen Dingen deshalb, weil diese Inanspruchnahme in starkem Maße zunimmt. Bei uns gibt es bekanntlich nicht nur eine dichte Verstädterung in den Ballungskernen, sondern auch einen enorm rasch wachsenden Bauboom im Ballungsrand, der durch Subventionen wie die Eigenheimzulage und die Pendlerpauschale, die in ihrer jetzigen Form sehr unsinnig sind, noch über die Maßen angeheizt wird.

Vizepräsidentin Edith Müller: Herr Rommelspacher, lassen Sie eine Zwischenfrage des Kollegen Schemmer zu?

Dr. Thomas Rommelspacher¹⁾ (GRÜNE): Bitte.

Vizepräsidentin Edith Müller: Bitte schön, Herr Schemmer, Sie haben das Wort.

Bernhard Schemmer (CDU): Herr Rommelspacher, Sie haben eben gerade von weniger als 100 Fällen gesprochen, und mir eine Wette um eine Kiste Wein angeboten. Ich halte dieses Angebot für sehr löblich und gehe gern auf die Wette ein. Darf ich Ihr Wettangebot so verstehen, dass ich dann, wenn es statt 100 Fällen 200 oder sogar 300 Fälle werden, von Ihnen zwei oder drei Kisten Wein bekomme? In diesem Fall ginge ich davon aus, künftig eine Weinhandlung aufmachen zu können.

Dr. Thomas Rommelspacher¹⁾ (GRÜNE): Herr Schemmer, ich bin halb Schwabe und halb Westfale. Beide Gruppen sind für eine gewisse Zurückhaltung beim Geldausgeben bekannt. Aber um ein Kistchen Wein wette ich gerne; es kann auch ein guter sein. Dabei sollte es allerdings bleiben. Die Wette gilt? - Wunderbar.

(Beifall von Karl Peter Brendel [FDP])

Die rasch wachsenden Ballungsränder stellen bei uns also ein Problem dar, nicht nur was die Inanspruchnahme von knappem Freiraum angeht.

Mir geht es vor allem um die Bewältigung der mit Sicherheit kommenden Zukunftsprobleme. Diese sich jetzt noch als Wohlstandinseln im ländlichen Raum gebenden Ballungsränder werden in 20 bis 25 Jahren von der Alterung der dort lebenden Menschen geprägt sein. Dann werden in diesen dispersen, im Grunde nur mit einem Pkw erschließbaren Räumen überwiegend 60- und 70-Jährige wohnen und versorgt werden müssen. Wir haben jetzt schon Probleme, in unseren dicht besiedelten Städten eine angemessene Versorgung der älteren Menschen sicherzustellen. Die Ballungsränder werden die Problemgebiete des Jahres 2030 sein. Diejenigen, die dann Verantwortung tragen werden, werden die allergrößten Schwierigkeiten haben, dort auch nur den Grundlevel einer Versorgung sicherzustellen. Diese Prognose ist gesicherter Stand der Forschung.

Wir haben also aus Gründen des Freiraumschutzes, aber auch wegen unserer großen Skepsis gegenüber dieser Siedlungsweise alle Veranlassung, mit unseren Freiräumen zurückhaltend umzugehen und im Hinblick auf die Bebauung, wo immer möglich, auf die Bremse zu treten.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Deshalb sehen wir den zweiten Vorschlag der CDU, das Vieraugenprinzip bei der Genehmigung

von Bauten im Außenbereich aufzugeben, nicht nur mit Skepsis; vielmehr kann ich schon ankündigen, dass wir dabei nicht mitmachen werden. Die Kontrolle muss nicht unbedingt staatlich sein. Ich kann mir auch gut vorstellen, dass ein kommunal verfasster Regionalverband den Baugenehmigungsbehörden über die Schulter guckt. Aber wegen der großen Bedeutung sollten die Kolleginnen und Kollegen in den Genehmigungsbehörden schon von einem zweiten Augenpaar kontrolliert werden.

Von daher werden wir diesen Gesetzentwurf der CDU in Teilen mit Sympathie diskutieren. Aber wir werden sicherstellen, dass über allem der Anspruch steht, unsere knappen Freiräume im Interesse unserer künftigen Generationen zu erhalten. - Ich danke Ihnen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Dr. Rommelspacher. - Für die Landesregierung hat jetzt Minister Dr. Vesper das Wort. Bitte schön.

Dr. Michael Vesper, Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport: Frau Präsidentin! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Es ist interessant, dass ausgerechnet die CDU, die ein C im Namen führt und das Ziel der Bewahrung der Schöpfung auf ihre Fahne geschrieben hat - ich habe gewisse verwandtschaftliche Beziehungen in diese Partei hinein, wie Sie wissen -, mit diesem Doppelschlag nun den Außenbereich gewissermaßen sturmreif schießen will.

(Widerspruch bei der CDU)

Ich bestreite, lieber Herr Schemmer, dass Ihnen mit dem, was Sie hier vorgetragen haben, der Freiraum- und Naturschutz wichtig sind. Insbesondere Ihr zweites Vorhaben, den Zustimmungsvorbehalt der Bezirksregierungen aufzuheben, führt zu einer stärkeren Beanspruchung des Außenbereichs gerade in den Fällen, in denen dort noch kein Gebäude steht. Gerade dort soll der Außenbereich zusätzlich versiegelt und verbaut werden.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, die 7-Jahres-Frist kann, wie hier schon mehrfach ausgeführt worden ist, seit dem 1. Januar 1998 durch den Landesgesetzgeber für einen begrenzten Zeitraum, nämlich bis zum 31. Dezember des kommenden Jahres, aufgehoben werden. Die Landesregierung hat sich am 28. Oktober 1997, also vor sechs Jahren, mit dieser Frage befasst und damals entschieden, dass sie dem Landtag

ein solches Gesetz nicht vorschlagen wolle. Ich rufe Ihnen die Gründe für die damalige Entscheidung ins Gedächtnis zurück.

Nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch sind im Außenbereich nur bestimmte Bauvorhaben zulässig, nämlich die so genannten privilegierten Vorhaben, insbesondere die land- und forstwirtschaftlichen Hofstellen. Alle nicht privilegierten Vorhaben sind sonstige Vorhaben, die im Außenbereich in der Regel nicht zulässig sind, weil sie öffentliche Belange beeinträchtigen.

§ 35 Abs. 4 BauGB regelt nun für eine begrenzte Anzahl von sonstigen Vorhaben, dass sie zulässig sind, auch wenn sie einen von vier genau bezeichneten öffentlichen Belangen beeinträchtigen. Die begünstigten Vorhaben auf den Hofstellen außerhalb eines Dorfgebietes sind gesetzlich genau umschrieben. Die Zulässigkeit solcher Vorhaben ist an strenge Voraussetzungen geknüpft.

Eine dieser Voraussetzungen ist, dass die Umnutzung von Gebäuden während der weiter bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung des Hofes erfolgen muss oder aber spätestens innerhalb von sieben Jahren nach Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Dem betroffenen Landwirt steht mit diesen nunmehr sieben Jahren - bis 1998 waren es fünf Jahre, Herr Schultz-Tornau - ein aus meiner Sicht in der Regel hinreichender Zeitraum zur Verfügung, eine Veränderung seines landwirtschaftlichen Betriebes zu überdenken.

Aber, meine Damen und Herren, wir müssen uns auch vergegenwärtigen: Diese Frist ist nicht die einzige gesetzliche Hürde. Das Gebäude muss überdies vor der beabsichtigten neuen Nutzung dem landwirtschaftlichen Betrieb gedient haben. Es darf nicht außerhalb des Hofes liegen, z. B. nicht an einen anderen Landwirt verpachtet oder nicht landwirtschaftlich z. B. als Lagerhalle genutzt gewesen sein.

Das Gebäude muss zum Zweiten erhaltenswert sein. Zum Dritten muss die äußere Gestalt im Wesentlichen erhalten bleiben. Mit anderen Worten: Ein kleiner Kotten eignet sich nicht für ein großes Eigenheim.

Der Bundesgesetzgeber hat die begünstigten Vorhaben in das Baugesetzbuch aufgenommen und innerhalb dieser Regelungen weitere Öffnungstatbestände geschaffen, um dem Strukturwandel in der Landwirtschaft Rechnung zu tragen. Den Landwirten wird durch Umnutzung bestehender Gebäude auf der Hofstelle der Aufbau eines zweiten Standbeins ermöglicht.

Wir sind uns alle einig, meine Damen und Herren, dass es sinnvoller ist, bestehende Gebäude umzunutzen als neue zu errichten,

(Beifall bei der CDU)

weil so nicht durch neue gemeindliche Planungen weiterer Freiraum in Anspruch genommen werden muss.

Unabhängig davon gilt aber auch, lieber Herr Uhlenberg, wenn Sie da so sportlich klatschen, dass es immer schwieriger wird, den lebensnotwendigen Freiraum zu schützen. Es wäre eine gefährliche Illusion zu leugnen, dass der Druck auf den immer begrenzter werdenden Freiraum immer größer wird, und es ist unsere Aufgabe, diesen Freiraum zu schützen.

(Beifall bei GRÜNEN und SPD)

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft darf allerdings nicht unabhängig von einer geordneten Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum gesehen werden. Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich eine Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung. Gerade hier ist eine sorgfältige gesamt-kommunale Planung geboten, die nicht nur eine freiraumschonende Siedlungspolitik, sondern auch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik bedeutet.

Das Baugesetzbuch bietet durch die Regelungen der §§ 34 und 35 hinreichend Möglichkeiten, durch Satzungen kleine Bereiche oder Flächen zu überplanen oder abzurunden. In erster Linie bleibt es Aufgabe der Bauleitplanung, eine geordnete Stadt oder, besser, eine geordnete Dorfentwicklung zu sichern. Hierbei fördert das Land im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" die Umnutzung und räumt dieser Maßnahme im Rahmen der Dorferneuerung Priorität ein.

Das Land hat dazu jeweils genügend Fördermittel bereitgestellt, um alle bewilligungsreifen Anträge bescheiden zu können. Die eingehende Beratung zur Umnutzung erfolgt durch die Ämter für Agrarordnung und die beiden Landwirtschaftskammern bzw. künftig die Landwirtschaftskammer.

Die für Anträge auf Umnutzungen vorgesehene Frist hat in den vergangenen Jahren aus unserer Sicht nicht zu gravierenden Problemen geführt. Ich würde gerne in die Wette zwischen Herrn Rommelspacher und Herrn Schemmer einsteigen und behaupten: Es sind am Ende weniger als 10 Fälle, die ausschließlich an der 7-Jahres-Frist gescheitert sind. Uns, meinen Fachleuten, jedenfalls ist kein einziger Fall bekannt,

(Zurufe von der CDU)

in denen eine Umnutzung ausschließlich an der 7-Jahres-Frist gescheitert wäre. Das Gegenteil wird immer behauptet, aber auch in der Anhörung wurden uns solche Fälle nicht vorgetragen.

Aber, meine Damen und Herren, natürlich ist es Sache der Fraktionen und Sache des Landtages, darüber zu entscheiden, wie er mit diesem kleinen Fenster, das die bundesgesetzliche Lage öffnet, umgehen will.

Zu dem zweiten Punkt des CDU-Antrages ist schon einiges von Herrn Rommelspacher gesagt worden. Herr Schemmer, ich denke: Hier werden Sie auf Granit beißen. Nach § 36 Abs. 1 Satz 4 des Baugesetzbuches kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung für nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich festlegen, dass die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist.

Davon haben wir mit § 2 a der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch Gebrauch gemacht - und das aus gutem Grund, wie schon vor Jahren ein Forschungsvorhaben im Auftrag des damaligen Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zum Thema "Bauliche Nutzung des Außenbereichs" gezeigt hat.

Diese Untersuchung hat gerade am Niederrhein und in Ostwestfalen eine besonders hohe Anzahl von Außenbereichsvorhaben ermittelt, im Durchschnitt 25 % aller Bauanträge, während der Durchschnitt in den alten Bundesländern bei 13 % lag.

In manchen Landkreisen Westdeutschlands erreichte der Anteil der Außenbereichsvorhaben sogar bis zu 35 %. Umfragen der Landesregierung bei den Bezirksregierungen in den Jahren 1995 und 1998 haben die hohen Fallzahlen bestätigt. In Nordrhein-Westfalen hat die Zulassung von Außenbereichsvorhaben daher besondere Bedeutung.

Die Regelung des § 2 a der Durchführungsverordnung war nun bereits mehrfach Gegenstand einer parlamentarischen Beratung. Entgegen einem Antrag der CDU-Fraktion wurde im Februar 1998 beschlossen, das Zustimmungserfordernis für Außenbereichsvorhaben beizubehalten. Zu dem Beschluss der Landesregierung, es auch für die bauliche und Nutzungsänderung von das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden einzuführen, hat der Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen im Oktober 2002 das Benehmen hergestellt.

Die Fraktionen des Landtags haben sich im Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz am 8. Mai 2003 darauf verständigt, die beteiligten Ressorts der Landesregierung zu bitten, einen Runderlass zu erarbeiten, um ein einheitliches Verwaltungshandeln zu ermöglichen. Die Vorbereitungen für diesen Runderlass sind im Gange.

Nur auf der Grundlage des Zustimmungsvorbehalts können die oberen Bauaufsichtsbehörden landeseinheitliche Beurteilungsmaßstäbe für nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich durchsetzen. Darum hält die Landesregierung weiterhin und auch im Hinblick auf die Durchsetzbarkeit des vom Landwirtschaftsausschuss erbetenen gemeinsamen Runderlasses den Zustimmungsvorbehalt zu Außenbereichsvorhaben für unverzichtbar. Deswegen kann ich den Antrag der CDU-Fraktion in diesem Punkt nicht befürworten.

Ansonsten wird der Gesetzentwurf jetzt in den Ausschuss überwiesen. Dort werden wir noch Gelegenheit haben, ausführlich darüber zu beraten. - Herzlichen Dank.

(Beifall bei den GRÜNEN und einzelnen Abgeordneten der SPD)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Minister. - Jetzt hat für die Fraktion der FDP noch einmal Herr Brendel das Wort. Bitte schön.

Karl Peter Brendel (FDP): Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Nach der Rede des Ministers habe ich verstanden, was er mit seinem Zwischenruf gemeint hat.

Sie gehen nicht davon aus, Herr Minister, dass es aufgrund dieser Regelung viele Fälle geben wird. Vielmehr meinen Sie mit dem Bild, den Schutz des Außenbereiches sturmreif zu schießen, es werde an einer kleinen Stelle gebohrt und irgendwann komme etwas anderes hinterher.

Das, was Sie jetzt machen, ist Vorfeldbekämpfung. Das halte ich für nicht sachgerecht, denn wenn Sie hier von zehn Fällen ausgehen,

(Minister Dr. Michael Vesper: Die ausschließlich daran scheitern!)

für die die Regelung bedeutsam werden könnte, dann kann dies wohl nicht heißen, den Schutz des Außenbereiches sturmreif zu schießen; für mich ist das aufgrund der geringen Anzahl der Fälle ein Widerspruch.

(Beifall bei FDP und CDU - Minister Dr. Michael Vesper: Das gilt für den zweiten Teil!)

- Sie hätten diese Argumentation allerdings auch schon für den ersten Teil verwendet.

Hinsichtlich des zweiten Teils, nämlich des Aspekts des Genehmigungsvorbehalts, streiten wir uns dann um den Grundsatz, wie intensiv die Landesregierung alles das kontrollieren muss, was im Lande passiert, und wie groß das Misstrauen der Landesregierung in Bezug auf gesetzmäßiges Verwaltungshandeln ist. Darüber sind wir unterschiedlicher Meinung. Es ist Ihr gutes Recht, dass Sie wirklich alles sicherheitshalber noch einmal überprüfen und gegenchecken wollen. Ich habe dazu eine andere Position; ich halte dies nicht für erforderlich.

Sie haben zutreffend dargestellt, dass es weitere Prüfungspunkte und Einschränkungen dessen, was zulässig ist, gibt. Diese Einschränkungen sind ausgesprochen restriktiv. Dagegen will auch niemand etwas sagen, zumindest nicht mit diesem Gesetzentwurf. Deswegen weiß ich nicht, warum Sie bereits hier diese Front aufbauen.

Der Bedarf - ich will gar nicht beurteilen, ob er wirklich objektiv oder lediglich subjektiv besteht - ist in der Anhörung von den Betroffenen und deren Vertretern, also von den Verbänden, für mich überzeugend dargelegt worden. Bei der Abwägung dessen, was wir positiv ändern im Vergleich zu dem, was passieren kann, komme ich zu dem Ergebnis, dass eine Änderung durchaus vertretbar ist.

Wir können und wollen in beiden Fällen dem Antrag der CDU zustimmen. Herr Rommelspacher hat deutlich gemacht, dass hinsichtlich des ersten Punktes auch aus seiner Sicht die Welt nicht untergeht, wenn wir so verfahren. - Schönen Dank.

(Beifall bei FDP und CDU)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Brendel. - Für die Fraktion der CDU hat jetzt noch einmal Herr Schemmer das Wort. Bitte schön.

Bernhard Schemmer (CDU): Frau Präsidentin! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich fand es sehr nett vom Kollegen Rommelspacher, mir die Wette anzubieten; Herr Minister, ich biete Ihnen parallel dazu ebenfalls eine Wette an. Das verdoppelt zwar mein Risiko, aber da ich mir in der Sache sehr sicher bin, bin ich gern bereit, es einzugehen.

Ich will noch etwas sagen, weil es mir sehr ernst damit ist, und noch einmal auf das eingehen, wovon Sie, Herr Minister, gesprochen haben, nämlich auf die Bewahrung der Schöpfung. Gerade

diejenigen, die in ländlicheren Bereichen, im Außenbereich, wohnen - ich wohne auch dort - und die die Strukturen dort kennen, haben sehr großes Interesse daran, lebensfähige Strukturen vor Ort zu erhalten.

(Beifall bei der CDU)

Ich versichere Ihnen das nochmals. Wir reden auch nur von Umnutzungs-, nicht von Neubaumaßnahmen.

(Beifall bei einzelnen Abgeordneten der CDU)

Wir haben ausdrücklich kein Interesse daran, den Außenbereich in irgendeiner Form zu besiedeln oder zu zersiedeln.

Eine weitere Anmerkung von mir: Sie sprachen durchaus zu Recht vom Vier-Augen-Prinzip, aber wir haben erstens die Beteiligung der Gemeinde und zweitens die Beteiligung des Kreises. Was ich ausdrücklich nicht in Abrede stellen wollte, ist die Rechtsaufsicht der Kreise, mit der Unsinn verhindert werden soll. Für diese Rechtsaufsicht bin ich sehr wohl; aber wir können nicht in jedem Kreis zu Einzelfalllösungen kommen. Hierzu finden laufend ellenlange Gespräche zwischen den Baugenehmigungsbehörden der Kreise und der Bezirksregierungen statt. Dadurch wird Personal in einem Umfang gebunden, wie wir uns dies in der heutigen Zeit eigentlich nicht mehr leisten können.

Ich füge hinzu: In Nordrhein-Westfalen haben wir die größten Kreise und die leistungsfähigsten Baugenehmigungsbehörden. Jetzt erkläre mir doch mal einer, warum unsere Mitarbeiter in den Baugenehmigungsbehörden in Nordrhein-Westfalen dies nicht allemal genauso gut regeln können wie in Niedersachsen, in Baden-Württemberg oder in Bayern.

(Beifall bei der CDU und einzelnen Abgeordneten der FDP)

Ich kann nur sagen: Ich verstehe das nicht.

Warum es zu Exzessen dieser Art gekommen ist, hat mir das Ende der Anhörung am 8. Januar noch einmal deutlich gemacht.

Dort wurde Rechtsanwalt Vietmeier gefragt, wie denn sein letzter Rechtsstreit ausgegangen sei. Darauf hat Herr Rechtsanwalt Vietmeier erwidert, diesen hätte er gegen den Kreis Borken, gegen den er ihn geführt hätte, gewonnen.

Daraufhin habe ich an den dort auch vertretenen Kreis Borken die Frage gestellt, warum er denn verloren hätte. Der Baudezernent des Kreises Borken antwortete: Nach eingehender rechtlicher

Prüfung war für uns völlig klar, dass dem Bauantrag stattzugeben ist. Dann ist die Bezirksregierung dazu gehört worden; die Bezirksregierung hat gesagt, dem ist nicht stattzugeben. Wegen des Zustimmungsvorbehalts kam es dann zum Verwaltungsstreitverfahren.

Darauf antwortete dann der Baudezernent des Kreises Borken - fetzt versuche ich es aus der Erinnerung wörtlich wiederzugeben -: Obwohl die Bezirksregierung im laufenden Verfahren mehrfach ihre Rechtsauffassung und ihre Begründung geändert hat, kam der Verwaltungsrichter zu dem Ergebnis, dass keines dieser Argumente stichhaltig war.

Kurzum: Riesenbeschäftigung bei der oberen Bauaufsichtsbehörde, Riesenbeschäftigung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde, der Kreisgenehmigungsbehörde. Es kam nichts dabei herum. Wir müssen schlicht und einfach dazu kommen, dass sich bei der Baugenehmigung einiges ändert.

Vor kurzem hat der Ministerpräsident in einer seiner Fensterreden von Entbürokratisierung gesprochen. Praktisch passiert ist nichts. So geht es nicht.

Ich wiederhole es: Jedem müsste klar sein, dass Rechtsaufsicht gefragt ist, statt zu einer Prüfung von Einzelentscheidungen zu kommen. Dabei sollte es bleiben. Im Übrigen prophezeie ich dieser Landesregierung: Entweder werden Sie bei den Beratungen zur Verwaltungsstrukturreform in diesem oder im nächsten Jahr selber dazu kommen, dass der Zustimmungsvorbehalt der Bezirksregierung fällt, oder es geht tatsächlich bis zum Jahr 2005; dann werden wir diesen Unsinn beenden. - Schönen Dank.

(Beifall bei der CDU)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Schemmer. - Meine Damen und Herren, weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor.

Wir kommen zur Abstimmung. Der Ältestenrat empfiehlt die **Überweisung des Gesetzentwurfs** der CDU-Fraktion **Drucksache 13/4347** an den **Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen** - federführend - sowie an den **Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz**. Wer stimmt der Überweisung zu? - Wer stimmt dagegen? - Wer enthält sich? - Damit haben wir einstimmig so **beschlossen**.

Ich rufe auf: