

HANNS SCHAEFER
PRÄSIDENT
HAUS UND GRUND
GENOSSENVERBAND NRW

Herrn
Heinrich Kruse
Vorsitzender des Ausschusses für Landwirtschaft,
Forsten und Naturschutz
Platz des Landtags 1

40002 Düsseldorf



den 20.07.93

Betr.:
**Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Fraktion der SPD zur Änderung des
Landschaftsgesetzes (Drucksache 11/5485)**

Sehr geehrter Herr Kruse,

ich begrüße es, daß mir der obige Gesetzentwurf zur Stellungnahme übersandt wurde. Er hat in der Tat erhebliche wohnungsbaupolitische Auswirkungen und kann nicht ohne warnende Kritik bleiben.

Im Vorwort zum Gesetzentwurf wird vollmundig vom Handlungs- und Harmonisierungskonzept der Landesregierung gesprochen. Im Gesetz selbst geht es dann aber keineswegs harmonisch zu, wenn es bereits im neuen § 5 heißt, daß der Verursacher Ersatzmaßnahmen durchzuführen hat, gab doch die alte Fassung des § 5 der Behörde einen Ermessensspielraum für die Durchführung solcher Maßnahmen und für die Verpflichtung zur Kostentragung durch den Verursacher. Ich sehe hier eine nicht ungefährliche Einengung des Handlungsspielraumes der Gemeinden, die möglichst rasch und preiswert Baumaßnahmen fördern wollen. Man wird beim Lesen den Verdacht nicht los, daß hier den Gemeinden eine Geldquelle eröffnet, ja deren Nutzung geradezu aufgezwungen werden soll. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die wesentliche Erweiterung des Ersatzgeldeinsatzes, der sich vom örtlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme weit entfernen kann. Hier liegt der Verdacht nahe, daß bewußt den Gemeinden ein Mittel an die Hand gegeben werden soll, mit dem Ersatzgeld Maßnahmen zu finanzieren, die sonst aus anderen Haushaltstiteln hätten bezahlt werden müssen. Es ist auch schwer einsehbar, warum ein Bauträger Ersatzgeld leisten soll, wenn eine landschaftsschützende Maßnahme wegen der Gegebenheiten rund um das Bauvorhaben nicht möglich ist. Warum soll der Bauwillige, dessen Projekt in der geplanten Form offenbar als zweckmäßig und nützlich anerkannt wurde, sozusagen durch die Hintertür bestraft werden ?

Das Gesetz gilt grundsätzlich für fast alle Baumaßnahmen, wenn auch für eine Weile Bauten der Wohnraumversorgung begünstigt werden. Die Erfahrung hat gelehrt, daß eine Gesetzesregelung, die einmal existiert, nicht so leicht wieder aufgehoben wird. Insoweit steht zu befürchten, daß die scheinbare Erleichterung für den Wohnungsbau nur von kurzer Dauer ist und letztendlich doch der Dirigismus obsiegt. Warum im übrigen Eigenheime, die frei finanziert werden, von der zeitlich begrenzten Begünstigung ausgeschlossen werden, ist ebenfalls schwer verständlich, kommt doch dem Eigenheimbau gerade für die Versorgung von Familien mit preiswertem Wohnraum Priorität zu. Warum soll es dann eine unterschiedliche Behandlung der frei finanzierten und der öffentlichlich geförderten Eigenheimne geben ?

Ich begrüße dagegen die Regelungen im Zusammenhang mit dem Begriff "Natur auf Zeit".

Begrüßenswert ist auch die Einführung der "gleichwertigen Wiederherstellung" gegenüber der "gleichartigen Wiederherstellung". Eine gewisse Korrektur der eingangs von mir kritisierten Rechtslage bei der Erhebung von Ausgleichszahlungen bedeutet auch die Regelung, daß dann, wenn der Verursacher selbst Ersatzmaßnahmen durchführen soll, diese im betroffenen Raum zu erfolgen haben. Es bleibt aber die Kritik an der Erhebung einer Geldleistung für irgendwelche annähernd mit dem Landschaftsschutz in Verbindung stehenden Maßnahmen, wenn räumlich abgegrenzt Ersatzmaßnahmen gar nicht möglich sind.

Die Erweiterung der Enteignung auch auf Ausgleichsmaßnahmen ist zwar konsequent, aber nicht unbedenklich, gehen doch die Meinungen über solche Ausgleichsmaßnahmen bei den politisch Verantwortlichen weit auseinander.

Aus Artikel 1 Nr. 3 lese ich eine rückwirkende Erfassung heraus. Wenn dem so ist, sollte unbedingt vermieden werden, daß der Vertrauensschutz der Bauträger und deren Planungssicherheit empfindlich gestört werden. Ein solches Vorgehen hätte Auswirkungen sicherlich auch auf deren zukünftiges Verhalten. Auch wer die Problematik des nachbarschaftlichen Verhaltens im Zusammenhang mit § 34 Baugesetzbuch kennt, weiß, welche heißen Eisen Maßnahmen im nichtbeplanten baulichen Innenbereich darstellen. Hier z.B. Geldleistungen für unterlassene Maßnahmen verlangen zu müssen, die unter Umständen durch Einsprüche von Nachbarn unterblieben sind, halte ich für verfehlt. Der Gemeinde ist aber der früher eingeräumte Ermessensspielraum entzogen.

Eine Ungleichbehandlung sehe ich auch bei der Regelung, daß Bauherren oder Eigentümer anstelle einer Geldleistung auf eigene Rechnung Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen durchführen können. Hier werden ganz offenkundig Firmen und Gesellschaften zu Lasten der mittelständigen Hausbesitzer begünstigt. Andererseits sehe ich auch eine Möglichkeit für die Gemeinden, sich durch solche Übertragungen von Kompetenzen preiswert aus der Verantwortung für die entsprechenden Maßnahmen zu ziehen, tauchen doch oft kostenträchtige Probleme erst während der Bauarbeiten auf. Auch hier steht die planerische Sicherheit auf dem Spiel, und ich meine, daß hier zusätzliche Regelungen und Begrenzungen eingefügt werden müßten.

In der Hoffnung, daß Sie meine Anregungen und Befürchtungen, die schließlich aus langjähriger Praxis stammen, bei der Erörterung des Entwurfes berücksichtigten, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

