

# Deutscher Siedlerbund Siedlerbund Rheinland e. V.



Deutscher Siedlerbund, Siedlerbund Rheinland e. V.  
Nordparksiedlung 2, 40474 Düsseldorf

Herrn  
Heinrich Kruse  
Vors. Ausschuß für Landwirtschaft,  
Forsten und Naturschutz  
Landtag NRW  
Postfach 1143

40002 Düsseldorf

Nordparksiedlung 2  
40474 Düsseldorf  
Telefon (0211) 43 23 80  
Grünes Telefon (0211) 43 28 54  
Telefax (0211) 4 38 06 61

Stadtparkasse Düsseldorf  
Organisation: 75 005 843  
(BLZ 300 50110)

Westdeutsche Landesbank Girozentrale  
Düsseldorf

Organisation: 31 30 614  
Sterbegeld-Vorsorge: 31 98 215  
(BLZ 300 500 00)

Postgiroamt Essen  
Sterbegeld-Vorsorge: 31 72 8-438  
(BLZ 360 100 43)

Unser Zeichen

Ihr Zeichen

Unser Schreiben vom

Datum 23.7.93

Geschäftsführung: T. Körfges

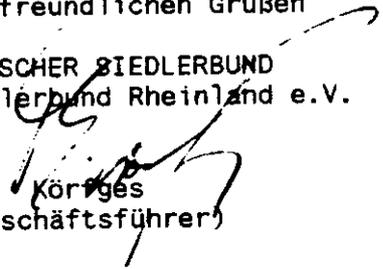
**Betr.: Gesetzentwurf der Fraktion der SPD  
- Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes**

Sehr geehrter Herr Kruse,

wir sind der Auffassung, daß der o.g. Gesetzentwurf in wesentlichen Inhaltspunkten auch wohnungsbaupolitische Auswirkungen hat. Als autonome Untergliederung des größten Interessenverbandes für Familienheimbesitzer in der Bundesrepublik Deutschland möchten wir Ihnen unsere Stellungnahme zum Gesetzentwurf an die Hand geben.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHER SIEDLERBUND  
Siedlerbund Rheinland e.V.

  
Körfges  
(Geschäftsführer)

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
11. WAHLPERIODE

**ZUSCHRIFT**  
**11/2729**

A 11, A 17

DEUTSCHER SIEDLERBUND  
Siedlerbund Rheinland e.V.

**Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Fraktion der SPD  
- Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes**

Der Siedlerbund Rheinland e.V. betreut 13.500 Mitgliederfamilien, die in 19 Kreisgruppen und rund 300 Siedlergemeinschaften (Ortsvereinen) organisiert sind.

Als Fachverband für die Kleinsiedler und alle Familienheimbesitzer sind wir ein wohnungswirtschaftlicher Spitzenverband. Wir legitimieren uns u.a. aus § 60 II. WoBauG.

Ein Hauptziel unserer Beratungs- und Betreuungsarbeit ist es, unsere Mitglieder in Fragen der ökologisch sinnvollen Gartennutzung aufzuklären. Weitere Hauptaufgabe ist es, uns in jeder zweckdienlichen Weise für die Förderung und Erhaltung des selbstgenutzten Wohneigentums in Form des Familienheimes einzusetzen. Nach unserer Auffassung ist das Familienheim die geeignetste Wohnform insbesondere für Familien mit Kindern.

Der Landtag NRW hat festgestellt, daß in unserem Lande derzeit weit über 400.000 Wohnungen fehlen. Es herrscht akuter Wohnungsmangel. Um diese Wohnungsnot zu lindern, müßten jährlich mindestens 100.000 neue Wohnungen gebaut werden. Dieses Ziel konnte jedoch in den letzten Jahren bei weitem nicht erreicht werden. Die Gründe sind vielfältig.

Einen Grund sehen wir darin, daß die Anreize für den privaten Investor, Kapital im Wohnungsmarkt zu binden, nicht ausreichen. Ein weiterer, entscheidender Grund ist, daß Bauland nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt wird.

Aus diesen Gründen lehnen wir jegliche indirekte Verteuerung des Wohnungsbaus, der u.a. durch o.g. Gesetzentwurf vorgezeichnet ist, ab.

Das Bundesnaturschutzgesetz und die Landschaftsgesetze der Länder haben sich sicherlich in bestimmten Bereichen als gesetzliche Grundlage für den Natur- und Umweltschutz bewährt. Dennoch dürfen beide Gesetzeswerke nicht zu Bauverhinderungsgesetzen werden. Der vorliegende Gesetzentwurf zur Änderung des Landschaftsgesetzes zeigt jedoch in der Tendenz nach unserer Auffassung, daß dies der Fall sein könnte.

Die Neuregelung in § 5 Abs. 1 des Entwurfes stellt klar heraus, daß zukünftig der Verursacher bei nicht ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriffen verpflichtet ist, Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Aus einer Kann-Vorschrift in § 5 Abs. 1 der gültigen Fassung des Landschaftsgesetzes ist eine Muß-Vorschrift geworden. Die zuständige Behörde hat damit keinen Handlungsspielraum mehr. Dies ist u. E. zu verwerfen.

Abzulehnen ist unsererseits auch die Streichung des § 3 Abs. 3, Ziffer 4. Durch die planrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan über die verschiedenen Maßeinheiten, insbesondere über die Grundflächenzahl (GRZ), kann u. E. ein zu starker Eingriff in Natur und Landschaft verhindert werden.

Ebenfalls abzulehnen ist die Neueinführung des § 5 a, wodurch zukünftig Geldleistungen für Vorhaben im baulichen Innenbereich als Ersatz für Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes gefordert werden können. Viele unserer bestehenden Siedlungen sind Siedlungen, die in Ortsteilen gelegen sind, für die keine qualifizierten Bebauungspläne aufgestellt sind. Erweiterungsbauten und Wohnraumverdichtungen hätten bei Einführung des § 5 a im Landschaftsgesetz dann wohl zur Folge, daß Ausgleichszahlungen auf unsere Mitglieder zukämen. Dies wiederum würde Bauvorhaben verteuern und möglicherweise dazu führen, daß insbesondere bei unserer Klientel die eine oder andere Verdichtungsmaßnahme nicht durchgeführt wird.

Auch die Tatbestände in § 5 a, Ersatz für erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen, sind unzureichend erläutert. Hier müssen konkretere Tatbestände gefordert werden.

In Absatz 2 ist geregelt, daß die Höhe der Geldleistung festgesetzt wird nach Anhörung des Ausschusses für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz. Das ist eine einseitige Anhörung und Abwägung von Interessen. Die Festsetzung der Geldleistung sollte vielmehr auch unter Mitwirkung von Verbänden der Wohnungswirtschaft erfolgen.

Wie oben bereits erwähnt, sind wir der Auffassung, daß Wohnungsbauvorhaben von den Kompensationsverpflichtungen der Eingriffsregelungen freigestellt werden müssen. Es ist nicht einzusehen, daß bestimmte Wohnungsbauvorhaben - hier speziell der Miet- und Genossenschaftswohnungsbau sowie lediglich Familienheime, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden, - befreit sind. Für die Wohnungsbauvorhaben muß eine generelle Befreiung gelten. Aus diesem Grunde lehnen wir auch die Änderungen zu Artikel 2 ab.

Des weiteren ergibt sich aus dem Gesetzentwurf, daß man die Kosten des Naturschutzes von der öffentlichen Hand auf den Bauherrn abwälzen will, ohne die Empfänger zu verpflichten, das Geld streng für den Naturschutz auszugeben. Denn die Zweckbindung beschränkt sich auf jedwede Maßnahme des Naturschutzes und als Beispiele werden Grundstückserwerb, Grundstückspacht oder die Eintragung von Grunddienstbarkeiten angegeben. Hier ist einer weiten Auslegung Tür und Tor geöffnet.

Abschließend läßt sich zusammenfassend aus unserer Sicht festhalten, daß die Befriedigung der Grundbedürfnisse auch in unseren dichtbesiedelten Regionen Vorrang vor der Natur- und Landschaftspflege haben muß. Angesichts der oben beschriebenen Situation auf den Wohnungsmärkten müssen Verteuerungen des Wohnungsbaus verhindert werden.

Wir sind der Auffassung, daß gerade landwirtschaftlich brachliegende

- Seite 3 -

Flächen dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden müssen. Dies würde zur Folge haben, daß die Baulandpreise aufgrund eines erhöhten Angebotes fallen würden. Dies wiederum würde eine großzügigere Bebauung möglich machen, so daß weniger Flächen versiegelt würden. Dies käme sicherlich unserer Landschaft und Natur zugute. Als Beweis könnten wir zahlreiche unserer Siedlungen anführen, die insbesondere durch unsere Beratungsarbeit nach ökologischen Gesichtspunkten die Gartengestaltung umgesetzt haben und nunmehr anerkannterweise die grünen Lungen unserer Städte sind und zwar **kostenlos** für unsere Kommunen.

Wir sind der Auffassung, daß intensive Beratungs- und Aufklärungsarbeit dem Umweltschutz mehr dient als Gesetze in Verbindung mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen, die vom Bürger nicht nachzuvollziehen sind.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Herbert Braun'. The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.

Herbert Braun  
- Vorsitzender -