

08.05.2018

Gesetzentwurf

der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP

Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen - Änderungsgesetz BauGB-AG NRW -

A. Problem

Der Wandel in der Landwirtschaft führt zur Aufgabe bisher privilegierter landwirtschaftlich genutzter baulicher Anlagen. Der Bundesgesetzgeber sieht bei einer Umnutzung solcher baulicher Anlagen in § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 c) BauGB vor, dass die Aufgabe der privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr als sieben Jahre zurückliegen darf. Darüber hinaus hat der Bundesgesetzgeber in § 245 b Absatz 2 BauGB die Länder ermächtigt, zu bestimmen, dass diese Frist nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 c) BauGB für die Nutzungsänderung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Außenbereich nicht anzuwenden ist.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat – ununterbrochen seit 2003 – zuletzt mit dem Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen (BauGB-AG NRW) vom 5. Februar 2015 (GV.NRW. S. 211) von der Ermächtigung des § 245 b BauGB Gebrauch gemacht. Das Gesetz ist bis zum 31. Dezember 2018 befristet.

Ohne eine erneute Umsetzung der Ermächtigung des BauGB durch den Landesgesetzgeber würde in Nordrhein-Westfalen bei der beantragten Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Hofstelle ab dem 1. Januar 2019 wieder geprüft werden müssen, ob die Aufgabe der bisherigen Nutzung länger als sieben Jahre zurückliegt.

Dies ist im Sinne einer nachhaltigen Strategie abzulehnen. Die Nichtanwendung der Frist nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 c) BauGB dient dem Schutz natürlicher Ressourcen und trägt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei. Sie soll verhindern, dass die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zu Leerstand und Verfall von Bausubstanz führt.

Datum des Originals: 08.05.2018/Ausgegeben: 08.05.2018

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

B. Lösung

Das Land macht von der in § 245 b Absatz 2 BauGB enthaltenen Ermächtigung für eine abweichende landesrechtliche Regelung bei der Ausführung des Baugesetzbuchs Gebrauch und bestimmt, dass die Sieben-Jahres-Frist des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 c) BauGB in Nordrhein-Westfalen weiterhin nicht anzuwenden ist. Die Befristung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen (BauGB-AG NRW) entfällt, um Planbarkeit und Verlässlichkeit für Hofstellen im Außenbereich herzustellen.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Keine.

E. Zuständigkeit

Zuständig ist das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung 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.

H. Geschlechterdifferenzierte Betrachtung der Auswirkungen

Keine Auswirkungen.

I. Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie

Die Regelung verhindert, dass die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zu Leerstand bzw. Verfall von Bausubstanz führt, dient so der Entfaltung des ländlichen Raums und hilft, Entwicklungspotenziale zu fördern. Sie dient dem Schutz natürlicher Ressourcen und trägt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei.

J. Befristung

Die bisherige Verfallsklausel entfällt. Der dauerhafte Fortbestand des Ausführungsgesetzes ist erforderlich, da dieses dem Bürokratieabbau dient und sich bewährt hat. Es dient dazu, Planbarkeit und Verlässlichkeit im ländlichen Raum herzustellen.

Die Erfahrungen während des inzwischen fast 15-jährigen Bestehens der derzeitigen Regelung haben gezeigt, dass keine Anhaltspunkte für darin begründete Fehlentwicklungen im Außenbereich, denen gegengesteuert werden müsste, aufgetreten sind. Zum einen ließ sich bisher im Vollzug der Bauaufsichtsbehörden nicht feststellen, dass der Verzicht auf die Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzung missbräuchlich zu Umnutzungen und dadurch zu

einer verstärkten Zersiedelung des Außenbereichs geführt hätte. Zum anderen bedeutete die Erhebung von Fallzahlen, in denen die Wiedereinführung dieser Vorschrift zu einer Versagung der Genehmigung führen würde, einen unverhältnismäßigen Aufwand.

G e g e n ü b e r s t e l l u n g

**Gesetzentwurf der CDU und
der Fraktion der FDP**

**Auszug aus den geltenden
Gesetzesbestimmungen**

**Gesetz
zur Änderung des Gesetzes zur
Ausführung des Baugesetzbuches in
Nordrhein-Westfalen**

Artikel 1

§ 2 Satz 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 211) wird aufgehoben.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig wird das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 24. März 2009 (GV. NRW. S. 186) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 18. Dezember 2014 (GV. NRW. 2014 S. 968) aufgehoben. Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2018 außer Kraft.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

Der Bundesgesetzgeber ermächtigt mit § 245 b des Baugesetzbuchs (BauGB) die Länder, eine Regelung in Kraft zu setzen, bei der Umnutzung von Gebäuden auf landwirtschaftlichen Hofstellen § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 c) BauGB nicht anzuwenden.

Der Landesgesetzgeber hat von dieser Ermächtigung seit dem Jahr 2003 ununterbrochen Gebrauch gemacht. Ziel der Regelung ist, den anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft weiterhin zu unterstützen. Landwirten soll der Wechsel von der bisher privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung baulicher Anlagen zu einer neuen, nicht privilegierten Nutzung erleichtert und so verhindert werden, dass die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zu Leerstand bzw. Verfall von Bausubstanz führt. Die Regelung dient i.S.d. Nachhaltigkeitsstrategie dem Schutz natürlicher Ressourcen und trägt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei. Sie stellt für den Rechtsanwender Verlässlichkeit und Planbarkeit her. Da der Zeitpunkt der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung oftmals nicht eindeutig feststellbar ist, dient der Verzicht auf die Prüfung dieser Zulässigkeitsvoraussetzung auch dem Bürokratieabbau.

Durch das Gesetz zur Änderung des BauGB-AG NRW wird § 2 des Ausführungsgesetzes deshalb entsprechend geändert. Die bisherige Verfallsklausel entfällt.

Im Sinne des Befristungsmanagements von Landesgesetzen soll die Änderung der Verfallsklausel in eine Berichtspflicht nicht mehr verfolgt werden. Die Erfahrungen während des inzwischen fast 15-jährigen Bestehens der derzeitigen Rechtslage haben gezeigt, dass Anhaltspunkte für darin begründete Fehlentwicklungen im Außenbereich, denen gegengesteuert werden müsste, nicht aufgetreten sind. Zum einen ließ sich bisher im Vollzug der Bauaufsichtsbehörden nicht feststellen, dass der Verzicht auf die Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzung missbräuchlich zu Umnutzungen und dadurch zu einer verstärkten Zersiedelung des Außenbereichs geführt hätte, und zum anderen bedeutete die Erhebung von Fallzahlen, in denen die Wiedereinführung dieser Vorschrift zu einer Versagung der Genehmigung führen würde, einen unverhältnismäßigen Aufwand.

Bodo Löttgen
Matthias Kerkhoff
Fabian Schrupf
Bernhard Hoppe-Biermeyer

und Fraktion

Christof Rasche
Henning Höne
Stephen Paul

und Fraktion