



Die Ministerin

MHKBG Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf

Präsident des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Herrn André Kuper MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf



für die Mitglieder des Ausschusses für Heimat,
Kommunales, Bauen und Wohnen

(60-fach)

2. Juli 2018

**29. Sitzung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen
und Wohnen am 6. Juli 2018**

TOP

„Evaluierung der Befristung nach § 2 BauGB-AG NRW“

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

zur Information und Weiterleitung an die Mitglieder des Ausschusses
für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen übersende ich in der
Anlage den Bericht der Landesregierung zu dem o. g. Thema.

Mit freundlichen Grüßen

Ina Scharrenbach

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf

Telefon +49 211 8618-4300
Telefax +49 211 8618-4550
ina.scharrenbach@mhkgb.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien 706, 708
und 709 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

Bericht der Landesregierung

für die Sitzung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen

am 6. Juli 2018 zum Tagesordnungspunkt:

„Evaluierung der Befristung nach § 2 BauGB - AG NRW“

(Gesetzentwurf der Fraktionen von CDU und FDP, Drucksache 17/2566)

Erstmals wurde im Jahr 1990 mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude zu Wohnzwecken zulässig, wenn zwischen der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzungsänderung nicht mehr als 5 Jahre lagen. Mit Auslaufen des Maßnahmengesetzes im Jahre 1997 wurde stattdessen in § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch eine Regelung eingefügt, nach der die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude innerhalb von 7 Jahren nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung möglich ist.

Seit dem Jahr 1998 sind die Länder vom Bundesgesetzgeber ermächtigt, durch Landesrecht vorzusehen, die 7-Jahresfrist nicht anzuwenden. Bereits aus o. g. Landtagsdrucksache 17/2566 ergibt sich, dass der Landesgesetzgeber von dieser Ermächtigung seit dem Jahr 2003 ununterbrochen Gebrauch gemacht hat.

Sechs weitere Länder haben die 7-Jahresfrist ebenfalls ausgesetzt (Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Schleswig-Holstein).

In Nordrhein-Westfalen hatte das für Bauen zuständige Ministerium zuletzt im Frühjahr 2014 in Zusammenhang mit der damals zu prüfenden Verlängerung der Vorschrift eine umfangreichere Abfrage an die Kommunalen Spitzenverbände, die Landwirtschaftskammer, die Landwirtschaftsverbände und die Bezirksregierungen gerichtet, ihre Erfahrungen mit der Aussetzung der 7-Jahresfrist mitzuteilen. Die Auswertung dieser Abfrage liegt dem Landtag vor (Vorlage 16/2398).

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hatte im März 2018 den o.a. Kreis erneut angeschrieben und um Mitteilung von Bedenken gebeten, die gegen die Fortführung der Rechtslage sprechen könnten. Solche Bedenken wur-

den nicht vorgetragen; Gespräche mit den Bezirksregierungen haben ergeben, dass Probleme aus dem bauaufsichtlichen Vollzug nicht bekannt sind.

Im Vorblatt des Gesetzentwurfs wird ausgeführt, dass die Erfahrungen während des inzwischen fast 15-jährigen Bestehens der Regelung gezeigt hätten, dass die Regelung keinen Anlass für Fehlentwicklungen im Außenbereich darstellt. Ferner wird dargelegt, dass sich im bisherigen Vollzug auch nicht feststellen lässt, dass der Verzicht auf die Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzung missbräuchlich zu Umnutzungen und dadurch zu einer verstärkten Zersiedelung des Außenbereichs geführt hätte. Diese Einschätzung wird geteilt.