

- 1 -

Empfehlungen

der Ausschüsse

zum

Entwurf eines Gesetzes über das Baugesetzbuch

Punkt der 560. Sitzung des Bundesrates am 31. Januar 1986

A

Der federführende Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen (Wo),
der Agrarausschuß (A),
der Finanzausschuß (Fz),
der Ausschuß für Innere Angelegenheiten (In),
der Rechtsausschuß (R) und
der Wirtschaftsausschuß
empfehlen dem Bundesrat, gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes zu dem Gesetzentwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

Wi 1. Zum Gesetzentwurf insgesamt

Der Bundesrat begrüßt grundsätzlich den vorliegenden Gesetzentwurf als einen wichtigen Beitrag in den Bemühungen, Investitionen zu erleichtern, das Baurecht zu vereinfachen und die Verwaltungsverfahren zu beschleunigen. Er hält es für vordringlich, daß diese mit dem Entwurf verfolgten Ziele möglichst umfassend erreicht und möglichst schnell wirksam werden. Folgende Regelungen des Entwurfs erscheinen daher besonders bedeutsam:

(noch Ziff. 1)

- Vereinfachung des Bauleitplanverfahrens und Erhöhung der Bestandskraft der Pläne
- Schaffung zusätzlicher Möglichkeiten für Befreiungen von Planfestsetzungen und zur Genehmigung während der Planfeststellung
- Bessere Absicherung der Standorte für Gewerbe und Handwerk durch Einführung einer Abweichensregelung für die Zulassung von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich
- Mitberücksichtigung der mittelständischen Struktur der Wirtschaft im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- Erweiterung der Maßnahmen zur Vermeidung städtebaulich bedrohlichen Strukturwandels in den Kur- und Fremdenverkehrsgemeinden.

[-] und Ziff. 2 bis 4 schließen einander aus

| Der Bundesrat hält auch eine Ausrichtung des Städtebaurechts auf die Gegenwarts- und Zukunftsaufgaben des Städtebaus für erforderlich. Dies ist jedoch nur dann gewährleistet, wenn das Baurecht nicht mit Zielsetzungen befrachtet wird, zu deren Verwirklichung diese Gesetzesmaterie ihrer Natur nach nicht geeignet ist. [Erforderlich erscheint daher insbesondere eine möglichst klare Trennung von Baurecht und Umweltschutzrecht.] Ferner darf einzelnen öffentlichen Belangen kein grundsätzlicher Vorrang vor anderen Belangen eingeräumt werden.

Der Bundesrat spricht sich ferner schon jetzt dafür aus, die mit dem Gesetzentwurf verfolgten Ziele auch bei der Überarbeitung der Baunutzungsverordnung zu beachten und die Vorschriften vor allem zur Bewältigung von Konfliktfragen flexibler zu gestalten.

A 2. Zum Gesetzentwurf insgesamt

Ziff. 2
und [-]
in Ziff. 1
schließen
einander
aus

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, im weiteren Gesetzgebungsverfahren um eine Regelung bemüht zu sein, die aus Gründen des Umweltschutzes ein Planungserfordernis und eine Planungsrevisionspflicht vorsieht. Auf den Beschluß der Umweltministerkonferenz vom 8. November 1985 wird hingewiesen.

In 3. Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 1)

In Artikel 1 Nr. 3 ist vor Buchstabe a folgender Buchstabe 0a einzufügen:

'0a) In Absatz 3 werden nach dem Wort "Ordnung"
die Worte "einschließlich des Umweltschutzes"
eingefügt.'

Ziff. 3
und [-]
in Ziff. 1
schließen
einander
aus

Begründung:

Die Bedeutung des Umweltschutzes für die Sicherung und Erhaltung der Lebensgrundlagen des Menschen erfordert eine verstärkte Berücksichtigung auch in den Grundsätzen der Bauleitplanung.

575/1/85

A

4. Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b

(§ 1 Abs. 5 Satz 1 und Satz 3)

§ 1 Abs. 5 Satz 1 ist durch folgende Sätze zu ersetzen:

Bei Annahme
entfällt
Ziff. 5

"Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere durch sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und Wasser, zu sichern und zu entwickeln. Die Bauleitpläne müssen umweltverträglich sein, unausgleichbare Schäden der natürlichen Lebensgrundlagen und des Naturhaushalts sind zu vermeiden."

[-]
entfällt bei
Annahme von
Ziff. 8

Als Folge ist in Art. 1 Nr. 3 Buchst. b in § 1 Abs. 5 der Satz 3 zu streichen.

Bei Annahme
entfällt
[-] in
Ziff. 1

Begründung:

Die Bauleitpläne haben verstärkt die Aufgabe einer bodennutzungsbezogenen Umweltvorsorge und tragen zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen bei. Die Gemeinden führen die Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Bauleitplanung durch. Hierzu dienen die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die sorgfältige Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen und entsprechende Darlegungen im Erläuterungsbericht und in der Begründung. Damit wird die EG-Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 umgesetzt.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht

(noch Ziff. 4)

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung
mit folgender

Begründung:

Die Empfehlungen stehen im Widerspruch zum Ziel der möglichst klaren Trennung von Baurecht und Umweltschutzrecht. Sie würden bewirken, daß das Baurecht über Gebühr mit ökologischen Zielsetzungen befrachtet wird, zu deren Verwirklichung diese Gesetzesmaterie ihrer Natur nach nicht geeignet ist. Eine stärkere Vermischung von Umweltschutzrecht und Baurecht wäre für beide Rechtsmaterien abträglich. Für die Wirtschaft hätte sie zur Folge, daß die Rechtsgrundlagen für Investitionsentscheidungen unsicherer und weniger tragfähig würden. Ferner würde eine noch stärkere Berücksichtigung des Umweltschutzes auch entsprechende Forderungen aus anderen Bereichen als berechtigt erscheinen lassen und damit das Baurecht entgegen dem Ziel der Straffung unübersichtlicher und ausufernd werden lassen.

In

5. Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 1 Abs. 5 Satz 1)

Entfällt bei
Annahme von
Ziff. 4

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b sind in Absatz 5 Satz 1 nach dem Wort "schützen" die Worte "und zu entwickeln" einzufügen.

Begründung:

Die Bauleitpläne gewinnen in Verbindung mit der Landschafts- und Grünordnungsplanung den Charakter eines Elements zur Entwicklung von Natur und Landschaft als natürliche Lebensgrundlage. Dies erlangt besondere Bedeutung in den Fällen der in die Bauleitplanung integrierten Landschaftsplanung. Aus diesem Grund ist die Verankerung eines Entwicklungsgebo für natürliche Lebensgrundlagen in den Grundsätzen der Bauleitplanung unverzichtbar.

Wo 6. Zu Art. 1 Nr. 3 Buchst. b (§ 1 Abs. 5 zu Nr. 4, nach Nr. 4)

In Artikel 1 Nr. 3 Buchst. b ist in § 1 Abs. 5 nach der Nummer 4 folgende Nummer 4a einzufügen:

"4a. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung."

Als Folge sind in § 1 Abs. 5 Nr. 4 die Worte "und die Belange des Denkmalschutzes" zu streichen.

Begründung:

Wegen der Kompetenz der Länder für das Denkmalschutzrecht muß die Besonderheit des denkmalpflegerischen Erhaltungsgedankens als kultureller Belang einschließlich der archäologischen Denkmalpflege (Bodendenkmalpflege) deutlicher werden, da Denkmalschutzrecht kein Bodenrecht nach Art. 74 Nr. 18 GG, sondern Kulturverwaltungsrecht (Art. 30, 80, 83 GG) ist. Daneben sollte ergänzend die bisherige Fassung (bisher 9. Spiegelstrich) als die seit 1976 vertraute Fassung auch wegen der hierzu erfolgten Rechtsprechung beibehalten werden.

A 7. Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7)

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b sind in § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 nach dem Wort "Wasser," die Worte "der Abwasserbeseitigung," einzufügen.

Begründung:

Aufgezählt werden u.a. Belange der städtebaulichen Infrastruktur. Die Abwasserbeseitigung ist im allgemeinen neben der verkehrlichen Erschließung die aufwendigste Infrastrukturmaßnahme. Abwasserfragen können darüber hinaus entscheidend dafür sein, ob eine bauliche Nutzung überhaupt oder nur in bestimmter Weise zugelassen werden kann.

A 8. Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b (§ 1 Abs. 5 Satz 3)

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b ist in § 1 Abs. 5 der Satz 3 wie folgt zu fassen:

"Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; die Möglichkeiten der innerörtlichen Erneuerung und Entwicklung sollen vorrangig genutzt werden."

Begründung:

Vorsorgender Bodenschutz muß beim Landverbrauch ansetzen (Bodenschutzkonzeption der Bundesregierung BT-Drs. 10/2977, S. 31). Es ist daher erforderlich, daß die planende Gemeinde bei ihrer Bauleitplanung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet ist. Eine Sollbestimmung reicht dazu nicht aus. Die Änderung ist dabei im Zusammenhang mit der beabsichtigten Neuregelung in § 35 Abs. 5 zu sehen; dort "sind" die im Außenbereich zulässigen Vorhaben in einer flächensparenden Weise auszuführen. Auch die Neuformulierung läßt genügend Raum für die gemeindlichen Planungen.

Eine besonders wichtige Maßnahme zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme ist die innerörtliche Erneuerung und Entwicklung. Sie soll auch im Hinblick auf die positiven Ergebnisse der Stadt- und Dorferneuerung im Gesetz durch den einzufügenden Halbsatz 2 selbst verankert werden. Durch die Soll-Bestimmung wird der Gemeinde eine besondere Abwägungspflicht auferlegt; die Gemeinde kann dem Grundsatz des sparsamen Landschaftsverbrauchs im ersten Halbsatz jedoch auch auf andere Weise als durch innerörtliche Erneuerung und Entwicklung Rechnung tragen.

A 9. Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b (§ 1 Abs. 5 Satz 4)

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b sind in § 1 Abs. 5 Satz 4 nach dem Wort "Flächen" die Worte "sowie für den Naturschutz und die Landschaftspflege bedeutsame Flächen" einzufügen:

Begründung:

Die Beschränkung der Umwidmung und Inanspruchnahme bestimmter abschließend aufgezählter Flächen auf den notwendigen Umfang erweckt den Eindruck, dieser Planungsgrundsatz gelte nicht für Flächen, die für den Naturschutz und die Landschaftspflege bedeutsam sind. Es bedarf ihrer ausdrücklichen Einbeziehung.

Wo 10. Zu Art. 1 Nr. 4 (§ 2 Abs. 3)
In

In Artikel 1 Nr. 4 ist in § 2 Abs. 3 nach dem Wort "Änderung" das Wort ", Ergänzung" einzufügen.

Begründung:

Der Entwurf übernimmt in § 2 Abs. 3 den Grundsatz, daß kein Anspruch auf Bauleitplanung besteht. Nach geltendem Recht gilt dieser Grundsatz auch für die "Ergänzung" von Bauleitplänen (§ 2 Abs. 7 BBauG). Im Entwurf ist in der Aufzählung die "Ergänzung" nicht enthalten; er entspricht insoweit nicht dem § 2 Abs. 7 BBauG. Da eine Änderung nicht erfolgen soll, ist dies durch die Einfügung des Wortes "Ergänzung" klar zum Ausdruck zu bringen.

Wo 11. Zu Art. 1 Nr. 6 (§ 3 Abs. 1 Satz 1)
In

In Artikel 1 Nr. 6 ist in § 3 Abs. 1 Satz 1 nach den Worten "möglichst frühzeitig" das Wort "öffentlich" einzufügen.

Begründung:

Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" ist - wie bisher - öffentlich durchzuführen. Die vorgeschlagene Ergänzung soll dies zweifelsfrei klarstellen.

In 12. Zu Artikel 1 Nr. 6 (§ 3)

Zusammen-
hang mit
Ziff. 38

In Artikel 1 Nr. 6 ist in § 3 Abs. 2 folgender Satz
anzufügen:

Bei Annahme
enfällt
Ziff. 13

"Bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung durch die
höhere Verwaltungsbehörde sind die nicht berücksichtigten Be-
denken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde
beizufügen."

Begründung:

Der Vorschlag steht in Zusammenhang mit dem Vorschlag zu Artikel 1
Nr. 15 - § 11 - (unten Ziffer 38).

Eine wirksame Rechtskontrolle ist in der Praxis nur möglich,
wenn die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit
dem Antrag auf Genehmigung vorgelegt werden. Die Möglichkeit,
die Unterlagen nachträglich anzufordern, erhöht den Verwaltungs-
aufwand und führt zu Verzögerungen bei der Erteilung der Ge-
nehmigung.

A 13. Artikel 1 Nr. 6

(§ 3 Abs. 2)

In Artikel 1 Nr. 6 ist in § 3 Abs. 2 folgender Satz anzufügen:

entfällt bei
Annahme von
iff. 12

"Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 11 sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen."

Begründung:

Eine wirksame Rechtskontrolle ist in der Praxis nur möglich, wenn die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen bei der Vorlage der Bauleitpläne mit vorgelegt werden. Die Möglichkeit, die Unterlagen nachträglich anzufordern, erhöht den Verwaltungsaufwand und führt zu Verzögerungen.

A 14. Artikel 1 Nr. 9
 (§ 5 Abs. 1)

In Artikel 1 Nr. 9 ist der Buchstabe a zu streichen.

Begründung:

Bei Annahme
entfällt
Ziff. 15

Der Flächennutzungsplan muß als eine Planung erhalten bleiben, die die Art der Bodennutzung, soweit erforderlich, für das ganze Gemeindegebiet umfassend darstellt (vgl. § 5 Abs. 1 Satz 1). Mit der im Regierungsentwurf vorgesehenen Regelung, daß Flächen aus der Darstellung ausgenommen werden können, würde dieser mit dem Flächennutzungsplan verfolgte Zweck in Frage gestellt. Eine solche Regelung würde der mit dem Baugesetzbuch beabsichtigten Stärkung des Instruments des Flächennutzungsplans widersprechen. Dies wiegt umso schwerer, als davon ausgegangen werden kann, daß künftig gerade Problembereiche, für die eine planerische Konfliktlösung notwendig ist, im Flächennutzungsplan ausgeklammert werden. Die Herausnahme von Flächen aus der Planung vermindert zwangsläufig auch den Aussagewert der Darstellung für benachbarte Flächen. Sie führt zu Verunsicherungen der Eigentümer auch von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken auf den ausgesparten und benachbarten Flächen. Langwierige Auseinandersetzungen der Beteiligten darüber, ob die Herausnahme von Flächen die Grundzüge der Planung berührt, sollten vermieden werden.

(noch Ziff. 14)

Der Flächennutzungsplan hat für flächenwirksame Fachplanungen anderer öffentlicher Planungsträger erhebliche Bedeutung. Wäre er in seinen Darstellungen nicht flächendeckend, würde dies vielfach zu Schwierigkeiten und Unklarheiten bei der vorgeschriebenen Anpassung dieser Planungen nach § 7 des Gesetzes führen.

Die Befürchtungen, ohne die Möglichkeit der Herausnahme von Flächen durch die Gemeinde entstünden Verzögerungen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, sind nicht gerechtfertigt. 25 Jahre nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes sind flächendeckende Flächennutzungspläne oder mindestens Entwürfe von Flächennutzungsplänen praktisch in allen Gemeinden vorhanden, in denen die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Die in der Gesetzesbegründung erwähnte Fallgruppe, daß einzelne Flächen hinsichtlich ihrer Nutzung noch nicht ausgewiesen werden könnten, ist theoretischer Natur. Zumindest kann die genwärtige Nutzung dargestellt werden und nach Konkretisierung der künftigen Nutzung fortgeschrieben werden. In Konfliktfällen können Verzögerungen nach wie vor über § 6 Abs. 3 vermieden werden.

Wo 15. Zu Art. 1 Nr. 9 Buchst. a (§ 5 Abs. 1 Satz 2)

Entfällt
bei Annahme
von
Ziff. 14

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte geprüft werden, ob das mit dem anzufügenden Satz 2 verfolgte Anliegen, es der Gemeinde zu ermöglichen, aus der Darstellung Flächen auszunehmen, wenn die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen, besser und systemgerechter durch Darstellung von "Untersuchungsflächen/Vorbehaltsflächen" und eine entsprechende Ergänzung des § 5 Abs. 2 berücksichtigt werden kann.

Das mit dem Entwurf verfolgte Anliegen wird grundsätzlich unterstützt. Es sollte aber dem geltenden und beizubehaltenden Grundsatz, daß der Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet flächendeckend aufzustellen ist, Rechnung getragen werden. Die im Entwurf vorgesehene "Herausnahme von Flächen" durchbricht diesen Grundsatz, während die Darstellung besonderer "Untersuchungsflächen/Vorbehaltsflächen" dem Rechnung trägt. Außerdem würde eine Darstellung solcher Flächen die Konfliktlagen besser verdeutlichen als ihre "Herausnahme".

In jedem Fall aber sollte durch eine Ergänzung des Entwurfs sichergestellt werden, daß durch eine "Herausnahme von Flächen" auch die Grundsätze der Bauleitplanung nicht berührt werden dürfen.

A 16. Artikel Nr. 9 Buchstabe b

(§ 5 Abs. 2)

In Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe b ist der Doppelbuchstabe aa zu streichen.

Begründung:

Bei der Umwandlung der Darstellungspflicht des § 5 Abs. 2 in eine Ermessensvorschrift entsteht die Gefahr, daß die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu lückenhaft werden. Die Erfüllung des mit dem Flächennutzungsplan verfolgten Zwecks würde dadurch in Frage gestellt. Dies würde der mit dem Baugesetzbuch beabsichtigten Stärkung des Instruments des Flächennutzungsplans widersprechen. Auf die Verpflichtung, die Art der Bodennutzung, soweit erforderlich, für das Gemeindegebiet umfassend im Flächennutzungsplan darzustellen, darf nicht verzichtet werden. Nur auf diese Weise läßt sich auch ein Widerspruch zu § 1 Abs. 3 und 5 (neu) und § 5 Abs. 1 Satz 1 vermeiden.

In 17. Zu Artikel 1 Nr. 9 Buchst. b (§ 5 Abs. 2 Nr. 10)

In Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe b Doppelbuchstabe ee sind in § 5 Abs. 2 Nr. 10 nach dem Wort "Landschaft" die Worte ", soweit solche Darstellungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können" einzufügen.

Bei An-
nahme
entfällt
Ziff. 18

Begründung :

Die Formulierung des Entwurfs des Baugesetzbuches beeinträchtigt in schwerwiegender Weise die Landschaftsplanung im Lande Nordrhein-Westfalen. Die Vorschrift eröffnet für die gemeindlichen Bauleitplanungsträger die Möglichkeit, den flächenmäßigen Umfang für die Landschaftsplanung, deren Zuständigkeit bei den Kreisen liegt, vorzugeben. Dies bedeutet, daß die Gemeinden diejenigen Bereiche im Flächennutzungsplan vorgeben, für die die Kreise die Landschaftspläne aufstellen können. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, den flächenhaften Umfang der Landschaftsplanung so zu verkleinern, daß sich die Landschaftsplanung nur noch als Restflächenverwertung darstellt oder praktisch zerschlagen wird.

In Nordrhein-Westfalen sind 180 Pläne in Arbeit, 27 sind rechtskräftig, für die Planerarbeitung sind mehr als 10 Mio. DM bisher ausgegeben worden. Solche Investitionen dürfen nicht nutzlos gemacht werden.

Darüber hinaus handelt es sich bei § 5 Abs. 2 Nr. 10 des Entwurfes im Kern um eine Vorschrift, die materiell Naturschutzrecht regelt und demgemäß nicht in das Bauplanungsrecht gehört. Es ist nicht ausgeschlossen, daß diese Vorschrift einen Verstoß gegen Artikel 75 Grundgesetz darstellt. Dieses Rechtsproblem läßt sich nur durch die obige Ergänzung lösen.

A 18. Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe b nach Doppelbuchstabe ee
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10)

ntfüllt
ei Annahme
on
iff. 17

In Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe b Doppelbuchstabe ee sind in § 5 Abs. 2 Nr. 10 nach dem Wort "Landschaft" folgende Worte einzufügen:
"; wenn ein Landschaftsplan nach § 6 Bundesnaturschutzgesetz besteht, sind die Darstellungen aus ihm zu übernehmen".

Begründung:

Es wird eine Regelung für erforderlich gehalten, die den Bezug zu § 6 Bundesnaturschutzgesetz herstellt. Nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a Bundesnaturschutzgesetz sind Bestandteil eines Landschaftsplanes die allgemeinen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Sinne des Dritten Abschnittes des o.a. Gesetzes. Solche Maßnahmen sind erforderlich bei allen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Dabei kann aus § 8 Abs. 5 letzter Satz der vorgenannten Vorschrift nicht abgeleitet werden, daß derartige Aussagen nur Gegenstand der Landschaftsplanung und nicht auch der Bauleitplanung sind, vielmehr trägt diese Bestimmung allein der Stellung des Bebauungsplanes als Rechtsnorm Rechnung und besagt nicht, daß bei der Bauleitplanung die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes ausgenommen ist.

- A 19. Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe b Doppelbuchstabe ee
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10)

Die Bundesregierung wird gebeten zu prüfen, ob für die Länder, in denen eine allgemein verbindliche Landschaftsplanung besteht, eine Regelung getroffen werden kann, die das in diesen Ländern praktizierte Verfahren für die Aufstellung von Landschaftsplänen unberührt läßt.

- A 20. Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe d
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3)

In Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe d ist § 5 Abs. 3 Nr. 3 wie folgt zu fassen:

Bei Annahme
entfällt
Ziff. 21

"3. Flächen stillgelegter Anlagen zur Ablagerung von Abfällen, stillgelegte Aufhaldungen und Verfüllungen und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind".

Begründung:

Die Altlasten sind innerhalb der letzten Jahre zu einem der meist genannten Begriffe in der umweltpolitischen Diskussion geworden. Eine Darstellung auch der Flächen, bei denen Verdacht auf Bodenverunreinigungen besteht, im Flächennutzungsplan wird für notwendig gehalten.

Wo 21. Zu Art. 1 Nr. 9 Buchst. d (§ 5 Abs. 3 Nr. 3)

etfällt bei
nahme von
ff. 20

In Artikel 1 Nr. 9 Buchst. d ist in § 5 Abs. 3 die Nummer 3
wie folgt zu fassen:

"3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden
erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind."

Begründung:

Über den Umfang der verunreinigten Böden
gibt es in den Gemeinden noch keine ge-
sicherten Erkenntnisse. Bekannt sind über-
wiegend nur Verdachtsflächen. Die Fest-
stellung, welche Flächen des gesamten
Gemeindegebiets tatsächlich kontaminiert
sind, erfordert jahrelange Ermittlungen.
Es reicht aus und entspricht dem Anliegen
der Regelung, die Kennzeichnungspflicht
auf für bauliche Nutzungen vorgesehene
Flächen zu beziehen.

A 22. Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe g
In (§ 5 Abs. 7)

Artikel 1 Nr. 9 Buchst. g ist wie folgt zu fassen:

"g) Absatz 7 wird Absatz 5;
folgender Satz wird angefügt:

'In ihm sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans, insbesondere auch auf die Umwelt, in den Grundzügen darzulegen.'"

Begründung:

Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen, insbesondere auf die Umwelt, des Flächennutzungsplans sollen im Erläuterungsbericht in den Grundzügen dargelegt werden.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit folgender

Begründung:

Die Empfehlungen stehen im Widerspruch zum Ziel der möglichst klaren Trennung von Baurecht und Umweltschutzrecht. Sie würden bewirken, daß das Baurecht über Gebühr mit ökologischen Zielsetzungen befrachtet wird, zu deren Verwirklichung diese Gesetzesmaterie ihrer Natur nach nicht geeignet ist. Eine stärkere Vermischung von Umweltschutzrecht und Baurecht wäre für beide Rechtsmaterien abträglich. Für die Wirtschaft hätte sie zur Folge, daß die Rechtsgrundlagen für Investitionsentscheidungen unsicherer und weniger tragfähig würden. Ferner würde eine noch stärkere Berücksichtigung des Umweltschutzes auch entsprechende Forderungen aus anderen Bereichen als berechtigt erscheinen lassen und damit das Baurecht entgegen dem Ziel der Straffung unübersichtlicher und ausufernd werden lassen.

10 23. Zu Art. 1 Nr. 9, 13 (§§ 5, 9)

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollten weitergehende Möglichkeiten der Entfeinerung der Bauleitpläne, des Abbaus der Regelungsdichte in den Bauleitplänen und damit der Vereinfachung der Planung geprüft werden. Insbesondere sind zu prüfen:

- eine gesetzliche Regelung, nach der Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen verzichtbar sind, wenn ausreichende Regelungen in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen können;
- ergänzende Regelungen bei hierfür in Betracht kommenden Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 Abs. 2 und § 9 Abs. 1, nach denen Darstellungen und Festsetzungen nicht getroffen werden können, wenn entsprechende Anordnungen nach Fachgesetzen erfolgen können, namentlich zu § 9 Abs. 1 Nr. 24 in Bezug auf Anordnungen in Genehmigungsverfahren nach § 6 BImSchG;
- Verzicht auf einzelne Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten, namentlich die Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung bei Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1).

Wo
In

24. Zu Art. 1 Nr. 10 (§ 6)

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte eine Ergänzung des § 6 geprüft werden, mit der die Gemeinde ausdrücklich ermächtigt wird, durchgeführte Änderungen des Flächennutzungsplanes zusammenzufassen und so eine Ausfertigung der geltenden Fassung des Flächennutzungsplanes herzustellen.

In zahlreichen Städten und Gemeinden wird der Flächennutzungsplan häufig geändert. Dies hat zur Folge, daß die einzelnen Änderungen auf verschiedenen Planunterlagen enthalten sind.

Eine verlässliche Übersicht über den wirksamen Planinhalt kann mithin nur durch Einsichtnahme in die verschiedenen Planunterlagen gewonnen werden. Es dient der Klarheit und besseren Übersicht für den Bürger und die Gemeinde selbst, die verschiedenen, bereits bekanntgemachten Änderungen des Flächennutzungsplanes in einer Planausfertigung zusammenzufassen.

Der Vorschlag zielt auf eine Klarstellung im Gesetz, daß die Gemeinde verschiedene, bereits durchgeführte Änderungen in einer (neuen) Planunterlage zusammenfassen kann. Eine konstitutive Wirkung ist damit weder beabsichtigt noch verbunden; daher stellt sich die Frage nach Beteiligungen nicht.

Der Bundesrat greift mit diesem Vorschlag ein Anliegen auf, das er bereits zum Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung der Bereitstellung von Bauland (BR-Drs. 232/81) vorgebracht hat und das im Vorentwurf des BMBau zum Entwurf eines Gesetzes über das Baugesetzbuch (Stand: 15. August 1985) unter der Nummer 10 Buchstabe d berücksichtigt war.

A 25. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a ist Doppelbuchstabe aa
zu streichen.

Begründung:

Die geltende Fassung ist konkret und macht das Anliegen des Gesetzgebers verständlich. Die neue Formulierung könnte den Eindruck erwecken, als sei der Inhalt des Bebauungsplanes in das freie Ermessen der Kommune gestellt. Die Gemeinde hat zwar ein Planungsermessen; die zur Berücksichtigung der berührten Belange erforderlichen Festsetzungen müssen aber getroffen werden.

Wo 26. Zu Art. 1 Nr. 13 Buchst. a nach Doppelbuchst. aa
(§ 9 Abs. 1 nach Nr. 1)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchst. a ist nach Doppelbuchstabe aa folgender Doppelbuchstabe aa1 einzufügen:

"aa1) Es wird folgende Nummer 1a eingefügt:

'1a. der Ausschluß einzelner Nutzungen oder Anlagen aus besonderen städtebaulichen Gründen;''.

Begründung:

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere zur Verhinderung von Fehlentwicklungen im Gemeindegebiet, kann es erforderlich sein, einzelne Nutzungen oder Anlagen (z. B. Spielhallen) auszuschließen.

Das geltende Recht gibt dazu über § 1 Abs. 9 BauNVO die Möglichkeit nur in festgesetzten Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO, nicht hingegen im unbeplanten Innenbereich. Wenn im unbeplanten Innenbereich Fehlentwicklungen verhindert werden sollen, so muß nach der geltenden Rechtslage ein bestimmtes Baugebiet festgesetzt werden, weil nur dann über § 1 Abs. 9 BauNVO der Ausschluß einzelner Anlagen zulässig ist. Häufig aber entspricht ein solches Gebiet den Zielvorstellungen der Gemeinde, so daß aus diesen Gründen die Festsetzung eines bestimmten Baugebietes nicht erforderlich ist. Es kommt hinzu, daß in gewachsenen Gemengelagen durch die Notwendigkeit, ein bestimmtes Baugebiet festzusetzen, Probleme aufgeworfen werden, deren Bewältigung im gegebenen Zeitpunkt nicht erforderlich ist. Schließlich können sich in solchen Fällen unnötige Ersatzansprüche ergeben.

Deshalb sollte die Gemeinde die Möglichkeit erhalten, einzelne Nutzungen oder Anlagen auszuschließen, ohne daß auch ein bestimmtes Baugebiet festgesetzt werden muß.

Ein solcher Ausschluß setzt allerdings "besondere städtebauliche Gründe" voraus. Der Systemzusammenhang der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BBauG und nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO zeigt, daß eine besondere Bestimmung von Inhalt und Grenzen des Eigentums auch besondere städtebauliche Gründe voraussetzt.

27. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb sind in § 9 Abs. 1 Nr. 3 die Worte "Mindestmaße und aus besonderen städtebaulichen Gründen für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße" zu ersetzen durch die Worte "Mindest- und Höchstmaße".

Begründung:

Die Ermächtigung an die Gemeinden, im Bebauungsplan auch Höchstmaße für die Bemessung der Baugrundstücke festsetzen zu können, bezweckt eine weitere Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die im **Gesetzentwurf vorgesehene** Einschränkung, daß sich solche Festsetzungen nur auf Wohnbaugrundstücke beziehen dürfen und hierfür besondere städtebauliche Gründe vorliegen müssen, würde es jedoch nicht zulassen, daß eine Gemeinde Festsetzungen über Höchstmaße von Baugrundstücken allein aus Gründen des Bodenschutzes vornehmen würde. Damit würde das Gesetz seinem eigenen Anspruch, im Rahmen der Neuregelungen über die Bauleitplanung zur Berücksichtigung der Erfordernisse eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu verpflichten, nicht gerecht (vgl. Begründung A II 1). Die im **Gesetzentwurf vorgesehenen** Einschränkungen bedeuten auch eine nicht gerechtfertigte Beschränkung der gemeindlichen Planungshoheit. Dies ist umso weniger gerechtfertigt, als der **Gesetzentwurf durch die geplante** Neufassung des Einleitungssatzes in § 9 Abs. 1 (Im Bebauungsplan "können" festgesetzt werden) klarstellt, daß die Gemeinden nicht alle zulässigen Festsetzungen im Bebauungsplan auch tatsächlich zu treffen haben. Es kann der gemeindlichen Autonomie überlassen bleiben, ob Festsetzungen über Höchstmaße überhaupt, nur für Wohnbaugrundstücke oder auch in geeigneten Fällen für gewerbliche oder sonstige Baugrundstücke getroffen werden sollen.

A 28. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3)

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob im Städtebaurecht des Bundes ausdrücklich Möglichkeiten eröffnet werden sollen, der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken, u.a. auch durch Festlegung von Höchstmaßen im Bebauungsplan.

A 29. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe ff
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe ff sind in § 9 Abs. 1 Nr. 20 nach dem Wort "Landschaft" folgende Worte einzufügen:

", wenn ein Landschaftsplan nach § 6 Bundesnaturschutzgesetz besteht, sind die Festsetzungen aus ihm zu übernehmen".

Begründung:

Es handelt sich um die entsprechende Änderung wie zu § 5 Abs. 2 Nr. 10.

In 30. Zu Artikel 1 Nr. 13 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23)

i Annahme
fällt
ff. 31

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a ist der Doppelbuchstabe gg
zu streichen.

Begründung:

Die Neufassung schränkt die bisherigen Möglichkeiten der Gemeinden, z.B. Verbrennungsverbote durch Bebauungsplan festzusetzen, erheblich ein. Dies läuft den Bemühungen um eine Verbesserung des Umweltschutzes zuwider. Die Gemeinden müssen - wie bisher - aus allgemeinen städtebaulichen Gründen entsprechende Festsetzungen treffen können, um schon unterhalb der Grenze erheblicher Nachteile oder Belästigungen und ohne "besondere" städtebauliche Gründe eine situationsangemessen hohe Wohn- und Lebensqualität zu gewährleisten.

575/1

A 31. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe gg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23)

Entfällt
bei An-
nahme
von
Ziff. 30

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe gg ist in
§ 9 Abs. 1 die Nummer 23 wie folgt zu fassen:

"23. Gebiete, in denen zur Verminderung von Luftverunreini-
gungen bestimmte Stoffe nicht oder nur beschränkt ver-
wendet werden dürfen;"

Begründung:

Der Gesetzentwurf schränkt die bisherigen Möglichkeiten der Gemeinden ein, durch Festsetzungen im Bebauungsplan die Verwendung und damit insbesondere das Verbrennen umweltbelastender Stoffe zu verbieten. Verwendungsverbote wären nur noch aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zulässig. Besondere städtebauliche Gründe liegen nur in seltenen Ausnahmefällen vor. Schädliche Umwelteinwirkungen "im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" sind Immissionen, "die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen" (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Damit könnten die Gemeinden im Wege der Bauleitplanung nicht mehr in dem bisherigen Umfang auf die Verwendung emissionsarmer Brennstoffe insbesondere bei Hausfeuerungsanlagen hinwirken. Schädliche Emissionen könnten nicht im bisherigen Ausmaß vermieden, der Entstehung von Smogerscheinungen könnte nicht umfassend entgegengewirkt werden. Die Fassung des Gesetzentwurfs würde somit entgegen der Allgemeinen Begründung (vgl. A I 13, S. 53 der Drucksache) insoweit nicht zu einer Verbesserung führen, um den Umweltschutz auch im Baurecht weiter zu stärken, sondern zu einer Verschlechterung.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser

(noch Ziff. 31)

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit folgender

Begründung:

Berechtigte städtebauliche Gründe der Gemeinden, unter Anführung sogenannter Umweltschutzgründe in den freien Wettbewerb der Energieträger untereinander einzugreifen, sind nicht ersichtlich. Aus der Begründung der vorstehenden Empfehlung ergibt sich, daß insbesondere die Absicht besteht, unterhalb der Grenze erheblicher Nachteile und Belästigungen - d.h. mehr oder weniger willkürlich - Verbrennungsverbote zu verhängen. Derartige Mißbrauchsmöglichkeiten können künftig nicht mehr hingenommen werden.

575/1

In 32. Zu Artikel 1 Nr. 13 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Bei Annahme In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a ist der Doppelbuchstabe hh
entfällt
Ziff. 33 zu streichen.

Begründung:

Mit der Streichung soll klargestellt werden, daß zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche als Vorkehrungen auch linien- oder flächenbezogene Lärmemissions- und Lärmimmissionswerte festgesetzt werden können. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen können als Vorkehrungen auch mengenmäßige Beschränkungen der Schadstoffimmissionen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und vorzuziehende Zeiträume festgelegt werden, soweit dies wegen ungünstiger topographischer und klimatischer Verhältnisse oder aus sonstigen besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist. In Gemengelagen können auch sogenannte "Mittelwerte" festgesetzt werden. Der Hinweis in der Begründung auf § 1 Abs. 4 BauNVO reicht im Hinblick auf die Absicht des Verordnungsgebers, die BauNVO grundsätzlich zu überprüfen und zu überarbeiten, nicht aus, um die Einschränkung auf "bauliche und sonstige technische" Vorkehrungen zu rechtfertigen. Es bedarf vielmehr einer gesetzlichen Grundlage.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser

(noch Ziff. 32)

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit folgender

Begründung:

Die Empfehlungen stehen im Widerspruch zum Ziel der möglichst klaren Trennung von Baurecht und Umweltschutzrecht. Sie würden bewirken, daß das Baurecht über Gebühr mit ökologischen Zielsetzungen befrachtet wird, zu deren Verwirklichung diese Gesetzesmaterie ihrer Natur nach nicht geeignet ist. Eine stärkere Vermischung von Umweltschutzrecht und Baurecht wäre für beide Rechtsmaterien abträglich. Für die Wirtschaft hätte sie zur Folge, daß die Rechtsgrundlagen für Investitionsentscheidungen unsicherer und weniger tragfähig würden. Ferner würde eine noch stärkere Berücksichtigung des Umweltschutzes auch entsprechende Forderungen aus anderen Bereichen als berechtigt erscheinen lassen und damit das Baurecht entgegen dem Ziel der Straffung unübersichtlicher und ausufernd werden lassen.

Wi 33. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe hh
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a ist Doppelbuchstabe hh wie folgt zu fassen:

Entfällt
bei Annahme
von Ziff. 32

'hh) In Nummer 24 wird nach dem Wort "treffenden" das Wort
"baulichen" eingefügt.'

Begründung:

Durch die Zulassung "sonstiger technischer" Vorkehrungen bleibt vom Gesetzeswortlaut her die Möglichkeit bestehen, immissionsschutzbezogene technische Vorkehrungen in Bebauungsplänen zu treffen. Es besteht die Gefahr, daß c Wille des Gesetzgebers nach einer besseren Trennung von Bauplanungs- und Immissionschutzrecht, wie er in der Begründung zum Ausdruck kommt, im späteren Gesetzesvollzug unter Berufung auf den Gesetzeswortlaut unterlaufen werden könnte. Die Festlegung "baulicher" Vorkehrungen in Bebauungsplänen dürfte für die Aufgaben der Bauleitplanung ausreichen. Die Anordnung immissionsschutzbezogener technischer Vorkehrungen im Bebauungsplan erscheint dagegen nicht erforderlich und sollte dem Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes überlassen bleiben.

In 34. Zu Artikel 1 Nr. 13 Buchst. a (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe ii sind in § 9 Abs. 1 Nr. 25 die Worte "mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzung und Wald festgesetzten Flächen" zu streichen.

Begründung:

Die Ausnahme der Flächen ist im Hinblick auf die Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Aufnahme von Landschaftsplänen in die Bauleitpläne nicht vertretbar und entspricht im übrigen auch nicht den wohlverstandenen Interessen der Land- und Forstwirtschaft. Die Gemeinden werden stets im Hinblick auf § 43 BBauG ihre Entscheidung sorgfältig begründen müssen.

A 35. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a nach Doppelbuchstabe ii
(§ 9 Abs. 1 Nr. 27 - neu -)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a ist nach Doppelbuchstabe ii folgender Doppelbuchstabe ii₁ einzufügen:

'ii₁) In Nummer 26 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Nummer 27 wird angefügt:

"27. die Maßnahmen zur Verringerung, zum Ausgleich bz
zum Ersatz der durch die planungsbedingten Eingrif
in Natur und Landschaft bewirkten Beeinträchtigung
und die dafür erforderlichen Flächen."

Begründung:

Flächennutzungs- und Bebauungsplan be-
reiten Eingriffe in Natur und Landschaft
vor. Abgesehen davon, daß dem Bauwilli-
gen erkennbar sein sollte, mit welchen
Auflagen er im Interesse des Naturschutzes
rechnen muß, ist es ihm bei schwerwiegen-
den Eingriffen als einzelner häufig nicht
möglich, die erforderlichen Maßnahmen zu
vollziehen. Deshalb erscheint es notwen-
dig, daß schon in der Bauleitplanung die
Voraussetzungen für Ausgleichs- und Er-
satzmaßnahmen geschaffen werden.

A 36. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe b
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe b ist § 9 Abs. 5 Nr. 3 wie folgt zu fassen:

"3. Flächen stillgelegter Anlagen zur Ablagerung von Abfällen, stillgelegte Aufhaldungen und Verfüllungen und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind;"

Begründung:

Die Altlasten sind innerhalb der letzten Jahre zu einem der meistgenannten Begriffe in der umweltpolitischen Diskussion geworden. Eine Festsetzung auch der Flächen, bei denen Verdacht auf Bodenverunreinigungen besteht, im Bebauungsplan wird für notwendig gehalten.

A 37. Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe d Doppelbuchstabe aa
(§ 9 Abs. 8 Satz 2)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe d Doppelbuchstabe aa
ist § 9 Abs. 8 Satz 2 wie folgt zu fassen:

"In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen
des Bebauungsplanes, insbesondere auch auf die Umwelt, dar-
zulegen."

Begründung:

In der Begründung des Bebauungsplanes
sollen besonders auch die Auswirkungen
auf die Umwelt dargelegt werden.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit
folgender

Begründung:

Die Empfehlungen stehen im Widerspruch zum Ziel
der möglichst klaren Trennung von Baurecht und
Umweltschutzrecht. Sie würden bewirken, daß das
Baurecht über Gebühr mit ökologischen Ziel-
setzungen befrachtet wird, zu deren Verwirk-
lichung diese Gesetzesmaterie ihrer Natur nach
nicht geeignet ist. Eine stärkere Ver-
mischung von Umweltschutzrecht und Baurecht
wäre für beide Rechtsmaterien abträglich. Für
die Wirtschaft hätte sie zur Folge, daß die
Rechtsgrundlagen für Investitionsentscheidungen
unsicherer und weniger tragfähig würden. Ferner
würde eine noch stärkere Berücksichtigung des
Umweltschutzes auch entsprechende Forderungen
aus anderen Bereichen als berechtigt erscheinen
lassen und damit das Baurecht entgegen dem Ziel
der Straffung unübersichtlicher und ausufernd
werden lassen.

- A 38. Artikel 1 Nr. 12 Buchstabe b, 15, 16, 17, 20, 26, 116, 118
I. (§ 8 Abs. 3, § 11, § 12 Satz 1, § 13 Abs. 1 Satz 1 und 3,
§ 16, § 142 Abs. 4 bis 6, § 162 Abs. 2 Satz 2 bis 4, § 214 Abs. 1
Nr. 2, § 216)

Zusammenhang In Artikel 1 Nr. 15 ist § 11 wie folgt zu fassen:
mit Ziff. 12

"§ 11

Genehmigung des Bebauungsplanes

Bei Annahme
entfällt ~~§ 8~~
in Ziff. 84

Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungs-
behörde. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend."

Folgeänderungen:

In Art. 1 Nr. 12 Buchst. b ist in dem neuen Satz des Absatzes 3
des § 8 das Wort "angezeigt" durch das Wort "genehmigt" zu er-
setzen.

In Art. 1 Nr. 16 ist § 12 Satz 1 wie folgt zu fassen:

"Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzu-
machen."

In Art. 1 Nr. 17 sind in § 13 Abs. 1 Satz 1 und 3 jeweils
die Worte "oder der Anzeige" zu streichen.

Artikel 1 Nr. 20 ist zu streichen.

In Artikel 1 Nr. 96 ist § 142 Abs. 4 vor der Nummer 1 wie folgt
zu fassen:

"(4) Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Ver-
waltungsbehörde; dem Antrag auf Genehmigung ist ein
Bericht über die Gründe, die eine förmliche Festlegung
des sanierungsbedürftigen Gebiets rechtfertigen, beizu-
fügen. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend. Die Genehmigung
ist auch zu versagen,

(noch Ziff. 38)

In Artikel 1 Nr. 96 ist § 142 Abs. 5 Satz 1 wie folgt zu fassen:

"(5) Die Satzung ist zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.",

und in Satz 2 entfallen die Worte "auf die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie".

In Artikel 1 Nr. 96 ist in § 142 Abs. 6 das Wort "Anzeige" durch das Wort "Genehmigung" zu ersetzen.

In Artikel 1 Nr. 96 sind in § 162 Abs. 2 Satz 2 bis 4 durch folgende Sätze zu ersetzen:

"Er bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde;
§ 11 ist entsprechend anzuwenden. Die Satzung ist zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen."

In Artikel 1 Nr. 116 sind in § 214 Abs. 1 Nr. 2 die Worte "oder das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt" zu streichen.

In Artikel 1 Nr. 118 ist die Überschrift zu § 216 wie folgt zu fassen:

"Aufgaben im Genehmigungsverfahren", und in § 216 sind

in Satz 1 sind die Worte "Genehmigungs- und Anzeigeverfahren" durch das Wort "Genehmigungsverfahren" zu ersetzen.

(noch Ziff. 38)

Begründung:

Die Einführung des Anzeigeverfahrens wird der Bedeutung des Bebauungsplanes nicht gerecht. In der Unterscheidung zwischen Anzeige- und Genehmigungsverfahren werden nur unbedeutende Sachverhalte dem Anzeigeverfahren untergeordnet. Die Einführung des Anzeigeverfahrens für Bebauungspläne wertet die Bedeutung des Bebauungsplanes ab.

Die Einführung des Anzeigeverfahrens entspricht nicht dem vorgezeichneten Verhältnis zwischen Bauleitplanung, Regional- und Landesplanung und Raumordnung.

Die Kontrolle der höheren Verwaltungsbehörde, ob die öffentlichen Belange, wie zum Beispiel die des Umweltschutzes und des Denkmalschutzes, hinreichend berücksichtigt worden sind, wird erschwert. Besonders nachhaltig wirkt sich in diesem Zusammenhang die Streichung des bisherigen § 2 a Abs. 6 Satz 6 BBauG aus. Im Rahmen der Funktionalreform ist bisher Wert darauf gelegt worden, daß nur untere staatliche Verwaltungsbehörden als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren auftreten. Dieses Verfahren wird durch die Neuregelung infrage gestellt. Zumindest wird sich der Verwaltungsaufwand durch ein erhöhtes Kommunikationserfordernis zwischen unterer und höherer Verwaltungsbehörde stark erhöhen.

Die mit dem Genehmigungsverfahren verbundene Beratungstätigkeit der höheren Verwaltungsbehörde, die insbesondere für kleinere Gemeinden von wesentlicher Bedeutung ist, wird infrage gestellt. Dadurch erhöht sich die Rechtsunsicherheit über die Bestandskraft des Bebauungsplanes.

Da es auch in problematischen Fällen nicht mehr möglich sein soll, die Frist von drei Monaten zu verlängern, wird die Zahl der Fälle, in denen Rechtsverletzungen geltend gemacht werden, steigen. Bisher war es in schwierigen Fällen oft möglich, durch intensive Erörterung eine Lösung zu finden, die eine Genehmigung unter Auflagen gestattete.

Wo
In
Wi

39. Zu Artikel 1 Nr. 26 (§ 22)

In Artikel 1 Nr. 26 ist § 22 wie folgt zu ändern:

a) Absatz 1 ist wie folgt zu fassen:

"(1) Gemeinden, die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion in einem Bebauungsplan oder durch sonstige Satzung bestimmen, daß die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) der Genehmigung unterliegt. Dies gilt entsprechend für die in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte."

b) In Absatz 2 sind

Satz 1 zu streichen und

in Satz 2 nach dem Wort "Bestimmung" die Worte

"nach Absatz 1"

einzufügen.

c) Absatz 6 Satz 1 ist wie folgt zu fassen:

"Bei einem Grundstück, das in einem nach Absatz 1 bestimmten Gebiet liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 erfaßten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt wird."

(noch Ziff. 39)

Begründung:

Die Planungshoheit der Gemeinden soll gestärkt werden. Dazu ist es erforderlich, daß die Gemeinden ohne vorausgehende Ermächtigung durch die Landesregierungen Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktion durch Satzung sichern können. Soll ein solcher Schutz wirkungsvoll erfolgen, muß die Gemeinde auf etwaige Fehlentwicklungen schnell reagieren können. Dies gilt auch dann, wenn sich im Zuge des Funktionswandels einer Gemeinde oder von Teilgebieten ein Bedürfnis kurzfristig entwickelt. Ein schnelleres und unkomplizierteres Verfahren wird in der Praxis auch dazu beitragen, daß die durch die Satzung eintretenden Eigentumsbeschränkungen nicht in einer größeren Zahl schon vorsorglich erlassen werden.

Fz 40. Zu Artikel 1 Nr. 27 (§ 27)

In Art. 1 Nr. 27 wird in § 27 Abs. 1 folgender Satz
angefügt:

"In den Fällen des § 24 Abs. 1 Nr. 1 steht
dem Käufer kein Abwendungsrecht zu."

Beuründung:

Die vorgesehene Fassung des § 24 Abs. 1 Nr. 1 "soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist" dürfte in der Praxis zu Schwierigkeiten führen. Es ist denkbar, daß die Ausweisung im Bebauungsplan "Spielplatz", "Sportplatz", "Schwimmbad" oder "Krankenhaus" vorsieht. Dies sind Zwecke, die unter bestimmten Bedingungen auch von Privaten verwirklicht werden können. Oftmals ist dies aber nicht erwünscht, weil die Einrichtung von der öffentlichen Hand betrieben werden soll. Im Hinblick auf das in § 27 Abs. 1 statuierte Abwendungsrecht des Käufers würde dies dann in den genannten Fällen dazu führen, daß die Gemeinde das Vorkaufsrecht nicht ausüben kann, obwohl es ihr Ziel ist, das Vorhaben selbst zu verwirklichen. Aus diesem Grunde ist eine Ergänzung des § 27 Abs. 1 notwendig.

Wo
In 41. Zu Art. 1 Nr. 27 (§ 27)

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte geprüft werden, ob die Regelung praktikabler auszugestalten ist.

Das sogen. Abwendungsrecht des bauwilligen Käufers soll als eine vor Ablauf der Zweimonatsfrist zwischen Gemeinde und Käufer zu vereinbarende Verpflichtung ausgestaltet werden, einschließlich der von der Gemeinde für notwendig gehaltenen (auch grundbuchlichen) Sicherungen. Da die Gemeinde in ihren zuständigen Gremien sich zunächst über das Vorliegen und die Ausübung ihres Vorkaufsrechts schlüssig werden muß, könnte unzumutbar wenig Zeit für den Abschluß dieser Verpflichtung und für Sicherungen zur Verfügung stehen. Daher sollte geprüft werden, ob die Zweimonatsfrist in Absatz 1 entsprechend dem Absatz 2 entfallen [oder verlängert werden] kann oder ob bei Festhalten daran das Abwendungsrecht des bauwilligen Erwerbers wie bisher als echtes Gestaltungsrecht durch Erklärung und Glaubhaftmachung geregelt bleiben sollte, der Verpflichtungsgedanke jedoch dadurch zur Geltung zu bringen ist, daß die Gemeinde sich noch auf einige Jahre ein Erwerbsrecht sichern kann, wenn der Käufer seiner Erklärung nicht nachkommt.

[-]
nur Wo

Auch sollte geprüft werden, ob Absatz 1 Satz 2 nicht entbehrlich ist. Der völlige Ausschluß des Abwendungsrechts des bauwilligen Käufers in Umlegungsgebieten in Abhängigkeit von schwierigen unbestimmten Rechtsbegriffen ("für Zwecke der Umlegung benötigt") ist möglicherweise zu weitgehend. Berechtigte Belange der Gemeinde

575/7

(noch Ziff. 41)

können über die Generalklausel nach § 24 Abs. 3 Satz 1 wie bisher angemessen berücksichtigt werden. Ohnehin hat die Gemeinde bisher und auch künftig nach § 51 eine weitere Steuerungsmöglichkeit gegenüber solchen Grundstückskäufen, die die Durchführung der Umlegung wesentlich erschweren würden.

Wo
In
R

42. Zu Art. 1 Nr. 27 (§ 28 Abs. 3)

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte geprüft werden, ob die Regelung des § 28 Abs. 3 erforderlich und für den Rechtsverkehr praktikabel ist.

Insgesamt sollte die Erforderlichkeit der Regelung im Hinblick darauf geprüft werden, daß die BGH-Rechtsprechung bereits die bei Teilausübung des Vorkaufsrechts auftretenden schwierigen Fragen in differenzierter, auch die Interessen der privaten Vertragsparteien berücksichtigender Weise geklärt hat (BGH MDR 1970, 221 = LM § 508 BGB Nr. 1) und ggf. weiter klären kann.

Die Hauptanwendungsmöglichkeit dieser erst im Regierungsentwurf eingefügten Neuregelung könnte bei Teilflächen verkaufter Grundstücke liegen, weil Bebauungsplanfestsetzungen für öffentliche Zwecke meist nur Teilflächen betref-

(noch Ziff. 42)

fen. Wenn in solchen Fällen die Gemeinde durch Bestimmung des von ihr zu zahlenden Teilpreises in den Kaufvertrag eingreift, wird der ganze Kaufvertrag in seinem grundbuchlichen Vollzug blockiert, bis ggf. Zweifel der Vertragsparteien geklärt sind, insbesondere ob für die Fläche rechtsverbindlich eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt und wie hoch die Entschädigung für die Teilfläche ist.

Selbst nach Klärung bliebe für die Vertragsparteien immer noch die Kaufpreishöhe im übrigen und damit nicht selten der Bestand und Vollzug des Kaufvertrags im übrigen offen. Es sollte geprüft werden, ob nicht weitere Regelungen zu treffen wären, wenn an Absatz 3 festgehalten werden soll. Auch sollte geprüft werden, wie für Teilflächen, die im Grundbuch bisher nicht erscheinen, der auflassungslose Eigentumsübergang nach den Sätzen 3 und 4 vor sich gehen soll. Ferner sollte geprüft werden, ob die Formulierung genügend klar ausdrückt, daß die Gemeinde zu einer solchen Preisfestsetzung zwar berechtigt, aber nicht verpflichtet werden soll, wenn sie das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 ausübt, zumal dieses Vorkaufsrecht sich mit anderen überschneiden kann; dies ist auch für die Anfechtbarkeit des Verwaltungsakts (Verwaltungsgericht oder Baulandkammer) von Bedeutung.

575/1

R 43. Zu Art. 1 Nr. 27 (§ 28 Abs. 5 Satz 5)

In Artikel 1 Nr. 27 ist § 28 Abs. 5 Satz 5 wie folgt zu fassen:

" Hat die Gemeinde auf die Ausübung ihrer Rechte verzichtet, bedarf es eines Zeugnisses nach Absatz 1 Satz 3 nicht, soweit nicht ein Widerruf erklärt ist."

Begründung:

Der Widerruf eines Verzichts kann von Betroffenen mit Widerspruch und Anfechtungsklage angegriffen werden. Diese Rechtsbehelfe haben aufschiebende Wirkung, wobei die Voraussetzungen im einzelnen umstritten sind. Es wird daher zuweilen nur schwierig festzustellen sein, ob ein Widerruf bereits wirksam ist oder nicht. Dem Grundbuchamt sollte bei der Prüfung, ob für die Eintragung des Erwerbers im Grundbuch ein Zeugnis nach § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB verlangt werden kann, eine Entscheidung über die Wirksamkeit des Widerrufs nicht zugemutet werden. Die vorgeschlagene Fassung stellt klar, daß für die Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch immer dann ein Zeugnis erforderlich ist, wenn der zugrunde liegende Kaufvertrag von dem Widerruf erfaßt wird, ohne daß es auf die Wirksamkeit des Widerrufs ankommt.

Wo 44. Zu Art. 1 Nr. 29, 35 (§ 29 Satz 1, § 36 Abs. 1 Satz 2
1. Halbsatz)

Artikel 1 Nr. 29 ist wie folgt zu fassen:

"29. § 29 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

'Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung oder nach anderen Rechtsvorschriften einer Genehmigung, Erlaubnis oder Anzeige bedürfen, gelten die §§ 30 bis 37.'

b) Satz 4 wird gestrichen.

Als Folge ist in Artikel 1 Nr. 35 der erste Halbsatz des § 36 Abs. 1 Satz 2 wie folgt zu fassen:

"Das Einvernehmen der Gemeinde ist auch erforderlich, wenn ein bauaufsichtliches Verfahren nicht stattfindet, aber in einem anderen Verwaltungungsverfahren über die Zulässigkeit nach den in Satz 1 bezeichneten Vorschriften entschieden wird;"

Begründung:

Für die Definition des Vorhabens soll nicht mehr allein darauf Bezug genommen werden, ob die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung einer baulichen Anlage einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedarf.

Zahlreiche kleinere bauliche Anlagen sind inzwischen baugenehmigungsfrei, aber städtebaulich durchaus relevant. Die §§ 30 bis 37 sollen deshalb auch dann gelten, wenn bauliche Anlagen nach anderen Rechtsvorschriften als denen des Bauordnungsrechts einer Genehmigung, Erlaubnis oder Anzeige bedürfen, zum Beispiel nach den Landespflege- oder Denkmalschutzgesetzen.

Buchst. b entspricht der Regierungsvorlage.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser

(noch Ziff. 44)

5751

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit folgender

Begründung:

Die Ausdehnung des Anwendungsbereichs der §§ 30 bis 37 würde dem Ziel der Verwaltungsvereinfachung und Entbürokratisierung widersprechen. Es erscheint auch nicht sachgerecht, die Anwendung baurechtlicher Vorschriften vom Erfordernis einer Genehmigung, Erlaubnis oder Anzeige nach anderen Rechtsvorschriften abhängig zu machen, da diese Vorschriften in der Regel vom Baurecht unabhängige Zielsetzungen verfolgen. Bei Verwirklichung dieser Empfehlung wären in bestimmten Bereichen ferner erhebliche Vollzugsprobleme und rechtliche Zweifelsfragen zu erwarten.

A 45.. Artikel 1 Nr. 31
(§ 31)

In Artikel 1 ist die Nummer 31 zu streichen.

Begründung:

Die Ausdehnung der Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zu einer erheblichen Beeinträchtigung zahlreicher öffentlicher und privater Belange führen und ist daher abzulehnen. Das gilt insbesondere für die Formulierung des § 31 Abs. 2 Nr. 2 des vorliegenden Gesetzentwurfs.

46. Artikel 1 Nr. 33
(§ 34 Abs. 1)

In Artikel 1 Nr. 33 ist § 34 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

"(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Annahme
fallen
f. 47
48

Sonstige öffentliche Belange stehen entgegen, wenn das Vorhaben

- den Zielen der Raumordnung und Landesplanung oder den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht,
- die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht wahrt,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt ist,
- die erhaltenswerten Bauten, Ortsteile, Plätze und Straßen sowie das Ortsbild beeinträchtigt oder
- die Belange der Landschaftspflege beeinträchtigt und mit Grund und Boden nicht sparsam und schonend umgeht."

Begründung:

Die sonstigen öffentlichen Belange des bisherigen § 34 Abs. 1 werden erweitert und enumerativ benannt. So stehen künftig einem Vorhaben öffentliche Belange entgegen, wenn es den Zielen der Raumordnung und Landesplanung oder den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Dies setzt voraus, daß es sich um raumbedeutsame Vorhaben handelt und daß die Ziele der Raumordnung und Landesplanung hinreichend konkret formuliert sind. Als sonstige öffentliche Belange können einem Vorhaben auch im Innenbereich die Belange der Landschaftspflege sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entgegenstehen.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit folgender

Begründung:

Die Empfehlungen stehen im Widerspruch zum Ziel der möglichst klaren Trennung von Baurecht und Umweltschutzrecht. Sie würden bewirken, daß das Baurecht über Gebühr mit ökologischen Zielsetzungen befrachtet wird, zu deren Verwirklichung diese Gesetzesmaterie ihrer Natur nach nicht geeignet ist. Eine stärkere Vermischung von Umweltschutzrecht und Baurecht wäre für beide Rechtsmaterien abträglich. Für die Wirtschaft hätte sie zur Folge, daß die Rechtsgrundlagen für Investitionsentscheidungen unsicherer und weniger tragfähig würden. Ferner würde eine noch stärkere Berücksichtigung des Umweltschutzes auch entsprechende Forderungen aus anderen Bereichen als berechtigt erscheinen lassen und damit das Baurecht entgegen dem Ziel der Straffung unübersichtlicher und ausufernd werden lassen.

In 47. Zu Artikel 1 Nr. 33 (§ 34)

entfällt
bei Annahme
von
Diff. 46

In Artikel 1 Nr. 33 sind in § 34 Abs. 1 Satz 1 die Worte

"und die Erschließung gesichert ist"

durch die Worte

", die Erschließung gesichert ist und wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen"

zu ersetzen.

Begründung:

Die Änderung des Bundesbaugesetzes soll gerade dazu dienen, Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in der Bauleitplanung verstärkt zu berücksichtigen. Das Kriterium, daß dieser Belang der Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht entgegenstehen darf, ist im vorliegenden Entwurf nicht mehr enthalten. In der derzeit geltenden Fassung ist diese Bedingung in dem Kriterium des nicht entgegenstehenden öffentlichen Belanges eingeschlossen und sollte beibehalten werden. Es wäre ein Widerspruch, wenn zukünftig in der Bauleitplanung Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege verstärkt berücksichtigt würden, bei der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile das neue Baugesetzbuch aber die Unbeachtlichkeit zuläßt.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit folgender

Begründung:

Die Empfehlungen stehen im Widerspruch zum Ziel der möglichst klaren Trennung von Baurecht und Umweltschutzrecht. Sie würden bewirken, daß das Baurecht über Gebühr mit ökologischen Zielsetzungen befrachtet wird, zu deren Verwirklichung diese Gesetzesmaterie ihrer Natur nach nicht geeignet ist. Eine stärkere Vermischung von Umweltschutzrecht und Baurecht wäre für beide Rechtsmaterien abträglich. Für die Wirtschaft hätte sie zur Folge, daß die Rechtsgrundlagen für Investitionsentscheidungen unsicherer und weniger tragfähig würden. Ferner würde eine noch stärkere Berücksichtigung des Umweltschutzes auch entsprechende Forderungen aus anderen Bereichen als berechtigt erscheinen lassen und damit das Baurecht entgegen dem Ziel der Straffung unübersichtlicher und ausufernd werden lassen.

Wo 48. Zu Art. 1 Nr. 33 (§ 34 Abs. 1 Satz 2)

Entfällt
bei An-
nahme
von
Ziff. 46

In Art. 1 Nr. 33 ist § 34 Abs. 1 Satz 2 wie folgt zu fassen:

"Das Vorhaben darf keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hervorrufen oder ihnen ausgesetzt werden, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Orts- und Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden."

Begründung

Die Änderung ist zur Sicherstellung der Belange des Umweltschutzes erforderlich. Durch die Rechtsprechung ist der bisher in § 34 Abs. 1 BBauG enthaltene Begriff der Wahrung der "gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse" so gelockert worden, daß ein Heranwachsen von Wohnbebauung an bestehende Industrie- und Gewerbebetriebe nicht verhindert werden konnte.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit folgender

Begründung:

Die Empfehlungen stehen im Widerspruch zum Ziel der möglichst klaren Trennung von Baurecht und Umweltschutzrecht. Sie würden bewirken, daß das Baurecht über Gebühr mit ökologischen Zielsetzungen befrachtet wird, zu deren Verwirklichung diese Gesetzesmaterie ihrer Natur nach nicht geeignet ist. Eine stärkere Vermischung von Umweltschutzrecht und Baurecht wäre für beide Rechtsmaterien abträglich. Für die Wirtschaft hätte sie zur Folge, daß die Rechtsgrundlagen für Investitionsentscheidungen unsicherer und weniger tragfähig würden. Ferner würde eine noch stärkere Berücksichtigung des Umweltschutzes auch entsprechende Forderungen aus anderen Bereichen als berechtigt erscheinen lassen und damit das Baurecht entgegen dem Ziel der Straffung unübersichtlicher und ausufern werden lassen.

Wi 49. Artikel 1 Nr. 33
 (§ 34 Abs. 3 Satz 1)

Der Bundesrat spricht sich dafür aus, diese Regelung so auszugestalten, daß sie einen Rechtsanspruch gewährt.

Die im Gesetzentwurf vorgesehene Regelung beseitigt die bekannten bisherigen Unzulänglichkeiten insofern nicht vollständig, als die Entscheidung in das Ermessen der Behörde gestellt wird und solche Entscheidungen nur im Einzelfall ergehen sollen, womit ihnen Ausnahmecharakter zukommen soll. Zum weiteren Abbau von Investitionshemmnissen sollten die betroffenen städtebaulich unbedenklichen Vorhaben durch Einräumung eines Rechtsanspruchs auf Erteilung der Baugenehmigung privilegiert werden.

Wo
In 50. Zu Art. 1 Nr. 33 (§ 34 Abs. 3)

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte geprüft werden, ob die in § 34 Abs. 3 Nr. 2 vorgesehene Abweichungsregelung mit einem Ausgleich in Bezug auf die städtebauliche Situation des Gebiets zu verknüpfen ist; dabei kann sich der Ausgleich insbesondere auf die Arbeitsverhältnisse beziehen.

Bei dieser Prüfung sollte der Grundgedanke des § 17 der Bau-nutzungsverordnung zugrunde gelegt werden, der bei einer Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung einen solchen Ausgleich bereits vorsieht.

Wi 51. Artikel 1 Nr. 34 vor Buchstabe a
(§ 35 Abs. 1)

575/1

In Artikel 1 Nr. 34 ist vor Buchstabe a folgender Buchstabe a₀ einzufügen:

'a₀) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 4 wird wie folgt gefaßt:

"4. dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser oder der Abwasserwirtschaft dient,"

bb) Folgende Nummer 4a wird eingefügt:

"4a. einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient oder".'

Begründung:

Die Änderung bringt eine rechtliche Klarstellung, daß Fernmelde-, Versorgungs- und Entsorgungsvorhaben in jedem Fall im Außenbereich zulässig sind, und daß das einschränkende Tatbestandsmerkmal "ortsgebunden" nur für gewerbliche Betriebe gilt. Sie beseitigt eine durch bisherige Rechtsprechung aufgetretene Rechtsunsicherheit, die Investitionen zur Sicherung der Energieversorgung oder zur Nutzung von regenerierbaren Energiequellen erheblich behindern kann. Insbesondere Großkraftwerke, Umspannanlagen, Erdgasübergabestationen, aber auch Wind- oder Solarkraftwerke sind vielfach auf Standorte im Außenbereich angewiesen. Die Privilegierung von Versorgungsvorhaben bleibt wie bisher auf Anlagen der öffentlichen Energieversorgung im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes beschränkt.

Die Änderung dient ebenso der Sicherstellung der Energieversorgung wie auch der industriepolitisch bedeutsamen Nutzung regenerativer Energien.

In 52. Zu Artikel 1 Nr. 34 (§ 35)

In Artikel 1 Nr. 34 ist Buchstabe a wie folgt zu fassen:

'a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

ff. 52
d 53
hießen
ch nicht
s.

aa) In Satz 1 werden
im ersten Spiegelstrich die Worte
"den Zielen der Raumordnung und Landesplanung oder"
gestrichen und
im fünften Spiegelstrich nach den Worten
"Natur- und Landschaftsschutzes" die Worte
"und des Denkmalschutzes"
eingefügt.

bb) Folgender Satz 3 wird angefügt:

"Raumbedeutsame Vorhaben nach den Absätzen 1 und 2
dürfen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung
nicht widersprechen."

Begründung:

Mit dieser Ergänzung wird klargestellt, daß bei raumbedeutsamen Vorhaben im Außenbereich verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung beachtet werden müssen. Dies entspricht der höchst-richterlichen Rechtsprechung, so beispielsweise des Bundesverwaltungsgerichts. Die vorgeschlagene Ergänzung ist somit lediglich eine Klarstellung, die zu mehr Rechtssicherheit führt. Zudem wird im Unterschied zur geltenden Fassung des § 35 klar-gestellt, daß die Wirkungen raumordnerischer Ziele auf raumbedeutsame Vorhaben im Sinne des Raumord-nungsgesetzes beschränkt sind, also nur die Fälle mit überörtlicher Auswirkung betreffen.

Die Streichung der Worte "den Zielen der Raumordnung und Landesplanung oder" in Satz 1 ergibt sich als Folge der Anfügung des neuen Satzes 3.

575/17

A 53. Artikel 1 Nr. 34 Buchstabe a
In (§ 35 Abs. 3 Satz 1)

Artikel 1 Nr. 34 Buchstabe a ist wie folgt zu fassen:

'a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird nach
"Natur- und Landschaftsschutzes" eingefügt
"und des Denkmalschutzes".

bb) In Satz 1 wird nach dem 5. Tilet folgendes Tilet
eingefügt:

"- die Belange des Bodenschutzes beeinträchtigt,".'

Begründung:

Zu Doppelbuchstabe aa:

Entspricht der Regierungsvorlage.

Zu Doppelbuchstabe bb:

Zu den öffentlichen Belangen gehört insbesondere der bisher vernachlässigte Bodenschutz.

Wo

54. Zu Art. 1 Nr. 34 Buchst. b (§ 35 Abs. 4 Nr. 5)

In Artikel 1 Nr. 34 Buchst. b ist § 35 Abs. 4 Nr. 5
wie folgt zu fassen:

"5. die Erweiterung von zulässigerweise errichteten Wohngebäuden, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist,".

Begründung:

Die Regelung im Entwurf stellt eine deutliche Verschlechterung der bisher geltenden Rechtslage dar. Erleichterungen, die auf Betreiben der Länder im Jahre 1979 erreicht worden sind, werden zurückgenommen.

Nach der von 1976 bis 1979 geltenden Fassung von § 35 BBauG waren "geringfügige Erweiterungen im Zusammenhang mit der Modernisierung eines Wohngebäudes" unter erleichterten Voraussetzungen zulässig. Dabei wurde bei der Auslegung des Begriffs "geringfügig" abgestellt auf eine Relation des Bestandes zur Erweiterung. Dies hat sich als zu eng erwiesen. Viele - besonders große-Familien bewohnen Gebäude mit geringen Wohnflächen (50 - 70 qm). In diesen Fällen erschien eine Erweiterung des Wohngebäudes auf Flächen, die auch im sozialen Wohnungsbau als angemessen gelten, vertretbar. Im Zuge der Novelle von 1979 wurde § 35 BBauG dementsprechend erweitert.

Die vorgesehene Regelung stellt mit den Begriffen "wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude untergeordnet" ist wiederum auf eine Relation von Bestand und Erweiterung ab. Damit führt sie zu den gleichen sozial unververtretbaren Ergebnissen wie die von 1976 bis 1979 geltende Bestimmung. Je unzureichender die Wohnverhältnisse sind, um so geringer sind die Möglichkeiten der Verbesserung.

Es fällt auf, daß in § 35 Abs. 4 Nr. 6 E BauGB, der die bauliche Erweiterung von Betrieben im Außenbereich regelt, auf den Begriff "angemessen" abgestellt wird.

Mit der vorgeschlagenen Änderung soll eine befriedigende Regelung etwa auf der Linie des geltenden Rechts erreicht werden.

575/11

In 55. Zu Artikel 1 Nr. 34 (§ 35)

In Artikel 1 Nr. 34 Buchstabe b ist in § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 das Wort "angemessen" durch das Wort "untergeordnet" zu ersetzen.

Ziff. 55
ist weiter-
gehend als
Ziff. 56

Begründung:

Die vorgesehene Regelung beinhaltet eine Besserstellung der Gewerbebetriebe in ~~Numer~~ 6 gegenüber den Wohngebäuden in ~~Numer~~ 5 und führt zu einer aus der Sicht des schonenden Umgangs mit Flächen, des Bodenschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes nicht gerechtfertigten Privilegierung der Gewerbebetriebe. Im übrigen werden auch bei einer angemessenen Erweiterung größerer Gewerbebetriebe erhebliche öffentliche Belange verschiedenster Art berührt, deren ausreichende Berücksichtigung nicht im Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen kann und deshalb dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten bleiben sollte.

A 55. Artikel 1 Nr. 34 Buchstabe b
(§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6)

In Artikel 1 Nr. 34 Buchstabe b ist in § 35 Abs. 4
Satz 1 die Nummer 6 wie folgt zu fassen:

iff. 55
st weiter-
ehend

"6. die angemessene bauliche Erweiterung eines zulässiger-
weise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erwei-
terung notwendig ist, um die Fortführung des Betriebs
zu sichern."

Begründung:

Der im Gesetzentwurf ausdrücklich er-
wähnte besondere Schutz des Außenbereichs
erlaubt keine Ausweitung der Zulässig-
keitsvorschriften für gewerbliche Be-
triebe, wie sie der Entwurf vorsieht.
Entsprechend der bisherigen Regelung
in § 35 Abs. 5 Nr. 5 soll die Erwei-
terung notwendig sein, um die Fort-
führung des Betriebes zu sichern.
Darüber hinausgehende Erweiterungen
bedürfen der Bauleitplanung.

Der Wirtschaftsausschuß widerspricht dieser Empfehlung mit
folgender

Begründung:

Die Empfehlung ist abzulehnen, damit
die Investitionsfähigkeit der Betriebe
gewährleistet werden kann. Ferner
würden erhebliche Vollzugs- und Ausle-
gungsprobleme entstehen.

57511

A

57. Artikel 1 Nr. 34
(§ 35 Abs. 4 Satz 3)

In Artikel 1 Nr. 34 ist § 35 Abs. 4 Satz 3 wie folgt zu fassen:

"Die Anwendung des Satzes 1 Nr. 1 und 5 setzt voraus, daß keine weitere Wohnung geschaffen wird und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß das Wohngebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird."

Begründung:

Bei Nutzungsänderungen und Erweiterungen von Gebäuden im Außenbereich soll zugunsten des Freiraumschutzes die Schaffung einer weiteren Wohnung ausgeschlossen werden. Insoweit handelt es sich um eine Klarstellung des geltenden Rechts zugunsten des Freiraums.

Wi 58. Artikel 1 Nr. 34 und 35
(§§ 35 und 36)

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, wie den Belangen des Rohstoffabbaus besser Rechnung getragen werden kann.

Die Genehmigungsverfahren zum Abbau von Bodenschätzen begegnen in der Praxis zahlreichen Schwierigkeiten. Vor allem die Gemeinden verhindern oder verzögern häufig unter Außerachtlassung gesetzlicher Vorschriften dringend notwendige Vorhaben. Sie berücksichtigen dabei zum Teil weder das überörtliche Versorgungsinteresse, das als gegenüber anderen öffentlichen Belangen gleichwertig anzusehen ist, noch verbindlich festgesetzte Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Es sollte daher insbesondere das Einvernehmenserfordernis der Gemeinden entsprechend eingegrenzt werden.

575/1

Wo
In

59. Zu Art. 1 Nr. 35 (§ 36 Abs. 1 Satz 3)

In Artikel 1 Nr. 35 ist § 36 Abs. 1 Satz 3 wie folgt zu fassen:

"Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß es in den Fällen des § 31 Abs. 2, §§ 33, 34 Abs. 3 und § 35 Abs. 2 und 4 auch der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf."

Begründung:

Die Entscheidungskompetenz der unteren Baurechtsbehörden soll im Rahmen der gebotenen allgemeinen Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten gestärkt werden. Im Baugesetzbuch sollen deshalb lediglich noch die Bereiche benannt werden, die einem Zustimmungsvorbehalt der höheren Verwaltungsbehörde durch landesrechtliche Regelung unterworfen werden können. Art und Umfang des Zustimmungserfordernisses sollen dagegen die Länder selbst regeln können. Dies trägt auch den unterschiedlichen Gegebenheiten und Erfordernissen in den Ländern Rechnung.

Wo

60. Zu Art. 1 Nr. 35 (§ 36 Abs. 1 Satz 3)

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte klargestellt werden, daß der Zustimmungsvorbehalt nach § 36 Abs. 1 Satz 3 auch Anwendung findet, wenn nach § 34 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 eine Befreiung erteilt wird.

A 61. Artikel 1 nach Nr. 36
(§ 38)

In Artikel 1 ist nach Nummer 36 folgende Nummer 36a einzufügen:

'36a. In § 38 Satz 1 werden nach dem Wort
"Vorschriften"
die Worte
"des Flurbereinigungsgesetzes i.d.F. vom 26. März 1976
(BGBI. I S. 546),"
eingefügt.'

Begründung:

Das Flurbereinigungsgesetz enthält seit der Novelle von 1976 ein voll ausgebildetes, eigenständiges Planfeststellungsverfahren (§ 41 FlurbG). Der Vorrang gegenüber gemeindlichen Entscheidungen, der für eine Reihe anderer Gesetze in § 38 geregelt ist, folgt damit zwar unmittelbar aus der formellen und materiellen Konzentrationskraft der Planfeststellung. Die Tatsache, daß das Flurbereinigungsgesetz in § 38 nicht erwähnt ist, führt insoweit jedoch immer wieder zu Mißverständnissen. Eine Klarstellung ist erforderlich.

575/11

In 62. Zu Artikel 1 Nr. 37 (§ 39 -alt-/§ 202 -neu-) und Nr. 114
(§ 156 -alt-/§ 213 -neu-)

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob § 202 -neu- so konkretisiert werden kann, daß eine Bußgeldbewehrung möglich ist. Ohne Bußgeldandrohung kann der dringend notwendige Schutz des Mutterbodens nicht gewährleistet werden. Verhindert werden sollte dabei nicht nur die Vernichtung oder Vergeudung, sondern auch die Verunreinigung des Mutterbodens. Falls eine Bußgeldvorschrift zum Schutz des Mutterbodens auf Bundesebene nicht zustande kommt, müßte der Erlaß einer entsprechenden Bußgeldvorschrift durch die Länder ermöglicht werden.

In 63. Zu Artikel 1 Nr. 44 (§ 44 b -alt-/§ 43 -neu-)

In Artikel 1 Nr. 44 ist vor Buchstabe a folgender Buchstabe 0a einzufügen:

'0a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Worte "Höhe der" gestrichen.
- b) In Satz 3 werden nach den Worten "Fünften Teils" die Worte "sowie § 121" eingefügt.'

Begründung:

zu a:

Es haben sich Zweifel in der Praxis ergeben, ob nach dem jetzigen Wortlaut die höhere Verwaltungsbehörde auch zuständig ist für eine Entscheidung über die Entschädigung dem Grunde nach. Da dies aber nur sinnvoll erscheint, ist eine eindeutige Regelung zu treffen.

zu b:

In der Praxis wird es als unbillig empfunden, daß im Falle eines Antrages auf Entziehung des Eigentums durch die Verweisung in § 44 b Abs.1 Satz 3 eine Kostenerstattung nach § 121 möglich ist, während es bei einem Antrag auf Entschädigung in Geld an einer entsprechenden Kostenregelung in § 44 b Abs. 2 fehlt. Die Ungleichbehandlung erscheint nicht gerechtfertigt und ist in dem neuen § 43 zu beseitigen.

In 64. Zu Artikel 1 Nr. 45, 49, 61 a -neu- (§§ 45, 52, 69)

a) In Artikel 1 ist nach Nummer 61 folgende Nummer 61 a einzufügen:

'61 a. § 69 wird wie folgt gefaßt:

Bei Annahme
entfallen
Ziff. 65
sowie
Ziff. 66
außer
[-]

"§ 69

Bekanntmachung des Umlegungsplanes, Einsichtnahme

(1) Die Umlegungsstelle hat den Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplanes (§ 66) in der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Auf die Bestimmungen des Absatzes 2 und des § 70 Abs. 1 ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

(2) Den Umlegungsplan kann jeder einsehen, der ein berechtigtes Interesse darlegt."

b) In Artikel 1 ist Nummer 45 wie folgt zu fassen:

'45. § 45 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Worte "im Sinne des § 30" gestrichen

b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Worte "vor der Auslegung der Umlegungskarte" durch die Worte "vor dem Beschluß über die Aufstellung der Umlegungskarte (§ 66 Abs. 1)" ersetzt.'

c) In Artikel 1 ist Nummer 49 wie folgt zu fassen:

'49. § 52 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden die Worte "oder deren Grenzen durch die Umlegung nicht geändert werden sollen" gestrichen.

b) In Absatz 3 Satz 1 werden die Worte "Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1)" durch die Worte "Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit (§ 71 Abs. 1)" ersetzt.'

noch Ziff. 64)

Begründung:

zu a:

Die Auslegung der Umlegungskarte kann entfallen, da allen Beteiligten Auszüge aus dem Umlegungsplan zuzustellen sind.

Die Neufassung dient der Rechtsklarheit. In der Regel sind nämlich die Fristen zur Einlegung des Rechtsmittels und die Frist der Auslegung nicht übereinstimmend. Für den Fall der kalendermäßig später beendeten Auslegung wurden daher immer wieder Anträge auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gestellt. Auch besteht kein sachliches Bedürfnis für die zusätzliche Auslegung, wenn das bereits jetzt schon bestehende Recht auf Einsichtnahme in das Umlegungsverzeichnis auf den Umlegungsplan ausgedehnt wird.

Schließlich wirkt sich der Verzicht auf die Auslegung verwaltungsvereinfachend aus.

zu b und c:

Die Regelungen in Nummer 45 Buchstabe a und Nummer 49 Buchstabe a nehmen jeweils die Regelungen des Gesetzentwurfs auf.

Die Regelung in Nummer 45 Buchstabe b beruht auf folgendem:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hinsichtlich des Grundstückszuschnitts, des Eigentums und der sonstigen Rechtsbeziehungen im Umlegungsplan verwirklicht. Der Bebauungsplan muß daher vor dem Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplanes in Kraft getreten sein. Im übrigen gehen von der Auslegung der Umlegungskarte, worauf nach § 69 Abs. 1 Satz 2 der derzeitigen Fassung auch verzichtet werden kann, keinerlei Rechtswirkungen aus. Es wird daher auch oben unter Buchstabe a (Artikel 1 Nr. 61 a -neu-) bei § 69 der Verzicht zur Auslegung der Umlegungskarte vorgeschlagen. Insofern ist die vorgeschlagene Änderung des § 45 Abs. 2 auch Folge der Änderung zu § 69.

Die Regelung in Nummer 49 Buchstabe b ist ebenfalls Folge der Änderung zu § 69.

Wo

65. Zu Art. 1 Nr. 45 (§ 45 Abs. 2 Satz 2)

Entfällt
bei Annahme
von
Ziff. 64

In Artikel 1 ist die Nummer 45 wie folgt zu fassen:

"45. § 45 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird (unverändert wie Regierungsvorlage).
- b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Worte 'vor der Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1)' durch die Worte 'vor dem Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplanes (§ 66 Abs. 1)' ersetzt."

Begründung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hinsichtlich des Grundstückszuschnitts, des Eigentums und der sonstigen Rechtsbeziehungen im Umlegungsplan verwirklicht. Der Bebauungsplan muß daher vor dem Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplanes in Kraft getreten sein. Im übrigen gehen von der Auslegung der Umlegungskarte, worauf nach § 69 Abs. 1 Satz 2 der derzeitigen Fassung auch verzichtet werden kann, keinerlei Rechtswirkungen aus. Es wird daher bei § 69 der Verzicht zur Auslegung der Umlegungskarte vorgeschlagen. Insofern ist die vorstehend angeregte Änderung des § 45 Abs. 2 auch unerläßlich.

66. Zu Art. 1 Nr. 49 und nach Nr. 61 (§ 52 Abs. 3 Satz 1,
§§ 69, 70 Abs. 1)

a) In Artikel 1 sind nach Nummer 61 folgende Nummern 61 a/und 61 b/ einzufügen:

"61 a. § 69 wird wie folgt gefaßt:

'§ 69

entfällt
außer [-]
bei Annahme
von
Diff. 64

Bekanntmachung des Umlegungsplanes, Einsichtnahme

(1) Die Umlegungsstelle hat den Beschluß über die Aufstellung des Umlegungsplanes (§ 66 Abs. 1) in der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Auf die Bestimmungen des Absatzes 2 und des § 70 Abs. 1 ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

(2) Den Umlegungsplan kann jeder einsehen, der ein berechtigtes Interesse darlegt."

["61 b. In § 70 Abs. 1 ist folgender Satz anzufügen:

"Dabei ist auf ihr Recht, den Umlegungsplan bei der Umlegungsstelle einzusehen (§ 69 Abs. 2), hinzuweisen.'"]

Folgeänderung:

In Artikel 1 ist die Nummer 49 wie folgt zu fassen:

"49. § 52 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird (unverändert wie Regierungsvorlage).

b) In Absatz 3 Satz 1 wird "Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1)" durch "Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit (§ 71 Abs. 1)" ersetzt.

(noch Ziff. 66)

Begründung:

Die Auslegung der Umlegungskarte kann entfallen, da allen Beteiligten Auszüge aus dem Umlegungsplan zuzustellen sind.

Die Änderungen dienen der Rechtsklarheit. In der Regel sind nämlich die Fristen zur Einlegung des Rechtsmittels und die Frist der Auslegung nicht übereinstimmend. Für den Fall der kalendermäßig später beendeten Auslegung wurden daher immer wieder Anträge auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gestellt. Auch besteht kein sachliches Bedürfnis für die zusätzliche Auslegung, wenn das bereits jetzt schon bestehende Recht auf Einsichtnahme in das Umlegungsverzeichnis auf den Umlegungsplan ausgedehnt wird. Auf dieses Recht sind die Beteiligten besonders hinzuweisen.

Schließlich wirkt sich der Verzicht auf die Auslegung verwaltungsvereinfachend aus.

67. Zu Art. 1 Nr. 50 Buchst. b (§ 53 Abs. 1 Satz 3)

In Nummer 50 ist in dem Buchstaben b das Wort "Nutzung" durch die Worte "Nutzungsart nach dem Liegenschaftskataster" zu ersetzen.

Begründung:

Das Abstellen auf die Nutzungsart nach dem Liegenschaftskataster präzisiert den bisherigen Begriff der "Nutzung", da dieser Begriff völlig verschieden ausgedeutet werden kann je nachdem, ob er auf die planungsrechtlichen Begriffe des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung, auf die davon unterschiedlichen Begriffe des Liegenschaftskatasters oder auf die tatsächlichen Gegebenheiten bezogen wird. Zur Klarstellung sollte ausdrücklich auf die Nutzungsarten des Liegenschaftskatasters abgestellt werden, weil dies auch den verwaltungspraktischen Bedürfnissen entspricht.

Wo 68. Zu Art. 1 Nr. 51 nach Buchst. b (§ 54 Abs. 2)

In Artikel 1 Nr. 51 ist nach Buchstabe b folgender Buchstabe c einzufügen:

"c) In Absatz 2 wird folgender Halbsatz angefügt:

„die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle hat bei Eintragungen im Liegenschaftskataster nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Umlegungsverfahrens entsprechend zu verfahren.“

Begründung:

Es handelt sich um eine Folge der Änderung des § 54 Abs. 1 Satz 1 in der Vorlage. Wenn künftig im Gesetzeswortlaut ausdrücklich eine Verpflichtung der Umlegungsstelle enthalten sein soll, neben dem Grundbuchamt auch die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle von der Einleitung eines Umlegungsverfahrens und allen nachträglichen Änderungen des Umlegungsgebiets zu unterrichten, so muß andererseits die im § 54 Absatz 2 enthaltene korrespondierende Benachrichtigungspflicht des Grundbuchamts von allen im Grundbuch vorgenommenen Eintragungen gegenüber der Umlegungsstelle ebenfalls auf die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle bezüglich aller nachträglichen Änderungen des Liegenschaftskatasters erstreckt werden.

No 69. Zu Art. 1 Nr. 52 Buchst. a (§ 55 Abs. 2)

In Artikel 1 Nr. 52 Buchst. a ist Absatz 2 wie folgt zu fassen:

"(2) Aus der Umlegungsmasse sind vorweg die Flächen auszuscheiden und der Gemeinde oder dem sonstigen Erschließungsträger zuzuteilen, die nach dem Bebauungsplan innerhalb des Umlegungsgebiets festgesetzt sind als

1. örtliche Verkehrsflächen für Straßen, Wege einschließlich Wohnwege und Plätze sowie für Sammelstraßen,
2. Flächen für Parkplätze oder Grünanlagen, soweit sie nicht schon Bestandteil der in Nummer 1 genannten Verkehrsanlagen sind, für Kinderspielplätze sowie für Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, wenn diese Flächen überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen sollen."

Begründung:

§ 55 Abs. 2 Nr. 2 - 4 des Entwurfs sollte wie vorgeschlagen zusammengefasst werden, um bislang zum Teil vorhandene Widersprüche zu vermeiden und die Gesetzesanwendung zu vereinfachen. Zum Beispiel ist nicht ersichtlich, daß für Flächen nach Nummer 2 zunächst gefordert wird, daß derartige Flächen, soweit sie nicht schon Bestandteil der Verkehrsflächen nach Ziffer 1 sind, einerseits zur Erschließung des Umlegungsgebiets notwendig sein sollen und gleichwohl andererseits offenbar auch gleichzeitig nicht überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen könnten. Ebenso wenig ist ersichtlich, warum für Kinderspielplätze andere Voraussetzungen gelten sollen als für Parkplätze oder Grünanlagen. Die Zusammenfassung zu einer einheitlichen Ziffer 2 mit einheitlichen Voraussetzungen erscheint demgegenüber auch unter Gesichtspunkten der Verwaltungspraxis und zur Vermeidung von unnötigen größeren Anfechtungsrisiken bei den Gerichten vorteilhaft.

R

70. Zu Art. 1 Nr. 62 (§ 72 Abs. 2 Satz 1)

Artikel 1 Nr. 62 ist wie folgt zu fassen:

'62. In § 72 Abs. 2 Satz 1 werden die Worte "er unanfechtbar geworden" durch die Worte "seine Unanfechtbarkeit nach § 71 bekanntgemacht worden" ersetzt.'

Begründung:

Nach § 71 Abs. 1 wird nicht der Umlegungsplan, sondern seine Unanfechtbarkeit bekanntgemacht (vgl. auch Begründung zu Artikel 1 Nr. 48, Buchstabe a, aa, Seite 96 der Vorlage).

No 71. Zu Art. 1 Nr. 66 Buchst. b (§ 79 Abs. 1)
R

In Artikel 1 Nr. 66 Buchstabe b ist § 79 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

"(1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen, einschließlich der Berichterstattung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Auslagen und ähnlichen nichtsteuerlichen Abgaben; dies gilt nicht für die Kosten eines Rechtsstreits. Unberührt bleiben Regelungen nach landesrechtlichen Vorschriften."

Begründung:

Die vorgeschlagene Fassung soll eine Klarstellung hinsichtlich der Gerichts- und Notargebühren bringen. Der Entwurf enthält lediglich den Begriff "nichtsteuerliche Abgaben", unter den offenbar auch die Gerichts- und Notargebühren fallen sollen, obgleich diese Entgelte für die jeweiligen Tätigkeiten sind. In der Begründung wird lediglich behauptet, aber nicht belegt, daß zu den "nichtsteuerlichen Abgaben" auch die "(Gerichts- und Notar)Gebühren" gehören sollen.

Die vorgeschlagene Fassung entspricht im übrigen auch § 148 BauGB i.d.F. des Entwurfs, in dem der Begriff "Gebühren" neben dem Begriff der "nichtsteuerlichen Abgaben" verwandt wird.

575/1

A 72. Artikel 1 Nr. 67 Buchstabe b
 (§ 80 Abs. 3)

In Artikel 1 Nr. 67 Buchstabe b sind in dem dem § 80
Abs. 3 anzufügenden Satz die Worte
"auf eine"
durch die Worte
"auf die"
zu ersetzen.

Begründung:

Anpassung an die Terminologie in Artikel 1
Nr. 46 Buchstabe b und die Rechtslage nach
dem Flurbereinigungsgesetz.

o 73. Zu Art. 1 Nr. 72 Buchst. a u. b (§ 87 Abs. 3 u. 4)
n

In Artikel 1 Nr. 72 ist Buchstabe a wie folgt zu fassen:

"a) In Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

'Sie kann auch zugunsten eines Sanierungsträgers erfolgen.'"

Als Folge sind in Artikel 1 Nr. 72 Buchstabe b die Worte

"Absatz 3 und" zu streichen und die
Angabe "(3)" durch die Angabe "(4)" zu ersetzen.

Begründung:

Nach der Regierungsvorlage
soll § 87 Abs. 3 aufgehoben werden
(Artikel 1 Nr. 72 Buchstabe a) mit
der Folge, daß das Enteignungsprivileg der
Gemeinden bei Enteignungen
zu dem Zweck, Grundstücke
für die bauliche Nutzung
vorzubereiten (§ 85 Abs. 1
Nr. 1) oder sie der bauli-
chen Nutzung zuzuführen
(§ 85 Abs. 1 Nr. 2) entfällt
und jedermann die Enteignung
zu seinen Gunsten beantragen
kann. In der Begründung sind
dafür keine sachlichen Not-
wendigkeiten, sondern nur
verfahrensmäßige Erleichte-
rungen angeführt (vgl. Be-
gründung S. 107).

(noch Ziff. 73)

Für die im Gesetzentwurf vorgeschlagene Regelung - Wegfall des Enteignungsprivilegs der Gemeinde zu den genannten Zwecken und Antragsbefugnis für jedermann - ist keine Notwendigkeit ersichtlich. Für die vom Entwurf geförderte Konzeption der "Innenentwicklung" sowie die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen reichen die in § 85 enthaltenen und vorgesehenen Zulässigkeitsvoraussetzungen aus.

Die vorgesehene Regelung begegnet auch deshalb erheblichen Bedenken, weil mit der allgemeinen Antragsbefugnis keine Veräußerungspflicht korrespondiert, wie es für die Gemeinde in § 89 vorgesehen ist.

Die hier vorgesehene Ergänzung des § 87 Abs. 3 durch einen anzufügenden Satz 2 soll sicherstellen daß die Gemeinde die Enteignung auch zugunsten eines Sanierungsträgers beantragen kann.

R

74. Zu Art. 1 Nr. 73 (§ 88 Satz 2)

In Artikel 1 Nr. 73 sind in § 88 Satz 2
die Worte "Der Nachweis nach § 87 Abs. 2 entfällt
weiterhin"
durch die Worte "Satz 1 findet entsprechende Anwendung"
zu ersetzen.

Begründung:

Der neu einzufügende § 88 Satz 2 BauGB soll § 22 Abs. 1 Satz 1 StBauFG ersetzen. Letzterer verwies für die Enteignung zugunsten einer Gemeinde im Sanierungsgebiet auf § 88 BBauG (jetzt § 88 Satz 1 BauGB) und legte damit das Erfordernis der Bemühung um einen vorherigen freihändigen Erwerb fest. Der einzufügende § 88 Satz 2 BauGB i.d.F. des Gesetzentwurfs nimmt demgegenüber nicht mehr auf den inhaltlich unverändert gebliebenen Satz 1 dieser Vorschrift Bezug. Damit entfielen aber die Verpflichtung der Gemeinde, bei Enteignungen zu ihren Gunsten im Sanierungsgebiet sich zuvor vergeblich um einen freihändigen Erwerb bemüht zu haben. Da diese Änderung der Rechtslage nicht beabsichtigt ist, ist § 88 Satz 2 BauGB entsprechend klarzustellen.

Wo 75. Zu Art. 1 Nr. 88 Buchst. a, Nr. 90 Buchst. a, Nr. 93, Nr. 130
(§ 125, § 127 Abs. 2, § 131, § 242 Abs. 4 Satz 1)

In Artikel 1 Nr. 88 Buchst. a und in Artikel 1 Nr. 130
in § 242 Abs. 4 Satz 1 ist das Wort "Wohnwege" jeweils durch
die Worte "Wege im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 2" zu ersetzen.

In Artikel 1 Nr. 90 Buchst. a ist der Klammerzusatz wie folgt
zu fassen:

"(z.B. Fußwege, Wohnwege);".

In Artikel 1 Nr. 93 sind die Worte "Wohnweg (§ 127 Abs. 2
Nr. 2)" durch die Worte "Weg im Sinne des § 127 Abs. 2
Nr. 2" zu ersetzen.

Begründung:

Der Entwurf verwendet den Begriff "Wohnweg" für alle nicht befahrbaren öffentlichen Wege. Das Bundesverwaltungsgericht unterscheidet aber zwischen Wohnwegen, Fußwegen und weiteren Wegen. Die alleinige Benennung von Wohnwegen läßt daher den Schluß zu, daß andere nicht befahrbare öffentliche Wege keine Erschließungsanlagen im Sinne dieser Vorschrift sein sollen. Dies ist jedoch nicht beabsichtigt. Die Änderung dient daher der Klarstellung.

Wo 76. Zu Art. 1 Nr. 88 Buchst. a (§ 125 Abs. 1 Satz 1)

In Artikel 1 Nr. 88 Buchst. a ist in § 125 Abs. 1 Satz 1 nach dem Wort "Plätze" das Wort ",Parkflächen" einzufügen.

Begründung:

§ 125 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzentwurfs nennt alle Erschließungsanlagen des § 127 Abs. 2 bis auf die Sammelstraßen und die Parkflächen. Während die Sammelstraßen unter den Begriff Straßen in § 125 Abs. 1 Satz 1 subsumiert werden können, bleiben die Parkflächen weiter unerwähnt.

Für die Parkflächen (selbständige Parkplätze) gelten jedoch die in der Begründung zu Nummer 88 zu Buchstabe a (Absatz 1) angeführten Argumente gleichermaßen. Deshalb sollte auch die Unklarheit, ob beitragspflichtige selbständige Parkflächen durch Bebauungsplan festgesetzt sein müssen oder nicht, gesetzlich ausgeräumt werden.

In 77. Zu Artikel 1 Nr. 92 (§ 130)

In Artikel 1 ist Nummer 92 wie folgt zu fassen:

'92. In § 130 Abs. 2 wird Satz 2 durch folgende Sätze ersetzt:

"Abschnitte einer Erschließungsanlage können nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z. B. Bebauungsplangebiete, Umlegungsgebiete, förmlich festgelegte Sanierungsgebiete) gebildet werden. Für Erschließungsanlagen, die räumlich zusammenhängen oder im selben Bebauungsplan ausgewiesen sind, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden (Erschließungseinheit). Die Erschließungseinheit gilt als Erschließungsanlage."

Begründung:

Satz 2 -neu- ist identisch mit der Regierungsvorlage. Durch die für Satz 3 -neu- vorgeschlagene Formulierung wird der Spielraum für die Bildung von Erschließungseinheiten wesentlich erweitert. Sie bringt eine Erleichterung der Abrechnung mit sich.

R 78. Zu Art. 1 Nr. 93 (§ 131 Abs. 1 Satz 3)

In Artikel 1 Nr. 93 ist in § 131 Abs. 1 Satz 3 nach dem Wort "Erschließungseinheit" der Klammerzusatz "(§ 130 Abs. 2 Satz 3)" einzufügen.

Begründung:

Der Zusatz dient der besseren Verständlichkeit der Worte "in der Erschließungseinheit".

In 79. Zu Artikel 1 Nr. 94 a -neu- (§§ 134 und 135)

In Artikel 1 ist nach Nummer 94 folgende Nummer 94 a einzufügen:

'94 a. In § 134 Abs. 1 Satz 1 und § 135 Abs. 1 wird
das Wort
"Zustellung"
jeweils durch das Wort
"Bekanntgabe"
ersetzt.'

Begründung:

In Steuer- und sonstigen Abgabensachen reicht im allgemeinen eine einfache Bekanntgabe des Verwaltungsaktes an den Beteiligten aus (vgl. § 122 Abs. 1 AO, ggfls. i.V.m. dem Kommunalabgabenrecht der Länder). Demgegenüber sieht das Erschließungsbeitragsrecht zwingend eine förmliche Zustellung des Beitragsbescheides vor. Im Interesse einer einheitlichen Handhabung und Reduzierung der Kosten wird auch hier eine einfache Bekanntgabe für ausreichend gehalten. Dies schließt nicht aus, daß im Einzelfall eine förmliche Zustellung behördlich angeordnet werden kann (vgl. § 122 Abs. 5 AO).

A 80. Artikel 1 nach Nr. 94 a -neu-
(§ 135 Abs. 4)

In Artikel 1 ist nach Nummer 94 a -neu- ist folgende
Nummer 94 b einzufügen:

'94 b. In § 135 Abs. 4 werden die Worte
"so kann der Beitrag so lange gestundet werden"
durch die Worte
"so ist der Beitrag so lange zinslos zu stunden"
ersetzt."

Begründung:

Durch die Einführung einer Verpflichtung zur Stundung
des Erschließungsbeitrages für landwirtschaftlich genutzte
Grundstücke ohne die Erhebung von Stundungszinsen soll
vermieden werden, daß der Erschließungsbeitrag die Inhaber
landwirtschaftlicher Betriebe zu einer Trennung von Grund-
stücken aus dem Betrieb veranlaßt, welche zur Erhaltung
seiner Wirtschaftlichkeit notwendig sind.
Damit soll sichergestellt werden, daß die Erschließungs-
beitragspflicht Wirtschaftlichkeit und Existenz landwirt-
schaftlicher Betriebe nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Fz 81. Zu Artikel 1 Nr. 96 (§§ 136 ff.)

Der Bundesrat stellt fest, daß sich die Bundesregierung zu einer angemessenen Regelung über den Ausgleich der entfallenden Bundesmittel für den Städtebau bereiterklärt hat. Er geht davon aus, daß die Einzelheiten der Regelung, die einen dynamischen und dauerhaften Ausgleich für die entfallenden Bundesmittel unter Wahrung des Besitzstandes der einzelnen Länder gewährleistet, rechtzeitig mit den Ländern abgesprochen werden.

Wo 82. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1)

In Artikel 1 Nr. 96 sind in § 136 Abs. 2 Satz 2 in der Nummer 1 die Worte "in allen Teilen des Bundesgebiets" zu streichen.

Begründung:

Ein Erfordernis, durch bundesgesetzliche Regelungen die Entwicklung der baulichen Struktur "in allen Teilen des Bundesgebiets" vorzusehen, ist nicht ersichtlich.

R 83. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 138)

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens klarzustellen, wen die Löschungsverpflichtung hinsichtlich der erhobenen Daten in § 138 Abs. 2 Satz 4 treffen soll.

Wo 84. Zu Art. 1 Nr. 96 (§§ 142, 142a -neu-, §§ 150 - 152)

In Artikel 1 Nr. 96 ist in § 142 Abs. 3 folgender Satz anzufügen:

"Im vereinfachten Verfahren kann auch die Anwendung von § 142a ausgeschlossen werden, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist."

und in Absatz 5 ist Satz 2 wie folgt zu fassen:

"Hierbei ist auf die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens und auf die Vorschriften des § 142a und des Dritten Abschnitts hinzuweisen, soweit diese zur Anwendung kommen, sowie auf § 24 Abs. 1 Nr. 3."

[-] ent-
fällt bei
Annahme von
Ziff. 38

In Artikel 1 Nr. 96 ist nach § 142 folgender § 142a einzufügen:

"§ 142a

Genehmigungspflichtige Vorhaben

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dürfen Vorhaben und sonstige Maßnahmen im Sinne des § 14 Abs. 1 nur mit schriftlicher Genehmigung der Gemeinde vorgenommen werden. Die §§ 14 bis 18 sind bei Vorhaben, die nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vorgenommen werden, nicht anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets tritt eine bestehende Veränderungssperre außer Kraft; ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 wird unwirksam. Entschädigungsansprüche nach § 18, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets entstanden sind, bleiben unberührt.

(noch Ziff. 84)

(2) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekanntzumachen. Auf Antrag eines Beteiligten ist Zeugnis darüber zu erteilen, daß die Genehmigung allgemein erteilt ist; das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

(3) Keiner Genehmigung bedürfen

1. Vorhaben, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;
2. Vorhaben nach Absatz 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

(4) Über die Genehmigung ist binnen drei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Gemeinde zu entscheiden. § 19 Abs. 3 Satz 4 bis 6 ist entsprechend anzuwenden.

(5) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, daß das Vorhaben und die mit ihm erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

(noch Ziff. 84)

(6) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, daß die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger auf Entschädigung für die durch das Vorhaben herbeigeführten Wertsteigerungen sowie für wertsteigernde Änderungen, die aufgrund der mit dem Vorhaben bezweckten Nutzung vorgenommen werden, verzichten.

(7) Die Genehmigung kann unter Auflagen, auch befristet oder bedingt erteilt werden. § 51 Abs. 4 Satz 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(8) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Durchführung der Sanierung wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Liegen die Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sanierungsgebiets, kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme sämtlicher Grundstücke des Betriebs verlangen, wenn die Erfüllung des Übernahmeverlangens für die Gemeinde keine unzumutbare Belastung bedeutet; die Gemeinde kann sich auf eine unzumutbare Belastung nicht berufen, soweit die außerhalb des Sanierungsgebiets gelegenen Grundstücke nicht mehr in angemessenem Umfang baulich oder wirtschaftlich genutzt werden können. Kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an dem Grundstück verlangen. Für die Entziehung des Eigentums sind die Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels entsprechend anzuwenden."

(noch Ziff. 84)

In Artikel 1 Nr. 96 sind die §§ 150 bis 152 durch folgende §§ 151 und 152 zu ersetzen:

"§ 151

Wirkungen der förmlichen Festlegung

(1) Die §§ 19 bis 21 und 51 sind bei Vorhaben und Rechtsvorgängen, die nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets vorgenommen werden, nicht anzuwenden. Entschädigungsansprüche nach § 21, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets entstanden sind, bleiben unberührt.

(2) Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets gilt als eine Änderung der rechtlichen oder tatsächlichen Voraussetzungen im Sinne des § 21 Abs. 2. Wird aus den in Satz 1 genannten Gründen nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets eine Baugenehmigung versagt, ist eine Entschädigung nach den Vorschriften des § 21 Abs. 2 und 3 zu leisten.

(3) Werden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 hergestellt, erweitert oder verbessert, sind Vorschriften über die Erhebung von Beiträgen für diese Maßnahmen auf Grundstücken im Sanierungsgebiet nicht anzuwenden. Beitragspflichten, die vor der förmlichen Festlegung entstanden sind, bleiben unberührt.

(4) Hat die Umlegungsstelle vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets in einem Umlegungsverfahren, das sich auf Grundstücke im Gebiet bezieht, den Umlegungsplan nach § 66 aufgestellt oder ist eine Vorwegentscheidung nach § 76 getroffen worden, bleibt es dabei.

(noch Ziff. 84)

(5) Hat die Enteignungsbehörde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets den Enteignungsbeschuß nach § 113 für ein im Gebiet gelegenes Grundstück erlassen oder ist eine Einigung nach § 110 beurkundet worden, sind die Vorschriften des Ersten Kapitels weiter anzuwenden.

§ 152.

Genehmigungspflichtige Rechtsvorgänge

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 145 Abs. 2 im Zusammenhang steht;
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dringliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
4. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird;
5. die Teilung eines Grundstücks.

(noch Ziff. 84)

(2) Keiner Genehmigung bedürfen:

1. Rechtsvorgänge, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;
2. Rechtsvorgänge nach Absatz 1 zum Zwecke der Vorwegnahme der Erbfolge;
3. Rechtsvorgänge nach Absatz 1, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;
4. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Planfeststellungsverfahren nach den in § 38 bezeichneten Rechtsvorschriften einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.

(3) Auf die Genehmigung nach Absatz 1 ist § 23 und § 142a Abs. 2, 4, 5 und 8 entsprechend anzuwenden.

- Dabei liegt eine wesentliche Erschwerung der Sanierung im Sinne des § 142a Abs. 5 auch vor, wenn bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert liegt, der sich in Anwendung des § 154 Abs. 1 ergibt.

(4) Die Genehmigung kann nach Maßgabe des § 142 a Abs. 7 unter Auflagen, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 4 auch befristet oder bedingt erklärt werden.

(5) In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2, 3 oder 4 ist die Genehmigung zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, daß die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger auf Entschädigung für die Aufhebung des Rechts sowie für wertsteigernde Änderungen verzichten, die aufgrund dieser Rechte vorgenommen werden."

(noch Ziff. 84)

Begründung:

In allen förmlich festgelegten Sanierungsgebieten sollen Vorhaben und sonstige Maßnahmen, für die die Gemeinde außerhalb von Sanierungsverfahren eine Veränderungssperre beschließen kann (§ 14 Abs. 1), von einer Genehmigung der Gemeinde abhängig gemacht werden. Es geht dabei vor allem um die Errichtung oder Beseitigung baulicher Anlagen sowie um sonstige erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen. Die vorgeschlagene Regelung entspricht einem Bedürfnis der Praxis.

Ohne sie liefe im übrigen die Regelung des Entwurfs über das "vereinfachte Verfahren" (§ 142 Abs. 3 Satz 4) weitgehend leer. Dieses Verfahren, das mit der letzten StBauFG-Novelle in das Städtebauförderungsgesetz aufgenommen wurde, rechtfertigte sich vor allem aus der Absicht, Städtebauförderungsmittel auch in solchen Sanierungsgebieten einsetzen zu können, in denen die Anwendung des besonderen bodenrechtlichen Instrumentariums nicht geboten ist. Das Baugesetzbuch wird sich jedoch nicht mehr mit der finanziellen Förderung der städtebaulichen Erneuerung befassen. Damit gäbe es - ohne die hier vorgeschlagene Regelung - keinen ausreichenden Grund mehr für eine bundesgesetzliche Regelung des vereinfachten Verfahrens.

Die Einzelregelungen in § 142a Abs. 2 bis 8 entsprechen den vorgesehenen Regelungen in §§ 151, 152 des Regierungsentwurfs (allgemeine Erteilung der Genehmigung, Fristen u.a.).

Bei den §§ 151 u. 152 handelt es sich um Folgeänderungen aus der vorgesehenen Einfügung von § 142a. Sie tragen der Tatsache Rechnung, daß die sanierungsspezifische Veränderungssperre aus dem Dritten Abschnitt ("Besondere bodenrechtliche Vorschriften") herausgenommen und in § 142a generell, also auch mit Wirkung für das vereinfachte Verfahren geregelt werden soll.

Dazu wird in § 150 des Regierungsentwurfs in Absatz 1 die Verweisung auf die §§ 14 - 18 gestrichen; außerdem wird Absatz 3 gestrichen.

Die bisherigen §§ 151 und 152 des Regierungsentwurfs werden zu einem neuen § 152 (Genehmigungspflichtige Rechtsvorgänge) zusammengefaßt. Die neue Vorschrift bezieht sich nur noch auf grundstücksbezogene Rechtsgeschäfte und Verfügungen. Zum Verfahren verweist Absatz 3 auf die entsprechenden Regelungen des neu einzufügenden § 142a.

(noch Ziff. 84)

Eine Einschränkung des "vereinfachten Verfahrens" sollte nur für solche Fälle in Betracht kommen, in denen die Einführung des Genehmigungsvorbehalts für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erforderlich ist. Wo dies nicht der Fall ist (z.B. bei der Umstrukturierung der Erschließung, Sanierung von Gewerbebrachen), sollte das derzeit geltende Verfahren weiter möglich bleiben.

Im übrigen sollte bei der Bekanntmachung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes auf die Vorschriften über das Vorkaufsrecht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken in Sanierungsgebieten (§ 24 Abs. 1 Nr. 3) hingewiesen werden.

Wo 85. Zu Art. 1 Nr. 96 (§§ 142 ff.)

Im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens sollte die Möglichkeit geprüft werden, den Gemeinden in den nach dem vereinfachten Verfahren festgelegten Sanierungsgebieten auch das Instrument der Verfügungssperre zur Verfügung zu stellen. Durch die mögliche Einbeziehung auch sanierungsbedeutsamer Verfügungen über Grundstücke in das vereinfachte Verfahren wird dieses für die Gemeinden noch praxisgerechter und mit den für die jeweiligen Verhältnisse erforderlichen flexiblen Anwendungsmöglichkeiten ausgestaltet.

Wo 86. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 147)

In Artikel 1 Nr. 96 ist § 147 zu streichen.

Begründung:

Die Vorschrift ist als Spezialregelung für Sanierungsgebiete überflüssig. Sie führt in Ländern, in denen Vereinbarungen insbesondere mit der Deutschen Bundespost nicht bestehen, zu zahlreichen Rechtsstreitigkeiten. Der Bundesrat hat bereits am 25.11.1983 vorgeschlagen, den entsprechenden § 24 StBauFG zu streichen (BR-Drucksache 392/83).

Wo 87. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 149 Abs. 2)

In Artikel 1 Nr. 96 ist § 149 Abs. 2 wie folgt zu fassen:

"(2) Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mit. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher der in der Satzung aufgeführten Grundstücke einzutragen, daß eine Sanierung durchgeführt wird (Sanierungsvermerk). § 54 Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden."

(noch Ziff. 87)

Begründung:

Ein förmliches Ersuchen des Grundbuchamtes durch die Gemeinde zur Eintragung des Sanierungsvermerks, wie es der Entwurf in Absatz 2 Satz 1 abweichend vom geltenden Recht des § 5 Absatz 4 StBauFG vorsieht, würde lediglich zu Verzögerungen und zusätzlichen Reibungsmöglichkeiten führen können und ist sachlich nicht erforderlich. Da es sich bei dem Sanierungsvermerk um einen Achtungsvermerk zum Schutz des redlichen Grundstücksverkehrs handelt, erscheint es - wie im geltenden Recht - sachgerecht, daß dieser Vermerk auch weiterhin ohne ein ausdrückliches Ersuchen rasch von Amts wegen eingetragen werden muß.

Wo 88. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 158 Abs. 3)
In

In Artikel 1 Nr. 96 sind in § 158 Abs. 3 die Worte
",bei einem Organ der staatlichen Wohnungspolitik durch die
für die Anerkennung zuständige Behörde" zu streichen.

Begründung:

Für die Bestätigung von Sanierungsträgern können ausschließlich die Länder zuständig sein. Der Bund hat im Bereich des Vollzugs des Städtebauförderungsgesetzes außerhalb der Förderung keine verfassungsrechtliche Kompetenz für die Ausübung einer Verwaltungstätigkeit.

575/1

Wo 89. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 162 Abs. 3)

In § 162 ist Absatz 3 wie folgt zu fassen:

"(3) Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die Satzung nach Absatz 2 mit. Das Grundbuchamt hat die Sanierungsvermerke zu löschen."

Begründung:

Ein förmliches Ersuchen des Grundbuchamtes durch die Gemeinde zur Löschung ist nicht erforderlich und sollte ebenso wie bei der Eintragung des Sanierungsvermerks nach § 149 als unnötige Verwaltungsschwernis nicht vorgesehen werden.

Wo 90. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 172 Abs. 1)

In Artikel 1 Nr. 96 ist in § 172 Abs. 1 folgender Satz anzufügen:

"Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben unberührt."

Begründung:

Die Regelung entspricht dem Inhalt des künftig wegfallenden § 39a Abs. 3 BBauG, der klarstellt, daß die bodenrechtlichen Regelungen nicht die landesrechtliche Kompetenz für das Denkmalschutzrecht tangieren. Durch die Klarstellung wird die unzulässige Verzahnung von Denkmalschutzrecht und Bodenrecht vermieden. Dies erscheint wegen Artikel 31 GG notwendig.

Wo

91. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 172)

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren ist zu prüfen, ob der in § 172 Abs. 1 des Entwurfs vorgesehene zusätzliche Genehmigungsvorbehalt für die (Neu-)Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung und der korrespondierende Versagungsgrund in Absatz 3 überhaupt erforderlich sind.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß bereits der geltende § 15 der Baunutzungsverordnung auf die Erhaltung der Eigenart von Baugebieten abzielt. Außerdem ist eine klare Abgrenzung zu den landesrechtlichen Baugestaltungsvorschriften unerläßlich.

Wo

92. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 177 Abs. 1 und § 178)

In Artikel 1 Nr. 96 ist in § 177 Abs. 1 folgender Satz anzufügen:

"In dem Bescheid, durch den die Modernisierung oder Instandsetzung angeordnet wird, sind die zu beseitigenden Mißstände oder zu behebenden Mängel zu bezeichnen und eine angemessene Frist für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen."

In Artikel 1 Nr. 96 ist der Text des § 178 wie folgt zu fassen:

- b) "Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen,".

(noch Ziff. 92)

Begründung:

Die Angabe einer angemessenen Frist auch im Falle der §§ 177 und 178 des Gesetzentwurfs erscheint aus Bestimmtheitsgründen ebenso notwendig wie im Falle des § 176 (Baugebot). Entsprechendes gilt für die Benennung der zu beseitigenden Mißstände oder Mängel.

R

93. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 183 Abs. 1 a -neu-)

In Artikel 1 Nr. 96 ist nach § 183 Abs. 1 folgender neuer Absatz 1 a einzufügen:

"(1 a) Die Gemeinde darf ein Mietverhältnis über Wohnraum nur aufheben, wenn im Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses angemessener Ersatzwohnraum für den Mieter und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht. Strebt der Mieter oder Pächter von Geschäftsraum eine anderweitige Unterbringung an, so soll die Gemeinde das Miet- oder Pachtverhältnis nur aufheben, wenn im Zeitpunkt der Beendigung des Miet- oder Pachtverhältnisses anderer geeigneter Geschäftsraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht."

Begründung:

Die Ergänzung entspricht inhaltlich § 27 Abs. 2, Abs. 3 Satz 2 StBauFöG. Wenn diese Bestimmung nicht in das Baugesetzbuch übernommen würde, nachdem der Gesetzgeber sie bisher für erforderlich gehalten hat, könnte das dahin verstanden werden, daß der Gesetzgeber von der dorseitigen Konkretisierung des verfassungsrechtlichen Übermaßverbotes und der entsprechenden Zumutbarkeitsgrenze inhaltlich abricke. Das ist nicht gewollt (vgl. die Begründung zu § 183, Seite 147 der Vorlage).

Vo 94. Zu Art. 1 Nr. 96 (§ 185 Abs. 3)

In § 185 Abs. 3 sollte überprüft werden, ob die Bereitstellung oder Beschaffung von Ersatzland immer dann stattfinden soll, wenn ein Pachtvertrag über kleingärtnerisch genutztes Land aufgehoben wird. Es ist die Frage, ob eine solche Regelung mit den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes korrespondiert. Nach jenem Gesetz knüpft sich die Notwendigkeit einer Bereitstellung oder Beschaffung von Ersatzland nur an die Aufhebung solcher Pachtverträge, die Dauerkleingärten betreffen. Die Verwendung der Worte "kleingärtnerisch genutztes Land" geht aber augenscheinlich über die Nutzung eines Dauerkleingartens hinaus. Sie könnten auch so verstanden werden, daß damit eine kleingärtnerische Nutzung außerhalb eines Dauerkleingartens oder sogar eine kleingartenähnliche Nutzung mit angesprochen werden soll. Um solch eine Auslegung von vornherein zu vermeiden, erscheint es angebracht, in § 185 Abs. 3 des Gesetzentwurfs die Bereitstellung oder Beschaffung von Ersatzland auf die Aufhebung von Pachtverträgen über Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zu beschränken.

z 95. Zu Artikel 1 Nr. 97 (§ 192)

In Art. 1 Nr. 97 werden in § 192 Abs. 3 Satz 2 die Worte "des zuständigen Finanzamts" durch die Worte "der zuständigen Finanzbehörde" ersetzt.

Begründung:

Um sicherzustellen, daß bei einer zentralen Bearbeitung der Kaufpreise die dort vorhandene Sachkunde und Erfahrung besser berücksichtigt werden kann, sollte von einem Zwang zur Berufung eines "Bediensteten des zuständigen Finanzamts" abgesehen werden. Durch die vorgeschlagene Änderung könnten Angehörige der für die zentrale Bearbeitung zuständigen Stelle Mitglieder des Gutachterausschusses werden.

In 96. Zu Artikel 1 Nr. 97 (§ 195)

In Artikel 1 Nr. 97 sind in § 195 Abs. 1 Satz 2
nach den Worten

"den Enteignungsbeschluß,"

die Worte

"Grundstücksan- und -verkäufe in Flurbereinigungsverfahren
sowie den Landerwerb nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes,"
einzufügen.

Begründung:

Die in Flurbereinigungsverfahren gezahlten Kaufpreise für Liegenschaften sind für die Gutachterausschüsse von gleicher Bedeutung wie z.B. die Entschädigungen in Enteignungsverfahren und sollten wie diese den Gutachterausschüssen mitgeteilt werden. Die Abfindungs- und Kaufbeträge geben wertvolle Hinweise für die innerlandwirtschaftlichen Verkehrswerte. Sollten sie durch ungewöhnliche Verhältnisse beeinflusst worden sein, so sind sie im übrigen auch künftig nach den Grundsätzen des jetzigen § 143 a BBauG vom Gutachterausschuß kritisch zu würdigen und nicht unbesehen zu übernehmen. Die gerade in Flurbereinigungsverfahren ungleich häufiger als sonst anfallende Wertbildungen beeinflussen die Wertvorstellung des Marktes so, daß die Gutachterausschüsse nur mit ihrer Kenntnis zutreffende Verkehrswerte im landwirtschaftlichen Bereich ermitteln können.

Wo 97. Zu Art. 1 Nr. 97 (§ 195 Abs. 2 Satz 1)

In Artikel 1 Nr. 97 ist in § 195 Absatz 2 Satz 1 das Wort
"nur" zu streichen.

Begründung:

Die Streichung soll ermöglichen,
daß die Länder die Übermittlung
auch an andere Stellen als die
Finanzämter regeln können.

: 98. Zu Artikel 1 Nr. 97 (§ 195)

In Art. 1 Nr. 97 werden in § 195 Abs. 2 Satz 1 die Worte
"übermittelt werden" durch die Worte "sowie den staatlichen
Bauverwaltungen für die Wertermittlung zugänglich gemacht
werden" ersetzt.

Begründung:

Die Verkehrswertermittlung muß nach der Wertermittlungsver-
ordnung in der Fassung vom 15. August 1972 - WertV - auf der
Basis von Vergleichspreisen durchgeführt werden. Als Hilfs-
mittel werden die Bodenrichtwerte und die Kaufpreissammlungen
der Gutachterausschüsse herangezogen.

Die Wertermittlungsverordnung bestimmt zur Anwendung der Boden-
richtwerte: "Die Richtwerte sind nur dann geeignet, wenn sie
entsprechend den örtlichen Verhältnissen unter Berücksichtigung

(noch Ziff. 98)

von Lage und Entwicklungszustand und jeweils vorherrschender Grundstücksgestalt hinreichend bestimmt sind."

Dies ist in der Regel jedoch nicht der Fall.

Die Wertermittler in Finanzbau- und Staatshochbauämtern sowie in den zuständigen Prüfinstanzen der Oberfinanzdirektionen und der Regierungspräsidenten sind bei der Ermittlung von Verkehrswerten daher häufig auf die Vergleichspreise aus den Kaufpreissammlungen angewiesen. In der Vergangenheit wurde den staatlichen Wertermittlern der Zugriff auf die Kaufpreissammlungen von den Gutachterausschüssen mit Hinweis auf die nicht eindeutige Rechtslage verwehrt, selbst wenn sie in Amtshilfe für Finanzämter tätig waren. Die Aufnahme einer Rechtsgrundlage für dieses Zugriffsrecht in das Baugesetzbuch erscheint deshalb geboten.

Wo 99. Zu Art. 1 Nr. 97 (§ 195 Abs. 2 Satz 2)

In Artikel 1 Nr. 97 ist § 195 Abs. 2 Satz 2 zu streichen.

Begründung:

Die Vorlage der Kaufpreissammlung vor Gericht stößt auf ganz erhebliche Bedenken, da nicht gewährleistet werden kann, daß diese Daten vertraulich behandelt werden. So können beispielsweise die gem. § 99 VwGO vorgelegten Akten (hier: Kaufpreissammlung) gem. § 100 VwGO von den Beteiligten eingesehen werden; auf Wunsch sind ihnen sogar Abschriften o.ä. zu erteilen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann einer solchen Öffnung der Kaufpreissammlung nicht zugestimmt werden.

- o 100. Zu Art. 1 Nr. 97 (§ 195 Abs. 3, § 199 Abs. 2 Nr. 4)

In Artikel 1 Nr. 97 ist § 195 Abs. 3 wie folgt zu fassen:

"(3) Die Einsichtnahme in die Kaufpreissammlung und die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung regeln sich nach landesrechtlichen Vorschriften (§ 199 Abs. 2 Nr. 4)."

Als Folge sind in Artikel 1 Nr. 97 in § 199 Absatz 2 Nr. 4 die Worte "aus der Kaufpreissammlung" zu ersetzen durch die Worte "und die Einsichtnahme".

Begründung:

Auch die Einsichtnahme in die Kaufpreissammlung soll durch Landesrecht geregelt werden. Die Erfordernisse des Datenschutzrechts werden durch Landesrecht gesichert.

Wo 101. Zu Art. 1 Nr. 97 (§ 196 Abs. 1 Satz 1)

In Artikel 1 Nr. 97 ist § 196 Abs. 1 Satz 1 wie folgt zu fassen:

"Aufgrund der Kaufpreissammlung sind für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte)."

Begründung

Es besteht kein Bedürfnis für die Ausweitung der bundesrechtlichen Vorschriften über die Ermittlung von Bodenrichtwerten, mit Ausnahme des durch den Wegfall der Ausgleichsbetragsverordnung bedingten Satzes 5 in Abs. 1. Die bisherige Formulierung des § 143 b Abs. 1 Satz 1 BBauG hat sich eingespielt. Die Neuregelung ist zudem unklar. Wenn nämlich künftig "für ... unbebauten und bebauten Boden" die Pflicht zur Ermittlung von Bodenrichtwerten betont wird, könnte daraus geschlossen werden, daß jeweils für beide Zustände des Bodens Werte zu ermitteln sind.

o 102. Zu Art. 1 Nr. 97 (§ 199 Abs. 2 nach Nr. 4)

In Artikel 1 Nr. 97 ist in § 199 Abs. 2 nach Nummer 4 folgende Nummer 4a einzufügen:

"4a. die Übermittlung von Daten der Flurbereinigungsbehörden zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung,".

Begründung:

Die Landesregierungen sollten ermächtigt werden, Regelungen darüber zu treffen, daß der Flurbereinigungsplan mit seinen Grundstücksübertragungen und Grundstückstauschen einschließlich der Geldabfindungen und Masselandverkäufe ausgewertet werden kann. Dies würde vor allem in ländlichen Gebieten die Möglichkeit eröffnen, den Grundstücksmarkt mit den teilweise spärlichen Verkaufsfällen besser erfassen zu können.

In 103. Zu Artikel 1 Nr. 102 (§ 147 -alt- / § 203 -neu-)

In Artikel 1 ist Nummer 102 wie folgt zu fassen:

"102. Der bisherige § 147 wird § 203 und wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Worte

"Die zuständige oberste Landesbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde bestimmen,"
durch die Worte

"Die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Behörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde durch Rechtsverordnung bestimmen,"

ersetzt.

b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Worte "oder dem Städtebauförderungsgesetz" gestrichen.

Beurkundung:

Das Erste Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrecht (Drs. 2/86) enthält bereits umfassende Änderungsvorschriften in verschiedenen Rechtsbereichen, die bewirken werden, daß Sondervorschriften über das Verwaltungsverfahren in den geänderten Gesetzen zugunsten der Geltung des Verwaltungsverfahrensgesetzes aufgehoben werden. Diesem Gedanken folgend, sind auch die Vorschriften über das Verwaltungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz zu prüfen.

(noch Ziff. 103)

Die Änderung zu Nummer 102 bewirkt, daß die verfassungsrechtlichen Bedenken, die sich aus der Bestimmung der Zuständigkeit einer obersten Landesbehörde ergeben können, durch eine Zuständigkeitsverlagerung auf die Landesregierung beseitigt werden. Im übrigen wird durch die Festlegung, daß die Befugnis, Zuständigkeiten abweichend vom Gesetz zu bestimmen, nur durch Rechtsverordnung zu vollziehen, erreicht, daß die Rechtsqualität dieser Entscheidung durch den Gesetzgeber bestimmt wird.

R 104. Zu Art. 1 Nr. 104 (§ 205 Abs. 3)

In Artikel 1 Nr. 104 ist § 205 Abs. 3
vor Nummer 1 wie folgt zu fassen:

"Die Länder können Rechtsvorschriften erlassen
über".

Begründung

Klarstellung des Gewollten. Im Bereich konkurrierender Gesetzgebung bedürfen die Länder zur Ausfüllung bewußter Regelungslücken keiner bundesrechtlichen Ermächtigung (vgl. auch § 204).

In 105. Zu Artikel 1 Nr. 105 (§ 148)

In Artikel 1 ist Nummer 105 wie folgt zu fassen:

"105. Der bisherige § 148 wird gestrichen."

Begründung:

Zum Grundsätzlichen siehe Absatz 1 der Begründung zu Ziffer 103.

Die unter Nummer 105 vorgeschlagene Streichung des § 148 bewirkt, daß die einschlägigen Vorschriften der Verwaltungsverfahrensgesetze zum Zuge kommen.

In 106. Zu Art. 1 Nr. 106 bis 113

In Artikel 1 sind die Nummern 106 bis 113 durch die folgenden Nummern 106 bis 111 zu ersetzen:

"106. Nach dem neuen § 205 wird folgende Zwischenüberschrift angefügt:

(noch Ziff. 106)

"Dritter Abschnitt

Ergänzende Vorschriften für das Verwaltungsverfahren"

107. Nach der Zwischenüberschrift wird folgender § 206 angefügt:

"§ 206

Verwaltungsverfahren

Für das Verwaltungsverfahren nach diesem Gesetz gilt das Landesrecht, soweit nichts anderes bestimmt ist."

108. Die bisherigen §§ 149 und 150 werden gestrichen.

109. Der bisherige § 151 wird § 207.

110. Die bisherigen §§ 152 bis 154 werden gestrichen.

111. Der bisherige § 155 wird § 208 und erhält folgende Fassung:

"§ 208

Vorverfahren

Soll ein nach dem 4. oder 5. Teil des ersten Kapitels erlassener Verwaltungsakt durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 217 angefochten werden, so bestimmt sich die Notwendigkeit eines Vorverfahrens, in dem die Rechtmäßigkeit und die Zweckmäßigkeit des Verwaltungsaktes nachzuprüfen ist, nach dem Landesrecht."

Begründung:

Zum Grundsätzlichen siehe Absatz 1 der Begründung zu Ziffer 103.

Mit den unter den neuen Nummern 106 bis 111 vorgeschlagenen Änderungen soll erreicht werden, daß weitgehend die einschlägigen Vorschriften der Verwaltungsverfahrensgesetze der Länder anzuwenden sind. Dies hatte zur Folge, daß der Wortlaut der Überschrift entsprechend anzupassen war.

Mit der Einfügung des neuen § 206 wird klargestellt, daß vorbehaltlich anderer Bestimmungen die Vorschriften des Verwaltungsverfahrenrechts anzuwenden sind.

Mit der Streichung der §§ 149 und 150 kommen für die Bestellung eines Vertreters vom Amt wegen und den Untersuchungsgrundsatz und die Beweismittel die Vorschriften des Landesverwaltungsrechts zum Zuge. Soweit erforderlich, ist die Erzwingung von Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen nach dem einschlägigen Landesrecht möglich.

Der bisherige § 151 wird § 207 und in seiner bisherigen Fassung beibehalten.

Mit der Streichung der §§ 152 und 153 kommen die einschlägigen Vorschriften des Landesverwaltungsrechts zum Zuge. (Die Streichung des § 152 ist außerdem auch im Ersten Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts vorgesehen.)

Mit der Neufassung des bisherigen § 155 - neuer § 208 - soll auch erreicht werden, daß das jeweilige Landesrecht regelt, ob ein Vorverfahren dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 217 vorangeht, wenn ein nach dem 4. oder 5. Teil des ersten Kapitels erlassener Verwaltungsakt angefochten werden soll.

Wo
In

107. Zu Art. 1 Nr. 116, 117, 118 (§§ 214 bis 216)

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte eine Regelung über die Behandlung fehlerhafter Bebauungspläne eingefügt werden.

[-]
nur Wo

Die Behandlung fehlerhafter und damit nichtiger Bebauungspläne bereitet in der Praxis erhebliche Schwierigkeiten. [Die Klärung dieser Fragen ist von großer praktischer Bedeutung.] Eine gesetzliche Regelung dieses Komplexes ist daher dringend wünschenswert. Lösungsansätze sind in dem Bericht des Arbeitskreises "Baurechtliche und verwaltungsprozessuale Fragen", den der BMBau vorgelegt hat, aufgezeigt. Darauf nimmt der Bundesrat hier Bezug. Im übrigen war im Vorentwurf des BMBau eine solche Regelung in Aussicht gestellt worden.

Wo 108. Zu Art. 1 Nr. 117 (§ 215)

In weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte geprüft werden, ob die Bestandskraft von Bauleitplänen über die vorgesehenen Maßnahmen hinaus noch stärker abgesichert werden kann.

Nach § 215 Abs. 1 wird lediglich das Geltendmachen von Verfahrens- u. Formvorschriften zeitlich auf ein Jahr befristet. Die Verletzung von Vorschriften des materiellen Rechts, insbesondere des Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6), soll dagegen zeitlich unbegrenzt geltend gemacht werden können. Dies ist zu eng, da - wie schon jetzt - bei Normenkontrollanträgen gegen Bebauungspläne und bei sonstigen Gerichtsverfahren zunehmend auf Abwägungsfehler abgestellt wird.

Erforderlich ist daher eine Befristung der Geltendmachung von Fehler der Abwägung und von sonstigen materiellen Rechtsverletzungen. Hierfür hat sich auch der vom BMBau eingesetzte Arbeitskreis "Baurechtliche Verwaltungsprozessuale Fragen" eingesetzt (BBauBl. 1985, Heft 6). Im Arbeitskreis waren namhafte Vertreter der Verwaltungsgerichte, der Anwälte und Rechtsgelehrte vertreten. Der Arbeitskreis hält eine angemessene Befristung für verfassungsrechtlich unbedenklich. Lediglich bei besonders schwierigen und offenkundigen Fehlern soll nach Meinung einiger Arbeitskreismitglieder eine Befristung nicht in Betracht kommen.

Es ist auch nicht geregelt, wie verfahren werden soll, wenn die Gemeinde nach fristgerechter Rüge gemäß § 215 Abs. 1 untätig bleibt. Diese Frage ist schon nach geltendem Recht offen. Da die Rüge nicht nur zugunsten der Rügenden, sondern allgemein wirkt, kann in diesem Falle jedermann die Unwirksamkeit des Bauleitplans zeitlich unbeschränkt geltend machen.

R 109. Zu Art. 1 Nr. 117 (§ 215 Abs. 3 Satz 2)

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens auf eine Fassung des § 215 Abs. 3 Satz 2 hinzuwirken, die das Gewollte klarer zum Ausdruck bringt.

R 110. Zu Art. 1 Nr. 120 Buchst. a Doppelbuchst. cc (§ 217 Abs. 1 Satz 3)

Artikel 1 Nr. 120 Buchstabe a Doppelbuchstabe cc
ist wie folgt zu fassen:

'cc) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

"Mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung
kann auch die Verurteilung zum Erlaß eines
Verwaltungsakts oder zu einer sonstigen Leistung
sowie eine Feststellung begehrt werden."

Begründung:

Die Änderung dient der besseren Verständlichkeit der Vorschrift.

Wo
In

111. Zu Art. 1 Nr. 130 (§ 242 Abs. 4 Satz 2)

In Artikel 1 Nr. 130 sind in § 242 Abs. 4 Satz 2 die Worte
"ein Beitrag nach Landesrecht erhoben worden"
durch die Worte
"eine Beitragspflicht nach Landesrecht entstanden"
zu ersetzen.

Begründung:

Die Formulierung "erhoben worden" bringt zum Ausdruck, daß der Beitrag nach Landesrecht mindestens festgesetzt, wenn nicht gar entrichtet sein muß, um eine Anwendung des Baugesetzbuchs auszuschließen. Darauf kann es vernünftigerweise nicht ankommen. Maßgeblich muß vielmehr sein, ob eine Beitragsforderung auf Grund Landesrechts bei Verkündung des Gesetzes abgabenrechtlich entstanden ist. Diese Abgabeforderung soll und darf durch § 242 Abs. 4 nicht mehr verändert werden, gleichgültig ob sie bereits festgesetzt oder bezahlt ist.

Wo 112. Zu Art. 1 Nr. 130 (§ 246 Abs. 6 Satz 1)

In § 246 Abs. 6 Satz 1 sind folgende Nummern 4 bis 7 anzufügen:

- "4. die Bekanntmachung des Flächennutzungsplans abweichend von § 6 Abs. 5,
5. die Bekanntmachung des Bebauungsplans abweichend von § 12,
6. die Bekanntmachung sonstiger Satzungen abweichend von § 16 Abs. 2 Satz 1 und den hierauf verweisenden Vorschriften oder
7. die Genehmigung für die Teilung von Grundstücken abweichend von §§ 19 bis 21 und 23".

Begründung:

Die Bekanntmachung von Satzungen ist landesrechtlich geregelt. Die Bekanntmachungsvorschriften der Länder sehen auch die sogen. Ersatzbekanntmachung von Plänen und Karten vor. Den Ländern sollte daher das Recht zustehen, das Landesrecht auch für die Bekanntmachung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans für anwendbar zu erklären. Hierdurch würde bewirkt, daß für alle Satzungen der Gemeinden ein einheitliches, landesrechtlich geregeltes Bekanntmachungsrecht gilt.

Da der Zweite Abschnitt "Bodenverkehr" (§§ 19 bis 23) nicht aufgehoben wird, sollten im Interesse der Klarheit und Übersichtlichkeit des Baurechts die bauplanungsrechtliche Teilungsgenehmigung und die in den Landesbauordnungen vorgesehene bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung zu einer Genehmigung zusammengefaßt werden, durch die - entsprechend der landesrechtlichen Baugenehmigung - die Einhaltung sowohl des Bauplanungsrechts als auch des Bauordnungsrechts kontrolliert wird. Es ist deshalb zweckmäßig, daß die Vorschriften des Bundesbaugesetzes über die Teilungsgenehmigung durch Landesgesetz aufgehoben werden können, wenn entsprechende landesrechtliche Vorschriften bestehen.

Wo 113. Zu Art. 1 Nr. 130 (§ 246 Abs. 6 Satz 2)

In Artikel 1 Nr. 130 sind in § 246 Abs. 6 Satz 2 die
Worte

"die Erforderlichkeit der Erschließungsanlagen (§ 129 Abs. 1
Satz 1)," sowie der Schlußhalbsatz "; über die Erforderlichkeit
der Erschließungsanlagen (§ 129 Abs. 1 Satz 1) können die
Länder Näheres regeln".

zu streichen.

Begründung:

Die von der Bundesregierung in § 246
gezogene Grenze zwischen den nicht
disponiblen und den disponiblen Vor-
schriften des Erschließungsbeitragsrechts
ist nicht konsequent und beläßt den Ländern
zu wenig Spielraum für eigenständige
materielle Regelungen. Der Schlußhalb-
satz, der den Ländern nähere Regelungen
zur Erforderlichkeit erlaubt, behandelt
die Länder wie einen Ordnungsgeber
und achtet nicht ihre Eigenstaatlichkeit.
Die Streichung des Bezuges auf § 129 Abs. 1
Satz 1 bewirkt, daß in Zukunft eine
vernünftige Grenze zwischen den
Kompetenzen der Landesgesetzgeber und dem
nicht zur Disposition der Länder
stehenden Bundesrecht gezogen wird. Der
Bund wird demnach die grundsätzliche Pflicht
zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen
für bestimmte Anlagen regeln; die Länder
werden die Modalitäten der Beitrags-
pflicht regeln können.

Wo
In 114. Zu Art. 1 Nr. 130 (§ 246 Abs. 6 Satz 4)

In Artikel 1 Nr. 130 ist in § 246 Abs. 6 der letzte Satz zu streichen.

Begründung:

Es ist nicht einzusehen, warum die Länder jeweils die g a n z e Materie abweichend regeln müssen. Die Übernahme oder Beibehaltung einzelner Vorschriften des Bundesrechts kann durchaus sinnvoll sein.

R 115. Zu Artikel 1 Nr. 130 (§ 246 Abs. 6)

Der Bundesrat begrüßt im Grundsatz die in dem Gesetzesentwurf zum Ausdruck kommende Bereitschaft der Bundesregierung, die Regelung bestimmter Teilgebiete des Bodenrechts wieder den Ländern zu überlassen. Soweit für einzelne Sachgebiete ein Bedürfnis für eine bundesgesetzliche - und bundeseinheitliche - Regelung im Sinne des Artikels 72 Abs. 2 GG nicht mehr gegeben ist, steht indessen insoweit die Gesetzgebung uneingeschränkt den Ländern zu. Der Erlaß "subsidiären" Bundesrechts ist im Hinblick auf die Bedürfnisklausel in Artikel 72 Abs. 2 GG als Schritt auf dem Weg zu der angestrebten Kompetenzvereinigung verfassungsrechtlich problematisch. Der nahtlose Anschluß des Landesrechts an das bisher geltende Baurecht könnte im Rahmen des Baugesetzbuches durch eine entsprechend differenzierte Gestaltung der Aufhebungsvorschriften sichergestellt werden.

R 116. Zu Art. 2 Nr. 9 (§ 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO)

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob nicht in § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO auch die Verweisung auf Satzungen aufgrund des Städtebauförderungsgesetzes und auf Rechtsverordnungen aufgrund des § 92 Abs. 2 StBauFG gestrichen werden muß. § 246 Abs. 2 des Baugesetzbuchs ersetzt nicht nur § 188 Abs. 2 BBauG, sondern auch § 92 Abs. 2 StBauFG.

Fz 117. Zu Artikel 2 Nr. 15 Buchst. a (§ 6 b EStG)

Art. 2 Nr. 15 Buchst. a wird wie folgt geändert:

a) In dem Einleitungssatz werden die Worte
"wird folgender Absatz" durch die Worte
"werden folgende Absätze" ersetzt.

b) Nach Absatz 7 wird folgender Absatz 8 angefügt:

"(8) Absatz 7 ist nur anzuwenden, wenn die nach Landesrecht zuständige Behörde bescheinigt, daß die Übertragung der Wirtschaftsgüter zum Zweck der Vorbereitung oder Durchführung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen an einen der in Absatz 7 Satz 3 bezeichneten Erwerber erfolgt ist."

Begründung:

Es soll damit das bisher in § 83 Abs. 2 Buchst. d StBauFG vorgesehene Bescheinigungsverfahren beibehalten werden. Aus der Sicht der Finanzverwaltung, die bei der Prüfung der Voraussetzungen des neuen § 6 b Abs. 7 EStG ohnehin regelmäßig die Baubehörden beteiligen müßte, bedeutet die vorgeschaltete Prüfung durch die hierfür kompetente Behörde eine wesentliche Erleichterung. Hierauf sollte deshalb nicht verzichtet werden.

Wo 118. Zu Art. 5

Der Text des Artikels 5 ist wie folgt zu fassen:

"Dieses Gesetz tritt am ersten Tage des sechsten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats in Kraft.
Vorschriften, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen, treten am Tage nach der Verkündung in Kraft."

Begründung:

Die durchführenden Behörden benötigen angemessene Zeit, um sich auf den neuen Rechtszustand einzustellen.

B

119. Der Ausschuß für Verkehr und Post empfiehlt dem Bundesrat, gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes gegen den Gesetzentwurf keine Einwendungen zu erheben.