

13.02.90

Antrag

des Freistaates Bayern

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus
im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrecht-
licher Vorschriften
(Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG -)

Punkt 38 der 609. Sitzung des Bundesrates am 16. Februar 1990

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 2 (§ 4 BauGB - MaßnahmeG)

In Artikel 2 ist in § 4 nach Absatz 4 folgender Absatz 4 a
einzufügen:

"(4 a) § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches ist auch
auf den Ersatz eines funktionsfähigen Wohngebäudes durch einen
Neubau an gleicher Stelle und in gleicher Größe anzuwenden,
wenn das Gebäude seit längerer Zeit von dem Eigentümer oder
seiner Familie genutzt wird oder im Erbfall erworben wurde
und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß das neu errichtete
Wohngebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner
Familie genutzt wird."

Ausgeliefert am 14. FEB. 1990

20/7/90

- 2 -

Begründung:

Die heutige Ersatzbauklausel des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB führt vor allem deshalb oft zu unverständlichen Auseinandersetzungen, weil sie die Errichtung eines Ersatzbaus daran knüpft, daß das alte Gebäude nicht mehr mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln saniert werden kann. Aufgrund dessen versuchen die Bauherren oft eine Genehmigung für eine Sanierung zu erreichen, obwohl sie schon planen, einen großen Teil des Altbestandes zu beseitigen. Auch die subjektive Bindung, die als Spekulationsbremse grundsätzlich zu begrüßen ist, führt in ihrer heutigen Fassung immer wieder zu Härtefällen. Die Neufassung soll vor allem durch die Einbeziehung des Erbfalls diese Härtefälle vermindern.