

14.02.90

Antrag

des Landes Niedersachsen

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-Maßnahme-G)

In Artikel 2 ist in § 4 der Absatz 3 wie folgt zu fassen:

"(3) § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs ist auch anzuwenden auf die Änderung der bisherigen Nutzung einer baulichen Anlage im Sinne des § 35 Absatz 1 Nr. 1 - 3 des Baugesetzbuchs zu Wohnzwecken, wenn mit der Nutzungsänderung eine wesentliche Änderung verbunden ist; die Änderung muß dabei an einem Gebäude der Hofstelle im Rahmen des vorhandenen Bestands, der eine bauliche Einheit mit dem land- und forstwirtschaftlichen Wohngebäude bildet, so vorgenommen werden, daß die äußere Gestalt des Gebäudes im wesentlichen gewahrt bleibt. Bei Anwendung des Satzes 1 ist die Einrichtung von höchstens drei Wohnungen zulässig, wenn die erforderlichen Anlagen der Versorgung und Entsorgung vorhanden sind. § 35 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuches ist nicht anzuwenden."

Ausgeliefert am 15. FEB. 1990 - 2 -

20/8/90

- 2 -

Begründung:

Wenn die nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch begünstigte Nutzungsänderung aufgegebener landwirtschaftlicher Betriebsgebäude Wohnzwecken dienen soll, soll nicht mehr gefordert werden, daß "die Änderung der bisherigen Nutzung ohne wesentliche Änderung einer baulichen Anlage" erfolgen muß. Dies entspricht den praktischen Bedürfnissen. Eine flächendeckende Zulassung im Außenbereich von mehr als drei Wohnungen wird im Zusammenhang mit solchen Nutzungsänderungen nicht für vertretbar gehalten. Dies würde eine städtebaulich weitgehend zu mißbilligende Zersiedlung des Außenbereichs entgegen den Zielsetzungen des am 1. Juli 1987 in Kraft getretenen neuen Baugesetzbuches einleiten.