

26.03.90

In

Empfehlungen

der Ausschüsse

zum

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs-
und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften
(Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG)

Punkt der 611. Sitzung des Bundesrates am 6. April 1990

A.

Der Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfiehlt dem Bundesrat, zu dem Gesetz die Einberufung des Vermittlungsausschusses gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes aus folgenden Gründen zu verlangen:

1. Zu Artikel 2 (§ 4 BauGB-MaßnahmenG)

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

"(3) § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs ist auch anzuwenden auf die Änderung der bisherigen Nutzung einer baulichen Anlage im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 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 am 1. Mai 1990 vorhandenen Bestands, der eine bauliche Einheit mit dem land- oder forstwirtschaftlichen Wohngebäude bildet, vorgenommen werden und die

(noch Ziffer 1)

äußere Gestalt des Gebäudes muß im wesentlichen gewahrt bleiben. Bei Anwendung des Satzes 1 und des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs ist die Einrichtung von höchstens drei Wohnungen zulässig, wenn die erforderlichen Anlagen der Versorgung und Entsorgung vorhanden sind. § 35 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuchs ist nicht anzuwenden."

Begründung:

Der Antrag zielt im Grundsatz auf die Wiederherstellung der vom Bundesrat im ersten Durchgang beschlossenen Fassung.

Die vom Bundestag beschlossene Fassung sieht demgegenüber die Begünstigung von bis zu vier Wohnungen vor. Sie verlangt auch keine bauliche Einheit mit dem land- oder forstwirtschaftlichen Wohngebäude, sondern beschränkt sich auf einen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Wohngebäude.

Der Einbau von vier Wohnungen ohne Eigenbindung für die bereits im Außenbereich ansässige Bevölkerung führt zum Zuzug ortsfremder Personen und verschärft dadurch die Konfliktsituation mit der im Außenbereich tätigen Landwirtschaft. Die Zulassung einer größeren Zahl von Wohnungen wird zu einer Verschlechterung der Grundwassersituation führen, da im Außenbereich im Regelfall keine zentrale Abwasserbeseitigung vorhanden ist.

2. Zu Artikel 2 (§§ 4, 9 und 13 BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 ist in § 4 der Absatz 4 zu streichen.

Als Folge sind

- in § 4 Abs. 5 das Zitat
"Absätze 1 bis 4"
durch das Zitat
"Absätze 1 bis 3"
zu ersetzen,

- in § 9 Abs. 3 die Worte
"§ 4 Abs. 4 und"
zu streichen

sowie

- in § 13 der Absatz 2 zu streichen.

Begründung:

Gegen die Vorschrift des § 4 Abs. 4 bestehen erhebliche Bedenken.

Die nach § 4 Abs. 4 möglichen Satzungen hätten Bestand über die Geltungsdauer des Gesetzes (30. April 1995) hinaus. Durch ihre "Abkopplung" vom Flächennutzungsplan könnten sie den Grundsätzen der §§ 1 und 8 Abs. 2 BauGB, insbesondere der "Bodenschutzklausel", widersprechen und eine weitgehend ungeordnete, von den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung losgelöste, städtebauliche Fehlentwicklung fördern.

204/1/90

B.

Der Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfiehlt dem Bundesrat ferner die Annahme folgender EntschlieÙung:

3. Zu Artikel 2 (§§ 6 und 7 BauGB-MaÙnahmenG)

Die befristete Wiederaufnahme neuer städtebaulicher EntwicklungsmaÙnahmen in das Baugesetzbuch wird zusätzliche nicht unerhebliche Förderungsnotwendigkeiten nach sich ziehen. Diesen neuen Anforderungen können die Länder im Blick auf die ohnehin starke Überzeichnung des jetzigen Fördervolumens ohne zusätzliche Bundesfinanzhilfen nicht gerecht werden. Deswegen fordert der Bundesrat, daÙ im Zusammenhang mit der befristeten Wiederaufnahme neuer städtebaulicher EntwicklungsmaÙnahmen in das Baugesetzbuch die Bundesfinanzhilfen für städtebauliche Sanierungs- und EntwicklungsmaÙnahmen entsprechend der grundsätzlichen Forderung der Ministerpräsidenten der Länder von zur Zeit jährlich 660 Mio. DM auf 1 Mrd. DM und damit auf den Stadi der Jahre 1986 und 1987 angehoben werden. Der jährliche Rahmen der Bundesfinanzhilfen von 1 Mrd. DM ist in der noch zwischen Bund und Ländern abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und EntwicklungsmaÙnahmen festzulegen.