

16.03.90

In

Gesetzesbeschluß

des Deutschen Bundestages

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

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 202. Sitzung am
15. März 1990 aufgrund der Beschlußempfehlung und des
Berichts des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und
Städtebau (16. Ausschuß) - Drucksache 11/6636 - den

Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des
Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie
zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften
(Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG)
- Drucksachen 11/5972, 11/6508, 11/6540 -

unter Berücksichtigung der mündlich vorgetragenen Be-
richtigungen in der nachstehenden Fassung angenommen:

Fristablauf: 06.04.90

Initiativgesetz des Bundestages;

erster Durchgang des Regierungsentwurfs: Drs. 20/90

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im
Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung miet-
rechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleich-
terungsgesetz - WoBauErlG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende
Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Geltungsdauer

Bis zum 30. April 1995 gelten im Rahmen ihres Anwendungsbereichs
die besonderen Vorschriften des Ersten Teils des Artikels 2 dieses
Gesetzes anstelle der Vorschriften des Baugesetzbuchs oder ergän-
zend dazu.

Artikel 2

MaßnahmenGesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

Erster Teil

Einzelne Vorschriften

§ 1

Grundsätze der Bauleitplanung, Flächennutzungs- und Bebauungs-
plan

(1) Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von
Bauleitplänen nach dem Baugesetzbuch soll einem dringenden Wohnbe-
darf der Bevölkerung besonders Rechnung getragen werden.

(2) Ein Bebauungsplan, der der Deckung eines dringenden Wohn-
bedarfs der Bevölkerung dienen soll, kann auch aufgestellt,
geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan
geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Ent-
wicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden.
Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwal-
tungsbehörde; für die Genehmigung des Bebauungsplans ist § 6
Abs. 2 und 4 des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Der
Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

§ 2

Verfahren der Bauleitplanung

(1) Werden Bebauungspläne zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung aufgestellt, geändert oder ergänzt, sind die Absätze 2 bis 7 anzuwenden.

(2) Von der Anwendung des § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs kann abgesehen werden. Wird von der Anwendung des § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs abgesehen, ist den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs auch Gelegenheit zur Erörterung zu geben; hierauf ist in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs hinzuweisen.

(3) Die Dauer der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs kann bis auf zwei Wochen verkürzt werden.

(4) Den Trägern öffentlicher Belange kann bei Anwendung des § 4 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs eine Frist von einem Monat gesetzt werden. Auf Verlangen eines Trägers öffentlicher Belange soll die Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängert werden. Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nach den Sätzen 1 und 2 nicht fristgerecht vorgetragen wurden, müssen in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuchs nicht berücksichtigt werden; dies gilt nicht, wenn später von einem Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Belange der Gemeinde auch ohne sein Vorbringen bekannt sind oder hätten bekannt sein müssen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind auf die Rechtsfolgen des Satzes 3 hinzuweisen. Wird der Entwurf des Bebauungsplans nachträglich geändert oder ergänzt und werden dadurch Träger öffentlicher Belange berührt, finden insoweit die Sätze 1 bis 4 entsprechend Anwendung.

(5) Die Gemeinde kann anstelle der Fristsetzung nach Absatz 4 Satz 1 einen Anhörungstermin festsetzen, in dem die beteiligten Träger öffentlicher Belange ihre Belange geltend machen müssen. Auf Antrag eines Trägers öffentlicher Belange im Anhörungstermin ist ihm unter angemessener Fristsetzung Gelegenheit für eine abschließende Stellungnahme zu geben. Auf Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange in dem Anhörungstermin nach Satz 1 oder in der Stellungnahme nach Satz 2 nicht vorgetragen wurden, ist Absatz 4 Satz 3 entsprechend anzuwenden. Im übrigen ist Absatz 4 Satz 4 und 5 entsprechend anzuwenden.

(6) Im Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ist die Verletzung von Rechtsvorschriften innerhalb eines Monats geltend zu machen, wenn in der Anzeige des Bebauungsplans erklärt worden ist, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll.
§ 6 Abs. 4 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß die Frist um höchstens zwei Monate verlängert werden kann.

(7) Die vereinfachte Änderung oder Ergänzung nach § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuchs kann auch durchgeführt werden, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden.

Allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde

(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans zu, soweit es sich um Flächen in Gebieten nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (Außenbereich) handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist.

(2) § 25 Abs. 2, die §§ 26 und 27 Abs. 1, § 28 Abs. 1, 2, 5 und 6 und § 89 des Baugesetzbuchs sind entsprechend anzuwenden. Die gesetzlichen Vorkaufsrechte der Gemeinde nach den §§ 24 und 25 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt; in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich nach diesem Gesetz oder dem Baugesetzbuch ist Absatz 1 nicht anzuwenden.

Ein Verzicht der Gemeinde nach § 28 Abs. 5 des Baugesetzbuchs erstreckt sich auch auf das Vorkaufsrecht nach Absatz 1.

(3) Der von der Gemeinde zu zahlende Betrag bemißt sich abweichend von § 28 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 194 des Baugesetzbuchs) im Zeitpunkt des Verkaufsfalls, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet. Übt die Gemeinde das Vorkaufsrecht zum Verkehrswert aus, ist der Verkäufer berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Verwaltungsaktes über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 354 und § 356 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden. Tritt der Verkäufer vom Vertrag zurück, trägt die Gemeinde die Kosten des Vertrags auf der Grundlage des Verkehrswertes. Nach Ablauf der Frist nach Satz 2 ist § 28 Abs. 3 Satz 2 bis 4 des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Führt die Gemeinde das Grundstück nicht innerhalb einer angemessenen Frist dem mit der Ausübung des Vorkaufsrechts verfolgten Zweck zu, hat sie dem Verkäufer einen Betrag in Höhe des Unterschiedes zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Verkehrswert zu zahlen. § 44 Abs. 3 Satz 2 und 3, § 43 Abs. 2 Satz 1, §§ 121 und 122 des Baugesetzbuchs sind entsprechend anzuwenden.

(4) Verwaltungsakte nach Absatz 3 können nur nach dem Dritten Teil des Dritten Kapitels des Baugesetzbuchs angefochten werden.

Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Gründe des Wohls der Allgemeinheit im Sinne des § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs liegen bei dringendem Wohnbedarf, auch zur vorübergehenden Unterbringung und zum vorübergehenden Wohnen. vor; bei vorübergehender Unterbringung und beim vorübergehenden Wohnen ist die Befreiung nicht auf Einzelfälle beschränkt. Satz 1 ist auf die Befreiung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(2) Nach § 34 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuchs unzulässige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von zulässigerweise errichteten baulichen und sonstigen Anlagen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben Wohnzwecken dient und städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und die Erschließung gesichert ist. Auf § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs ist Absatz 1 Satz 1 entsprechend anzuwenden.

(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, das in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem land- oder forstwirtschaftlichen Wohngebäude steht, vorgenommen werden und die 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 vier Wohnungen zulässig, wenn die erforderlichen Anlagen der Versorgung und Entsorgung vorhanden sind; die Einrichtung der Wohnungen kann zugelassen werden, wenn die Errichtung der erforderlichen Anlagen im Zeitpunkt der Zulassung gesichert ist.

§ 35 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuchs ist nicht anzuwenden.

(4) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuchs nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Im übrigen ist auf die Satzung § 34 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 3 sowie des § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuchs unberührt.

(5) § 36 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs ist nach Maßgabe der Absätze 1 bis 4 anzuwenden.

§ 5

Fristen bei der Erteilung von Genehmigungen

(1) In Verfahren über die Erteilung von Genehmigungen für aus-
schließlich Wohnzwecken dienende Vorhaben in Gebieten mit Be-
bauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuchs sind
die Absätze 2 bis 4 anzuwenden. Dies gilt nicht für Gewerbe-,
Industrie- und Sondergebiete.

(2) Abweichend von § 19 Abs. 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs ist über
einen Teilungsantrag innerhalb eines Monats zu entscheiden; § 19
Abs. 3 Satz 4 und 5 des Baugesetzbuchs ist entsprechend anzuwen-
den.

(3) Abweichend von § 19 Abs. 3 Satz 7 und § 36 Abs. 2 Satz 2 des
Baugesetzbuchs gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt,
wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.
Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit aus wichtigem
Grund nicht abgeschlossen werden, kann die Frist von der Ge-
meinde durch Mitteilung an die Genehmigungsbehörde bis zu ei-
nem Monat verlängert werden.

(4) Wird der Antrag auf Genehmigung eines Vorhabens nicht inner-
halb von drei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Genehmi-
gungsbehörde abgelehnt, darf die Genehmigung nicht nach den §§ 30
und 31 des Baugesetzbuchs versagt werden..

§ 6

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

(1) Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren
einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen
Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Gesetzes
vorbereitet und durchgeführt.

(2) Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Absatz 1 sollen
Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer
besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ord-
nung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung
des Landesgebiets oder der Region erstmalig entwickelt oder im
Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung
zugeführt werden. Die Maßnahmen sollen der Errichtung von Wohn-
und Arbeitsstätten sowie von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
dienen.

(3) Die Gemeinde kann einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluß förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn

1. die Maßnahme den Zielen und Zwecken nach Absatz 2 entspricht,
2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der Maßnahme nach diesem Gesetz erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen,
3. die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet ist.

(4) Der städtebauliche Entwicklungsbereich ist so zu begrenzen, daß sich die Entwicklung zweckmäßig durchführen läßt. Einzelne Grundstücke, die von der Entwicklung nicht betroffen werden, können aus dem Bereich ganz oder teilweise ausgenommen werden. Im Zusammenhang bebaute Gebiete können in den städtebaulichen Entwicklungsbereich einbezogen werden, wenn die Flächen, vorhandenen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen nicht entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung genutzt werden. Grundstücke, die den in § 26 Nr. 2 und § 35 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs bezeichneten Zwecken dienen, die in § 26 Nr. 3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Grundstücke sowie Grundstücke, für die nach § 1 Abs. 2 des Landbeschaffungsgesetzes ein Anhörungsverfahren eingeleitet worden ist, und bundeseigene Grundstücke, bei denen die Absicht, sie für Zwecke der Landesverteidigung zu verwenden, der Gemeinde bekannt ist, dürfen nur mit Zustimmung des Bedarfsträgers in den städtebaulichen Entwicklungsbereich einbezogen werden. Der Bedarfsträger soll seine Zustimmung erteilen, wenn auch bei Berücksichtigung seiner Aufgaben ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme besteht.

(5) Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs als Satzung (Entwicklungssatzung). In der Entwicklungssatzung ist der städtebauliche Entwicklungsbereich zu bezeichnen.

(6) Ergeben sich aus den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in einem im Zusammenhang bebauten Gebiet Maßnahmen zur Anpassung an die vorgesehene Entwicklung, kann die Gemeinde dieses Gebiet in der Entwicklungssatzung förmlich festlegen (Anpassungsgebiet). Das Anpassungsgebiet ist in der Entwicklungssatzung zu bezeichnen. Die förmliche Festlegung darf erst erfolgen, wenn entsprechend § 141 des Baugesetzbuchs vorbereitende Untersuchungen durchgeführt worden sind. In dem Anpassungsgebiet sind neben den für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen geltenden Vorschriften mit Ausnahme des § 7 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 15 bis 17 die Vorschriften des Baugesetzbuchs über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen entsprechend anzuwenden mit Ausnahme der §§ 136, 142 und des § 143 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuchs.

(7) Die Entwicklungssatzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde; dem Antrag auf Genehmigung ist ein Bericht über die Gründe, die die förmliche Festlegung des entwicklungsbedürftigen Bereichs rechtfertigen, beizufügen. § 6 Abs. 2 und 4 des Baugesetzbuchs ist entsprechend anzuwenden.

(8) Die Entwicklungssatzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen. Hierbei ist auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145, 153 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (§ 7 Abs. 1 Nr. 5 und 8) hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Entwicklungssatzung rechtsverbindlich.

(9) Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Entwicklungssatzung mit. Sie hat hierbei die von der Entwicklungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, daß eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt wird (Entwicklungsvermerk). § 54 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuchs ist entsprechend anzuwenden.

§ 7

Besondere Vorschriften für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

(1) Auf städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen sind folgende Vorschriften des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden:

1. § 14 Abs. 4, § 15 Abs. 3, § 17 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 (Wirkungen der förmlichen Festlegung).
2. § 24 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 und 3, die §§ 26 und 27 Abs. 1 und § 28 (gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde).
3. § 136 Abs. 4 Satz 3 (Abwägung).
4. die §§ 137, 138, 139 (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen; Auskunftspflicht; Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger).
5. die §§ 144 und 145 (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsgvorgänge; Genehmigung).
6. § 147 Abs. 2, § 149 (Durchführung von Ordnungsmaßnahmen durch den Eigentümer; Kosten- und Finanzierungsübersicht).
7. § 151 (Abgaben- und Auslagenbefreiung).
8. § 153 Abs. 1 bis 3 (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen; Kaufpreise).
9. § 154 Abs. 1 Satz 2, § 156 (Erschließungsbeiträge; Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung).
10. die §§ 162 bis 164 (Abschluß der Maßnahme).
11. § 166 Abs. 1 und 2 (Zuständigkeit und Aufgaben der Gemeinde) mit der Maßgabe, daß in Absatz 2 "ein lebensfähiges örtliches Gemeinwesen entsteht, das" durch "ein funktionsfähiger Bereich entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entsteht, der" ersetzt wird.
12. § 166 Abs. 3 (Erwerbspflicht der Gemeinde) mit der Maßgabe, daß Satz 3 Nr. 2 lautet:

"2. der Eigentümer eines Grundstücks, dessen Verwendung nach den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bestimmt oder mit ausreichender Sicherheit bestimmbar ist, in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen, und er sich hierzu verpflichtet."
13. § 167 (Entwicklungsträger).
14. § 168 (Übernahmeverlangen).

15. § 169 Abs. 2 bis 6 (Ausschluß von Umlegung und Grenzregelung; Enteignung; Veräußerungspflicht der Gemeinde) mit der Maßgabe, daß in Absatz 6 Satz 1 "glaubhaft machen" durch "sich verpflichten" ersetzt wird.
16. § 169 Abs. 7 (Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme) mit der Maßgabe, daß Satz 2 lautet:
- "Sie hat weiter sicherzustellen, daß die neu geschaffenen baulichen Anlagen entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme dauerhaft genutzt werden."
17. § 169 Abs. 8 (Veräußerung zum Neuordnungswert) mit der Maßgabe, daß § 154 Abs. 5 des Baugesetzbuchs auf den Teil des Kaufpreises entsprechend anzuwenden ist, der der durch die Entwicklung bedingten Werterhöhung des Grundstücks entspricht.
18. die §§ 180, 181, 182 bis 186 (Sozialplan; Härteausgleich; Miet- und Pachtverhältnisse),
19. § 191 (Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken),
20. § 205 Abs. 4 (Übertragung von Aufgaben auf einen Planungverband),
21. § 245 Abs. 11 (Finanzierungsvorschriften).

- (2) Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen und städtebauliche Entwicklungsbereiche nach diesem Gesetz gelten als solche im Sinne des § 4 Abs. 8, des § 6 b Abs. 8 und 9 und der §§ 7 h, 10 f, 11 a des Einkommensteuergesetzes, der §§ 82 g und 82 h der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung, des § 7 Abs. 5 des Kapitalverkehrsteuergesetzes, des § 26 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, des § 1 Abs. 1 a des Siedlungsgesetzes und des § 3 Nr. 4 Buchstabe a des Strukturhilfegesetzes.
- (3) Soweit sich aus § 6 und Absatz 1 nichts anderes ergibt, gelten die Vorschriften des Baugesetzbuchs und die auf seiner Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften.

§ 8

Baugebot

- (1) Bei Anordnung eines Baugebots nach § 176 des Baugesetzbuchs kann im Rahmen städtebaulicher Gründe nach § 175 Abs. 2 des Baugesetzbuchs auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden.
- (2) Mit dem Baugebot kann die Verpflichtung verbunden werden, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Antrag auf Erteilung einer behördlichen Genehmigung zu stellen.
- (3) Kommt der Eigentümer der Verpflichtung nach Absatz 2 auch nach Vollstreckungsmaßnahmen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften nicht nach, kann das Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzbuchs auch vor Ablauf der Frist nach § 176 Abs. 1 des Baugesetzbuchs eingeleitet werden.

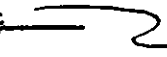
(4) In dem Enteignungsverfahren ist davon auszugehen, daß die Voraussetzungen des Baugebots vorliegen; die Vorschriften über die Zulässigkeit der Enteignung bleiben unberührt. Bei der Bemessung der Entschädigung bleiben Werterhöhungen unberührt, die nach Unanfechtbarkeit des Baugebots eingetreten sind, es sei denn, daß der Eigentümer die Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat.

§ 9

Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften

(1) Für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplans ist eine Verletzung von Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan und das Anzeigeverfahren nach § 3 Abs. 2 und 3, den §§ 4, 8, 11 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuchs unbeachtlich, wenn bei Anwendung des § 1 Abs. 2 und des § 2 die Voraussetzung, daß durch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung gedeckt wird, nicht richtig beurteilt worden ist.

(2) Für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn

1. ein Hinweis nach § 2 Abs. 2 Satz 2, nach dem die Bürger im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs Gelegenheit zur Erörterung haben, nicht erfolgt ist;
2. den Bürgern nach § 2 Abs. 2 Satz 2 keine Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden ist;
3. eine Verlängerung der Frist  im Anzeigeverfahren nach § 2 Abs. 6 Satz 2 nicht erfolgt ist.

(3) Auf die Satzungen nach § 4 Abs. 4 und § 6 Abs. 5 sind § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 3 und die §§ 215 und 216 des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(4) Die Anwendung der §§ 214 bis 216 des Baugesetzbuchs auf Bebauungspläne, die nach den §§ 1 und 2 aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bleibt im übrigen unberührt.

§ 10

Allgemeine Vorschriften

(1) Satzungen nach § 4 Abs. 4 und § 6 Abs. 5 gelten für Zwecke der Normenkontrolle nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung als solche nach dem Baugesetzbuch. Das gleiche gilt für Rechtsverordnungen nach Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit § 246 Abs. 2 des Baugesetzbuchs.

(2) Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Genehmigung eines Vorhabens, das ausschließlich Wohnzwecken dient, haben keine aufschiebende Wirkung.

(3) Die abweichende Zuständigkeitsregelung nach § 203 des Baugesetzbuchs und die Sonderregelungen für einzelne Länder nach § 246 Abs. 1, 2, 4 und 5 des Baugesetzbuchs sind entsprechend anzuwenden. § 203 Abs. 3 des Baugesetzbuchs gilt nicht für die Genehmigung von Satzungen nach § 6 Abs. 7.

Zweiter Teil

Oberleitungs- und Schlußvorschriften

§ 11

Oberleitungsvorschriften für die Bauleitplanung

- (1) § 1 Abs. 2 _____ ist anzuwenden auf Bebauungspläne, für die vor dem 1. Mai 1990 noch kein Beschluß nach § 10 des Baugesetzbuchs gefaßt worden ist.
- (2) § 2 Abs. 2 bis 7 ist auch auf Bebauungsplanverfahren, die vor dem 1. Mai 1990 eingeleitet worden sind, anzuwenden, soweit mit den dort bezeichneten Verfahrensschritten vor dem 1. Mai 1990 noch nicht begonnen worden ist. Nach dem 30. April 1995 ist § 2 weiter anzuwenden auf Verfahren, in denen vor dem 1. Mai 1995 der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt oder mit der Beteiligung der Betroffenen nach § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 2 begonnen worden ist.
- (3) Das Recht der Gemeinde, das Bauleitplanverfahren erneut einzuleiten, bleibt unberührt.

§ 12

Oberleitungsvorschrift für das Vorkaufsrecht

- (1) Auf Verkaufsfälle aus der Zeit vor dem 1. Mai 1990 finden die Vorschriften dieses Gesetzes keine Anwendung.
- (2) Auf Verkaufsfälle aus der Zeit vor dem 1. Mai 1995 sind die Vorschriften dieses Gesetzes weiter anzuwenden.

§ 13

Oberleitungsvorschrift für die Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) § 4 Abs. 1 bis 3 ist anzuwenden auf Vorhaben,
1. über deren Zulässigkeit vor dem 1. Mai 1990 entschieden worden und die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden ist,
 2. für die nach dem 30. April 1990 und vor dem 1. Mai 1995 bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Genehmigung gestellt wurde und darüber vor dem 1. Mai 1995 noch nicht unanfechtbar entschieden worden ist.
- (2) § 4 Abs. 4 ist auch auf Satzungen anzuwenden, für die vor dem 1. Mai 1995 das Anzeigeverfahren eingeleitet worden ist.

§ 14

Oberleitungsvorschrift für Fristen
bei der Erteilung von Genehmigungen

- § 5 ist anzuwenden auf Anträge und Ersuchen, die nach dem 30. April 1990 und vor dem 1. Mai 1995 bei der zuständigen Behörde eingehen.

§ 15

Überleitungsvorschrift für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

(1) Ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vor dem 1. Juli 1987 förmlich festgelegt worden, sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs weiter anzuwenden.

(2) Ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach dem 30. April 1990 und vor dem 1. Mai 1995 förmlich festgelegt worden, sind die §§ 6 und 7 weiter anzuwenden.

§ 16

Überleitungsvorschrift zum Baugelot

§ 8 Abs. 4 ist auf Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs anzuwenden, wenn der Eigentümer die Verpflichtung aus einem Baugelot nicht erfüllt, das nach dem 30. April 1990 und vor dem 1. Mai 1995 angeordnet worden ist.

§ 17

Überleitungsvorschrift zur Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften

§ 9 ist auch nach dem 30. April 1995 auf Bauleitpläne und Satzungen anzuwenden, die unter Anwendung dieses Gesetzes aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben worden sind.

§ 18

Überleitungsvorschrift zu den Allgemeinen Vorschriften

(1) § 40 Abs. 1 und 3 ist nach dem 30. April 1995 auf Satzungen nach diesem Gesetz weiter anzuwenden.

(2) § 40 Abs. 2 ist auf Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen eine bauaufsichtliche Genehmigung anzuwenden, die nach dem 30. April 1990 und vor dem 1. Mai 1995 erteilt worden ist.

§ 19

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 3

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch . . .

wird wie folgt geändert:

1. § 556 a Abs. 8 erhält folgende Fassung:

"(8) Diese Vorschriften gelten nicht für Mietverhältnisse der in § 564 b Abs. 7 Nr. 1, 2, 4 und 5 genannten Art."

2. § 564 a Abs. 3 erhält folgende Fassung:

"(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Mietverhältnisse der in § 564 b Abs. 7 Nr. 1 und 2 genannten Art. Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 gelten nicht für Mietverhältnisse der in § 564 b Abs. 7 Nr. 4 und 5 genannten Art."

3. In § 564 b Abs. 2 wird am Ende der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer 4 angefügt:

"4. der Vermieter nicht zum Wohnen bestimmte Nebenräume eines Gebäudes in zulässiger Weise zu Wohnungen zum Zwecke der Vermietung ausbauen will, die Kündigung auf diese Räume beschränkt und sie dem Mieter vor dem 1. Mai 1995 mitteilt. Der Mieter kann eine angemessene Herabsetzung des Mietzinses verlangen. Verzögert sich der Beginn der Ausbaurbeiten, kann der Mieter eine Verlängerung des Mietverhältnisses um einen entsprechenden Zeitraum verlangen."

4. § 564 b Abs. 4 Satz 1 erhält folgende Fassung:

"Ein Mietverhältnis über eine Wohnung in einem vom Vermieter selbst bewohnten Wohngebäude

1. mit nicht mehr als zwei Wohnungen oder
2. mit drei Wohnungen, wenn mindestens eine der Wohnungen durch Ausbau oder Erweiterung eines vom Vermieter selbst bewohnten Wohngebäudes nach dem 30. April 1990 und vor dem 1. Mai 1995 fertiggestellt worden ist,

kann der Vermieter kündigen, auch wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht vorliegen, im Fall der Nummer 2 beim Abschluß eines Mietvertrages nach Fertigstellung der Wohnung jedoch nur, wenn er den Mieter bei Vertragsschluß auf die Kündigungsbarkeit hingewiesen hat."

5. In § 564 b Abs. 7 werden am Ende der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgende Nummern 4 und 5 angefügt:

- *4. Über Wohnraum in Ferienhäusern und Ferienwohnungen in Ferienhausgebieten, der vor dem 1. Mai 1995 dem Mieter überlassen worden ist, wenn der Vermieter den Mieter bei Vertragsschluß auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den Absätzen 1 bis 6 hingewiesen hat.
5. Über Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts im Rahmen der ihr durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf oder in Ausbildung befindlichen Personen zu überlassen, wenn sie den Wohnraum dem Mieter vor dem 1. Mai 1995 überlassen und ihn bei Vertragsschluß auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den Absätzen 1 bis 6 hingewiesen hat."

Artikel 4

Änderung der Zivilprozeßordnung

Die Zivilprozeßordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 18. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2261) wird wie folgt geändert:

1. § 721 Abs. 7 erhält folgende Fassung:

"(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für Mietverhältnisse über Wohnraum im Sinne des § 564 b Abs. 7 Nr. 4 und 5 und in den Fällen des § 564 c Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches."

2. § 794 a Abs. 5 erhält folgende Fassung:

"(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für Mietverhältnisse über Wohnraum im Sinne des § 564 b Abs. 7 Nr. 4 und 5 und in den Fällen des § 564 c Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches."

Artikel 5

Änderung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Artikel 6 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745) wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

"Einer Genehmigung bedarf es nicht für

- a) die Umwandlung eines Wohnraumes in einen Nebenraum, insbesondere einen Baderaum,
- b) die anderweitige Verwendung von Wohnraum, der nach dem 30. April 1990 unter wesentlichem Bauaufwand aus Räumen geschaffen wurde, die anderen als Wohnzwecken dienen."

Artikel 6

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Nach § 100 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284, 1661), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2408) geändert worden ist, wird folgender § 100 a eingefügt:

"§ 100 a

Sondervorschriften für Familienheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen bei Schaffung neuer Mietwohnungen durch Ausbau und Erweiterung

Führt die Schaffung neuer, fremden Wohnzwecken dienender Wohnungen durch Ausbau oder Erweiterung von Gebäuden dazu, daß bisher begünstigter Wohnraum nicht mehr als Familienheim mit einer oder mit zwei Wohnungen oder als eigengenutzte Eigentumswohnung anzusehen ist, so sind § 83 Abs. 5 und § 94 Abs. 3 und 5 nicht anzuwenden, wenn

1. der Bauantrag für die neue Wohnung nach dem 2. Oktober 1989 gestellt worden ist und die Wohnung vor dem 1. Mai 1995 bezugsfertig wird und
2. die übrigen Anerkennungs Voraussetzungen weiterhin erfüllt sind.

Satz 1 gilt sinngemäß für Fördermittel, die aus öffentlichen Haushalten mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind."

Artikel 7

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Nach § 53 e des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1985 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1185), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2408) geändert worden ist, wird folgender § 53 f eingeführt:

"§ 53 f

Sondervorschriften für Familienheime und eigengenutzte
Eigentumswohnungen bei Schaffung neuer Mietwohnungen durch
Ausbau und Erweiterung

Führt die Schaffung neuer, fremden Wohnzwecken dienender Wohnungen durch Ausbau oder Erweiterung von Gebäuden dazu, daß bisher begünstigter Wohnraum nicht mehr als Familienheim mit einer oder mit zwei Wohnungen oder als eigengenutzte Eigentumswohnung anzusehen ist, so sind § 43 Abs. 5 und § 47 dieses Gesetzes in Verbindung mit § 94 Abs. 3 und 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nicht anzuwenden, wenn

1. der Bauantrag für die neue Wohnung nach dem 2. Oktober 1989 gestellt worden ist und die Wohnung vor dem 1. Mai 1995 bezugsfertig wird und
2. die übrigen Anerkennungs Voraussetzungen weiterhin erfüllt sind.

Satz 1 gilt sinngemäß für Fördermittel, die aus öffentlichen Haushalten mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind."

Artikel 8
Saar-Klausel

Artikel 6 gilt nicht im Saarland.

Artikel 9
Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 10
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Mai 1990 in Kraft.

16.03.90

In

Beschluß

des Deutschen Bundestages

zum

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauEr1G)

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 202. Sitzung am 15. März 1990 zu dem von ihm verabschiedeten Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauEr1G) - Drucksachen 11/5972, 11/6508, 11/6540 - die nachstehende EntschlieBung in Drucksache 11/6636 - Nummer 2 der BeschluBempfehlung - angenommen:

Der Deutsche Bundestag sieht in dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz einen wesentlichen Beitrag für die beschleunigte Ausweisung dringend benötigten Wohnbaulandes und die Erleichterung von Wohnbauvorhaben. Er appelliert an die Gemeinden, von diesen Instrumenten umfassenden Gebrauch zu machen.

Der Deutsche Bundestag weist darauf hin, daß die Gemeinden bei der Ausweisung von Wohnbauland auch die Rahmenbedingungen zu beachten haben, die sich aus Rechtsvorschriften in anderen Bereichen ergeben. Dazu gehören insbesondere die Raumordnung und Landesplanung sowie die Landschaftsplanung und Landschaftsschutzverordnungen, deren Regelung in wesentlichen Beziehungen zur Gesetzgebungszuständigkeit der Länder gehört und dem Vollzug der Länder obliegt. Der Deutsche Bundestag appelliert an die Länder, durch Beschleunigung der einschlägigen Verfahren in diesen Bereichen dazu beizutragen, daß Bauleitpläne, die der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen, zügig aufgestellt werden können.

Der Deutsche Bundestag begrüßt die von verschiedenen Bundesländern bereits eingeleiteten Maßnahmen, in ihren Gesetzgebungs- und Vollzugszuständigkeiten die Genehmigungsverfahren für Wohnbauvorhaben zu vereinfachen und zu beschleunigen. Er appelliert an die übrigen Bundesländer, ihrerseits geeignete Maßnahmen zur Erleichterung des Wohnungsbaus und Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren zu ergreifen.

Er appelliert auch an die Gemeinden, die vorhandenen Ermessensspielräume bei der Genehmigung von Wohnbauvorhaben - auch zum nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen - voll auszuschöpfen.

Der Deutsche Bundestag bekundet darüber hinaus seinen Wunsch, die Wirkung der geänderten und neuen Instrumente des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes weiter zu verfolgen. Er fordert die Bundesregierung auf, ihre Forschung auf diesem Gebiet zu verstärken und den Deutschen Bundestag über ihre Ergebnisse in geeigneter Weise rechtzeitig vor Auslaufen des Gesetzes zu unterrichten.

04.04.90

In

Berichtigung

zum

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

Deutscher Bundestag
Der Direktor

Bonn, den 4. April 1990

An den
Herrn Direktor
des Bundesrates

Im Nachgang zu dem Schreiben der Präsidentin des Deutschen Bundestages vom 16. März 1990 teile ich mit, daß zu dem vom Deutschen Bundestag in seiner 202. Sitzung am 15. März 1990 beschlossenen Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) - Drucksachen 11/5972, 11/6508, 11/6540, 11/6636 - folgende Berichtigungen erforderlich sind:

1. In Artikel 2 § 8 Abs. 4 Satz 2 ist das Wort "unberührt" durch das Wort "unberücksichtigt" zu ersetzen.
2. In Artikel 3 Nr. 3 ist in § 564 b Abs. 2 Nr. 4 Satz 1 das Wort "Wohnungen" durch das Wort "Wohnraum" zu ersetzen.
3. In Artikel 3 Nr. 4 sind in § 564 b Abs. 4 Satz 1 die Worte "die Kündigungsmöglichkeit" durch die Worte "diese Kündigungsmöglichkeit" zu ersetzen.

In Vertretung


(Roeskens)

Anrufung des Vermittlungsausschusses

durch den Bundesrat

zum

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

Der Bundesrat hat in seiner 611. Sitzung am 6. April 1990 beschlossen, zu dem vom Deutschen Bundestag am 15. März 1990 verabschiedeten Gesetz zu verlangen, daß der Vermittlungsausschuß gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes aus dem in der Anlage angegebenen Grunde einberufen wird.

Anlage

G r u n d

für die Einberufung des Vermittlungsausschusses
zum

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

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
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 anzu-
wenden."

-3-

204/90

- 2 - B

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.