

12.01.93

**Antrag**

des Freistaates Bayern

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der  
Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland  
(Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz)

Punkt 2 der 651. Sitzung des Bundesrates am 14. Januar 1993

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe c Doppelbuchstabe ee

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe c Doppelbuchstabe ee

sind in Absatz 3 a Satz 1 Halbsatz 1 die Worte "Mißstände oder Mängel aufweist" durch die Worte "durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse angepaßt werden kann" und der darauf folgende Strichpunkt durch einen Punkt zu ersetzen und Halbsatz 2 zu streichen.

**Ausgeliefert am 13. JAN. 1993**

Begründung:

Die bisher geltende Fassung des Ersatzbautatbestandes des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB führt zu erheblichen praktischen Schwierigkeiten zunächst unter dem Gesichtspunkt der mangelnden wirtschaftlichen Sanierbarkeit des Altbestandes. Diese Tatbestandsvoraussetzung erfordert zum einen zu ihrer Nachprüfung umfangreiche Untersuchungen, zum anderen ist sie in besonderem Maße streitanfällig. Schließlich ist von der Konzeption des § 35 Abs. 4 BauGB her, unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich legal entstandene Bausubstanz zu erhalten, auch wenn sie nicht mehr von einer privilegierten Nutzung getragen wird oder bei sonstigen Vorhaben die Grenze des Bestandsschutzes herannaht, nicht einzusehen, welchen Unterschied es machen soll, ob ein - im Sinne des bisherigen § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB - sanierungsfähiges oder sanierungsunfähiges Gebäude durch einen Neubau ersetzt wird; denn daran, ob und wie lange der Außenbereich durch diese ihm an sich wesensfremde Bebauung aufgrund der gesetzgeberischen Entscheidung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB belastet wird, ändert sich dadurch nichts. Eben- sowenig ist bauplanungsrechtlich be- gründbar, weshalb das Erfordernis der hinreichend langen Eigennutzung, die sogenannte "Rheumaklausel", an den Ei- gentümer gebunden ist und nicht seinen Erben, insbesondere seinen Nachkommen, zugute kommen soll.