

Empfehlungen

der Ausschüsse

zum

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung
und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs-
und Wohnbaulandgesetz)

Punkt 1 der 653. Sitzung des Bundesrates am 5. März 1993

Der federführende Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und
Raumordnung (Wo),
der Rechtsausschuß (R) und
der Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (U)
empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetz die Einberufung des
Vermittlungsausschusses gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundge-
setzes aus folgenden Gründen zu verlangen:

- Wo 1. Zu Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe a (§ 19 Abs. 3 Satz 7 BauGB)
und Nr. 22 (§ 234a BauGB)

In Artikel 1 ist in Nummer 4 der Buchstabe a wie folgt zu fassen:

'a) In Absatz 3 Satz 7 wird der Punkt durch einen Strichpunkt
ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

"dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung
des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach
Landesrecht vorgeschrieben ist."

Als Folge ist

Artikel 1 Nr. 22 zu streichen.

82 / 1 / 93

(noch Ziff. 1)

Begründung:

Der Antrag zielt auf die Beibehaltung des Zustimmungsvorbehalts der höheren Verwaltungsbehörde. Die Abschaffung des Zustimmungsvorbehalts durch Änderung des § 19 BauGB - wie auch des § 36 BauGB - ist nicht vertretbar.

Die städtebauliche Ordnung dient nicht zuletzt auch der Sicherung gegenwärtiger und künftiger Wohn- und Wirtschaftsstandorte. Durch die Zersiedlung des Außenbereichs wird der dicht besiedelten Bundesrepublik die ökologische und die ökonomische Zukunft gleichermaßen verbaut. Die praktische Erfahrung lehrt, daß der Zustimmungsvorbehalt der höheren Verwaltungsbehörde in § 19 Abs. 3 und § 36 BauGB als Instrument zur verfahrensrechtlichen Absicherung der materiellen Vorschriften zum Schutz des Außenbereichs sowie im Interesse der Rechtssicherheit der Betroffenen nichts an seiner Bedeutung eingebüßt hat. Die Mittel der Fachaufsicht sind hierfür kein Ersatz; zumal sie - wenn sie die Abschaffung des Zustimmungsvorbehalts nicht unterlaufen wollen - zeitlich der Erteilung der Baugenehmigung in der Regel erst nachfolgen und daher zu spät greifen.

Die Abschaffung des Zustimmungsvorbehalts der höheren Verwaltungsbehörde ist daher auch im Sinne der Ziele des vorliegenden Gesetzesentwurfs contraproduktiv.

Bei Annahme des Antrags entfällt auch die Überleitungsvorschrift des Artikels 1 Nr. 22.

Wo 2. Zu Artikel 1 Nr. 5 a - neu - (§ 22 a - neu - BauGB) und
R Artikel 13 (Gesetz über eine Sozialklausel in Gebieten
mit gefährdeter Wohnungsversorgung)

a) In Artikel 1 ist nach Nummer 5 folgende Nummer 5 a einzu-
fügen:

'5a. Nach § 22 wird folgender § 22 a eingefügt:

"§ 22 a

Sicherung des Bestandes an Mietwohnungen

(1) Die Landesregierungen werden ermächtigt, für
Gemeinden, in denen die ausreichende Versorgung
der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen
Bedingungen besonders gefährdet ist, durch
Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höch-
stens fünf Jahren zu bestimmen, daß an vor dem
1. Januar 1992 errichteten Gebäuden, die ganz
oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt
sind, Sondereigentum (Wohnungseigentum oder Teil-
eigentum - § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) nur
mit Genehmigung der von der Landesregierung be-
stimmten Stelle begründet werden darf.

(2) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. die Mieter die Wohnungen erwerben wollen. Eine
Mehrheit von zwei Dritteln der Mieter genügt,
sofern sich der Vermieter gegenüber den Mie-
tern, die die Wohnung nicht erwerben, ver-
pflichtet, sich vor Ablauf von mindestens sie-
ben Jahren seit der Eintragung in das Grund-
buch nicht auf berechnete Interessen im Sinne
des § 564 Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 und Nr. 3 Satz 1
des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu berufen;

(noch Ziff. 2)

2. die Veräußerung von Sondereigentum zur Schaffung von Wohnraum durch Ausbau oder Erweiterung, zur Durchführung von baulichen Maßnahmen, die eine wesentliche Modernisierung bewirken, oder zur Erhaltung oder weiteren Nutzung des Gebäudes als Baudenkmal erforderlich ist;
3. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Sondereigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist;
4. ohne eine Veräußerung des Sondereigentums die Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Eigentümers zu besorgen ist.

Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn an der Begründung von Sondereigentum aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen ein überwiegendes privates oder öffentliches Interesse besteht. Für die Entscheidung über die Genehmigung gilt § 19 Abs. 3 Satz 3 bis 6 mit der Maßgabe, daß die Frist des Satzes 3 erst mit dem Eingang der für die Entscheidung erforderlichen Nachweise beginnt.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten für die Begründung oder Teilung von Wohnungserbbaurechten oder von Dauerwohnrechten (§§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes) entsprechend.

(noch Ziff. 2)

(4) § 22 Abs. 7 gilt entsprechend.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für vollständige Anträge, auch solche auf Eintragung einer Vormerkung, die bis zum 27. November 1992 beim Grundbuchamt eingegangen sind."

b) Artikel 13 ist zu streichen.

Begründung:

Zu a):

Der Bundesrat hat am 27. November 1992 beschlossen, den Gesetzentwurf zu § 22 a (neu) BauGB im Deutschen Bundestag einzubringen - BR-Drs. 665/92 (Beschluß) -. Er hat darüber hinaus gebeten, den Gesetzentwurf in die Beratungen eines Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes einzubeziehen, um eine rasche Verabschiedung zu gewährleisten - BR-Drs. 868/92 (Beschluß) -.

Durch die vorgeschlagene Neuregelung soll der Wohnraummietter vor dem wachsenden Umwandlungsdruck insbesondere in den Ballungsgebieten durch Einführung eines behördlichen Genehmigungsverfahrens wirksam geschützt werden. Zur näheren Erläuterung wird auf die Begründung der Gesetzesinitiative Bezug genommen.

Der Bundestag hat dem Initiativantrag des Bundesrates nicht entsprochen. Anstelle dessen hat er zur angeblichen Vermeidung besonderer Härten für den Mieter bei der Umwandlung von Miet- in Wohnungseigentum das "Gesetz über eine Sozialklausel in Gebieten mit gefährdeter Wohnversorgung" eingefügt.

Das Regelwerk sieht keinen Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen vor. Das heißt, die Umwandlung ist danach überall grundsätzlich möglich und zulässig. Der erforderliche "Mieterschutz" soll dadurch bewirkt werden, daß in bestimmten Gemeinden die Widerspruchsmöglichkeit des Mieters gegen eine Kündigung nach der sogenannten "Sozialklausel" (§ 556a Abs. 1 BGB) erweitert wird.

(noch Ziff. 2)

1. Die Regelung ist völlig unzureichend. Sie läßt - nach der geänderten Rechtsprechung zur Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung - die Umwandlung als solche ohne Einschränkung überall zu, statt unmittelbar die Umwandlung, die die Ursache der Umwandlungsspekulation mit ihren negativen Folgen (Mieterverdrängung, Luxusmodernisierung, drastische Mieterhöhung, Veränderung der Bewohnerstruktur ganzer Stadtteile) ist, einzuschränken oder zu untersagen. Der Mieterschutz, der mit der vom Bundesrat vorgeschlagenen Regelung nach dem Mietwohnungssicherungsgesetz bewirkt würde, wird noch nicht einmal annähernd erreicht.
2. Schon der Ansatz, über die "Sozialklausel" einen effektiven Mieterschutz anzustreben, ist verfehlt und geht zu Lasten der von der Umwandlung betroffenen Mieter, weil diese zunächst der Kündigung des Vermieters ausgesetzt sind. Wenn ein wirklicher Mieterschutz realisiert werden soll, muß bereits das Kündigungsrecht des Vermieters eingeschränkt werden. Die bei der Sozialklausel vorgesehene - halbherzige - Erweiterung der Widerspruchsmöglichkeiten des Mieters kann dies nicht kompensieren. Denn damit hat der Mieter eine denkbar schwache Position: Allein die Situation, einer an sich zulässigen Kündigung des Vermieters ausgesetzt zu sein, wird viele Mieter, die sich einen Prozeß wirtschaftlich nicht leisten können, zur Aufgabe zwingen. Dabei muß noch berücksichtigt werden, daß die Regelung nur in Gemeinden mit Wohnungsmangellage, soweit sie durch Verordnung bestimmt sind, überhaupt greift. In den Ländern, die solche Gemeinden nur in geringer Zahl bestimmen, wird die Regelung deshalb ohnehin keine Auswirkungen haben.
3. Die Regelung für Fälle, in denen der Mieter wegen "des Alters oder des Gesundheitszustandes" der Kündigung soll widersprechen können, wird faktisch ins Leere laufen, weil gerade diese Mietergruppe ihre Rechte oft nicht kennt, kein Geld für aufwendige Mietstreitverfahren hat oder wegen des Alters oder des Gesundheitszustands nicht in der Lage ist, ihre Rechte wahrzunehmen. Tatsächlich werden die Umwandlungsfolgen diesen Personenkreis also mit voller Härte treffen. Im übrigen ist die Regelung so gestaltet, daß eine verbindliche Klärung, wann eine "nicht zu rechtfertigende Härte" vorliegt, letztlich nur gerichtlich im Einzelfall herbeigeführt werden kann. Die Konsequenz, diese Mietergruppe, der in der Regel die sozial schwächsten Mieter angehören, in Prozesse mit ungewissem Ausgang zu treiben, dient in keiner Weise dem Mieterschutz.

(noch Ziff. 2)

4. Die Regelung für die übrigen Fälle weist ähnlich gravierende Mängel auf. Auch insoweit ist festzustellen, daß sie nicht überall gilt, sondern nur in bestimmten Gemeinden. Sie ist weiterhin außerordentlich mieterunfreundlich, weil die siebenjährige Sperrfrist, innerhalb der der Vermieter sich nicht auf berechnete Interessen soll berufen können, in der Praxis einfach "auszuhebeln" ist. Der Vermieter muß nur "angemessenen Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen", z.B. durch den bloßen Hinweis auf die Anzeigen in der Tagespresse, nachweisen und kann sich alsdann auf berechnete Interessen - insbesondere auf "Eigenbedarf" - berufen. Es bedarf wenig Phantasie, sich vorzustellen, wie schnell interessierte Vermieter in der Lage sein werden, solchen Ersatzwohnraum formal zu benennen, den der Mieter aus den verschiedensten Gründen aber nicht annehmen kann. Auch hier kann der Mieter in kostenträchtige gerichtliche Auseinandersetzungen gezwungen werden, deren Ausgang er nicht beurteilen kann. Die Wahrnehmung seiner "Rechte" kann ihn insbesondere dann teuer zu stehen kommen, wenn die Kündigung wegen Nachweises von Ersatzwohnraum gerichtlich bestätigt wird, danach der Ersatzwohnraum jedoch nicht mehr oder zu ganz anderen Bedingungen angeboten wird.
5. Die Information der Mieter durch die Behörde (Artikel 13 § 1 Satz 3), die die Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt (in der Regel die Bauaufsichtsbehörde), kann in der Praxis kaum funktionieren, da diesen Behörden die Mieter zumeist namentlich nicht bekannt sind. Auch diese Regelung geht deshalb weithin ins Leere. Im übrigen knüpft an die Nichtbefolgung dieser Vorschrift keine Sanktion.
6. Widersprüchlich erscheint auch die Befristung (Artikel 13 § 2) auf Ende 1997: Die Siebenjahresregelung kann schon deshalb nicht voll greifen, da sie bei Inkrafttreten des Gesetzes (1993) nur noch höchstens 4 1/2 Jahre beträgt.

Zu b):

Folgeänderung.

Wo 3. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 36 BauGB)

In Artikel 1 ist die Nummer 7 zu streichen.

Begründung:

Der Antrag zielt auf die Beibehaltung des Zustimmungsvorbehalts der höheren Verwaltungsbehörde. Die Abschaffung des Zustimmungsvorbehalts durch Änderung des § 36 BauGB - wie auch des § 19 BauGB - ist nicht vertretbar.

Für die Einholung der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde ist kein spezielles Verwaltungsverfahren vorgesehen, welches zu Zeitverzögerungen führen kann.

In unproblematischen Fällen kann die Zustimmung umgehend erfolgen. Zeitverzögerungen treten lediglich in kritischen Fällen ein. Gerade hier ist aber eine Kontrolle durch die höhere Verwaltungsbehörde geboten.

Der generelle Verzicht auf den Zustimmungsvorbehalt der höheren Verwaltungsbehörde widerspricht zudem den Anforderungen der Praxis und führt zu einem Systembruch in der Regelung der staatlichen Sonderaufsicht über die kommunale Bauleitplanung.

Das Instrument des § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB erlaubt eine situationsgerechte Flexibilität im Verhältnis von Zustimmungsverzicht und -vorbehalt und dient damit einer praxisgerechten Optimierung im Widerstreit von Verfahrensbeschleunigung und Beachtung des Städtebaurechts.

(noch Ziff. 3)

Die praktische Erfahrung lehrt, daß der Zustimmungsvorbehalt der höheren Verwaltungsbehörde zur verfahrensrechtlichen Absicherung der Beachtung der §§ 33, 34 Abs. 3 und des 35 Abs. 2 und 4 sowie im Interesse der Rechtssicherheit der Betroffenen nichts an seiner Bedeutung eingebüßt hat. Die Mittel der Fachaufsicht sind hierfür kein Ersatz; zumal sie, wenn sie die Abschaffung des Zustimmungsvorbehalts nicht unterlaufen wollen - zeitlich der Erteilung der Baugenehmigung in der Regel erst nachfolgen und daher zu spät greifen.

Es kommt für die Fälle des § 33 BauGB hinzu, daß die Instrumente der Anzeige und Genehmigung der Bebauungspläne entwertet werden, wenn bereits von den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Gebrauch gemacht werden kann, ohne daß die für die Prüfung des Bebauungsplans zuständige Aufsichtsbehörde beteiligt wird. Die Regelung des § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB ist im Hinblick auf die Fälle des § 33 BauGB der zwingende Annex zum Anzeige- und Genehmigungsvorbehalt. Soweit im übrigen die der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 BauGB zugewiesenen Aufgaben im Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren eines Bebauungsplans auf eine nachgeordnete Behörde übertragen worden sind, die zugleich auch untere Bauaufsichtsbehörde ist, treten durch den Zustimmungsvorbehalt praktisch ohnehin keine Verzögerungen ein.

U

4. Zu Artikel 1 Nr. 29 (§ 246a Abs. 1 Nr. 01 - neu - BauGB)

In Artikel 1 Nr. 29 ist in § 246a Abs. 1 vor der Nummer 1 folgende Nummer 01 einzufügen:

"01. Die Gemeinde hat die Absicht, einen Bauleitplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mitzuteilen und anzufragen, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich bestehen. Äußert sich die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten, kann die Gemeinde davon ausgehen, daß raumordnerische Bedenken nicht erhoben werden."

Begründung:

Der Gesetzesbeschluß verzichtet auf die bisher wirksame Zweimonatsfrist für die Stellungnahme der Landesplanungsbehörde. Die Fristsetzung hat sich bewährt und sollte beibehalten werden. Mit der Zweimonatsfrist ist auch der Landesplanungsbehörde ein eng begrenzter Zeitraum für die Beurteilung der Übereinstimmung kommunaler Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorgegeben. Auf diesen Vorzug sollte ein Gesetz zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren nicht verzichten.

Wo

5. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe b (Artikel 2 WoBauErlG/
§ 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG) und Artikel 2 Nr. 2 Buch-
staben j, 1 und t (Artikel 2 WoBauErlG/§§ 9, 11 und 19
BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe b ist in § 2 der Absatz 6
zu streichen.

Als Folge sind:

- in Artikel 2 Nr. 2 j) (§ 9 BauGB-MaßnahmenG) die Doppelbuch-
staben aa) und bb) zu streichen,
- in Artikel 2 Nr. 2 1) aa) (§ 11 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)
in Satz 1 nach den Wörtern "§ 2 Abs. 2, 3" ein Komma zu
setzen und die Angabe "6" einzufügen; in Satz 3 nach den
den Wörtern "§ 2 Abs. 2 bis" die Wörter "5 und" zu streichen,
- in Artikel 2 Nr. 2 1) der Doppelbuchstabe bb) (§ 11 Abs. 2 a
BauGB-MaßnahmenG) zu streichen,
- in Artikel 2 Nr. 2 t) (§ 19 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG)
nach den Wörtern "§ 2 Abs. 2 bis" die Wörter "5 und" zu streichen.

Begründung:

Von einer präventiven Rechtskontrolle von
Bebauungsplänen kann nicht abgesehen werden.
Bebauungspläne, die der Deckung eines drin-
genden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen
sollen, sind alle Pläne, die reine, allge-
meine und besondere Wohngebiete sowie Dorf-,
Misch- oder Kerngebiete festsetzen (§§ 2a
bis 7 BauNVO), unabhängig davon, ob durch
Verdichtung in bebauten Bereichen oder durch
Neuausweisung von Wohnbauland.

Diese Bebauungspläne unterscheiden sich
hinsichtlich ihrer Problemdichte bei den zu
berücksichtigenden Belangen sowie der Beach-
tung von Rechtsvorschriften nicht von den

(noch Ziff. 5)

Das Absehen von der Anzeige dieser Bebauungspläne wäre daher der Einstieg in den völligen Verzicht auf eine vorbeugende Rechtskontrolle. Dies kann weder im staatlichen Interesse noch im wohlverstandenen Interesse der Kommunen liegen. Die allgemeine Kommunalaufsicht ist bekanntermaßen für die hier gebotene Rechtskontrolle ungeeignet; sie käme im übrigen regelmäßig zu spät.

Für Bebauungspläne, die der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen, gelten die Erleichterungen und Beschleunigungen des § 2 BauGB-MaßnahmenG einschließlich der Erleichterung dieses Gesetzes.

So sind bereits die Fristen für das Anzeigeverfahren auf einen Monat verkürzt. Die Bundesregierung hat ausdrücklich betont, daß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG insgesamt deutlich zu einer Verfahrensbeschleunigung beigetragen hat (Bericht des BMBau vom 4. Januar 1993 zum BauGB-MaßnahmenG).

Im übrigen widerspräche eine Regelung allein für die alten Bundesländer der notwendigen Herstellung der deutschen Rechtseinheit.

Wo 6. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe d (Artikel 2 WoBauErlG/§ 3
Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe d ist in § 3 Abs. 1
folgender Satz 2 zu anfügen:

"Hat die Gemeinde beschlossen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu
ändern oder zu ergänzen, kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden,
wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der künftige
Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird."

Begründung:

Die Ausweitung des Anwendungsbereichs des
Vorkaufsrechts auf "planreife" Flächen-
nutzungspläne soll den Gemeinden den Zu-
griff auf künftiges Bauland zu einem
Zeitpunkt erleichtern, in welchem die
Bauerwartung und damit der Verkehrswert
noch relativ niedrig liegen.

Dies ist insbesondere angesichts des in
den Ballungsräumen sehr hohen Preisniveaus
schon für Bauerwartungsland geboten.

U

7. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc
(Artikel 2 WoBauErlG/§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe e ist Doppelbuchstabe cc zu streichen.

Begründung:

Die beabsichtigte Regelung verstößt in eklatantem Maße gegen das sowohl in der bisherigen Regelung als auch in § 35 Baugesetzbuch niedergelegte Gebot der Freihaltung des Außenbereiches. Die bisherigen Fälle des § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch waren als Ausnahmefälle restriktiv zu behandeln mit der Maßgabe, daß lediglich einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung einbezogen werden konnten. Eine Ausdehnung in den Außenbereich war durch diese Regelung nicht bezweckt und wäre auch mit dem Rechtsgedanken des § 35 Baugesetzbuch nicht zu vereinbaren.

Die nunmehr gewählte Formulierung führte letztendlich zu einer Aushebelung des § 35 Baugesetzbuch. Gegenüber der Aufgabe bzw. einschneidenden Beschränkung der Wirkungen des § 35 Baugesetzbuch ist der zu erzielende Effekt als äußerst gering anzusetzen, da zu befürchten ist, daß die Erleichterungsmöglichkeiten in den Ballungsräumen, in denen der größte Bedarf an Wohnraum besteht, nicht zu einer Verbesserung der Baulandsituation führen werden. Umgekehrt wird eine weitere Zersiedelung ländlicher und abgelegener Räume mit entsprechenden infrastrukturbedingten Folgekosten für die öffentliche Hand ermöglicht. Jedenfalls ist die im Endeffekt nicht kontrollierbare Freigabe von Randbereichen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie des angrenzenden Außenbereiches mit dem gewünschten Ergebnis, insbesondere auch rechtspolitisch, nicht zu begründen. Der zu erwartende Zuwachs an Wohnbauland steht in keinem Verhältnis zu der dann ausgelösten Flut an möglichen Berufungsfällen.

Wo 8. Zu Artikel 4 Nr. 3 (§ 5 Abs. 5 ROG)

In Artikel 4 Nr. 3 ist § 5 Absatz 5 wie folgt zu fassen:

"(5) Die Länder schaffen Rechtsgrundlagen für ein Verfahren, in dem in dringenden Fällen Abweichungen von Zielen der Raumordnung und Landesplanung zugelassen werden können."

Begründung:

Im Hinblick auf die Rahmenkompetenz des Bundes für die Raumordnung (Artikel 75 Nr. 4 GG) ist es nicht gerechtfertigt, den Ländern, die bisher keine Regelung zur Abweichung von Zielen der Raumordnung und Landesplanung geschaffen haben (z.B. Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Saarland), durch eine unmittelbar geltende bundesrechtliche Regelung ein bestimmtes Verfahren vorzuschreiben. Der in Satz 1 des Entwurfs enthaltene rahmenrechtliche Auftrag an die Länder, Rechtsgrundlagen für ein Abweichungsverfahren zu schaffen, erscheint ausreichend. Dieser Auftrag bedarf jedoch - auch im Lichte der Begründung - einer Präzisierung dahingehend, daß es sich bei der Zulassung von Ziel-Abweichungen um dringende Fälle handeln muß, in denen die Durchführung eines förmlichen Ziel-Änderungsverfahrens nicht abgewartet werden kann.

U 9. Zu Artikel 4 Nr. 4 (§ 6a Abs. 1 ROG)

In Artikel 4 Nr. 4 ist in § 6a Abs. 1 nach Satz 1 folgender Satz einzufügen:

"Das Raumordnungsverfahren schließt die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung oder Maßnahme auf

1. Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen,
 2. Kultur- und sonstige Sachgüter
- entsprechend dem Planungsstand ein."

Als Folge

sind in Satz 4 die Worte

"Satz 2"

durch die Worte

"Satz 3"

zu ersetzen.

Begründung:

Das Raumordnungsverfahren mit förmlicher Umweltverträglichkeitsprüfung und Einbeziehung der Öffentlichkeit soll rahmenrechtlich erhalten bleiben. Die Einführung des § 6a ROG hat von seiten der interessierten Öffentlichkeit (insbesondere der Umweltverbände) zu einer großen Erwartungshaltung bezüglich der Beteiligung bereits bei der Durchführung von Raumordnungsverfahren geführt. Ein Raumordnungsverfahren ohne Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) würde an praktischer Bedeutung verlieren; ohne Öffentlichkeitsbeteiligung würde insbesondere die Befriedungsfunktion des Raumordnungsverfahrens in Frage gestellt werden.

(noch Ziff. 9)

Die rahmenrechtliche Vorgabe des Raumordnungsverfahrens mit der förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung muß erhalten bleiben, damit in den Ländern gleiche Voraussetzungen für die Durchführung gegeben sind und somit die Gefahr von Wettbewerbsverzerrungen nicht entstehen kann. Durch die möglichst frühzeitige Durchführung einer förmlichen UVP sowie die Übernahme des Ergebnisses der UVP in das nachfolgende Zulassungsverfahren wird schließlich gerade eine Beschleunigung des Gesamtverfahrens erreicht.

U 10. Zu Artikel 4 Nr. 4 (§ 6a Abs. 5 bis 7 ROG)

In Artikel 4 Nr. 4 sind in § 6a

a) an Absatz 5 folgende Sätze anzufügen:

"Die Öffentlichkeit ist zu unterrichten. Das Nähere regeln die Länder.";

b) in Absatz 6 nach dem Wort

"Maßnahme"

die Worte

"sowie über die Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit"

einzufügen;

c) der Absatz 7 zu streichen.

(noch Ziff. 10)

Begründung:

Das Raumordnungsverfahren mit förmlicher Umweltverträglichkeitsprüfung und Einbeziehung der Öffentlichkeit soll rahmenrechtlich erhalten bleiben. Die Einführung des § 6a hat von seiten der interessierten Öffentlichkeit (insbesondere der Umweltverbände) zu einer großen Erwartungshaltung bezüglich der Beteiligung bereits bei der Durchführung von Raumordnungsverfahren geführt. Ein Raumordnungsverfahren ohne Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) würde an praktischer Bedeutung verlieren; ohne Öffentlichkeitsbeteiligung würde insbesondere die Befriedungsfunktion des Raumordnungsverfahrens in Frage gestellt werden.

Die rahmenrechtliche Vorgabe des Raumordnungsverfahrens mit der förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung muß erhalten bleiben, damit in den Ländern gleiche Voraussetzungen für die Durchführung gegeben sind und somit die Gefahr von Wettbewerbsverzerrungen nicht entstehen kann. Mit der Einbringung einer möglichst frühzeitig durchgeführten förmlichen UVP in das nachfolgende Zulassungsverfahren wird schließlich gerade eine Beschleunigung des Gesamtverfahrens erreicht.

Wo 11. Zu Artikel 4 Nr. 4 (§ 6a Abs. 8 ROG)
U

In Artikel 4 Nr. 4 sind in § 6a Abs. 8

a) in Satz 1 das Wort

"zwei"

durch das Wort

"vier"

zu ersetzen;

b) nach Satz 2 folgender Satz anzufügen:

"Die für die Raumordnung zuständige oberste Landesbehörde kann die Frist zur Durchführung des Raumordnungsverfahrens bei besonderen Gründen um bis zu höchstens drei Monate verlängern."

Begründung:

zu a)

Die bisher vorgesehene Frist von zwei Wochen dürfte im wesentlichen bereits durch die "büromäßige" Abwicklung aufgezehrt werden, so daß für die tatsächliche Entscheidung nur wenige Tage verbleiben. Diese kurze Frist reicht für eine Überprüfung, ob ein Fall des § 6a Abs. 3 vorliegt oder ob auf ein Raumordnungsverfahren aus anderen Gründen verzichtet werden kann, nicht aus.

zu b)

Bei besonders komplexen Sachverhalten kann die Regelfrist von sechs Monaten für eine sachgerechte Prüfung zu knapp bemessen sein. Das dürfte etwa gelten für sehr schwierige Trassenfindungen mit mehreren Alternativen (Beispiel: ICE-Trasse Köln-Rhein/Main). Um in solchen Fällen auch ein UVP-gerechtes Verfahren zu ermöglichen, muß ausnahmsweise eine Fristverlängerung durch die für die Raumordnung zuständige oberste Landesbehörde ausgesprochen werden können. Die Dauer der Fristverlängerung sollte den jeweiligen Notwendigkeiten ange-

U 12. Zu Artikel 4 Nr. 4 (§ 6 a Abs. 12 ROG)

In Artikel 4 Nr. 4 ist in § 6a der Absatz 12 zu streichen

Begründung:

§ 6a Abs. 3 (neu) in Verbindung mit § 6a Abs. 8 (neu) ROG sollen sicherstellen, daß in geeigneten Fällen von der Durchführung von Raumordnungsverfahren abgesehen werden kann und im übrigen die Dauer dieser Verfahren so begrenzt wird, daß sie Investitionen nicht verzögern.

Die vorgesehene Regelung wird zu Unsicherheiten bei der Interpretation der Begriffe "besonders bedeutsame Investitionsvorhaben" und "unangemessene" Verzögerung führen, so daß Interessenkonflikte vorprogrammiert sind, deren Regelung u. U. mehr Zeit in Anspruch nehmen wird als ein Raumordnungsverfahren.

In der Sache wäre es vor dem Hintergrund der Grundsätze der Raumordnungspolitik widersinnig, gerade besonders bedeutsame Vorhaben ohne Raumordnungsverfahren zu planen und zu genehmigen, weil sie langfristige Strukturauswirkungen haben.

Die zuständigen Behörden in den neuen Ländern wissen Prioritäten bei der Durchführung von Raumordnungsverfahren zu setzen und haben keinen Bedarf für diese Ausnahmeregelung. Sie ist sowohl mit Blick auf die anzustrebene Rechtseinheitlichkeit in Deutschland als auch auf den damit verbundenen Eingriff die Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern im Bereich der Raumordnung abzulehnen.

U

13. Hauptempfehlung

Bei Annahme
entfällt
Ziff. 14

Zu Artikel 5 Nr. 2 (§§ 8 a bis 8 c BNatSchG)

In Artikel 5 ist Nummer 2 wie folgt zu fassen:

'2. Nach § 8 wird folgender § 8 a eingefügt:

"8 a

Verhältnis zum Baurecht

(1) Die Verpflichtung nach § 8 Abs. 2 gilt für Vorhaben nach §§ 29 bis 37 des Baugesetzbuches. § 8 Abs. 9 gilt entsprechend.

(2) Werden im Rahmen der Bauleitplanung Flächen dargestellt oder festgesetzt, auf denen Vorhaben zulässig sind, die zu Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 Abs. 1 führen, haben die Bauleitpläne die Flächen und Maßnahmen für die erforderlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen darzustellen oder festzusetzen.

(3) Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie für Satzungen nach § 4 Abs. 2 a und § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch.

(4) Der Herstellung des Benehmens nach § 8 Abs. 5 bedarf es nicht in den Fällen der §§ 30, 33 und 34 des Baugesetzbuches.

(5) Die Länder regeln das Nähere zu den Absätzen 1 bis 3. Sie können insbesondere bestimmen, daß anstelle von Ersatzmaßnahmen Ersatzgeldleistungen erhoben werden, die Pflichten des Verursachers durch Dritte übernommen werden und die Durchführung von Vorhaben an die Erfüllung der Ersatzpflichten geknüpft wird.

(noch Ziff. 13)

Sie können ferner bestimmen, daß zur Beseitigung der Wohnungsnot innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und in Gebieten mit Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 sowie im Geltungsbereich von Satzungen nach § 4 Abs. 2 a und § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch § 8 Abs. 2 keine oder nur eingeschränkte Anwendung findet."

Begründung:

Der Gesetzesbeschluß des Bundestages zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung setzt den Grundsatz, daß Eingriffe in die Natur auszugleichen sind, weitgehend außer Kraft. In innerörtlichen Bereichen soll die Eingriffsregelung nur noch dann Anwendung finden, wenn ein Bebauungsplan Regelungen über einen Ausgleich enthält. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist über die Belange des Naturschutzes lediglich im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Abwägung zu entscheiden.

Der Gesetzesbeschluß des Bundestages wird damit dem Stellenwert des Naturschutzes nicht gerecht. Naturschutz darf nicht zu einem Anliegen von nachrangiger Bedeutung herabgesetzt werden. Deshalb muß bei der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes an dem Grundsatz, daß Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen sind, festgehalten werden.

Die Vorschrift dient dem Zweck, das Naturschutzrecht und das Baurecht zu harmonisieren und dadurch Beschleunigungs- und Vereinfachungseffekte bei der Zulassung von Bauvorhaben zu erzielen.

In Absatz 1 wird klargestellt, daß die Ausgleichs- und Ersatzpflichten für alle Vorhaben gelten, die durch die Vorschriften der §§ 29 bis 37 BauGB zugelassen werden können. Damit behält die Eingriffsregelung ihre Geltung grundsätzlich im baulichen Innen- und Außenbereich. Die bisher jedoch fehlende Harmonisierung zwischen der Eingriffsregelung und der Bauleitplanung wird durch die nachfolgenden Absätze 2

(noch Ziff. 13)

bis 5 der Vorschrift herbeigeführt. Dadurch treten die von Bund und Ländern erwünschten Beschleunigungs- und Investitionserleichterungseffekte ein.

Absatz 2 der Vorschrift sieht vor, daß die Bauleitpläne selbst die Flächen und Maßnahmen für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darstellen oder festsetzen, soweit Vorhaben im Geltungsbereich der Bauleitpläne zu Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 Abs. 1 BNatSchG führen können.

Nach Absatz 3 gelten entsprechende Regelungen für den nicht beplanten Innenbereich, soweit dieser durch Satzungen festgelegt wird.

Eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung tritt auch dadurch ein, daß das Benehmen zwischen Baugenehmigungsbehörde und Naturschutzbehörde nicht hergestellt werden muß bei der Zulassung von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, in Bereichen für die ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll und schließlich im nicht beplanten Innenbereich. Das Benehmen mit der Landschaftsbehörde für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder Ersatzgeldleistungen muß demnach nur für Vorhaben im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB hergestellt werden.

Absätze 1 bis 3 bedürfen der Ergänzung durch Landesrecht. Dies gilt insbesondere für die Einzelheiten der Ersatzgeldleistung. Absatz 5 enthält deshalb eine Öffnungsklausel für die Länder. Sie können für den baulichen Innenbereich, also für den Geltungsbereich der Bebauungspläne und für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Bestimmungen über die Erhebung von Ersatzgeldleistungen erlassen, wenn Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich sind. Außerdem können sie z.B. bestimmen, daß die Verursacherpflichten durch Dritte übernommen werden. Hier kommt insbesondere der Träger der Bauleitplanung selbst in Betracht.

Zur Behebung der Wohnungsnot ist es erforderlich, den Ländern Spielraum einzuräumen, im baulichen Innenbereich auf die Festsetzung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verzichten. Die Länder müssen in diesem Fall selbst entscheiden, ob sie die Eingriffsregelung uneingeschränkt anwenden wollen oder diese zeitlich aussetzen oder inhaltlich beschränken.

U 14. Hilfsempfehlung (zu Ziff. 13)

Entfällt Zu Artikel 5 Nr. 2 (§ 8b BNatSchG)
bei Annahme
von Ziff. 13

In Artikel 5 Nr. 2 ist § 8 b zu streichen.

Begründung:

Die bundesunmittelbare Geltung des § 8 a BNatSchG ist verfassungsrechtlich und verfassungspolitisch nur damit zu rechtfertigen, daß einheitliche Lebensverhältnisse in der Bundesrepublik geschaffen werden müssen. § 8 b dagegen führt zu einer unterschiedlichen Regelung in den Ländern und entzieht damit der bundeseinheitlichen Geltung des § 8 a BNatSchG die verfassungsrechtliche Legitimation.

Die vorgesehenen Ermächtigungen ermöglichen noch weitergehende Freistellungen von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als dies bereits durch § 8 a möglich ist.

Die Freistellung der Bauleitpläne und der Satzungen nach § 4 Abs. 2 a und § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wirkt zeitlich noch weit über die genannte Frist 31. März 1998 hinaus, da für Vorhaben aufgrund dieser Pläne und Satzungen dann § 8 a anzuwenden ist.

Die befristete Freistellung von Vorhaben von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird zum einen die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft beschleunigen und zum anderen wegen des Zeitdrucks zu einer qualitativ unbefriedigenden Entwicklung führen.

Aufgrund dieser Ermächtigungen erlassene Vorschriften tragen dazu bei, daß gleichartige Eingriffsvorhaben unterschiedlich behandelt werden mit der Folge, daß dem gesetzlichen Auftrag der §§ 1, 2 BNatSchG nicht Rechnung getragen wird.

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen dürfen weder im Rahmen einer Güterabwägung noch zeitlich befristet zur Disposition gestellt werden. Letzteres wäre über § 8 b gegeben.

(noch Ziff. 14)

Es kann auch nicht hingenommen werden, daß z.B. Abgrabungsvorhaben, ein Aussiedlerhof oder die Anlage eines Golfplatzes unterschiedlich in naturschutzrechtlicher Hinsicht behandelt werden, je nachdem ob ihre Zulässigkeit nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches oder nach § 35 des Baugesetzbuches beurteilt wird.

Auch wenn es sich lediglich um eine Ermächtigung für den Landesgesetzgeber handelt, wird durch die Möglichkeit eines niedrigen Standards der Eingriffsregelung ein erheblicher Konkurrenzdruck unter den Ländern entstehen, hiervon auch Gebrauch zu machen.

U 15. Zu Artikel 5 Nr. 3 - neu - (§ 12 Abs. 4 BNatSchG)

In Artikel 5 ist nach Nummer 2 folgende Nummer 3 anzufügen:

'3. In § 12 Abs. 4 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

"Sie können in Nationalparks die Anwendung des § 48 Abs. 1 Satz 2 des Bundesberggesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 215) abschließen."

Als Folge

ist in Nummer 1 in § 4 Satz 3 das Zitat

"§ 12 Abs. 4 Satz 2"

durch das Zitat

"§ 12 Abs. 4 Satz 3"

zu ersetzen.

Begründung:

Die vorgeschlagene Änderung des BNatSchG soll zu einem erhöhten Schutz der Nationalparks vor bergbaulichen Vorhaben in diesen Gebieten führen. In der gegenwärtigen Fassung reichen die Regelungen im BNatSchG einschließlich der Naturschutzgesetze der Länder und der Nationalparkverordnungen nicht aus, um einen wirksamen Schutz dieser Gebiete vor bergbaulichen Vorhaben zu gewährleisten. Durch die Rohstoffsicherungsklausel des § 48 Abs. 1 Satz 2 BBergG werden die wirtschaftlichen Interessen am Bergbau gegenüber anderen öffentlichen Belangen - also auch dem Naturschutz - privilegiert und eine sachgerechte Abwägung kollidierender öffentlicher Belange verhindert. Im Gegensatz zur Begründung des Widerspruches des Ausschusses für Städtebau, Wohnungswesen

(noch Ziff. 15)

und Raumordnung können hierdurch die in Nationalparks vorrangigen Belange des Naturschutzes nicht ihrem Gewicht angemessen berücksichtigt werden. Damit besteht die Gefahr, daß im ökologisch sensiblen Wattenmeer angesichts bereits vorhandener Umweltschäden und Belastungen zusätzliche Beeinträchtigungen für Pflanzen- und Tierwelt entstehen können.

Durch die Nichtanwendung der sog. Rohstoffsicherungsklausel des § 48 Abs. 1 Satz 2 in Nationalparks wird die Bedeutung der sog. Unberührtheitsklausel des § 48 Abs. 1 Satz 1 gestärkt und damit auch dem Urteil des EuGH vom 28.02.1991 (RS C-5789) Rechnung getragen, wonach in Schutzgebieten i.S. des Artikel 4 Abs. 4 der EG-Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG jegliche Beeinträchtigung und erhebliche Belästigungen nur aus sehr wenigen Gründen des überragenden Gemeinwohls (z.B. Schutz von Leib und Leben) zulässig sind, entsprochen. Ökonomische Interessen werden in diesem Urteil als generell nachrangig gegenüber Naturschutzbelangen angesehen. Die bergrechtliche Vorrangklausel verhindert eine Rechtsanwendung entsprechend dieser Entscheidung. Durch die vorgesehene Kann-Vorschrift bleiben den Ländern Handlungsspielräume hinsichtlich der Umsetzung in Landesrecht erhalten, und ein flexibles Vorgehen unter Berücksichtigung landesspezifischer Verhältnisse wird ermöglicht.

Der Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung
widerspricht dieser Empfehlung mit folgender

Begründung:

Das mit dem Vorschlag verfolgte Anliegen widerspricht dem Ziel des Gesetzes, zur Erleichterung und Beschleunigung von Investitionen beizutragen. Bereits nach geltendem Recht sind die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen.

(noch Ziff. 15)

Die Rohstoffsicherungsklausel des § 48 Abs. 1 Satz 2 BBergG enthält keinen absoluten Vorrang für den Bergbau, sondern stellt eine angemessene Berücksichtigung anderer Belange, insbesondere solcher des Naturschutzes, in den Konfliktfällen mit Bergbauvorhaben sicher. Die in der Begründung des Umweltausschusses zu dem Anrufungsbegehren angesprochenen Defizite sind allenfalls ein Problem der Rechtsanwendung, d.h. einer verständigen Interessenabwägung im Einzelfall. Mit der vorgeschlagenen Beschränkung der Rohstoffsicherungsklausel würde die Grundsatzentscheidung des Gesetzgebers des BBergG im Sinne der Rohstoffversorgung mit Energierohstoffen (Stein- und Braunkohle, Erdgas) sowie Steinen und Erden unterlaufen.

U 16. Zu Artikel 8 Nr. 1 a - neu - (§ 6 Abs. 1 Nr. 3 - neu - BImSchG)

In Artikel 8 ist nach Nummer 1 folgende Nummer 1 a einzufügen:

'1 a. An § 6 wird folgende Nummer 3 angefügt:

"3. wenn bei Abfallentsorgungsanlagen Belange der Abfallwirtschaftsplanung nach § 6 des Abfallgesetzes nicht entgegenstehen.""

Begründung

Das AbfG stellt in § 3 i.V.m. § 6 eine deutliche Verantwortungshierarchie auf, die auch in der Anlagenplanung ihren Niederschlag findet. Da der Bau von Entsorgungsanlagen mit hohem Investitionsbedarf die Abschätzung der Laufzeit der Anlage in Abhängigkeit von der Menge des zu entsorgenden Abfalls voraussetzt, ist in Umsetzung des gesetzlichen Ziels der Abfallvermeidung der Anlagenbedarf zu einem wesentlichen Kriterium der Anlagenplanung geworden. Auch in Kenntnis des Umstandes, daß vorhandene Anlagen neue Abfallmengen erzeugen und deshalb kontraproduktiv zum Ziel Abfallvermeidung sind, hat der Abwägungsgesichtspunkt "Bedarf" zunehmend an Gewicht im Rahmen der Abwägung bei abfallrechtlichen Planfeststellungen und -genehmigungen erlangt. Insbesondere für die entsorgungspflichtigen Körperschaften ist eine derartige Bedarfsplanung und -steuerung unerläßlich, um den hohen Investitionsbedarf im Rahmen der öffentlichen Finanz- und Haushaltsplanung berücksichtigen zu können.

Diesem Ansatz steht die Regelung, die Genehmigung von Abfallentsorgungsanlagen weitgehend in das BImSchG zu verlagern, entgegen, da damit die planfeststellungsrechtliche Abwägung entfällt.

(noch Ziff. 16)

Statt dessen erhält der Antragsteller einen Genehmigungsanspruch gem. § 6 BImSchG, da es sich bei der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung um eine gebundene Entscheidung handelt. Dies führt dazu, daß private Dritte Entsorgungsanlagen errichten können, ohne daß geprüft werden kann, ob hierfür ein Bedarf besteht. Der private Anlageninhaber kann sodann mit der Anlage auf den "Markt" gehen und die Entsorgungskapazität anbieten. Angesichts des bestehenden Entsorgungsnotstandes in einigen Bereichen würde dies zu kurzfristigen Überkapazitäten führen, die dann in der Folgezeit durch noch so gute Vermeidungsanstrengungen nicht abgebaut werden können, da angesichts vorhandener Entsorgungsmöglichkeit der Vermeidungsdruck entfällt.

Dies würde auch bedeuten, daß eine Festlegung des Einzugsbereichs einer Anlage, der derzeit in der Regel durch das Gebiet der entsorgungspflichtigen Körperschaft begrenzt wird, entfällt, da der private Unternehmer gebietsübergreifende Anlagen planen und errichten wird. Dies führt zudem zu der Problematik, daß die entsorgungspflichtige Körperschaft des Anlagenstandortes die dort anfallenden Abfälle entsorgen muß, ohne daß sie Einflußmöglichkeiten hätte.

Aus den vorstehenden Gründen ist es erforderlich, die gebundene Erlaubnis nach § 6 BImSchG für Abfallentsorgungsanlagen von Abwärgungskriterien abhängig zu machen.

U 17. Zu Artikel 8 Nr. 3 Buchstabe c (§ 10 Abs. 6 BImSchG)

In Artikel 8 Nr. 3 ist Buchstabe c zu streichen.

Begründung:

Die Anwendung der §§ 17 bis 19 des Verwaltungsverfahrensgesetzes stellt keine Erleichterung des Zulassungsverfahrens dar. Vielmehr wird ein weiteres kompliziertes Beteiligungsverfahren verbindlich eingeführt, das den Behörden zusätzlich Arbeit verursacht. Die Behandlung gleichförmiger Eingaben hat bisher keine Belastung für die Genehmigungsbehörden verursacht.

U 18. Hauptempfehlung

Bei An- Zu Artikel 8 Nr. 3 Buchstabe d (§ 10 Abs. 6 a BImSchG)
nahme ent-
fällt

Ziff. 19 In Artikel 8 Nr. 3 ist Buchstabe d zu streichen.

Als Folge

ist in Nummer 5 der Buchstabe a zu streichen.

Begründung:

Die vorgesehene Regelung dient schon deshalb nicht der Beschleunigung von Genehmigungsverfahren, weil den Genehmigungsbehörden zusätzliche neue Aufgaben übertragen werden. Denn die zuständigen Behörden werden verpflichtet, ggf. über Fristverlängerungen zu entscheiden und diese zu begründen. Dadurch wird Verwaltungskapazität gebunden, ohne daß Fortgang in der Sache stattfindet.

Würde die Zuständigkeit für die Erteilung von Fristverlängerungen - was fachaufsichtlich vernünftig wäre - einer Aufsichtsbehörde übertragen, würden zudem Berichtspflichten u.ä. ausgelöst.

Die Regelung beinhaltet darüber hinaus die Gefahr, daß zur formalen Fristwahrung Abstriche bei der Prüftiefe in Kauf genommen werden. Dies wäre nicht verantwortbar.

U 19. Hilfsempfehlung (zu Ziff. 18)
und Eventualempfehlung

Entfällt bei Annahme von Ziff. 18 Für den Fall, daß zu dem Gesetz der Vermittlungsausschuß aus anderen Gründen angerufen wird, wird empfohlen, die Einberufung auch aus folgendem Grund zu verlangen:

Zu Artikel 8 Nr. 3 Buchstabe d (§ 10 Abs. 6 a BImSchG)

In Artikel 8 Nr. 3 Buchstabe d sind in § 10 Abs. 6 a die Worte

"nach Absatz 3 Satz 2 auszulegenden"

durch die Worte

"nach Absatz 1 Satz 2 einzureichenden"

zu ersetzen.

Begründung:

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren gibt es keine auszulegenden Unterlagen. Die Bearbeitungsfrist kann ferner erst beginnen, wenn der Behörde sämtliche von ihr zu prüfenden Unterlagen vorliegen und nicht nur die zur Unterrichtung der Öffentlichkeit notwendigen (Teil-)Unterlagen.

U 20. Eventualempfehlung

Für den Fall, daß zu dem Gesetz der Vermittlungsausschuß aus anderen Gründen angerufen wird, wird empfohlen, die Einberufung auch aus folgendem Grund zu verlangen:

Zu Artikel 8 Nr. 6 Buchstabe a (§ 15a Abs. 1 BImSchG)

In Artikel 8 Nr. 6 ist Buchstabe a wie folgt zu fassen:

'a) In Absatz 1 werden im zweiten Satzteil nach dem Wort
"Anlage" die Worte
"einschließlich des Probetriebs von längstens drei Monaten"
sowie im dritten Satzteil in den Nummern 2 und 3 jeweils
nach dem Wort
"Anlage"
die Worte
"einschließlich des Probetriebs"
eingefügt.'

Begründung:

Die Änderung dient dazu, die gesetzliche Regelung so zu fassen, daß das Ziel der Änderung, die Möglichkeit der Zulassung der Errichtung der Anlage einschließlich des Probetriebs zu schaffen, erreicht wird.

Im Gesetzesbeschluß des Bundestages wird der Begriff des Probetriebs eingeführt, ohne daß dieser Begriff im Gesetz näher definiert wird. Im Interesse einer sicheren, unkomplizierten und einheitlichen Handhabung und um Mißbräuchen vorzubeugen wird die Möglichkeit des Probetriebs vor Erteilung der Genehmigung zeitlich auf drei Monate begrenzt. Dieser Zeitraum reicht nach den Erfahrungen der Genehmigungsbehörden aus, selbst Großanlagen in Betrieb zu nehmen.

U 21. Zu Artikel 8 Nr. 8a - neu - (§ 28 Überschrift und Abs. 1 BImSchG)

In Artikel 8 ist nach Nummer 8 folgende Nummer 8a einzufügen:

'8a. § 28 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift wird das Wort

"Messungen"

durch das Wort

"Prüfungen"

ersetzt.

b) Absatz 1 enthält folgende Fassung:

"(1) Der Betreiber einer genehmigungsbedürftigen Anlage ist verpflichtet, einen von der zuständigen obersten Landesbehörde bekanntgegebenen Sachverständigen mit der Prüfung zu beauftragen, ob die Anlage entsprechend dem Genehmigungsbescheid einschließlich der in Bezug genommenen Unterlagen errichtet worden ist. Die Prüfung durch den Sachverständigen ist innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme der Anlage durchzuführen. Innerhalb von zwei weiteren Monaten ist der zuständigen Behörde eine Bescheinigung des Sachverständigen über die von ihm getroffenen tatsächlichen Feststellungen vorzulegen. Auf Anordnung der zuständigen Behörde ist eine den Anforderungen des Satzes 1 entsprechende Prüfung nach im Einzelfall zu bestimmenden Zeiträumen, frühestens nach Ablauf von jeweils drei Jahren, zu wiederholen."

c) § 28 in seiner bisherigen Fassung wird Absatz 2.'

Begründung:

Nach übereinstimmender Auffassung aller Beteiligten dient die Einschaltung von Sachverständigen der Beschleunigung von Verwaltungsverfahren. Die Ergänzung des § 28 bezieht Sachverständige in die Abnahmeprüfung maßgeblich ein, entlastet dadurch die Verwaltungsbehörden und setzt so Verwaltungskraft für die Durch-

U 22. Eventualempfehlung

Für den Fall, daß zu dem Gesetz der Vermittlungsausschuß aus anderen Gründen angerufen wird, wird empfohlen, die Einberufung auch aus folgendem Grund zu verlangen:

Zu Artikel 9 Nr. 3 Buchstabe c (Nr. 8.4 Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV)

In Artikel 9 Nr. 3 ist Buchstabe c wie folgt zu fassen:

"c) In Nummer 8.4 wird der Text in Spalte 2 gestrichen."

Begründung:

Die neue Fassung von § 4 Abs. 1 BImSchG in Artikel 8 Nr. 1 Buchstabe a regelt unmißverständlich, daß sämtliche ortsfesten Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen einer Genehmigung bedürfen. Artikel 9 bestimmt demnach in bezug auf Abfälle nur noch das durchzuführende Verfahren (Spalte 1 oder Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV). Im Hinblick auf Artikel 9 Nr. 9 ist daher die Regelung in Nr. 8.4 Spalte 2 überflüssig.

Wo 23. Zu Artikel 10 a - neu - (GrundStG)

Nach Artikel 10 ist folgender Artikel 10 a einzufügen:

'Artikel 10 a
Änderung des Grundsteuergesetzes

Das Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch ... wird wie folgt geändert:

1. Dem § 25 wird folgender Absatz 5 angefügt:

"(5) Abweichend von Absatz 4 ist die Gemeinde berechtigt, für sofort bebaubare Grundstücke im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets aus Gründen des Wohnbedarfs der Bevölkerung oder aus sonstigen städtebaulichen Gründen durch Satzung einen höheren Hebesatz festzusetzen. Ausgenommen sind Grundstücke, die im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen oder eines gewerblichen Betriebes im Sinne des Bewertungsgesetzes -ausgenommen Grundstücke von Wohnungsunternehmen - bewirtschaftet werden. Sofort bebaubare Grundstücke sind unbebaute Grundstücke, die zu Beginn des Kalenderjahres, für das die Grundsteuer festgesetzt wird, nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar sind."

2. Die Überschrift zu Abschnitt IV wird wie folgt geändert:

Nach dem Wort "Erlaß" werden die Wörter "und Erstattung" eingefügt.

(noch Ziff. 23)

3. Nach § 33 wird folgender § 33 a eingefügt:

"§ 33 a
Erstattung

Die auf sofort bebaubare Grundstücke aufgrund des höheren Hebesatzes gezahlte Grundsteuer wird dem jeweiligen Eigentümer in Höhe der Differenz zwischen dieser und der Grundsteuer, die ohne erhöhten Hebesatz zu zahlen gewesen wäre, erstattet, wenn das Grundstück innerhalb von fünf Jahren nach der erstmaligen Festsetzung der erhöhten Grundsteuer bebaut ist. Die erhöhte Grundsteuer wird auch erstattet, wenn das Grundstück innerhalb von fünf Jahren auf einen Familienangehörigen übertragen und es innerhalb von weiteren fünf Jahren seit dem Erwerbszeitpunkt von diesem mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus bebaut worden ist."

4. Dem § 34 wird folgender Absatz 4 angefügt:

"(4) Die Erstattung in den Fällen des § 33 a erfolgt auf Antrag des Erstattungsberechtigten. Der Antrag ist bis zum 31. Dezember des Jahres zu stellen, das auf die Bebauung des Grundstücks folgt. Die Erstattung erfolgt für den gesamten Erstattungszeitraum."

Begründung:

Nach dem Bericht der von der Bundesregierung eingesetzten Bund-Länder-Kommission "Wohnbauland" vom 03. Juli 1991 sollte die Mobilisierung bestehender Baurechte auch durch die Änderung steuerrechtlicher Vorschriften verbessert werden. Dabei wurde insbesondere das "zonierte Satzungsrecht" als geeignetes Instrument angesehen, dringend erforderliches Bauland zu mobilisieren.

(noch Ziff. 23)

Die Kommunen stellen immer wieder fest, daß unbebautes, aber sofort bebaubares Land in Erwartung weiterer Wertsteigerungen vom Baulandmarkt zurückgehalten wird. Den Gemeinden soll das Recht eingeräumt werden, für solche Grundstücke durch Satzung einen höheren Grundsteuerhebesatz festzusetzen, um das Halten solcher Grundstücke durch eine höhere Grundsteuer zu verteuern. Durch die Festsetzung eines höheren Hebesatzes zur Grundsteuer wird auf der Grundlage der vorhandenen Einheitswerte oder Ersatzeinheitswerte und der Grundsteuermeßbeträge die Möglichkeit einer Grundsteuererhöhung für sofort bebaubare Grundstücke geschaffen, ohne daß ein Eingriff in das Bewertungs- und Grundsteuermeßbetragsverfahren erfolgt. Die Finanzverwaltung wird nicht betroffen.

Das Recht der Gemeinden, durch Satzung höhere Hebesätze für sofort bebaubare Grundstücke festzusetzen, beschränkt sich nicht auf Grundstücke, die lediglich einer reinen Wohnbebauung zugeführt werden sollen. Dies wäre einmal rechtlich bedenklich - Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz - und faktisch nicht durchführbar, weil die spätere Nutzung eines Grundstücks nicht schlechthin feststeht (z.B. innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB) und sogar in "reinen Wohngebieten" Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden können. Im übrigen können sonstige städtebauliche Gründe sehr wohl dafür sprechen, auch solche sofort bebaubare Grundstücke zu erfassen, die zum Teil oder auch im Ganzen für eine gewerbliche Nutzung in Betracht kommen.

Sofort bebaubare Grundstücke sind unbebaute Grundstücke, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar sind. Bürgerlich-rechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich.

Die Feststellung der sofortigen Bebaubarkeit erfolgt im Einzelfall im Grundsteuerfestsetzungsverfahren. Soll der erhöhte Hebesatz nur für Teile des Gemeindegebiets gelten, so ist das Gebiet in der Satzung näher zu beschreiben (z.B. Bebauungsplangebiet). Die Entscheidung, ob die Satzung für das gesamte Gemeindegebiet desselben erlassen wird, bleibt der Gemeinde überlassen. Nur die Gemeinde selbst verfügt über die Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten,

(noch Ziff. 23)

insbesondere hinsichtlich Wohnbedarf, Baulandmangel und Nutzungsbereitschaft der Grundeigentümer.

Die Herausnahme von Betriebsgrundstücken, land- und forstwirtschaftlicher sowie gewerblicher Betriebe ist notwendig zur Existenzsicherung dieser Betriebe. Dagegen sollen unbebaute sofort bebaubare Betriebsgrundstücke von Wohnungsunternehmen nicht zu den privilegierten Grundstücken zählen, da die bauliche Nutzung dieser Grundstücke zum Unternehmenszweck gehört und eine über die Unternehmensbedürfnisse hinausgehende Hortung von Baugrundstücken nicht erwünscht ist.

Zu Nummer 2 (Überschrift zu Abschnitt IV GrStG)

Die Änderung der Überschrift ist durch den neuen § 33 a bedingt.

Zu Nummer 3 (§ 33 a GrStG - Erstattung - neu)

§ 33 a trägt der Erfahrung Rechnung, daß die Planung und Durchführung eines Bauvorhabens auf einem Grundstück Zeit erfordert und daß häufig auch aus anderen Gründen nicht sofort nach dem Erwerb eines Grundstücks mit dem Bau begonnen werden kann. Der Eigentümer eines sofort bebaubaren Grundstücks soll jedoch zunächst die höhere Grundsteuer entrichten, damit die Verteuerung des Vorhaltens bebaubarer Grundstücke sofort eintritt und nur solche Grundstücke gehalten werden, die zur alsbaldigen Bebauung vorgesehen sind. Satz 2 ist als familienfreundliche Komponente anzusehen, um die Vorsorge für Familienangehörige nicht mit einer endgültigen Steuer zu belasten. Die Verdoppelung des Erstattungszeitraums begünstigt diese Familienvorsorge.

Zu Nummer 4 (§ 34 Abs. 4 GrStG - neu)

Der neu hinzugefügte Absatz 4 des § 34 ist eine notwendige Verfahrensvorschrift für das Erstattungsverfahren.

Wo 24. Zu Artikel 11a - neu - (InVorG)

Nach Artikel 11 ist folgender Artikel 11 a einzufügen:

'Artikel 11 a

Änderung des Investitionsvorranggesetzes

Das Investitionsvorranggesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1268) wird wie folgt geändert:

In § 3 Abs. 1 wird nach Nummer 3 folgende Nummer 4 angefügt:

"4. Durchführung der für Investitionen erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen in einem förmlich festgelegten Entwicklungsbereich gemäß § 165 Abs. 3 BauGB."

Begründung:

Der Bundesrat hat in seiner 651. Sitzung am 14. Januar 1993 den vorstehenden Antrag beschlossen - Bundesrats-Drucksache 868/92 (Beschluß) Ziff. 42 -.

Die Bundesregierung hat in ihrer Gegenäußerung (Bundestags-Drucksache 12/4208) dem Vorschlag zwar nicht zugestimmt, aber gleichzeitig ausgeführt, daß sie weitere Rechtsänderungen prüfe, um dem inhaltlichen Anliegen Rechnung zu tragen. Rechtsänderungen in diesem Sinne sind nicht erfolgt. An dem Antrag wird deshalb mit der folgenden, bisherigen Begründung festgehalten.

(noch Ziff. 24)

Da im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme die Gemeinde bzw. der Entwicklungsträger Grundstücke ankaufen, deren konkreter Investitionszweck noch nicht festgelegt ist und die nach Beplanung und Erschließung des Gebiets an investitionswillige Eigentümer weitergegeben werden, ist im Falle von restitutionsbefangenen Grundstücken das Investitionsvorranggesetz in der derzeitigen Formulierung nicht anwendbar. Mit Antragstellern nach dem Vermögensgesetz kann in der Regel auch keine Einigung gefunden werden, weil deren Berechtigung meist noch nicht feststeht. Deshalb müssen sämtliche vermögensrechtlichen Ansprüche enteignet werden. Derartige Enteignungsverfahren können zu einer erheblichen Verzögerung der Maßnahmen führen. Erschwert wird das Verfahren dadurch, daß teilweise aufgrund von Gruppenanträgen und Anträgen auswärtiger Antragsteller die Adressaten der Enteignungsverfahren schwer erreichbar sein werden. Naturgemäß liegen bisher keine Erfahrungen zur Enteignung von vermögensrechtlichen Ansprüchen vor, jedoch ist abzusehen, daß in Innenstadtgebieten mit erheblicher eigentumsrechtlicher Problematik, wie beispielsweise in der Berliner Innenstadt, Entwicklungsmaßnahmen langfristig blockiert, wenn nicht verhindert werden.