Bundesrat Drucksache **634/94**

20.06.94

Gesetzesantrag

des Landes
Mecklenburg-Vorpommern

Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung der touristischen Nutzung von zulässigerweise errichteten Bauten im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch)

A. Zielsetzung

In den neuen Ländern und speziell in Mecklenburg-Vorpommern ist die Siedlungsstruktur im Außenbereich (§ 35 des Baugesetzbuches) u. a. geprägt von der Zwangskollektivierung der Landwirtschaft durch das SED-Regime. Durch die Zwangskollektivierung sind die bäuerlichen Hofstellen ihrer landwirtschaftlichen Funktionen beraubt worden, da deren Aufgaben von den seinerzeit neu errichteten LPG-Produktionsstätten übernommen worden sind. Dies bedeutet, daß die im Außenbereich befindlichen Hofstellen im Sinne von § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs entprivilegiert worden sind.

Auch nach Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes ist Voraussetzung für die Begünstigung einer - nicht-privilegierten - Nutzungsänderung einer baulichen Anlage im Außenbereich nach § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches i.V.m. § 4 Abs. 3 des BauGB-Maßnahmengesetzes, daß die bauliche Anlage, um deren geänderte Nutzung es geht, bisher tatsächlich privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genutzt worden ist.

Durch eine Änderung des Baugesetzbuchs für den Bereich der neuen Bundesländer soll erreicht werden, daß nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude der ehemaligen Hofstellen auch nach ihrer Entprivilegierung wieder

...

Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 1320, 53003 Bonn
Telefon: 0228/3820640, Telefax 0228/3820644
ISSN 0720-2946

einer sinnvollen und für den Eigentümer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Es geht nicht darum, neue Bereiche im Außenbereich erstmals zu bebauen und so der Zersiedlung Vorschub zu leisten, sondern nur darum, vorhandene Gebäude durch Nutzungsänderungen zu erhalten und in diesem Zusammenhang ggf. im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen geringfügig zu erweitern und auszubauen.

Weil bei derartigen Vorhaben eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange in erster Linie deshalb gesehen wird, weil sie den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, sollen diese Nutzungsänderungen als qualifizierte Vorhaben unter § 35 Abs. 4 BauGB gefaßt werden. Damit wird erreicht, daß die genannten Gründe den Vorhaben nicht entgegengehalten werden können, daß aber die anderen Gründe, die nach § 35 Abs. 3 BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange bedeuten, dem Vorhaben entgegengehalten werden können.

Ganz bewußt wird die Nutzungsänderung beschränkt auf eine typischerweise in dem Gebiet, in dem das Gebäude liegt, übliche Fremdenverkehrsfunktion. Zugleich wird auch ganz bewußt eine Höchstgrenze für in diesem Zusammenhang durch Nutzungsänderung entstehende Beherbergungseinrichtungen festgesetzt.

B. Lösung

In § 246 a des Baugesetzbuchs wird eine neue Nr. 7 aufgenommen, die den § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches dahingehend ergänzt, daß zu den begünstigten Vorhaben auch die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen einer Hofstelle gehört, wenn die Änderung zur Sicherung und Verbesserung der Erwerbsgrundlagen des Eigentümers der baulichen Anlage dient und die angestrebte Nutzung eine typischerweise in dem Gebiet übliche Fremdenverkehrsfunktion darstellt. Diese Begünstigung soll auch für Beherbergungseinrichtungen mit bis zu 20 Betten und geringfügige Erweiterungen aus Anlaß der Nutzungsänderung gelten.

...

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Bundesrat Drucksache **634/94**

20.06.94

Gesetzesantrag

des Landes
Mecklenburg-Vorpommern

Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung der touristischen Nutzung von zulässigerweise errichteten Bauten im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch)

DER MINISTERPRÄSIDENT
DES LANDES
MECKLENBURG-VORPOMMERN

Schwerin, den 14. Juni 1994

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Klaus Wedemeier

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern hat beschlossen, dem Bundesrat den als Anlage mit Begründung beigefügten

> Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung der touristischen Nutzung von zulässigerweise errichteten Bauten im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch)

mit dem Antrag zuzuleiten, seine Einbringung beim Deutschen Bundestag gemäß Art. 76 Abs. 1 des Grundgesetzes zu beschließen.

Ich bitte, die Vorlage gemäß § 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Bundesrates auf die Tagesordnung der Sitzung des Bundesrates am 8. Juli 1994 zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Berndt Seite

Anlage

Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung der touristischen Nutzung von zulässigerweise errichteten Bauten im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch)

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

Artikel 1

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), wird wie folgt geändert:

1. § 246 a Abs. 1 Nr. 7 wird Nr. 6

2. § 246 a Abs. 1 Nr. 7 erhält folgenden neuen Wortlaut:
   (Bauen im Außenbereich)

   § 35 Abs. 4 ist um folgende Nr. 7 zu ergänzen:

   "die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen in einer Hofstelle, wenn die Änderung zur Sicherung und Verbesserung der Erwerbsgrundlagen des Eigentümers der baulichen Anlage dient und die angestrebte Nutzung eine typischerweise in dem Gebiet übliche Fremdenverkehrsfunktion darstellt; dies gilt auch für Beherbergungseinrichtungen mit bis zu 20 Betten und geringfügige Erweiterungen aus Anlaß der Nutzungsänderung."

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage der Verkündung in Kraft.

Begründung:

In den neuen Ländern und speziell in Mecklenburg-Vorpommern ist die Siedlungsstruktur im Außenbereich (§ 35 BauGB) u.a. geprägt von der Zwangskollektivierung der Landwirtschaft durch das SED-Regime. Durch die Zwangskollektivierung sind die bäuerlichen Hofstellen ihrer landwirtschaftlichen Funktionen beraubt worden, da deren Aufgaben von den seinerzeit neu errichteten Produktionsstätten übernommen worden sind. Dies bedeutet, daß die nun im Außenbereich befindlichen Hofstellen im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB entprivilegiert worden sind. Infolge des Wegfalles vieler Arbeitsplätze in der Landwirtschaft arbeiten die dort lebenden Menschen häufig auch nicht mehr in landwirtschaftlichen Bereichen, so daß auch nicht der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs.1 Nr. 3 BauGB vorliegt. Der landwirtschaftliche Teil der Hofstellen, wie insbesondere Ställe und Scheunen steht leer und ist lediglich eine Last für die Eigentümer.

Durch die Gesetzesänderung soll erreicht werden, daß nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude der ehemaligen Hofstellen auch nach ihrer Entprivilegierung wieder einer sinnvollen und für den Eigentümer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Es geht nicht darum, neue Bereiche im Außenbereich erstmals zu bebauen und so der Zersiedlung Vorschub zu leisten, sondern nur darum, vorhandene Gebäude durch Nutzungsänderungen zu erhalten und in diesem Zusammenhang ggf. im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen geringfügig zu erweitern und auszubauen.

Weil bei derartigen Vorhaben eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange in erster Linie deshalb gesehen wird, weil sie den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, sollen diese Nutzungsänderungen als qualifizierte Vorhaben unter § 35 Abs. 4 BauGB gefaßt werden. Damit wird erreicht, daß die genannten Gründe den Vorhaben nicht entgegengehalten werden können, daß aber die anderen Gründe, die nach § 35 Abs. 3 BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange bedeuten, dem Vorhaben entgegengehalten werden können.

Ganz bewußt wird die Nutzungsänderung beschränkt auf eine typischerweise in dem Gebiet, in dem das Gebäude liegt, übliche Fremdenverkehrsfunktion. Zugleich wird auch ganz bewußt eine Höchstgrenze für in diesem Zusammenhang durch Nutzungsänderung entstehende Beherbergungseinrichtungen festgesetzt.