

26.06.97

Beschluß

des Deutschen Bundestages

Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG)

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 184. Sitzung am 26. Juni 1997 die beiliegende Beschlußempfehlung des Ausschusses nach Artikel 77 des Grundgesetzes (Vermittlungsausschuß) zu dem

Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung

(Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG)

- Drucksache 13/8019 -

angenommen.

Anrufung des Vermittlungsausschusses: Drs. 339/97 (Beschluß)

Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/8019
25.06.97

Beschlußempfehlung
des Ausschusses nach Artikel 77 des Grundgesetzes
(Vermittlungsausschuß)

zu dem

Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung
(Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG)

- Drucksachen 13/6392, 13/7588, 13/7589, 13/7886 -

Berichtersteller im Bundestag: Abgeordneter Dr. Heribert Blens
Berichtersteller im Bundesrat: Minister Dr. Arno Walter

Der Bundestag wolle beschließen:

Das vom Deutschen Bundestag in seiner 175. Sitzung am 15. Mai 1997 beschlossene Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) wird nach Maßgabe der in der Anlage zusammengefaßten Beschlüsse geändert.

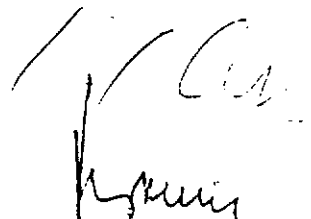
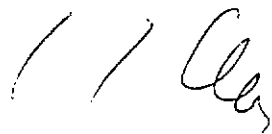
Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 seiner Geschäftsordnung hat der Vermittlungsausschuß beschlossen, daß im Deutschen Bundestag über die Änderungen gemeinsam abzustimmen ist.

Bonn, den 25. Juni 1997

Der Vermittlungsausschuß

Vorsitzender

Berichtersteller



Anlage

**Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung
des Rechts der Raumordnung
(Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG)**

Zu Artikel 1 (Änderung des Baugesetzbuchs)

Artikel 1 wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1 wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe

"§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre

 Zweiter Abschnitt"

wird durch die Angabe

"§ 18 Entschädigung bei Veränderungssperre

 Zweiter Abschnitt

 Teilungsgenehmigung

§ 19 Teilungsgenehmigung

§ 20 Versagungsgründe und Grundbuchsperre

§ 22 Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen

 Dritter Abschnitt"

ersetzt.

b) Die Angabe

"Dritter Teil

Erhaltungssatzung; Sicherung von Fremdenverkehrsfunktionen;
städtebauliche Gebote

Erster Abschnitt

Erhaltungssatzung und Sicherung von Fremdenverkehrsfunktionen"

wird durch die Angabe
"Dritter Teil
Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote
Erster Abschnitt
Erhaltungssatzung"

ersetzt.

- c) Die Angabe
"§ 174 a Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen"
wird gestrichen.
- d) Die Angabe
"§ 200 Grundstücke; Teilung eines Grundstücks; Rechte an Grundstücken;
 Baulandkataster"
wird durch die Angabe
"§ 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster"
ersetzt.

2. In Nummer 3 wird § 1 a wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 Nr. 2 wird wie folgt gefaßt:
- "2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),".
- b) In Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter "Der Ausgleich oder die Minderung" durch die Wörter "Der Ausgleich" ersetzt.

3. Nummer 18 wird wie folgt gefaßt:

'18. §§ 19 und 20 werden wie folgt gefaßt:

"§ 19

Teilungsgenehmigung

(1) Die Gemeinde kann im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 durch Satzung bestimmen, daß die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf. Die Gemeinde hat die Satzung ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen.

(2) Teilung ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, daß ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(3) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Über die Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Gemeinde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den

Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können. Die Verlängerung der in Satz 2 bezeichneten Frist darf höchstens drei Monate betragen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.

(4) Die Teilung bedarf der Genehmigung nicht, wenn

1. sie in einem Verfahren zur Enteignung oder während eines Verfahrens zur Bodenordnung nach diesem Gesetz oder anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften oder für ein Unternehmen, für das die Enteignung für zulässig erklärt wurde, oder in einem bergbaulichen Grundabtretungsverfahren vorgenommen wird,
2. sie in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich vorgenommen wird und in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 nicht ausgeschlossen ist,
3. der Bund, ein Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist,
4. eine ausschließlich kirchlichen, wissenschaftlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienende öffentlich-rechtliche Körperschaft, Anstalt oder Stiftung, eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgesellschaft dienende rechtsfähige Anstalt, Stiftung oder Personenvereinigung als Erwerber oder Eigentümer beteiligt ist oder
5. sie der Errichtung von Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie von Anlagen der Abwasserwirtschaft dient.

§ 191 bleibt unberührt.

(5) Die Landesregierungen können für ihr Landesgebiet oder für Teile des Landesgebietes durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß die Gemeinde eine Satzung nach Absatz 1 nicht beschließen darf.

§ 20

Versagungsgründe und Grundbuchsperr

(1) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Teilung oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar wäre.

(2) Ist für eine Teilung eine Genehmigung nach § 19 nicht erforderlich oder gilt sie als erteilt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Grundbuchamt darf eine Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder das Zeugnis vorgelegt ist.

(3) Ist auf Grund einer nicht genehmigten Teilung eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, kann die Gemeinde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(4) Ein nach Absatz 3 eingetragener Widerspruch ist zu löschen, wenn die Gemeinde darum ersucht oder wenn die Genehmigung erteilt ist."

4. Nach Nummer 18 wird folgende Nummer 18 a eingefügt:

"18 a. § 21 wird aufgehoben."

5. Nummer 19 wird wie folgt gefaßt:

'19. § 22 wird wie folgt gefaßt:

"§ 22

Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen

(1) Die Gemeinden, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, daß zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) der Genehmigung unterliegt. Dies gilt entsprechend für die in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte. Voraussetzung für die Bestimmung ist, daß durch die Begründung oder Teilung der Rechte die vorhandene oder vorgesehene Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt werden kann. Die Zweckbestimmung eines Gebiets für den Fremdenverkehr ist insbesondere anzunehmen bei Kurgebieten, Gebieten für die Fremdenbeherbergung, Wochenend- und Ferienhausgebieten, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, und bei im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart solchen Gebieten entspricht, sowie bei sonstigen Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen, die durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt sind.

(2) Die Gemeinde hat die Satzung ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen.

(3) Die Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts und, wenn ein Genehmigungsvorbehalt vor Ablauf einer Zurückstellung nach Absatz 6 Satz 3 wirksam geworden ist, vor Bekanntmachung des Beschlusses nach Absatz 6 Satz 3 der Eintragungsantrag beim Grundbuchamt eingegangen ist oder
2. vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts ein Zeugnis, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, erteilt worden ist.

(4) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Begründung oder Teilung der Rechte die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Zeitpunkt, der im Falle des Absatzes 3 Nr. 1 maßgebend wäre, eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist; die Genehmigung kann auch von dem Dritten beantragt werden. Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.

(5) Über die Genehmigung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. § 19 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist.

(6) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung nach Absatz 1 liegt, darf das Grundbuchamt die von Absatz 1 erfaßten Eintragungen in das Grundbuch nur vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid oder ein Zeugnis, daß eine Genehmigung als erteilt gilt oder nicht erforderlich ist, vorgelegt wird. § 20 Abs. 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden. Ist ein Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung nach Absatz 1 gefaßt und ortsüblich bekanntgemacht, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Erteilung eines Zeugnisses, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß der Sicherungszweck des Genehmigungsvorbehalts durch eine Eintragung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

(7) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(8) Die Gemeinde hat den Genehmigungsvorbehalt aufzuheben oder im Einzelfall einzelne Grundstücke durch Erklärung gegenüber dem Eigentümer vom Genehmigungsvorbehalt freizustellen, wenn die Voraussetzungen für den Genehmigungsvorbehalt entfallen sind.

(9) In der sonstigen Satzung nach Absatz 1 kann neben der Bestimmung des Genehmigungsvorbehalts die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach Maßgabe des § 9 Abs. 1 Nr. 6 festgesetzt werden. Vor der Festsetzung nach Satz 1 ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

(10) Der sonstigen Satzung nach Absatz 1 ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8) oder zur sonstigen Satzung ist darzulegen, daß die in Absatz 1 Satz 3 bezeichneten Voraussetzungen für die Festlegung des Gebiets vorliegen."

6. Nummer 21 wird gestrichen.

7. Nummer 22 Buchstabe e wird wie folgt gefaßt:

e) Nach Satz 1 werden folgende Sätze angefügt:

"Im Fall der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluß gefaßt hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Fall der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluß gefaßt und ortsüblich bekanntgemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder

zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird." '

8. In Nummer 24 wird in § 27 a Abs. 3 Satz 4 die Angabe "§ 28 Abs. 3 Satz 8" durch die Angabe "§ 28 Abs. 3 Satz 7" ersetzt.
9. Nummer 31 wird wie folgt geändert:
 - a) Buchstabe d Doppelbuchstabe aa wird wie folgt geändert:
 - aa) Dem Dreifachbuchstaben aaa wird folgender Dreifachbuchstabe Oaaa vorangestellt:
'Oaaa) Nach den Wörtern "befürchten lassen" werden die Wörter ", soweit sie im übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind" eingefügt.'
 - bb) In Dreifachbuchstabe aaa wird § 35 Abs. 4 Satz 1 Buchstabe f durch folgende Buchstaben f und g ersetzt:
'f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich'.
 - b) In Buchstabe e wird in § 35 Abs. 5 Satz 2 die Angabe "Buchstabe f" durch die Angabe "Buchstabe g" ersetzt.
 - c) In Buchstabe f werden in § 35 Abs. 6 Satz 6 nach dem Wort "Genehmigung" die Wörter "der höheren Verwaltungsbehörde" eingefügt.
10. In Nummer 32 Buchstabe b werden in § 36 Abs. 2 Satz 3 die Wörter "höhere Verwaltungsbehörde" durch die Wörter "nach Landesrecht zuständige Behörde" ersetzt.
11. Nach Nummer 34 wird folgende Nummer 34 a eingefügt:
'34 a. In § 44 Abs. 5 wird die Angabe "§ 12" durch die Angabe "§ 10 Abs. 3" ersetzt.'
12. Nummer 35 wird wie folgt geändert:
 - a) Buchstabe b wird wie folgt gefaßt:
 - b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:
'§ 19 Abs. 3 Satz 2 bis 5 und § 20 Abs. 2 sind entsprechend anzuwenden.'" '
 - b) Buchstabe c wird gestrichen.

13. Nummer 52 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a wird wie folgt gefaßt:

'a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

"(1) Über die Genehmigung ist binnen eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Gemeinde zu entscheiden. § 19 Abs. 3 Satz 3 bis 5 ist entsprechend anzuwenden." '

b) Buchstabe f wird wie folgt gefaßt:

'f) Absatz 6 wird wie folgt gefaßt:

"(6) Auf die Genehmigung nach § 144 Abs. 2 und 3 ist § 20 Abs. 2 bis 4 entsprechend anzuwenden." '

14. In Nummer 65 werden vor Buchstabe a folgende Buchstaben 00a und 01a eingefügt:

'00a) Absatz 2 Satz 2 wird gestrichen.

01a) Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 werden nach den Wörtern "Wohn- und Arbeitsstätten" die Wörter ", zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen" eingefügt.

bb) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 3 eingefügt:

"3. die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können oder Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke unter entsprechender Berücksichtigung des § 166 Abs. 3 nicht bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde oder den von ihr beauftragten Entwicklungsträger zu dem Wert zu veräußern, der sich in Anwendung des § 169 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 4 ergibt,"

cc) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4.'

15. Nummer 72 wird gestrichen.

16. Nummer 73 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a wird wie folgt gefaßt:

'a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort "Abbruch" durch das Wort "Rückbau" ersetzt.

bb) Es werden folgende Sätze angefügt:

"Die Landesregierungen werden ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nr. 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, daß die Begründung von Sondereigentum (Wohnungseigentum und Teileigentum gemäß § 1 des Woh-

nungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Ein solches Verbot gilt als Verbot im Sinne des § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. § 20 Abs. 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden." '

b) Buchstabe c wird wie folgt gefaßt:

'c) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:

"(4) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 und Satz 4 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Sondereigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn

1. die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient,
2. das Grundstück zu einem Nachlaß gehört und Sondereigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,
3. das Sondereigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,
4. 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,
5. das Gebäude im Zeitpunkt der Antragstellung zur Begründung von Sondereigentum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird oder
6. sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Sondereigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern; eine Frist nach Artikel 14 Satz 2 Nr. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verkürzt sich um sieben Jahre. Fristen nach § 564 b Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entfallen.

In den Fällen des Satzes 3 Nr. 6 kann in der Genehmigung bestimmt werden, daß auch die Veräußerung von Sondereigentum an dem Gebäude während der Dauer der Verpflichtung der Genehmigung der Gemeinde bedarf. Diese Genehmigungspflicht kann auf Ersuchen der Gemeinde in das Grundbuch für das Sondereigentum eingetragen werden; sie erlischt nach Ablauf der Verpflichtung." '

c) Buchstabe d wird wie folgt gefaßt:-

'd) Absatz 5 Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

"Absatz 4 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden." '

17. Nummer 77 wird wie folgt gefaßt:

'77. § 200 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

"Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster".

b) Es wird folgender Absatz 3 angefügt:

"(3) Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekanntzugeben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen." "

18. Nummer 85 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a wird wie folgt gefaßt:

'a) In Nummer 1 werden die Angabe "§§ 4, 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1" durch die Angabe "§§ 4, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5" und die Angabe "§ 3 Abs. 3 Satz 2" durch die Angabe "§ 3 Abs. 3 Satz 3" ersetzt.'

b) Buchstabe b wird wie folgt gefaßt:

'b) In Nummer 2 wird die Angabe "§ 22 Abs. 11" durch die Angabe "§ 22 Abs. 10" ersetzt.'

19. In Nummer 91 wird § 236 Abs. 2 wie folgt gefaßt:

"(2) § 172 Abs. 1 Satz 4 bis 6 gilt nicht für die Bildung von Teil- und Wohnungseigentum, dessen Eintragung vor dem (einsetzen: Tag der Beschlußfassung des Deutschen Bundestages über die Beschlußempfehlung des Ausschusses nach Artikel 77 des Grundgesetzes (Vermittlungsausschuß) zu diesem Gesetz) beantragt worden ist. Dies gilt auch, wenn ein Anspruch auf Bildung oder Übertragung von Teil- und Wohnungseigentum vor dem (einsetzen: Tag der Beschlußfassung des Deutschen Bundestages über die Beschlußempfehlung des Ausschusses nach Artikel 77 des Grundgesetzes (Vermittlungsausschuß) zu diesem Gesetz) durch eine Vormerkung gesichert wurde. § 172 in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung ist auch auf Satzungen, die vor dem 1. Januar 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden sind, anzuwenden."

20. In Nummer 94 werden in § 243 Abs. 2 die Wörter "naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" durch die Wörter "Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz" ersetzt und die Wörter "des Bundesnaturschutzgesetzes" gestrichen.

21. In Nummer 96 wird § 245 b Abs. 2 wie folgt gefaßt:

"(2) Die Länder können bestimmen, daß die Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c bis zum 31. Dezember 2004 nicht anzuwenden ist."

22. Nummer 97 wird wie folgt gefaßt:

'97. § 246 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Der erste Halbsatz wird wie folgt gefaßt:

"In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Abs. 1, § 10 Abs. 2, § 17 Abs. 2 und 3, § 34 Abs. 5 Satz 2, § 35 Abs. 6 Satz 6, § 165 Abs. 7 und § 190 Abs. 1 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen;"

bb) Im zweiten Halbsatz wird nach dem Wort "Genehmigungen" das Wort ", Anzeigen" gestrichen.

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1 a eingefügt:

"(1 a) Die Länder können bestimmen, daß Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, die nicht der Genehmigung bedürfen, vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind; dies gilt nicht für Bebauungspläne nach § 13. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 rechtfertigen würde, innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige geltend zu machen. Der Bebauungsplan und die Satzungen dürfen nur in Kraft gesetzt werden, wenn die höhere Verwaltungsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht innerhalb der in Satz 2 bezeichneten Frist geltend gemacht hat."

c) Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

"Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 10 Abs. 3, § 16 Abs. 2, § 19 Abs. 1 Satz 2 und 3, § 22 Abs. 2, § 143 Abs. 1, § 162 Abs. 2 Satz 2 bis 4 und § 165 Abs. 8 abweichende Regelung treffen."

d) Folgende Absätze werden angefügt:

"(6) Die Länder können bestimmen, daß die Gemeinden bis zum 31. Dezember 2000 nicht verpflichtet sind, § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) anzuwenden, soweit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf andere Weise Rechnung getragen werden kann. Die Bundesregierung legt bis zum 30. Juni 2000 einen Erfahrungsbericht über die Anwendung dieser Bestimmung vor.

(7) Die Länder können bestimmen, daß § 34 Abs. 1 Satz 1 bis zum 31. Dezember 2004 nicht für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung anzuwenden ist. Wird durch eine Regelung nach Satz 1 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist § 238 entsprechend anzuwenden."

Zu Artikel 2 (Raumordnungsgesetz)

Artikel 2 wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 2 Nr. 10 Satz 1 werden die Wörter "und zusammen mit einer leistungsfähigen Forstwirtschaft dazu beiträgt, Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten" durch die Wörter "und gemeinsam mit einer leistungsfähigen, nachhaltigen Forstwirtschaft dazu beiträgt, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten" ersetzt.

2. § 9 Abs. 6 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

"Erfolgt die Regionalplanung durch Zusammenschlüsse von Gemeinden und Gemeindeverbänden zu regionalen Planungsgemeinschaften, kann in verdichteten Räumen oder bei sonstigen raumstrukturellen Verflechtungen zugelassen werden, daß ein Plan zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 des Baugesetzbuchs übernimmt, wenn er den auf Grund des Abschnitts 2 dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und den Vorschriften des Baugesetzbuchs entspricht (regionaler Flächennutzungsplan)."

Zu Artikel 6 (Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes)

In Artikel 6 Nr. 1 werden in § 8 a Abs. 1 die Wörter "den Ausgleich, die Minderung" durch die Wörter "die Vermeidung, den Ausgleich" ersetzt.

Zu Artikel 9 (Änderung des Bundeskleingartengesetzes)

Artikel 9 wird wie folgt gefaßt:

'Artikel 9

Änderung des Bundeskleingartengesetzes

In § 20 a Nr. 3 Satz 5 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538) geändert worden ist, werden die Wörter "nach Maßgabe des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs" gestrichen.'

04.07.97

Beschluß
des Bundesrates

Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG)

Der Bundesrat hat in seiner 714. Sitzung am 4. Juli 1997 beschlossen, dem vom Deutschen Bundestag am 15. Mai 1997 und 26. Juni 1997 verabschiedeten Gesetz gemäß Artikel 84 Abs. 1 des Grundgesetzes zuzustimmen.