

16.09.97**Empfehlungen
der Ausschüsse**Wo - Fz - Inzu **Punkt** der 716. Sitzung des Bundesrates am 26. September 1997

Entwurf eines Gesetzes über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG)

A.

Der federführende Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo) und der Ausschuß für Innere Angelegenheiten (In) empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Wo
In**1. Zu § 1 Abs. 2 Nr. 1**

§ 1 Abs. 2 Nr. 1 ist wie folgt zu fassen:

"1. der Baumaßnahmen zum Zeitpunkt der Genehmigung oder der Zustimmung oder zu dem Zeitpunkt, zu dem sie auf Grund landesrechtlicher Verfahrensvorschriften ausgeführt werden dürfen,".

Begründung:

Mit der Regelung sollen zum einen auch die Vorhaben erfaßt werden, für die die Länder neue Verfahren eingeführt haben. Hierzu werden die derzeit vorhandenen Verfahrensvarianten - Kenntnissgabe-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungsverfahren - aufgezählt. Zum anderen soll der Zeitpunkt der Erfassung festgelegt werden.

Ausgeliefert am 16. SEP. 1997

(noch Ziffer 1)

Die Aufzählung der verschiedenen Verfahrensvarianten erscheint nicht zweckmäßig, weil bei neuen Verfahrensvarianten oder auch nur anderer Bezeichnung für die Verfahren (erneuter) Streit darüber entstehen kann, ob die Vorhaben von der Hochbaustatistik erfaßt werden; ggf. ist wieder eine Gesetzesänderung erforderlich. Die vorgeschlagene Formulierung vermeidet durch die Bezugnahme auf die landesrechtlichen Vorschriften diese Probleme.

Als maßgeblichen Zeitpunkt der Erfassung nennt § 1 Abs. 2 Nr. 1 denjenigen der Baufreigabe in Kenntnissgabe-, Anzeige- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren. Beim bayerischen Genehmigungsfreistellungsverfahren handelt es sich beispielsweise aber um eine echte Baugenehmigungsfreiheit, so daß es einen Zeitpunkt der "Baufreigabe" nicht gibt, sondern nur einen Zeitpunkt des zulässigen Baubeginns. Im übrigen scheint die Regelung durch die Verwendung des Begriffs "Baufreigabe" von der sogenannten Schlußpunkttheorie auszugehen. Diese hat aber beispielsweise der bayerische Landesgesetzgeber in Anlehnung an die einschlägige Vorschrift der baden-württembergischen Bauordnung und im Anschluß an die Aufgabe der Schlußpunkttheorie durch den BayVGH (BayVGH, GS, Beschluß vom 18.3.1993, BayVBl. 1993, 370 ff.) durch die Neufassung des Artikels 79 Abs. 1 aufgegeben.

Deshalb sollte in der Regelung auf den Zeitpunkt Bezug genommen werden, zu dem sie aufgrund landesrechtlicher Verfahrensvorschriften ausgeführt werden dürfen. Diese Formulierung berücksichtigt die jeweiligen landesrechtlichen Besonderheiten.

Eine ähnliche Formulierung ("... nach den baurechtlichen Vorschriften mit dem Bau begonnen werden darf") wurde in die Makler- und Bauträgerverordnung durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung vom 6.9.1995 (BGBl. I S. 1134) eingefügt.

Wo,In
Setzt
Annahme
von Ziff. 1
voraus

2. Zu § 2 Abs. 1 Satz 1

In § 2 Abs. 1 Satz 1

sind die Worte "genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen sowie kenntnissgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegenden"
zu streichen.

Begründung:

Folgeänderung zu § 1 Abs. 2 Nr. 1 (vgl. Ziffer 1).

Wo

3. Zu § 3 Abs. 1 Nr. 2

§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ist wie folgt zu fassen:

"2. Monat und Jahr des Zeitpunkts, zu dem die Baumaßnahme nach den landesrechtlichen Vorschriften begonnen werden darf;"

Begründung:

Der Gesetzentwurf berücksichtigt nicht, daß in den wenigsten Ländern eine "Baufreigabe" erfolgt. Die Neufassung stellt daher auf den Zeitpunkt des nach den landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Baubeginns ab.

Wo

4. Zu § 3 Abs. 2 Nr. 1

§ 3 Abs. 2 Nr. 1 ist folgt zu fassen:

"1. Änderungen seit dem in § 1 Abs. 2 Nr. 1 genannten Zeitpunkt;"

Begründung:

Klarstellung des Gewollten.

Wo

5. Zu § 3 Abs. 3 Nr. 1

§ 3 Abs. 3 Nr. 1 ist wie folgt zu fassen:

"1. Baugenehmigung oder Baurecht erloschen".

Begründung:

Ebenso wie die Baugenehmigung ist das aufgrund von landesrechtlichen Genehmigungsfreistellungsverfahren bestehende Baurecht teilweise befristet (vgl. § 66 Abs. 12 BremLBO, § 66 Abs. 7 LBO Saarland, die jeweils die Regelungen über die Geltungsdauer der Baugenehmigung für entsprechend anwendbar erklären). Daher muß auch das Erlöschen des Baurechts aus diesem Grund erfaßt werden.

Wo 6. Zu § 6 Abs. 2 Satz 1

§ 6 Abs. 2 Satz 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) Nach den Worten "auch die Gemeinden" sind die Worte "und Gemeindeverbände" anzufügen.
- b) Die Worte "die Eigentümer und Gemeinden" sind durch die Worte "die Eigentümer, Gemeinden und Gemeindeverbände" zu ersetzen.

Begründung:

Der Kreis der Auskunftspflichtigen wird in § 6 abschließend festgelegt. Die Ermächtigung, wonach die Länder das Nähere regeln, bezieht sich nur auf den Ablauf der Interaktion und nicht auf eine Erweiterung der Auskunftspflicht. In Brandenburg werden die Aufgaben der laufenden Verwaltung bei amtsangehörigen Gemeinden von Gemeindeverbänden in Form von Ämtern wahrgenommen. Daher muß der Gesetzentwurf dieser speziellen landesrechtlichen Verwaltungsstruktur angepaßt werden.

Wo 7. Zu § 6 Abs. 2 Satz 2 und § 7 Satz 2

In § 6 Abs. 2 und § 7 ist jeweils Satz 2 wie folgt zu fassen:

"Die Länder werden ermächtigt, Näheres durch Rechtsverordnung zu regeln."

Begründung:

Es ist sinnvoll, eine Verordnungsermächtigung bereits im Bundesgesetz festzuschreiben.

In 8. Zu § 10 Satz 1

In § 10 Satz 1

ist die Jahreszahl "1998"

durch die Jahreszahl "1999"

zu ersetzen.

Begründung:

Der vorgesehene Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes - gemäß § 10 der 1.1.1998 - widerspricht der Begründung: "Die vorgesehenen Änderungen des Gesetzes erfordern wegen der notwendigen Abstimmung zwischen den statistischen Ämtern und der Vorbereitung landesrechtlicher Vorschriften einen Mindestabstand zwischen Verabschiedung und Inkrafttreten des Gesetzes von etwa einem halben Jahr." Gleichzeitig wird darauf verwiesen, daß aus Gründen der Vergleichbarkeit nur der Jahresanfang als Zeitpunkt des Inkrafttretens in Frage kommt. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens sollte daher auf den 1.1.1999 festgelegt werden.

B.

9. Der Finanzausschuß empfiehlt dem Bundesrat, gegen den Gesetzentwurf keine Einwendungen zu erheben.