

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und der FDP, Drucksache 16/6131 (Neudruck) „Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen – BauGB-AB NRW - “

1. Anlass

Ein Hindernis für die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude im Außenbereich war in der Vergangenheit die sogenannte Sieben-Jahres-Frist. Demnach war die Nutzungsänderung eines Gebäudes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, das ehemals einem landwirtschaftlichen Betrieb diente, nur möglich, wenn zwischen der Aufgabe der bisher privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten Nutzungsänderung ein Zeitraum von weniger als sieben Jahren liegt.

Um die Umnutzung nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Gebäude zu erleichtern, hat der Landtag Nordrhein-Westfalen erstmals am 17. Dezember 2003 von der Ermächtigungsregelung § 245b BauGB (Überleitungsvorschriften für Bauen im Außenbereich) Gebrauch gemacht und die Sieben-Jahres-Frist ausgesetzt. Das derzeit geltende Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW, das der Landtag am 18. März 2009 beschlossen hat, tritt am 31. Dezember 2014 außer Kraft. Damit endet die Aussetzung der Sieben-Jahres-Frist.

2. Position der AKNW

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen unterstützt den Gesetzentwurf. Die Wahrung und Weiterentwicklung des ländlichen Raums und seiner Siedlungsformen ist eine wichtige städtebauliche Aufgabe, die sich unmittelbar aus dem demografischen Wandel ergibt.

Oftmals zieht sich die Aufgabe eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebs über den Nebenerwerb bis zum gänzlichen Verfall über Jahrzehnte hin. Die Sieben-Jahres-Frist hat in der Vergangenheit nicht selten dazu geführt, dass nach der endgültigen Aufgabe der Hofstätte eine sinnvolle Umnutzung aufgrund dieses langjährigen Prozesses nicht mehr möglich war. Seit der Aufhebung der Sieben-Jahres-Frist sind Umnutzungen ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude für Wohn- und Gewerbebezwecke einfacher durchzusetzen. In zahlreichen Fällen konnte der Verfall vermieden werden.

Hofstätten im Außenbereich sind auch nach Aufgabe der Nutzung häufig kulturlandschaftsprägend. Insbesondere die funktionslos gewordenen Nebengebäude stellen ein wichtiges Strukturmerkmal gewachsener ländlicher Siedlungen dar. Die aufgelassenen Gebäude, die nach heutigem Bau- und Planungsrecht nicht mehr errichtet werden könnten, bieten häufig ein hervorragendes Potenzial für die Integration neuer Wohnformen, verschiedener Gewerbebetriebe und Nebennutzungen.

Landwirtschaftliche Hofstätten prägen vielerorts den ländlichen Raum wie kaum ein zweiter Bautypus. Dies gilt sowohl für Gebäude in Alleinlage als auch im bauplanungsrechtlichen Außenbereich mit Kleinsiedlungscharakter, der in verschiedenen Teilen Nordrhein-Westfalens häufig gegeben ist. Ihr Erhalt ist eine baukulturelle Verpflichtung.

Düsseldorf, den 24.10.2014