

## Zusammenstellung

### des Entwurfs eines Bundesbaugesetzes

— Drucksachen 336, 1794 —

mit den Beschlüssen des Bundestages in zweiter Beratung

Unverändert nach den Beschlüssen des Ausschusses für  
Wohnungswesen, Bau- und Bodenrecht (24. Ausschuß)

— Drucksache 1794 — bis auf folgende Änderungen:

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

(§ 1)

#### (Zweck und Arten der Bauleitplanung)

(4) Die Bauleitpläne haben sich *unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Aufgaben* nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, ihrer Sicherheit und Gesundheit zu richten. *Sie* sollen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumsbildung im Wohnungsbau fördern.

(§ 2)

#### (Aufstellung der Bauleitpläne)

(5a) Die Gemeinde hat die Entwürfe der Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach Absatz 5 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§§ 7, 15) sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(§ 1)

#### (Zweck und Arten der Bauleitplanung)

(4) Die Bauleitpläne haben sich nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, ihrer Sicherheit und Gesundheit zu richten. **Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Bauleitpläne** sollen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumsbildung im Wohnungswesen fördern.

(§ 2)

#### (Aufstellung der Bauleitpläne)

(5a) Die Gemeinde hat die Entwürfe der Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach Absatz 5 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen **und teilt das Ergebnis mit.** Bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§§ 7, 15) sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

(§ 7)

**(Genehmigung des Flächennutzungsplanes)**

(5) Die Genehmigung *gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten versagt wird.* Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der höheren Verwaltungsbehörde von der zuständigen Obersten Landesbehörde verlängert werden. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen.

(§ 12)

**(Inhalt des Bebauungsplanes)**

(1) . . . .

(§ 18)

**(Veränderungssperre)**

(1a) *Verzichtet der Eigentümer für den Fall der Durchführung des Bebauungsplanes für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich auf Ersatz der Werterhöhung, so ist* eine Ausnahme von der Veränderungssperre *zuzulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen oder im Falle des Absatzes 1 Nr. 2 die Voraussetzungen des § 31a vorliegen.* Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(§ 23)

**(Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr)**

(2a) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt, wenn sie für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig ist, im übrigen durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (Genehmigungsbehörde). Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Antrages versagt wird.

(§ 28)

**(Allgemeines Vorkaufsrecht)**

(2) Soweit die Grundstücke nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum *zweiten* Grade verwandt ist.

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

(§ 7)

**(Genehmigung des Flächennutzungsplanes)**

(5) **Über** die Genehmigung **ist** binnen drei Monaten **zu entscheiden.** Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der höheren Verwaltungsbehörde von der zuständigen Obersten Landesbehörde verlängert werden. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen.

(§ 12)

**(Inhalt des Bebauungsplanes)**

(1) . . . .

**11a. das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;**

(§ 18)

**(Veränderungssperre)**

(1a) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, **kann** von der Veränderungssperre eine Ausnahme **zugelassen werden.** Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(§ 23)

**(Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr)**

(2a) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt, wenn sie für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig ist, im übrigen durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (Genehmigungsbehörde). **Im Falle des Absatzes 1a darf die Genehmigung nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden, soweit der Rechtsvorgang der Vorbereitung eines in § 31d bezeichneten Vorhabens dient.** Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Antrages versagt wird.

(§ 28)

**(Allgemeines Vorkaufsrecht)**

(2) Soweit die Grundstücke nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum **dritten** Grade verwandt ist.

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

(§ 28c)

**(Ausübung des Vorkaufsrechtes  
zugunsten anderer)**

(1) Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen (Begünstigter) ausüben, wenn dieser einverstanden ist und

1. das Grundstück als Baugrundstück für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt worden ist oder
2. das Grundstück mit Eigenheimen bebaut werden soll oder in einem Gebiet liegt, das nach städtebaulichen Erfordernissen als Eigenheimgebiet entwickelt werden soll. Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen stehen Eigenheimen gleich.

§ 29a

**Begriff des Vorhabens**

Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, gelten die §§ 29b bis 31e. Dies gilt auch für Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen. Diese Vorschriften gelten mit Ausnahme des § 31c sinngemäß auch für Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs und Ausschachtungen. Die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(§ 31e)

**(Bauliche Maßnahmen des Bundes  
und der Länder)**

(3) Entstehen der Gemeinde infolge der Durchführung von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 Aufwendungen für Entschädigungen nach diesem Gesetz, so sind sie ihr vom Träger der Maßnahmen zu ersetzen. Muß infolge dieser Maßnahmen ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder aufgehoben werden, so sind ihr auch die dadurch entstandenen Kosten zu ersetzen.

(§ 32a)

**(Entschädigung bei Festsetzungen  
von unbebaubaren Grundstücken und von  
Schutzflächen)**

(2) Sind im Bebauungsplan von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt, so gilt Absatz 1 Satz 1 entsprechend.

(§ 33)

**(Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr-  
und Leitungsrechten)**

(1) Sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

(§ 28c)

**(Ausübung des Vorkaufsrechtes  
zugunsten anderer)**

(1) Die Gemeinde kann das **ihr gemäß §§ 28, 28a und 28b zustehende** Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen (Begünstigter) ausüben, wenn dieser einverstanden ist und

1. unverändert
2. unverändert

§ 29a

**Begriff des Vorhabens**

Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, gelten die §§ 29b bis 31e. Dies gilt auch für Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen. Diese Vorschriften gelten mit Ausnahme des § 31c sinngemäß auch für Aufschüttungen **und** Abgrabungen größeren Umfangs **sowie für** Ausschachtungen. Die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(§ 31e)

**(Bauliche Maßnahmen des Bundes  
und der Länder)**

(3) Entstehen der Gemeinde infolge der Durchführung von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 Aufwendungen für Entschädigungen nach diesem Gesetz, so sind sie ihr vom Träger der Maßnahmen zu ersetzen. Muß infolge dieser Maßnahmen ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, **ergänzt** oder aufgehoben werden, so sind ihr auch die dadurch entstandenen Kosten zu ersetzen.

(§ 32a)

**(Entschädigung bei Festsetzungen  
von unbebaubaren Grundstücken und von  
Schutzflächen)**

(2) Sind im Bebauungsplan von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt, so gilt Absatz 1 entsprechend.

(§ 33)

**(Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr-  
und Leitungsrechten)**

(1) Sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

sind, so kann der Eigentümer unter den Voraussetzungen des § 32 Abs. 2 verlangen, daß das Recht zugunsten des in § 32 Abs. 3 Bezeichneten begründet wird. Dies gilt nicht für die Verpflichtung zur Duldung solcher örtlichen Leitungen, die der Erschließung und Versorgung des Grundstücks dienen. Weitergehende Rechtsvorschriften, nach denen der Eigentümer zur Duldung von Versorgungsleitungen verpflichtet ist, bleiben unberührt.

## (§ 34)

**(Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen)**

(2) Sind im Bebauungsplan Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern festgesetzt, so ist dem Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit infolge dieser Festsetzungen

1. besondere Aufwendungen notwendig sind, die über das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erforderliche Maß hinausgehen, oder
2. eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.

## (§ 35a)

**Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes**

(1) Liegen die Voraussetzungen der §§ 32 bis 33 nicht vor, so kann der Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen,

1. wenn die bisher zulässige bauliche Nutzung eines bebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird,
2. wenn die bisher zulässige bauliche Nutzung eines unbebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung nach § 29b gegeben waren, oder
3. wenn eine bisher zulässige sonstige Nutzung aufgehoben oder geändert wird,

soweit dadurch eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Dies gilt nicht, wenn die bisher zulässige Nutzung geändert wird, weil sie den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem betroffenen Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht.

## (§ 72)

**(Gebühren-, Auslagen- und Abgabenbefreiung)**

(1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen,

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

sind, so kann der Eigentümer unter den Voraussetzungen des § 32 Abs. 2 verlangen, daß **an diesen Flächen einschließlich der für die Leitungsführungen erforderlichen Schutzstreifen** das Recht zugunsten des in § 32 Abs. 3 Bezeichneten begründet wird. Dies gilt nicht für die Verpflichtung zur Duldung solcher örtlichen Leitungen, die der Erschließung und Versorgung des Grundstücks dienen. Weitergehende Rechtsvorschriften, nach denen der Eigentümer zur Duldung von Versorgungsleitungen verpflichtet ist, bleiben unberührt.

## (§ 34)

**(Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen)**

(2) Sind im Bebauungsplan Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern **sowie für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** festgesetzt, so ist dem Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit infolge dieser Festsetzungen

1. unverändert
2. unverändert

## (§ 35a)

**Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung**

(1) Liegen die Voraussetzungen der §§ 32 bis 33 nicht vor, so kann der Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen,

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert

soweit dadurch eine **nicht nur unwesentliche** Wertminderung des Grundstücks eintritt. Dies gilt nicht, wenn die bisher zulässige Nutzung geändert wird, weil sie den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem betroffenen Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht.

## (§ 72)

**(Gebühren-, Auslagen- und Abgabenbefreiung)**

(1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen,

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Auslagen und sonstigen Abgaben; dies gilt nicht für die Kosten eines Rechtsstreites *und für die Beurkundung und die Beglaubigung von Unterschriften, die der Vermeidung eines Umlegungsverfahrens dienen.* Hiervon unberührt bleiben Regelungen hinsichtlich der Gebühren, Auslagen und sonstigen Abgaben, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen, und hinsichtlich der Steuern mit örtlich bedingtem Wirkungskreis.

(§ 74)

**(Beschluß über die Grenzregelung)**

(1) Die Gemeinde setzt durch Beschluß die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen fest und regelt in ihm, soweit es erforderlich ist, die Neuordnung von Dienstbarkeiten. Beteiligte, deren Rechte durch den Beschluß betroffen werden, *sollen* vorher *gehört* werden. Der Beschluß muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein.

(§ 97)

**(Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung)**

(2) Die Enteignung zu den in § 96 Abs. 1 Nr. 1 und 1a bezeichneten Zwecken setzt voraus, daß

1. die Bereitstellung von Grundstücken, die im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das Vorhaben geeignet sind, weder aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes oder einer Gemeinde (Gemeindeverband) noch aus dem des Antragstellers möglich und zumutbar ist,
2. der Antragsteller sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb eines geeigneten Grundstückes zu angemessenen Bedingungen vergeblich bemüht hat und
3. er glaubhaft macht, daß das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet wird.

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Auslagen und sonstigen Abgaben; dies gilt nicht für die Kosten eines Rechtsstreites. Hiervon unberührt bleiben Regelungen hinsichtlich der Gebühren, Auslagen und sonstigen Abgaben, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen, und hinsichtlich der Steuern mit örtlich bedingtem Wirkungskreis.

(§ 74)

**(Beschluß über die Grenzregelung)**

(1) Die Gemeinde setzt durch Beschluß die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen fest und regelt in ihm, soweit es erforderlich ist, die Neuordnung von Dienstbarkeiten. Beteiligten, deren Rechte durch den Beschluß betroffen werden, **ist** vorher **Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.** Der Beschluß muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein.

(§ 97)

**Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung**

(2) Die Enteignung zu den in § 96 Abs. 1 Nr. 1 und 1a bezeichneten Zwecken setzt voraus, daß

1. die Bereitstellung von Grundstücken, die im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das Vorhaben geeignet sind, weder aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes, einer Gemeinde (Gemeindeverband) oder **einer juristischen Person des Privatrechts, an der der Bund, das Land oder eine Gemeinde (Gemeindeverband) allein oder gemeinsam überwiegend beteiligt sind,** noch aus dem des Antragstellers möglich und zumutbar ist,
2. der Antragsteller sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb eines geeigneten Grundstückes zu angemessenen Bedingungen, **insbesondere soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Vermögen oder aus dem Besitzstand von juristischen Personen des Privatrechts, an deren Kapital er überwiegend beteiligt ist,** vergeblich bemüht hat und
3. **unverändert**

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

(§ 100)

**(Enteignung  
von Grundstücken zur Entschädigung in Land)**

(1) Die Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land (Ersatzland) ist zulässig, wenn

- 1a. die Entschädigung eines Eigentümers gemäß § 110 in Land festzusetzen ist,
- 1b. die Bereitstellung von Grundstücken, die im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung als Ersatzland geeignet sind, weder aus dem Grundbesitz des Enteignungsbegünstigten noch aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes oder einer Gemeinde (Gemeindeverband) möglich und zumutbar ist und
2. geeignete Grundstücke freihändig zu angemessenen Bedingungen nicht erworben werden können.

(§ 128)

**(Vorzeitige Besitzeinweisung)**

(1) Ist die sofortige Ausführung der beabsichtigten Maßnahme aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit geboten, so kann die Enteignungsbehörde den Antragsteller auf Antrag durch Beschluß in den Besitz des von dem Enteignungsverfahren betroffenen Grundstücks einweisen. Die Besitzeinweisung ist nur zulässig, wenn über sie in einer mündlichen Verhandlung verhandelt worden ist. Der Beschluß über die Besitzeinweisung ist dem Antragsteller, dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer zuzustellen. Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. Auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist dieser Zeitpunkt auf mindestens zwei Wochen nach Zustellung der Anordnung über die vorzeitige Besitzeinweisung an ihn festzusetzen.

(§ 146)

**(Pflichten des Eigentümers)**

(3) Der Eigentümer hat sein Grundstück mit der von der Gemeinde festgesetzten Nummer zu versehen.

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

(§ 100)

**(Enteignung  
von Grundstücken zur Entschädigung in Land)**

(1) Die Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land (Ersatzland) ist zulässig, wenn

- 1a. unverändert
- 1b. die Bereitstellung von Grundstücken, die im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung als Ersatzland geeignet sind, weder aus dem Grundbesitz des Enteignungsbegünstigten noch aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes, einer Gemeinde (Gemeindeverband) oder **einer juristischen Person des Privatrechts, an der der Bund, das Land oder eine Gemeinde (Gemeindeverband) allein oder gemeinsam überwiegend beteiligt sind**, möglich und zumutbar ist und
2. **von dem Enteignungsbegünstigten** geeignete Grundstücke freihändig zu angemessenen Bedingungen, **insbesondere soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Vermögen oder aus dem Besitzstand von juristischen Personen des Privatrechts, an deren Kapital er überwiegend beteiligt ist**, nicht erworben werden können.

(§ 128)

**(Vorzeitige Besitzeinweisung)**

(1) Ist die sofortige Ausführung der beabsichtigten Maßnahme aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit **dringend** geboten, so kann die Enteignungsbehörde den Antragsteller auf Antrag durch Beschluß in den Besitz des von dem Enteignungsverfahren betroffenen Grundstücks einweisen. Die Besitzeinweisung ist nur zulässig, wenn über sie in einer mündlichen Verhandlung verhandelt worden ist. Der Beschluß über die Besitzeinweisung ist dem Antragsteller, dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer zuzustellen. Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. Auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist dieser Zeitpunkt auf mindestens zwei Wochen nach Zustellung der Anordnung über die vorzeitige Besitzeinweisung an ihn festzusetzen.

(§ 146)

**(Pflichten des Eigentümers)**

(3) Der Eigentümer hat sein Grundstück mit der von der Gemeinde festgesetzten Nummer zu versehen. **Im übrigen gelten die landesrechtlichen Vorschriften.**

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

(§ 147)

**(Erhebung des Erschließungsbeitrages)**

(1) Die Gemeinden erheben zur *vollständigen oder teilweisen* Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.

(2) Erschließungsanlagen im Sinne dieses Abschnittes sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete;
3. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.

(§ 150)

**(Umfang des Erschließungsaufwandes)**

(2) Die Gemeinden können durch *Satzung* die Kosten für Erweiterungen und *nicht durch Abnutzung bedingte* Verbesserungen vorhandener Erschließungsanlagen in den Erschließungsaufwand einbeziehen.

(§ 150a)

**(Beitragsfähiger Erschließungsaufwand)**

(1) Zur *vollständigen oder teilweisen* Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwandes können Beiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (beitragsfähiger Erschließungsaufwand).

(§ 154)

**(Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht)**

(1c) Soweit Erschließungsanlagen bereits hergestellt sind, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Erschließungsanlagen hergestellt sind und für welche Anlagen Teilbeträge erhoben werden.

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

(§ 147)

**(Erhebung des Erschließungsbeitrages)**

(1) Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.

(2) Erschließungsanlagen im Sinne dieses Abschnittes sind

1. unverändert
2. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete: **Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;**
3. unverändert

(§ 150)

**(Umfang des Erschließungsaufwandes)**

(2) **Soweit die Gemeinden nach Landesrecht berechtigt sind, Beiträge zu den Kosten für Erweiterungen oder Verbesserungen von Erschließungsanlagen zu erheben, bleibt dieses Recht unberührt. Die Länder können bestimmen, daß die Kosten für die Beleuchtung der Erschließungsanlagen in den Erschließungsaufwand nicht einzubeziehen sind.**

(§ 150a)

**(Beitragsfähiger Erschließungsaufwand)**

(1) Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwandes können Beiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen **und die gewerblich zu nutzenden Flächen** entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (beitragsfähiger Erschließungsaufwand). **Die Gemeinden tragen mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.**

(§ 154)

**(Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht)**

(1c) Soweit Erschließungsanlagen bereits hergestellt sind, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Erschließungsanlagen hergestellt sind und für welche Anlagen Teilbeträge erhoben werden; **die Bekanntmachung hat keine rechtsbegründende Wirkung.**

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

(§ 159)

**(Fälligkeit und Zahlung des Beitrages)**

(§ 186)

**(Erforschung des Sachverhalts)**

- (2) Die Behörden können anordnen, daß
1. Beteiligte persönlich erscheinen,
  2. Beteiligte *die in ihrem Besitz befindlichen, zur Aufklärung notwendigen* Urkunden und sonstigen Unterlagen *vorlegen*,
  3. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldgläubiger die in ihrem Besitz befindlichen Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe vorlegen.

Für den Fall, daß ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu ein-tausend Deutsche Mark angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nichtrechtsfähige Personenvereinigung, so ist das Zwangsgeld dem nach Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten anzudrohen und gegen ihn festzusetzen. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

(§ 187)

**(Vorarbeiten auf Grundstücken)**

(1) Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, daß Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetz zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, *soll* den Eigentümern *und* Besitzern vorher *bekanntgegeben werden*. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

§ 195a

**Vorverfahren**

Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß ein nach dem Fünften Teil dieses Gesetzes erlassener Verwaltungsakt durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 198 erst angefochten werden kann, nachdem seine Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit in einem Vorverfahren nachgeprüft worden ist; das Vorverfahren ist in Anlehnung an die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung zu regeln.

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

(§ 159)

**(Fälligkeit und Zahlung des Beitrages)**

**(4a) Werden Grundstücke erwerbsgärtnerisch genutzt, so kann der Beitrag so lange gestundet werden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muß.**

(§ 186)

**(Erforschung des Sachverhalts)**

- (2) Die Behörden können anordnen, daß
1. *unverändert*
  2. Urkunden und sonstige Unterlagen **vorgelegt werden, auf die sich ein Beteiligter bezogen hat,**
  3. *unverändert*

Für den Fall, daß ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu ein-tausend Deutsche Mark angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nichtrechtsfähige Personenvereinigung, so ist das Zwangsgeld dem nach Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten anzudrohen und gegen ihn festzusetzen. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

(§ 187)

**(Vorarbeiten auf Grundstücken)**

(1) Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, daß Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetz zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, **ist** den Eigentümern **oder** Besitzern vorher **bekanntzugeben**. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

§ 195a

**Vorverfahren**

Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß ein nach dem **Vierten oder Fünften** Teil dieses Gesetzes erlassener Verwaltungsakt durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 198 erst angefochten werden kann, nachdem seine Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit in einem Vorverfahren nachgeprüft worden ist; das Vorverfahren ist in Anlehnung an die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung zu regeln.

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

(§ 201)

**(Zusammensetzung der Kammern für  
Baulandsachen)**

(1) Bei den Landgerichten werden eine oder mehrere Kammern für Baulandsachen gebildet. Die Kammer für Baulandsachen entscheidet in der Besetzung mit drei Richtern des Landgerichts einschließlich des Vorsitzenden sowie zwei *beamteten* Richtern der Verwaltungsgerichte.

(§ 203)

**(Beteiligte)**

§ 203a

**Berufung**

Über die Berufung entscheidet das Oberlandesgericht, Senat für Baulandsachen, in der Besetzung mit drei Richtern des Oberlandesgerichts einschließlich des Vorsitzenden und zwei *beamteten* Richtern eines Oberverwaltungsgerichts. § 201 Abs. 2 gilt entsprechend.

(§ 209)

**(Revision)**

(2) Über die Revision entscheidet der Bundesgerichtshof, *Senat für Baulandsachen, in der Besetzung mit drei Richtern des Bundesgerichtshofes einschließlich des Vorsitzenden und zwei Richtern des Bundesverwaltungsgerichts. Der Senat für Baulandsachen gilt als Zivilsenat im Sinne der §§ 132, 136 des Gerichtsverfassungsgesetzes.*

(2a) *Die Richter des Bundesverwaltungsgerichts und die für den Fall ihrer Verhinderung erforderlichen Vertreter werden vom Präsidium des Bundesverwaltungsgerichts auf die Dauer von drei Jahren bestimmt.*

(§ 211a)

1. . . . .  
a) . . . . .

§ 12b

**Erhöhte Steuermeßzahlen für baureife  
Grundstücke mit zerstörten Gebäuden**

Für Grundstücke mit Gebäuden, die durch Kriegseinwirkung völlig zerstört oder infolge von Kriegssachschäden nicht mehr benutzbar sind, gilt § 12a entsprechend.

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

(§ 201)

**(Zusammensetzung der Kammern für  
Baulandsachen)**

(1) Bei den Landgerichten werden eine oder mehrere Kammern für Baulandsachen gebildet. Die Kammer für Baulandsachen entscheidet in der Besetzung mit drei Richtern des Landgerichts einschließlich des Vorsitzenden sowie zwei **hauptamtlichen** Richtern der Verwaltungsgerichte.

(§ 203)

**(Beteiligte)**

**(4) Die Beteiligten können sich vor dem nach § 200 Abs. 2 bestimmten Gericht auch durch Rechtsanwälte vertreten lassen, die bei dem Landgericht zugelassen sind, vor das der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne die Regelung nach § 200 Abs. 2 gehören würde.**

§ 208a

**Berufung**

Über die Berufung entscheidet das Oberlandesgericht, Senat für Baulandsachen, in der Besetzung mit drei Richtern des Oberlandesgerichts einschließlich des Vorsitzenden und zwei **hauptamtlichen** Richtern eines Oberverwaltungsgerichts. § 201 Abs. 2 gilt entsprechend.

(§ 209)

**(Revision)**

(2) Über die Revision entscheidet der Bundesgerichtshof.

(2a) entfällt

(§ 211a)

1. . . . .  
a) . . . . .

§ 12b

**Erhöhte Steuermeßzahlen für baureife  
Grundstücke mit zerstörten Gebäuden**

**(1)** Für Grundstücke mit Gebäuden, die durch Kriegseinwirkung völlig zerstört oder infolge von Kriegssachschäden nicht mehr benutzbar sind, gilt § 12a entsprechend.

## Beschlüsse des 24. Ausschusses

Beschlüsse des Bundestages  
in zweiter Beratung

(2) Diese Vorschrift tritt im Land Berlin erst zu dem Zeitpunkt in Kraft, den der Senat des Landes Berlin durch Rechtsverordnung bestimmt.

(§ 222)

**(Aufhebung sonstiger Vorschriften)**

(1) . . .

62. die Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 451) in der Fassung vom 28. November 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 792),

(§ 225)

**Sonderregelung für die Länder Berlin, Hamburg, Bremen und das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk**

(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 7 Abs. 2, §§ 15, 20 und 21 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, daß diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.

(1a) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtssetzung an die Stelle der in diesem Gesetz vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 16 abweichende Regelung treffen.

§ 226

**Inkrafttreten**

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes treten unbeschadet der Absätze 2 und 3 *drei* Monate, die Vorschriften des Ersten bis Dritten Teiles ein Jahr nach der Verkündung in Kraft.

(2) § 154 tritt für öffentlich-rechtliche Beiträge, die auf Grund landesrechtlicher Vorschriften für Erschließungsanlagen erhoben werden können, *drei* Monate, die übrigen Vorschriften des Sechsten Teiles treten ein Jahr nach der Verkündung in Kraft. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß diese Vorschriften zu einem früheren Zeitpunkt in Kraft treten.

(3) Vorschriften, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen oder den Erlaß von Landesgesetzen vorsehen, treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(§ 222)

**(Aufhebung sonstiger Vorschriften)**

(1) . . .

62. die Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 451),

(§ 225)

**Sonderregelung für einzelne Länder und das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk**

(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 7 Abs. 2, §§ 15, 20, 21 und **28a** vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, daß diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.

(1a) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtssetzung an die Stelle der in diesem Gesetz vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von §§ 16 und 20 Abs. 3 abweichende Regelung treffen.

**(1b) Das Land Bayern kann zu § 7 Abs. 3 und § 15 weitergehende Versagungsgründe festlegen.**

§ 226

**Inkrafttreten**

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes treten unbeschadet der Absätze 2 und 3 **vier** Monate, die Vorschriften des Ersten bis Dritten Teiles ein Jahr nach der Verkündung in Kraft.

(2) § 154 tritt für öffentlich-rechtliche Beiträge, die auf Grund landesrechtlicher Vorschriften für Erschließungsanlagen erhoben werden können, **vier** Monate, die übrigen Vorschriften des Sechsten Teiles treten ein Jahr nach der Verkündung in Kraft. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß diese Vorschriften zu einem früheren Zeitpunkt in Kraft treten.

(3) Vorschriften, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen oder den Erlaß von Landesgesetzen vorsehen, **sowie die Ermächtigungen zum Erlaß von Satzungen in §§ 28a und 151c** treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Bonn, den 18. Mai 1960