

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (16. Ausschuß)

zu dem vom Bundesrat eingebrachten

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Städtebauförderungsgesetzes
— Drucksache 10/1013 —

A. Problem

Das seit 1971 geltende Städtebauförderungsgesetz ist mit der Verpflichtung zum Einsatz des besonderen bodenrechtlichen Instrumentariums und zur Aufstellung von flächendeckenden Sanierungsbebauungsplänen noch weitgehend auf groß angelegte Flächensanierungen ausgerichtet, obwohl seit Mitte der siebziger Jahre die kleinteilige, behutsame Stadterneuerung immer mehr an Bedeutung gewonnen hat. Bereits am 31. Mai 1979 hat der Deutsche Bundestag die Notwendigkeit einer gesetzlichen Regelung für eine vereinfachte städtebauliche Erneuerung festgestellt.

B. Lösung

Der vom Bundesrat eingebrachte Gesetzentwurf, den der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen bei Stimmenthaltung der SPD-Fraktion mit einer Reihe von Änderungen billigt, soll in der vom Ausschuß empfohlenen Fassung den Gemeinden die Möglichkeit geben,

- in geeigneten Fällen ein vereinfachtes Verfahren ohne besonderes Bodenrecht zu wählen,
- die Aufstellung von Bauungsplänen auf die Fälle zu beschränken, wo dies nach den allgemeinen Vorschriften (§ 1 Abs. 3 BBauG) erforderlich ist,
- die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge auf die für die Sanierung wesentlichen Fälle zu beschränken,

- auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen in Fällen geringfügiger Bodenwerterhöhung zu verzichten.

Die im Bundesratsentwurf darüber hinaus ursprünglich vorgesehene Ausweitung des Anwendungsbereichs des Städtebauförderungsgesetzes auf die Fälle städtebaulicher Mängel fand nicht die Zustimmung des Ausschusses.

C. Alternativen

Die kommunalen Spitzenverbände treten dafür ein, im Hinblick auf die Arbeiten für ein neues Baugesetzbuch auf die Novellierung des Städtebauförderungsgesetzes im jetzigen Zeitpunkt zu verzichten.

D. Kosten

Dem Bund und den Ländern entstehen durch das Gesetz keine zusätzlichen Kosten. Die Vereinfachungen des Gesetzes werden bei den Ländern und Gemeinden zur Minderung des Verwaltungsaufwandes führen.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Städtebauförderungsgesetzes — Drucksache 10/1013 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Bonn, den 20. September 1984

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Möller Dörflinger Reschke

Vorsitzender Berichterstatter

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Städtebauförderungsgesetzes

— Drucksache 10/1013 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
(16. Ausschuß)

Entwurf

Beschlüsse des 16. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Städtebauförderungsgesetzes

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

Artikel 1

Änderung des Städtebauförderungsgesetzes

Das Städtebauförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2318, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch § 24 Nr. 77 des Gesetzes vom 17. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1777), wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung oder Minderung städtebaulicher Mißstände oder sonstiger städtebaulicher Mängel wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.“

2. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„Die Gemeinde kann ein Gebiet, in dem Sanierungsmaßnahmen weiter vorbereitet, gefördert und durchgeführt werden sollen, förmlich als Sanierungsgebiet festlegen (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet).“

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) Sonstige städtebauliche Mängel liegen vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an zeitgemäße Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht oder im Gebiet städtebauliche Mißstände zu entstehen drohen.“

c) In Absatz 3 werden hinter dem Wort „Mißstände“ die Worte „oder sonstige städtebauliche Mängel“ eingefügt.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Städtebauförderungsgesetzes

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

Artikel 1

Änderung des Städtebauförderungsgesetzes

Das Städtebauförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2318, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 22. Dezember 1983 (BGBl. I S. 1532), wird wie folgt geändert:

Nummer 1 entfällt

Nummer 2 entfällt

Entwurf

3. Nach § 7 wird in den Ersten Abschnitt folgender § 7a eingefügt:

„§ 7a

Vereinfachtes Verfahren

(1) Ist bei einer Sanierungsmaßnahme, mit der die Behebung oder Minderung städtebaulicher Mißstände (§ 3 Abs. 2) beabsichtigt wird, die Anwendung der in Satz 2 genannten Vorschriften nicht erforderlich oder wird die Behebung oder Minderung sonstiger städtebaulicher Mängel (§ 3 Abs. 2a) beabsichtigt, legt die Gemeinde das Sanierungsgebiet durch Beschluß fest. Die §§ 6, 10, 15 bis 25, 41 Abs. 4 bis 11, §§ 42, 50 und 52 gelten in diesem Falle nicht. § 51 gilt entsprechend.

(2) Der Beschluß nach Absatz 1 bedarf der Anerkennung durch die höhere Verwaltungsbehörde. § 5 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2 und 4, Abs. 3 Satz 1 gilt entsprechend.“

4. In § 15 wird nach Absatz 5 folgender Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle der Absätze 1 und 2 die Genehmigung für das Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen.“

5. § 24 wird gestrichen.

6. In § 41 wird nach Absatz 8 folgender Absatz 8a eingefügt:

„(8a) Die Gemeinde kann *allgemein auf den Ausgleichsbetrag ganz oder teilweise verzichten, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß eine wesentliche Erhöhung der Grundstückswerte durch die Sanierung nicht eingetreten ist. Der Verzicht kann auch erklärt werden, bevor die Sanierung abgeschlossen ist, wenn zu erwarten ist, daß auch bis zu deren Abschluß keine wesentliche Erhöhung der Grundstückswerte mehr*

Beschlüsse des 16. Ausschusses

3. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz 4 angefügt:

„In der Satzung ist die Anwendung der §§ 6, 15 bis 23, 41 Abs. 4 bis 11 und des § 42 auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist (vereinfachtes Verfahren).“

- b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz 5 angefügt:

„Die Genehmigung ist ferner zu versagen, wenn in den Fällen des Absatzes 1 Satz 4 die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens die Sanierung voraussichtlich erschweren würde.“

- c) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Hierbei ist — außer im vereinfachten Verfahren — auf die §§ 15, 17, 18 und 23 hinzuweisen.“

- d) Dem Absatz 4 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Im vereinfachten Verfahren finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung.“

- 3a. § 6 Abs. 8 wird aufgehoben.

- 3b. § 8 Abs. 1 Satz 3 wird aufgehoben.

- 3c. § 10 wird aufgehoben.

4. In § 15 wird nach Absatz 5 folgender Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle der Absätze 1 und 2 die Genehmigung für das Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; **sie hat dies ortsüblich bekanntzumachen.**“

- 4a. In § 17 Abs. 1 Satz 3 werden die Worte

- a) „den vorhandenen baurechtlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans im Sinne des § 10“ durch die Worte „den Zielen und Zwecken der Sanierung“,

- b) „den mit ausreichender Sicherheit bestimm-
baren künftigen Festsetzungen eines Bebauungsplans im Sinne des § 10“ durch die Worte „den mit ausreichender Sicherheit bestimm-
baren Zielen und Zwecken der Sanierung“

ersetzt.

- Nummer 5 entfällt

6. In § 41 wird nach Absatz 8 folgender Absatz 8a eingefügt:

„(8a) Die Gemeinde kann **für das Sanierungsgebiet oder für zu bezeichnende Teile des Sanierungsgebiets von der Festsetzung des Ausgleichsbetrags absehen, wenn**

1. eine geringfügige Bodenwerterhöhung gut-
achtlich ermittelt worden ist und
2. der Verwaltungsaufwand für die Erhebung
des Ausgleichsbetrags in keinem Verhältnis
zu den möglichen Einnahmen steht.

Entwurf

erfolgt. Der Verzicht bedarf der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde.“

7. § 89 wird gestrichen.

8. § 92 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 5 Abs. 2 Satz 1 und § 51 Abs. 3 Satz 2 vorgesehenen Genehmigungen, die Anerkennung nach § 7 a Abs. 2 sowie die Zustimmung nach § 41 Abs. 8 a; das Land Bremen kann bestimmen, daß diese Genehmigungen, die Anerkennung sowie die Zustimmung entfallen.“

9. Es wird folgender § 95 b eingefügt:

„§ 95 b

Überleitungsvorschriften zum Änderungsgesetz vom ...

(1) In Sanierungsgebieten, die vor dem ... (Inkrafttreten dieses Änderungsgesetzes) als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt worden sind, kann die Gemeinde von der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 10 absehen. § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes bleibt unberührt.

(2) Ist ein Sanierungsgebiet vor dem ... (Inkrafttreten dieses Änderungsgesetzes) förmlich festgelegt worden, so kann die Gemeinde die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes auch aufheben, wenn die Anwendung der in § 7 a Abs. 1 Satz 2 genannten besonderen bodenrechtlichen Vorschriften zur weiteren Vorbereitung, Förderung und Durchführung der Sanierung nicht mehr erforderlich ist.“

Artikel 2
Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Beschlüsse des 16. Ausschusses

Die Entscheidung nach Satz 1 kann auch getroffen werden, bevor die Sanierung abgeschlossen ist. Die Entscheidung bedarf der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde.“

6a. § 50 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Die Gemeinde kann die Sanierung für ein Grundstück als abgeschlossen erklären, wenn entsprechend dem Sanierungszweck

- 1. das Grundstück bebaut ist oder in sonstiger Weise genutzt wird oder**
- 2. das Gebäude modernisiert oder instand gesetzt ist.**

Auf Antrag des Eigentümers hat die Gemeinde die Sanierung für das Grundstück als abgeschlossen zu erklären.“

6b. § 51 Abs. 4 wird aufgehoben.

6c. § 54 Abs. 1 Satz 3 wird aufgehoben.

Nummer 7 entfällt

8. § 92 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 5 Abs. 2 Satz 1 und § 51 Abs. 3 Satz 2 vorgesehenen Genehmigungen sowie die nach § 41 Abs. 8 a **Satz 3 vorgesehene** Zustimmung; das Land Bremen kann bestimmen, daß diese Genehmigungen sowie die Zustimmung entfallen.“

b) Absatz 3 wird aufgehoben.

Nummer 9 entfällt

Artikel 2
unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 16. Ausschusses

Artikel 3

Artikel 3

Inkrafttreten

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft.

Dieses Gesetz tritt am **1. Januar 1985** in Kraft.

Bericht der Abgeordneten Dörflinger und Reschke

I.

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 59. Sitzung am 15. März 1984 den vom Bundesrat eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Städtebauförderungsgesetzes — Drucksache 10/1013 — ohne Aussprache an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen. Dieser hat den Gesetzentwurf in seiner 17., 18., 19., 21. und 22. Sitzung am 11. April, 4. und 24. Mai, 27. Juni und 19. September 1984 beraten.

In seiner 18. Sitzung am 4. Mai 1984 hat der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in nichtöffentlicher Sitzung die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände sowie fünf Mitglieder der Fachkommission „Städtebauförderung“ der Arbeitsgemeinschaft der für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder angehört. In seiner 21. Sitzung am 27. Juni 1984 hat der Ausschuß eine öffentliche Anhörung von Sachverständigen zu dem vorliegenden Gesetzentwurf durchgeführt. Dabei kamen fünfzehn Verbände, fünf Wissenschaftler und drei kommunale Praktiker zu Wort. Die vom Deutschen Städtetag und vom Deutschen Städte- und Gemeindebund vorgetragene Bedenken gegen eine Novellierung des StBauFG zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurden von einer Mehrheit der Sachverständigen geteilt. Eine Mehrheit sprach sich auch gegen die vom Bundesrat vorgeschlagene Ausdehnung des Anwendungsbereichs auf „städtebauliche Mängel“ aus. Dagegen fand die Einführung des vereinfachten Verfahrens, der Wegfall des obligatorischen, flächendeckenden Sanierungsbebauungsplans und die Einführung einer Bagatellklausel für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen die Zustimmung der überwiegenden Mehrheit der Sachverständigen. Im einzelnen wird auf das Stenographische Protokoll der 21. Sitzung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie auf Ausschußdrucksache Nr. 7 vom 29. August 1984 verwiesen.

II.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau billigt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen bei Stimmenthaltung der SPD-Fraktion die Vorlage des Bundesrates unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Bundesregierung.

Die vorliegende Novelle greift den Teil der Entschließung des Deutschen Bundestages vom 31. Mai 1979 auf, in dem eine „gesetzliche Regelung von Förderungsmaßnahmen zwischen Modernisierung und Sanierung (vereinfachte städtebauliche Erneuerung)“ gefordert wird. Die unter III. im einzel-

nen dargestellten Änderungen des Städtebauförderungsgesetzes werden es den Gemeinden erlauben, Stadterneuerungsmaßnahmen ohne Einsatz des besonderen bodenrechtlichen Instrumentariums und ohne Aufstellung eines flächendeckenden Bebauungsplans durchzuführen. Damit ist Teil c) der Entschließung vom 31. Mai 1979 Rechnung getragen. Die Gemeinden werden dadurch in die Lage versetzt, das Verfahren zu entbürokratisieren und zu beschleunigen. Dies wird es den Gemeinden erleichtern, notwendige Stadterneuerungsmaßnahmen ohne übertriebenen Verwaltungsaufwand einzuleiten und abzuschließen.

Die SPD-Fraktion hat sich im Ausschuß bei der Schlußabstimmung über den Gesetzentwurf der Stimme enthalten, weil sie die von den kommunalen Spitzenverbänden in der öffentlichen Anhörung vorgetragene grundsätzlichen Bedenken gegen eine auf das StBauFG beschränkte Änderung des Städtebaurechts teilt. Sie könne zwar — mit Ausnahme der vollständigen Streichung des § 10 StBauFG — die im Entwurf vorgesehenen sachlichen Änderungen weitgehend mittragen. Diese Änderungen haben jedoch nur für eine Übergangszeit von wenigen Jahren bis zum Inkrafttreten des vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau angekündigten neuen Baugesetzbuchs Geltung. Für eine solche kurze Geltungsdauer kann der kommunalen Praxis nicht die Mühe zugemutet werden, die jede Gesetzesänderung mit sich bringt. Durch die vorliegende Novelle besteht nach Ansicht der SPD-Fraktion die Gefahr einer zweimaligen Umstellung innerhalb eines kurzen Zeitraums. Die schlechten Erfahrungen mit den häufigen Novellierungen des Bundesbaugesetzes lassen dringend von einer Gesetzesänderung im gegenwärtigen Zeitpunkt abraten. Es ist zu überlegen, statt der vorliegenden Novelle eine Bund/Länder-Vereinbarung über die Finanzierung von solchen Stadterneuerungsprojekten abzuschließen, wie sie z. B. bereits in Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen in reinen Länderprogrammen außerhalb des StBauFG gefördert werden.

Demgegenüber hält es die Ausschußmehrheit für geboten, die Novelle mit dem auf den dringlichsten Handlungsbedarf beschränkten Umfang zum jetzigen Zeitpunkt zu verabschieden. Die Koalitionsfraktionen räumen zwar ein, daß Kleinstnovellen im allgemeinen mit einer guten Gesetzgebungsarbeit nicht zu vereinbaren sind und die Ausnahme bleiben müssen. Bei dieser Novelle geht es jedoch vor allem darum, Impulse zu geben auf einem Sektor, wo staatliche Subventionen in hohem Maße private Investitionen anregen und noch auf eine große Nachfrage stoßen. Nach Schätzungen besteht bis zum Jahre 1990 ein Sanierungsbedarf von 190 Milli-

arden Deutsche Mark. In nächster Zeit werden etwa 330 Sanierungsverfahren allein im Bundesprogramm abgeschlossen und daher eine ähnlich hohe Zahl neuer Maßnahmen begonnen. Es ist daher schon zum gegenwärtigen Zeitpunkt notwendig, den zügigen Abschluß der laufenden Maßnahmen zu erleichtern und für die neuen Maßnahmen bereits das vereinfachte Verfahren zur Verfügung zu stellen. Die vorliegende Novelle wird den Handlungsspielraum der Gemeinden erweitern und die Selbstverwaltung stärken. Die Gemeinden werden nicht gezwungen, laufende Sanierungsmaßnahmen umzustellen oder ein völlig neues Recht anzuwenden. Wie sich aus den am 30. August 1984 der Öffentlichkeit vorgestellten Berichten der Arbeitsgruppen für das neue Baugesetzbuch ergibt, liegt die mit der vorliegenden Novelle gefundene Lösung ganz auf der Linie, die sich für das neue Baugesetzbuch bereits abzeichnet.

Die mit der Novelle vollzogene Trennung von Boden- und Förderungsrecht, also die selbständige Anwendung des StBauFG als Planungs-, Organisations- und Förderungsrecht mit der Möglichkeit, das Sanierungsverfahren auch ohne Anwendung des besonderen Bodenrechts durchzuführen, soll im neuen Baugesetzbuch uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Novelle wird daher die Einführung des neuen Baugesetzbuchs nicht nur nicht erschweren, sondern erleichtern, weil die notwendigen Umstellungen bereits mit der Novelle für die neue „Maßnahmengeneration“ mühelos vorgenommen werden können. Auch für den Anwendungsbereich ist keine Änderung durch das neue Baugesetzbuch zu erwarten. Auch die in der Novelle vorgesehenen bodenrechtlichen Änderungen, nämlich der Verzicht auf den obligatorischen flächendeckenden Sanierungsbebauungsplan (siehe unten III. 2.) und die Ermächtigung zur Vereinfachung des sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (siehe unten III. 3.) sollen nach der Stellungnahme des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 30. August 1984 in das neue Baugesetzbuch übernommen werden. Es wäre daher nicht zu vertreten, mit den von der Praxis dringend erwünschten Änderungen auf das Baugesetzbuch zu warten; die von den kommunalen Spitzenverbänden befürchteten Erschwerungen werden nicht eintreten.

Auf der anderen Seite war es nicht möglich, Teil b) der Entschließung des Deutschen Bundestages vom 31. Mai 1979 zu berücksichtigen und bereits in dieser Novelle eine Lösung für die Gemengelagenproblematik vorzulegen. Die in Gebieten mit engem Nebeneinander von gewerblichen Anlagen und Wohnnutzungen bestehenden Probleme, „die sich auf die notwendigen Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen an den gewerblichen Anlagen nachteilig auswirken“, sind zu umfangreich und mit dem gesamten Bauplanungsrecht zu sehr verwoben, als daß eine wirkungsvolle gesetzgeberische Lösung isoliert vorweggenommen werden könnte. Ein solcher Vorgriff würde daher die Arbeiten am neuen Baugesetzbuch erheblich stören und die Suche nach der bestmöglichen Lösung vorzeitig einengen. Der Ausschuß geht jedoch davon aus, daß diese

Frage im neuen Baugesetzbuch in angemessener Weise berücksichtigt wird.

Der Ausschuß hat sich auch mit der Frage befaßt, ob im Rahmen der vorliegenden Novelle die Beitragsfähigkeit von Wohnwegen wiederhergestellt werden kann, um die Gemeinden vor finanziellen Einbußen zu bewahren. Der Ausschuß hat von einer Regelung abgesehen im Hinblick darauf, daß die Auswirkungen des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 3. Juni 1983 auf die Wechselbeziehungen zwischen dem Erschließungsbeitragsrecht und dem Bauplanungsrecht noch nicht abschließend beurteilt werden können. Außerdem weisen die Stellungnahmen der Arbeitsgruppen für das neue Baugesetzbuch hier noch nicht in eine einheitliche Richtung, so daß ein Vorgriff hier nicht möglich erscheint. Die Bundesregierung bleibt jedoch aufgefordert, dieses Problem bei der Erarbeitung des neuen Baugesetzbuchs einer Lösung zuzuführen.

III.

Die Novelle enthält im wesentlichen vier Neuregelungen, durch die Stadterneuerungsmaßnahmen erleichtert werden sollen. Der Ausschuß hat diese Neuregelungen mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und — mit Ausnahme der Streichung des § 10 StBauFG — der SPD-Fraktion gebilligt.

1. Vereinfachtes Verfahren

In dem neu eingeführten vereinfachten Verfahren kann die Gemeinde das Sanierungsverfahren auch ohne Anwendung der besonderen bodenrechtlichen Bestimmungen des StBauFG durchführen. Wie bereits nach geltendem Recht (§ 3 Abs. 1 Satz 1 StBauFG) muß die Gemeinde vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes das Erfordernis der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen prüfen, also auch das Erfordernis der Anwendung der besonderen bodenrechtlichen Bestimmungen. Der Gesetzentwurf geht dabei davon aus, daß bei Vorliegen städtebaulicher Mißstände im Sinne des § 3 Abs. 2 und 3 StBauFG, die durch Sanierungsmaßnahmen zu beheben sind, die Anwendung des besonderen Bodenrechts des Gesetzes gerechtfertigt ist. Der von der Bundesregierung vorgeschlagene und vom Ausschuß aufgegriffene neue § 5 Abs. 2 Satz 5 verdeutlicht diese gesetzgeberische Wertung, wonach der Gemeinde die „Beweislast“ dafür obliegt, wenn sie das besondere Bodenrecht nicht anzuwenden beabsichtigt. Durch diese gesetzliche Neuregelung sind denkbare prozessuale Risiken weitestgehend ausgeschlossen.

Durch das Merkmal der „Erforderlichkeit“ als Anwendungsvoraussetzung der besonderen bodenrechtlichen Bestimmungen des StBauFG wird sowohl dem verfassungsrechtlichen Erforderlichkeitsgrundsatz (Artikel 2 Abs. 1 und Artikel 14 Abs. 1 und 2 GG) als auch dem Gleichbehandlungsgrundsatz (Artikel 3 Abs. 1 GG) Rechnung getragen. Ob die Anwendung des besonderen Bodenrechts erforderlich ist, bestimmt sich nach der vorhandenen städ-

tebaulichen Situation und nach den Sanierungszielen der Gemeinde. Die Gemeinde kann dabei von folgendem ausgehen: Die Anwendung des besonderen Bodenrechts ist in der Regel erforderlich, wenn sich aus den Sanierungszielen ergibt, daß die Sanierung eines Gebietes nicht nur durch Baumaßnahmen (öffentlicher und privater Bereich), sondern mindestens auch durch Ordnungsmaßnahmen zu erreichen ist, z. B. Maßnahmen der Bodenordnung, des Umzugs der Bewohner und Betriebe, der Beseitigung baulicher Anlagen, der Erschließung sowie solche Maßnahmen, die zur Durchführung der Baumaßnahmen notwendige Voraussetzung sind. Ordnungsmaßnahmen führen in der Regel zu besonderen sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen. Die Gemeinde kann somit auch in den Fällen einer zu erwartenden besonderen Bodenwerterhöhung von der Erforderlichkeit des besonderen sanierungsrechtlichen Instrumentariums ausgehen. Im Gesetzesantrag des Landes Niedersachsen vom 23. Juni 1983 (BR-Drucksache 291/83) ist daher zutreffend die „Erforderlichkeit“ dann bejaht worden, „wenn erhebliche Ausgleichsbeträge zu erwarten und diese zu ‚Förderung‘ bzw. ‚Finanzierung‘ eingesetzt werden müssen“ (S. 29).

In der Sanierung werden durch eine Reihe von Vorschriften, u. a. über die Entschädigung und die Erhebung von Ausgleichsbeträgen alle Eigentümer nach gleichen Maßstäben und nach einer an der tatsächlichen Werterhöhung des Grundstücks orientierten Belastungsgrenze an den Kosten der Sanierungsmaßnahme beteiligt. Im Sanierungsgebiet entfallen bundes- und landesrechtliche Beiträge. Gegenüber dem Ausgleichsbetrag können Beiträge bei geringen Bodenwerterhöhungen in Gebieten mit geringer Wirtschaftskraft zu höheren Belastungen der Eigentümer und Mieter führen. Die Sanierung kann aber erschwert werden, wenn ohne Anwendung des Sanierungsrechts sowohl öffentliche als auch private Belange, die bei der Sanierung zu berücksichtigen sind, beeinträchtigt werden können. In diesen Fällen kann die Anwendung des Bodenrechts auch aus Gründen des Schutzes der Sanierungsbetroffenen (vor allem Eigentümer und Mieter) und damit im Hinblick aus städtebaulich unerwünschten wirtschaftlichen und sozialen Folgen gerechtfertigt sein.

Im übrigen ist das Nebeneinander von Sanierungsmaßnahmen mit und ohne Anwendung des besonderen Bodenrechts der Praxis bereits vertraut, soweit in einzelnen Ländern, Städten und Gemeinden bereits Erneuerungsmaßnahmen auch ohne Anwendung des StBauFG durchgeführt wurden. In diesen Fällen ist bereits bisher die Erforderlichkeit der Anwendung des (derzeitigen) StBauFG zur Behebung der städtebaulichen Problemlagen ein geeignetes Abgrenzungskriterium. Sich hieraus ergebende Schwierigkeiten sind aus der Praxis nicht bekanntgeworden.

2. Streichung des § 10 StBauFG

Der Gesetzentwurf des Bundesrates sieht in Nummern 3 und 9 (§ 7 a Abs. 1 und § 95 b Abs. 1 des Entwurfs) vor, daß für das vereinfachte Verfahren so-

wie für die bei Inkrafttreten des Änderungsgesetzes laufenden Sanierungsmaßnahmen die Verpflichtung der Gemeinde zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 10 StBauFG entfällt. Die Bundesregierung schlägt in ihrer Stellungnahme vor, § 10 insgesamt aufzuheben. Der Ausschuß folgt — auch aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Anhörung — mit Mehrheit der Auffassung, daß die in § 10 StBauFG vorgeschriebene Aufstellung von qualifizierten Bebauungsplänen flächendeckend für alle Sanierungsgebiete nicht sachgerecht ist. Vor allem bei bestandsorientierten Sanierungsverfahren ist die Aufstellung von Bebauungsplänen häufig nicht erforderlich. Aber auch bei Flächensanierungen besteht das Erfordernis, qualifizierte Bebauungspläne aufzustellen, nicht immer für alle Flächen des Sanierungsgebietes. Die Verpflichtung der Gemeinden, nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes, „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“, bleibt von der Streichung des § 10 StBauFG unberührt. In Sanierungsgebieten kann es daher auch künftig erforderlich sein, Bebauungspläne nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes aufzustellen. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn in dem Gebiet Art und Maß der zulässigen Nutzung geändert oder eine Erschließungsanlage hergestellt werden soll. Das gleiche gilt, wenn ein städtebaulich notwendiger Ausgleich mit umgebender Bebauung — etwa in Gemengelage-Situationen — nur durch Aufstellung eines Bebauungsplans erreicht werden kann.

In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, daß trotz Aufhebung des § 10 StBauFG die Verpflichtung der Gemeinde zur Abwägung der Belange der von der Sanierungsmaßnahme unmittelbar oder mittelbar Betroffenen gesetzlich gewährleistet bleibt. Insbesondere hat die Gemeinde nach § 4 Abs. 4 StBauFG im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Sanierung berührt werden kann, möglichst frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Nach dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 4 Satz 3 StBauFG sind die Belange der Betroffenen, insbesondere der Eigentümer, der Mieter und Pächter, und die der Allgemeinheit gerecht gegeneinander abzuwägen. Bei dieser Abwägung ist auch den Belangen des Gewerbes und der Industrie, wie sie in der öffentlichen Anhörung des Ausschusses vorgetragen wurden, sowohl im Sanierungsgebiet als auch in der Umgebung Rechnung zu tragen, zumal Sanierungsmaßnahmen auch dazu beitragen sollen, die Wirtschaftsstruktur zu verbessern (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 StBauFG).

Auch die gesetzliche Verpflichtung zur Erörterung der Neugestaltung des Sanierungsgebiets mit den Eigentümern und sonstigen Nutzungsberechtigten (insbesondere Mietern und Pächtern) bleibt nach Aufhebung des § 10 StBauFG gesetzlich gewährleistet: Nach § 4 Abs. 1 Satz 2 StBauFG soll die Gemeinde bereits bei den vorbereitenden Untersuchungen die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und anderen Nutzungsberechtigten zu der beabsichtigten Sanierung ermit-

teln und Vorschläge hierzu entgegennehmen. Nach § 9 StBauFG ist mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten die beabsichtigte Neugestaltung des Sanierungsgebiets möglichst frühzeitig zu erörtern.

Die SPD-Fraktion hat im Ausschuß der Streichung von § 10 StBauFG nicht zugestimmt. Sie ist der Auffassung, daß diese Vorschrift im klassischen Sanierungsverfahren ihre Bedeutung behalten soll und durch § 1 Abs. 3 BBauG nicht voll ersetzt werden kann. Die SPD-Fraktion wendet sich gegen die Tendenz, Planungspflichten der Gemeinden abzubauen. Bebauungsplanverfahren heißt Abwägungsverfahren zwischen unterschiedlichen Interessen und Zielen. Gerade die Probleme des Umweltschutzes und die Forderung nach einer verantwortungsvollen Verwendung des Bodens ließen es geraten erscheinen, die Planungspflicht im Sinne einer vorausschauenden Vermeidung von Schäden eher zu verstärken. Die SPD-Fraktion hat vorgeschlagen, außerhalb des vereinfachten Verfahrens lediglich dann den Verzicht auf einen Sanierungsbebauungsplan zuzulassen, wenn die Sanierung im Rahmen des § 34 BBauG oder eines bestehenden Bebauungsplans möglich ist.

Hinsichtlich des sachlichen Anliegens sieht die Ausschlußmehrheit keinen grundsätzlichen Widerspruch zur vorgeschlagenen Streichung des § 10 StBauFG. Sie befürchtet jedoch, daß die vorgeschlagene „Verzichtsregelung“ zu Rechts- und Verfahrensunsicherheiten führt. Im übrigen trägt die von der Ausschlußmehrheit vorgeschlagene Lösung dem Gedanken der kommunalen Selbstverwaltung stärker Rechnung.

3. Vereinfachung des sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens

Der vom Bundesrat vorgeschlagenen Einfügung eines neuen Absatzes 5 a in § 15 StBauFG, wonach die Gemeinde für bestimmte Fälle genehmigungspflichtiger Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 15 Abs. 1 und 2 die Genehmigung für das Sanierungsgebiet oder Teilgebiete des Sanierungsgebiets allgemein erteilen kann, stimmt der Ausschuß einstimmig zu. Hierin liegt eine Erleichterung des Verfahrens und eine Vermeidung von Verzögerungen. Diesen Zielen dient auch die von der Bundesregierung vorgeschlagene ortsübliche Bekanntmachung der Gemeindeentscheidung; sie wird vom Ausschuß daher aufgegriffen.

4. Verzicht auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Die Möglichkeiten, unter den engen Voraussetzungen des § 41 Abs. 9 StBauFG im Einzelfall von der Erhebung von Ausgleichsbeträgen absehen zu können, haben sich in der Praxis als zu eng erwiesen. Der Ausschuß ist daher wie der Bundesrat der Auffassung, daß den Gemeinden weitergehendere Möglichkeiten für den Verzicht auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen gegeben werden müssen. Hin-

sichtlich der Ausgestaltung der Bagatellklausel schließt er sich dabei dem in der Stellungnahme der Bundesregierung enthaltenen Vorschlag an und sieht sich darin auch durch das Ergebnis der durchgeführten Anhörung bestätigt.

Nach diesem Vorschlag soll Voraussetzung für den Verzicht auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen sein, daß die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen geringfügig sind und den Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbetrages nicht rechtfertigen können. Darüber hinaus soll eine dahin gehende Entscheidung einer gutachterlichen Ermittlung der Bodenwerterhöhung sowie der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde bedürfen. Damit soll sichergestellt werden, daß die Bagatellklausel nicht in einem Maße zur Anwendung kommen kann, das mit dem Gleichbehandlungsgrundsatz unvereinbar wäre. Unter diesen engen Anwendungsvoraussetzungen muß die Gemeinde wiederum aus Gründen der Gleichbehandlung auch gebietsweise auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen verzichten können.

Der Ausschuß sieht in dem Vorschlag, der im übrigen bereits 1980 Gegenstand eines Planspiels war und für sinnvoll und praktikabel angesehen wurde, einen wichtigen Beitrag, den Vollzug der bodenrechtlichen Bestimmungen insgesamt zu erleichtern.

IV.

Der Ausschuß hat mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und der SPD-Fraktion die Ausweitung des Anwendungsbereichs auf „städtebauliche Mängel“ sowie die Überleitungsvorschriften abgelehnt.

1. Anwendungsbereich

Der Ausschuß hat das Erfordernis, den Anwendungsbereich für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen auf die Behebung oder Minderung städtebaulicher Mängel zu öffnen, eingehend geprüft. Er sieht bei Würdigung des sachlichen Anliegens des Bundesrates letztlich kein zwingendes Bedürfnis für eine Änderung des geltenden Rechts. Die bisherigen Anwendungserfahrungen mit dem StBauFG haben gezeigt, daß Sanierungsmaßnahmen geeignet sind, unterschiedliche städtebauliche Problemlagen zu lösen. Wie die in der Vergangenheit vielerorts zu beobachtende Umorientierung von Flächensanierungen zu Sanierungsmaßnahmen der erhaltenden Erneuerung zeigen, ist der Mißstandsbegriff des geltenden Rechts hinreichend offen gegenüber sich verändernden städtebaulichen Aufgabenstellungen und gemeindlichen Sanierungskonzeptionen. Zu diesem Ergebnis kommen auch die vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau eingesetzten Arbeitsgruppen zum „Baugesetzbuch“ (veröffentlicht in der Schriftenreihe des BMBau „Städtebauliche Forschung“, Nummer 03.108, S. 103): Danach sei „in der Behebung städtebaulicher Mißstände im Sinne des § 3 Abs. 2 und 3 StBauFG eine für den Regelfall ausrei-

chende Beschreibung des Anwendungsbereichs“ für die Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen zu sehen. „Übereinstimmend bestand die Auffassung, daß innerhalb des geltenden § 3 Abs. 2 StBauFG folgende Sanierungsaufgaben erfaßt sind:

- a) Umnutzung von Flächen aus Gründen einer städtebaulichen Umstrukturierung (z. B. Aufbereitung brachliegender Gewerbeflächen).
- b) Bauliche Verdichtung in bisher aufgelockert bebauten Siedlungsgebieten zum Zwecke der Bau-landversorgung.
- c) Umwidmung bisher baulich genutzter Flächen wegen zurückgehenden Siedlungsflächenbedarfs.
- d) Verträgliche Gestaltung unterschiedlicher Nutzungen in Mischgebieten.“

Der Ausschuß weist in diesem Zusammenhang besonders auf die bedeutsamen Sanierungsaufgaben bei Maßnahmen des Bodenschutzes, vor allem bei der Wiederaufbereitung alter Industrie- und Gewerbegebiete („Altlasten“), aber auch auf die Aufgaben der Lärmsanierung hin.

Auch die vom Bundesrat vorgeschlagene Ergänzung von § 1 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 StBauFG, wonach städtebauliche Sanierungsmaßnahmen neben der Behebung auch der „Minderung“ städtebaulicher Mißstände dienen, ist nach Auffassung des Ausschusses nicht erforderlich. In der Begründung des Gesetzesantrags des Bundesrates wird zutreffend festgestellt, „daß Sanierungsmaßnahmen nicht immer auf eine — totale — Behebung von Mißständen . . . gerichtet sein müssen“ (BT-Drucksache 10/1013, S. 11). Dies entspricht bereits dem geltenden Recht, wonach Ziele und Eingriffsintensität bei der Sanierung vornehmlich in der von der Gemeinde nach § 8 Abs. 1 StBauFG erstellten Sanierungskonzeption zu bestimmen sind.

Was die Maßnahmen zur Verhinderung städtebaulicher Mißstände betrifft („Prävention“), erübrigt sich aufgrund der neuesten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine gesetzliche Änderung oder Klarstellung (Urteil vom 6. Juli 1984 — BVerwG 4 C 14.81). Danach ist es für den Tatbestand der Funktionsschwächensanierung gerade kennzeichnend, daß der städtebauliche Mißstand mit der zukünftigen Struktur und Funktion des Sanierungsgebiets im gemeindlichen Bereich begründet wird. Zur zukünftigen Funktion gehört sowohl das, was nach dem Sanierungskonzept erhalten als auch das, was durch einen Funktionswandel erreicht werden soll (BVerwG a. a. O.).

2. Überleitungsregelung

Die vom Bundesrat in Nummer 9 (§ 95 Abs. 2) vorgeschlagene Ermächtigung zur Aufhebung einer Sanierungssatzung mit dem Ziele, die Sanierung im vereinfachten Verfahren fortzuführen, wird vom Ausschuß nicht aufgegriffen. Die Bundesregierung hat in ihrer Stellungnahme zu Nummer 3 zwar eine

vereinfachte Überleitungsregelung (§ 5 Abs. 4 a) vorgeschlagen. Sie hat jedoch in der Begründung selbst auf zahlreiche rechtliche und praktische Schwierigkeiten bei der Überführung laufender Sanierungsverfahren in das vereinfachte Verfahren hingewiesen (BT-Drucksache 10/1013, S. 14). Die öffentliche Anhörung, insbesondere die Stellungnahmen der Kommunalen Spitzenverbände, hat die Bedenken gegenüber der Praktikabilität einer entsprechenden Regelung verstärkt. Die vorgeschlagene Regelung wirft vor allem Probleme hinsichtlich der Gleichbehandlung der Eigentümer im Sanierungsgebiet auf. Vor allem könnte solch eine Regelung die Durchführung laufender Sanierungsmaßnahmen beeinträchtigen, z. B. wegen eines hierdurch möglicherweise ausgelösten faktischen Handlungszwangs der Gemeinde zur Umstellung laufender Verfahren. Im übrigen dürften die Fälle, in denen die Voraussetzungen für die Überführung laufender Maßnahmen in das vereinfachte Verfahren in Betracht kommen, nur sehr selten sein. Insofern reichen die nach geltendem Recht bestehenden Möglichkeiten aus, insbesondere die Teilaufhebung der Sanierungssatzung für diejenigen Teile des Sanierungsgebiets, in denen die Sanierung durchgeführt ist oder die sonstige Änderung der Sanierungssatzung.

Eine besondere Überleitungsbestimmung der Novelle ist im übrigen nach Auffassung des Ausschusses nicht erforderlich.

Die sonstigen in der Novelle vorgesehenen Verfahrenserleichterungen kommen mit Inkrafttreten der Novelle auch bei den laufenden Sanierungsverfahren zur Wirkung. Insbesondere entfällt die Verpflichtung zur Aufstellung von (flächendeckenden) Sanierungsbebauungsplänen nach § 10 StBauFG. Die Befugnis der Gemeinde, eine vorbereitete Bauleitplanung zum Abschluß zu bringen oder im Rahmen des § 1 Abs. 3 BBauG einen Bebauungsplan für das gesamte Sanierungsgebiet aufzustellen, bleiben von dieser Änderung gleichfalls unberührt. Entsprechendes gilt für die Folgeänderungen, die sich aus der Streichung des § 10 StBauFG ergeben. Mit Inkrafttreten der Novelle finden auch die neuen Bestimmungen des § 15 Abs. 5 a und § 41 Abs. 8 a des Entwurfs für laufende Maßnahmen Anwendung.

Was die Anwendung des neuen vereinfachten Verfahrens betrifft, gilt folgendes: Das neue „vereinfachte Verfahren“ berührt die laufenden Verfahren nicht. Mit Inkrafttreten der Novelle können die Gemeinden Sanierungsgebiete im vereinfachten Verfahren förmlich festlegen. Die Gemeinden können das vereinfachte Verfahren demgemäß auch in Gebieten anwenden, in denen bei Inkrafttreten des Gesetzes vorbereitende Untersuchungen (§ 4 StBauFG) begonnen oder bereits durchgeführt wurden, wenn nach den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens vorliegen. Die vorbereitenden Untersuchungen haben insbesondere auch zur Aufgabe, das Sanierungserfordernis nach dem StBauFG festzustellen. Hierbei ermittelt die Gemeinde auch das Erfordernis der Anwendung der besonderen bodenrechtlichen Bestimmun-

gen. Ist die Sanierungssatzung gemäß § 5 Abs. 3 Satz 3 StBauFG bei Inkrafttreten des Gesetzes noch nicht rechtsverbindlich, kann die Gemeinde das Sanierungsgebiet auch im vereinfachten Verfahren förmlich festlegen.

Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 Nr. 1 und 2

Der Ausschuß hat diese Bestimmungen aus den unter IV, 1 dargelegten Gründen nicht aufgenommen.

Zu Artikel 1 Nr. 3

Der Ausschuß folgt dem Vorschlag der Bundesregierung, das vereinfachte Verfahren nicht — wie vom Bundesrat vorgesehen — in einer gesonderten Bestimmung, sondern in § 5 zu regeln. Allerdings soll — abweichend von der Stellungnahme der Bundesregierung — der Begriff des „vereinfachten Verfahrens“ ausdrücklich eingeführt werden. Damit wird die Verständlichkeit und Handhabung des Gesetzes erleichtert.

Im Ausschuß wurde der Vorschlag erwogen, § 15 StBauFG auch im vereinfachten Verfahren (ganz oder teilweise) zur Anwendung zu bringen. Bei Würdigung des sachlichen Anliegens sieht der Ausschuß hierin jedoch die Gefahr der Komplizierung des Rechts. Einerseits würde dies zu einer weiteren Auffächerung der Verfahrenswege führen, da zwischen vereinfachtem Verfahren mit und ohne Genehmigungspflicht zu unterscheiden wäre. Andererseits würde sich der Vollzug des vereinfachten Verfahrens auch dadurch verkomplizieren, daß ein Sanierungsvermerk im Grundbuch eingetragen werden müßte.

Im übrigen wird auf die Ausführungen unter III. 1. verwiesen.

Zu Artikel 1 Nr. 3 a

Folgeänderung zur Streichung von §§ 10 und 51 Abs. 4 StBauFG.

Zu Artikel 1 Nr. 3 b

Folgeänderung zur Streichung von § 10 StBauFG.

§ 8 Abs. 1 Satz 3 wurde durch die sogenannte „Beschleunigungsnovelle“ (1979) in das StBauFG eingefügt. Tragende Überlegung für die damalige Änderung war die Behebung von Zweifelsfragen, die in der Praxis zum Teil darüber bestanden, ob Durchführungsmaßnahmen der Sanierung bereits vor Rechtsverbindlichkeit des Sanierungsbebauungsplans zulässig sind. Die Änderung wurde daher als

„Klarstellung“ der Rechtslage bezeichnet. Sofern die Gemeinde künftig nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 BBauG für das Sanierungsgebiet Bebauungspläne aufstellt, verbleibt es daher bei der bisherigen Rechtslage, wonach Durchführungsmaßnahmen unbeschadet der Sanierungsbebauungsplanung zulässig sind.

Zu Artikel 1 Nr. 3 c

Auf die Ausführungen unter III. 2. wird verwiesen.

Zu Artikel 1 Nr. 4

Auf die Ausführungen unter III. 3. wird verwiesen.

Zu Artikel 1 Nr. 4 a

Folgeänderung zur Streichung von § 10 StBauFG.

Zu Artikel 1 Nr. 5

Der vorgeschlagenen Streichung von § 24 stimmt der Ausschuß nicht zu. Auch in der öffentlichen Anhörung wurde dieser Vorschlag unterschiedlich beurteilt. Der Ausschuß teilt die Bedenken, daß durch diese Streichung dem Baugesetzbuch vorgegriffen und in bestehende Vereinbarungen und laufende Verhandlungen eingegriffen würde.

Zu Artikel 1 Nr. 6

Der Ausschuß gibt einstimmig bei einer Enthaltung der von der Bundesregierung vorgeschlagenen Fassung aus folgenden Gründen den Vorzug: Sie bringt das gesetzgeberische Anliegen eindeutig zum Ausdruck, insbesondere im Hinblick auf die verfassungsrechtlich gebotene Gleichbehandlung der Eigentümer im Sanierungsgebiet. Danach soll nur aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität in Fällen geringfügiger Bodenwerterhöhung auf die Erhebung des Ausgleichsbetrags für das Sanierungsgebiet oder für Teile des Sanierungsgebiets verzichtet werden können. Zu den in Absatz 8 a erwähnten Teilen des Sanierungsgebiets können auch einzelne Flächen und Grundstücke gehören.

Zu Artikel 1 Nr. 6 a

Folgeänderung zur Streichung von § 10 StBauFG.

Zu Artikel 1 Nr. 6 b

Folgeänderung zur Streichung von § 6 Abs. 8 und § 10 StBauFG.

Zu Artikel 1 Nr. 6c

Folgeänderung zur Streichung von § 8 Abs. 1 Satz 3 und § 10 StBauFG.

Zu Artikel 1 Nr. 7

Diese Bestimmung ist gegenstandslos, da § 89 StBauFG bereits durch Artikel 37 des Gesetzes vom 22. Dezember 1983 (BGBl. I S. 1532) aufgehoben worden ist.

Zu Artikel 1 Nr. 8

Buchstabe a ist eine Folgeänderung zur Einfügung des neuen Absatzes 8a in § 41 StBauFG.

Buchstabe b ist eine Folgeänderung zur Streichung von § 6 Abs. 8, § 10 und § 51 Abs. 4 StBauFG.

Zu Artikel 1 Nr. 9

§ 95 Abs. 1 erübrigt sich wegen der vorgesehenen Streichung von § 10 StBauFG.

§ 95 Abs. 2 entfällt aus den unter IV, 2 dargelegten Gründen.

Zu Artikel 2

Die Berlin-Klausel wird unverändert übernommen.

Zu Artikel 3

Das Inkrafttreten zum 1. Januar 1985 erlaubt es den Gemeinden, ihre Sanierungsvorhaben frühzeitig auf die mit dem Gesetz gegebenen neuen Möglichkeiten einzustellen.

Bonn, den 20. September 1984

Dörflinger **Reschke**

Berichterstatter

