

Beschlußempfehlung

des Ausschusses nach Artikel 77 des Grundgesetzes (Vermittlungsausschuß)

**zu dem Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung
und Bereitstellung von Wohnbauland**

(Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz)

— Drucksachen 12/3944, 12/4047, 12/4208, 12/4317, 12/4340, 12/4494 —

Berichterstatter im Bundestag: **Abgeordneter Detlef Kleinert (Hannover)**

Berichterstatter im Bundesrat: **Minister Dr. Arno Walter**

Der Bundestag wolle beschließen:

Das vom Deutschen Bundestag in seiner 141. Sitzung am 12. Februar 1993 beschlossene Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) 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 24. März 1993

Der Vermittlungsausschuß

Dr. Heribert Blens

Vorsitzender

Dr. Arno Walter

Berichterstatter

Detlef Kleinert (Hannover)

Anlage

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz)

1. Zu Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe a (§ 19 Abs. 3 Satz 2 und 7 BauGB)

Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe a wird wie folgt gefaßt:

a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgende Wörter angefügt:

„für das die Landesregierung das Erfordernis der Zustimmung festgelegt hat.“

bb) In Satz 7 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist.“

2. Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 22 Abs. 6 Satz 2 BauGB)

Artikel 1 Nr. 5 wird gestrichen.

3. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 36 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB)

Artikel 1 Nr. 7 wird wie folgt gefaßt:

7. § 36 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„In den Fällen des § 35 Abs. 2 und 4 kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung allgemein oder für bestimmte Fälle festlegen, daß die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist.“

bb) Satz 3 wird aufgehoben.

4. Zu Artikel 1 Nr. 11 (§ 124 Abs. 1 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 11 werden in § 124 Abs. 1 die Wörter „von Grundstücken“ gestrichen.

5. Zu Artikel 1 Nr. 14 (§ 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Artikel 1 Nr. 14 wird gestrichen.

6. Zu Artikel 1 Nr. 22 (§ 234 a BauGB)

In Artikel 1 Nr. 22 wird § 234 a wie folgt geändert:

a) Die Angabe „und 7“ wird gestrichen.

b) Die Angabe „31. März 1993“ wird jeweils durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

7. Zu Artikel 1 Nr. 23 (§ 236 Abs. 4 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 23 wird § 236 Abs. 4 wie folgt geändert:

a) Die Angabe „und Abs. 2 Satz 1 und 2“ wird gestrichen.

b) Die Angabe „31. März 1993“ wird jeweils durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

8. Zu Artikel 1 Nr. 25 (§ 242 Abs. 8 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 25 wird in § 242 Abs. 8 die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

9. Zu Artikel 1 Nr. 26 (§ 245 Abs. 8 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 26 wird in § 245 Abs. 8 die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

10. Zu Artikel 1 Nr. 27 (§ 245 a BauGB)

In Artikel 1 Nr. 27 wird § 245 a wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 und 2 sowie Absatz 3 Satz 2 wird jeweils die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

b) In den Absätzen 2 und 3 Satz 1 wird jeweils die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

11. Zu Artikel 1 Nr. 29 (§ 246 a Abs. 1 Nr. 1 und 10, Abs. 2 Satz 1 und 2, Abs. 3 Satz 1 BauGB)

In Artikel 1 Nr. 29 wird § 246 a wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 wird wie folgt gefaßt:

„1. (Mitteilungspflicht, Teil-Flächennutzungsplan)

Die Gemeinde hat die Absicht, einen Bauleitplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle unter allge-

meiner Angabe ihrer Planungsabsichten mitzuteilen und anzufragen, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich bestehen. Äußert sich die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle nicht innerhalb einer Frist von einem Monat, kann die Gemeinde davon ausgehen, daß raumordnerische Bedenken nicht erhoben werden. Abweichend von § 5 Abs. 1 Satz 1 können Darstellungen bis zur Aufstellung des Flächennutzungsplans für räumliche und sachliche Teile getroffen werden (Teil-Flächennutzungsplan), wenn dies für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde vordringlich ist."

bb) Nummer 10 wird wie folgt gefaßt:

„10. (Gegenstand der Enteignung)

Als Rechte nach § 86 Abs. 1 Nr. 3, die zum Erwerb von Grundstücken berechtigen, gelten auch Rückübertragungsansprüche nach dem Vermögensgesetz."

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In den Sätzen 1 und 2 wird jeweils die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

c) In Absatz 3 Satz 1 wird die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

12. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe d (§ 3 Abs. 1 Satz 2 — neu — BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe d wird in § 3 Abs. 1 folgender Satz 2 angefügt:

„Hat die Gemeinde beschlossen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.“

13. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe f (§ 5 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG)

Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe f wird gestrichen.

14. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe l (§ 11 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 2 a Satz 1 BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe l wird § 11 wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 2 wird jeweils die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

b) In Absatz 2 a Satz 1 wird die Angabe „bis zum 31. März 1993“ durch die Angabe „bis zum 30. April 1993“ und die Angabe „vor dem 31. März 1993“ durch die Angabe „vor dem 1. Mai 1993“ ersetzt.

15. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe m (§ 12 Abs. 2 und 3 BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe m wird § 12 wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ und die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

b) In Absatz 3 wird die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

16. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe n (§ 13 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe n wird § 13 Abs. 2 wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 wird die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

b) In Nummer 2 wird die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

17. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe s Doppelbuchstabe bb und cc (§ 18 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)

Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe s wird wie folgt geändert:

a) In Doppelbuchstabe bb wird die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

b) In Doppelbuchstabe cc wird in § 18 Abs. 2 Satz 2 die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ und die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

18. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe t (§ 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1, 3 bis 5 BauGB-MaßnahmenG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe t wird § 19 wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 Satz 1 und 2 wird jeweils die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

bb) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a wird die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

bbb) In Buchstabe b wird die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.

- cc) In Nummer 4 wird die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.
- dd) Nummer 5 wird wie folgt geändert:
- aaa) In den Sätzen 1 und 2 wird jeweils die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.
- bbb) In Satz 1 wird die Angabe „31. März 1993“ durch die Angabe „30. April 1993“ ersetzt.
- 19. Zu Artikel 4 Nr. 4** (§ 6 a Abs. 8 Satz 1 und Abs. 12 ROG)
- In Artikel 4 Nr. 4 wird § 6 a wie folgt geändert:
- a) In Absatz 8 Satz 1 wird die Angabe „zwei Wochen“ durch die Angabe „vier Wochen“ ersetzt.
- b) In Absatz 12 werden die Wörter „soll bis zum 31. März 1998“ durch die Wörter „kann bis zum 30. April 1998“ ersetzt.
- 20. Zu Artikel 5 Nr. 2** (§ 8 b Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 — neu — BNatSchG)
- In Artikel 5 Nr. 2 wird § 8 b wie folgt geändert:
- a) Der bisherige Text wird Absatz 1 mit der Maßgabe, daß in Satz 1 die Angabe „31. März 1998“ durch die Angabe „30. April 1998“ ersetzt wird.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:
- „(2) Die Länder können abweichend von § 8 a Abs. 2 und 6 und § 8 c Nr. 1 weitergehend bestimmen, daß erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes durch Vorhaben
1. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,
 2. in Gebieten mit Bebauungsplänen, die vor dem 1. Mai 1993 in Kraft getreten sind,
- durch Geldleistungen auszugleichen sind; in den Fällen der Nummer 2 jedoch nur insoweit, als Ausgleich, Ersatz oder Minderung der Beeinträchtigungen nicht bereits Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung waren. Der Vorhabenträger oder Eigentümer kann anstelle von Geldleistungen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen durchführen. Das Aufkommen aus den Geldleistungen steht den Gemeinden zu und ist für Ersatzmaßnahmen zu verwenden.“
- 21. Zu Artikel 5 Nr. 2** (§ 8 c BNatSchG)
- In Artikel 5 Nr. 2 wird in § 8 c Nr. 1 und 2 jeweils die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.
- 22. Zu Artikel 8 Nr. 3 Buchstabe c** (§ 10 Abs. 6 Satz 3 BImSchG)
- Artikel 8 Nr. 3 Buchstabe c wird gestrichen.
- 23. Zu Artikel 8 Nr. 3 Buchstabe d** (§ 10 Abs. 6 a Satz 1 BImSchG)
- In Artikel 8 Nr. 3 Buchstabe d werden in § 10 Abs. 6 a Satz 1 die Wörter „nach Absatz 3 Satz 2 auszulegenden“ durch die Wörter „nach Absatz 1 Satz 2 einzureichenden“ ersetzt.
- 24. Zu Artikel 11 a — neu —** (Änderung des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes)
- Nach Artikel 11 wird folgender Artikel 11 a eingefügt:
- „Artikel 11 a
Änderung des
Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes
- Artikel 14 Abs. 5 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) wird wie folgt geändert:
1. Satz 6 wird wie folgt gefaßt:
„Im Einvernehmen mit den Bundesministerien der Finanzen und für Wirtschaft kann das Bundesministerium der Justiz durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates regeln:
 1. die Anwendung des § 3 Abs. 1 des Investitionsvorranggesetzes auf die Verlegung von Verfassungsorganen und Dienststellen des Bundes und Vertretungen der Länder und ausländischer Staaten in das Beitrittsgebiet,
 2. die Art und Weise der Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Investitionsvorranggesetzes, in welchem Umfang die Berücksichtigung anderer Grundstücke nach Maßgabe von § 3 Abs. 1 Satz 2 des Investitionsvorranggesetzes erforderlich ist, die Art und Weise des Nachweises dafür, daß der Vorhabenträger gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 des Investitionsvorranggesetzes nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen hinreichend Gewähr für die Durchführung des Vorhabens bietet, und die Behandlung von Investitionsanträgen des Anmelders in den Fällen des § 4 des Vermögensgesetzes,
 3. weitere Einzelheiten des Verfahrens nach den Abschnitten 2 bis 6 des Investitionsvorranggesetzes, insbesondere zum Inhalt des Vorhabenplans, zu weiteren zu übersendenden Unterlagen und zur Zuständigkeit der Behörden, wobei von den darin enthaltenen Bestimmungen abgewichen werden kann.“ 2. Nach Satz 6 werden folgende Sätze angefügt:
„Die Ermächtigung nach Satz 6 kann das Bundesministerium der Justiz durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates

auf die Landesregierungen übertragen. Unbeschadet der vorstehenden Vorschriften und des § 24 Abs. 3 des Investitionsvorranggesetzes werden die Landesregierungen ermächtigt, die Zuständigkeit der für die Erteilung von Investitionsvorrangbescheiden zuständigen Stellen des Landes abweichend zu regeln, soweit die Verfügungsberechtigung nicht bei Stellen des Bundes oder bei der Treuhandanstalt liegt; in der Verordnung kann die Zuständigkeit auch Stellen übertragen werden, die nicht Verfügungsberechtigt sind.“

25. Zu Artikel 12 (Eingangssatz des Gesetzes zur Beschränkung von Rechtsmitteln in der Verwaltungsgerichtsbarkeit)

In Artikel 12 wird im Eingangssatz die Angabe „31. März 1998“ durch die Angabe „30. April 1998“ ersetzt.

26. Zu Artikel 13 (Gesetz über eine Sozialklausel in Gebieten mit gefährdeter Wohnungsversorgung)

Artikel 13 wird wie folgt gefaßt:

„Artikel 13

Gesetz über eine Sozialklausel in Gebieten mit gefährdeter Wohnungsversorgung

Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnungen Gebiete zu bestimm-

men, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder in einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist. Ist an vermieteten Wohnräumen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet und das Wohnungseigentum veräußert worden, so gilt in den so bestimmten Gebieten abweichend von den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs:

1. Bis zum Ablauf von zehn Jahren nach der Veräußerung werden berechnete Interessen des Vermieters im Sinne des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht berücksichtigt.

2. Auch danach werden berechnete Interessen des Vermieters im Sinne des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht berücksichtigt, wenn die vertragsmäßige Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter oder ein bei ihm lebendes Mitglied seiner Familie eine nicht zu rechtfertigende Härte bedeuten würde, es sei denn, der Vermieter weist dem Mieter angemessenen Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen nach.“

27. Zu Artikel 15 (Inkrafttreten)

In Artikel 15 wird die Angabe „1. April 1993“ durch die Angabe „1. Mai 1993“ ersetzt.

