



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

44. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 24. Juli 1991

Nummer 49

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

Glied-Nr.	Datum	Titel	Seite
2311	24. 4. 1991	Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr Hinweise zum Vollzug des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch	1002

II.

Veröffentlichungen, die nicht in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

Datum	Seite	
Finanzministerium		
22. 5. 1991	RdErl. – Zahlung von Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz an Angehörige des öffentlichen Dienstes	1010
Hinweise		
Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen		
Nr. 28 v. 4. 7. 1991	1014	
Nr. 29 v. 5. 7. 1991	1014	

2311

I.

**Hinweise zum Vollzug
des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch**

Gem. RdErl. d. Ministeriums
für Bauen und Wohnen – II A 1 – 901.01 –
u. d. Ministeriums für Stadtentwicklung
und Verkehr – I A 3 –
v. 24. 4. 1991

Am 1. Juni 1990 ist das „Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz – WoBauErlG)“ vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) in Kraft getreten. Es gilt bis zum 31. Mai 1995. Der Gesetzgeber will damit einen Beitrag für die beschleunigte Ausweisung dringend benötigten Wohnbaulandes und die Erleichterung von Wohnbauvorhaben leisten.

Das Gesetz enthält in Artikel 2 das „Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauG-MaßnahmenG)“. Der Erste Teil enthält besondere Vorschriften, die anstelle der Vorschriften des Baugesetzbuches oder ergänzend dazu gelten; der Zweite Teil enthält insbesondere die Überleitungsvorschriften.

Zur Anwendung der Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch werden hiermit Hinweise gegeben. Sie berücksichtigen auch die seit Inkrafttreten des Gesetzes gesammelten Erfahrungen.

Ausgenommen sind die Vorschriften über die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen. Vorschriften ohne weitere Bezeichnung sind solche des BauGB-MaßnahmenG.

Gliederung

- 1 Grundsätze der Bauleitplanung, Flächennutzungs- und Bebauungsplan (§ 1 BauGB-MaßnahmenG)
 - 1.1 Grundsätze der Bauleitplanung
 - 1.2 Aufstellung eines Bebauungsplans vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans
- 2 Verfahren der Bauleitplanung (§ 2 BauGB-MaßnahmenG)
 - 2.1 Allgemeine Voraussetzungen
 - 2.2 Vorgezogene Bürgerbeteiligung
 - 2.3 Dauer der öffentlichen Auslegung
 - 2.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Fristsetzung für die Abgabe der Stellungnahme
 - 2.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Festsetzung eines Anhörungstermins
 - 2.6 Anzeigeverfahren
 - 2.7 Vereinfachte Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans
 - 2.8 Überleitungsvorschriften
- 3 Allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 3 BauGB-MaßnahmenG)
 - 3.1 Allgemeines
 - 3.2 Anwendungsbereich
 - 3.3 Verhältnis zu anderen gemeindlichen Vorkaufsrechten
 - 3.4 Ausübungsvoraussetzung
 - 3.5 Abwendungsrecht des Käufers; Veräußerungspflicht der Gemeinde
 - 3.6 Der maßgebliche Kaufpreis
 - 3.7 Ausübung zum Verkehrswert
- 4 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 4 BauGB-MaßnahmenG)
 - 4.1 Befreiungen
 - 4.2 Unbeplanter Innenbereich

4.3 Bauen im Außenbereich; Änderungen landwirtschaftlich privilegierter bzw. bisher privilegierter Anlagen

4.4 Außenbereichssatzung

5 Fristen in Genehmigungsverfahren

5.1 Allgemeines

5.2 Teilungsgenehmigung

5.3 Genehmigung von Vorhaben

5.4 Gemeindliches Einvernehmen

6 Baugebot

6.1 Allgemeines

6.2 Anordnungsvoraussetzungen

6.3 Anordnungen einen Bauantrag zu stellen und deren Vollstreckung

6.4 Anschlußeignung

7 Wegfall der aufschiebenden Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen eine Baugenehmigung

8 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften (§ 9 BauGB-MaßnahmenG)

8.1 Allgemeines

8.2 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften des Baugesetzbuches

8.3 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Verfahrensvorschriften des § 2 BauGB-MaßnahmenG

8.4 Unbeachtlichkeitsregelungen für die „Außenbereichssatzung“ und Satzung für den städtebaulichen Entwicklungsbereich

8.5 Anwendung der Heilungs- und Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 bis 216 BauGB

1 Grundsätze der Bauleitplanung, Flächennutzungs- und Bebauungsplan (§ 1 BauGB-MaßnahmenG)

1.1 Grundsätze der Bauleitplanung (Absatz 1)

Nach Absatz 1 soll im Rahmen der Bauleitplanung einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung besonders Rechnung getragen werden. Diese Vorschrift ergänzt die Planungsgrundsätze der Bauleitplanung des § 1 BauGB. Sie enthält eine materiell-rechtliche Verpflichtung und gibt der Aufgabenstellung der Bauleitplanung, der Wohnraumversorgung zu dienen, besonderes Gewicht. Damit ist allerdings kein gesetzlicher Vorrang gegenüber anderen Belangen verbunden. Das Ergebnis der Planung soll die Zielsetzung des Gesetzes möglichst weitgehend erreichen.

Das Vorliegen „eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung“ bestimmt sich aus objektiven Umständen nach den Bewertungen der Gemeinde. Der Wohnbedarf kann durch allgemeine Entwicklung (z.B. entsprechend großer Wohnungsbedarf in der Gemeinde) oder durch aktuelle Entwicklung (z.B. durch Zuzug von Personen) veranlaßt sein. Maßgeblich ist der Wohnbedarf, wie er sich für die jeweilige Gemeinde darstellt. Er ist „dringend“, wenn er nicht durch vorhandenen Bestand befriedigt werden kann, sondern durch Aufstellung neuer Bauleitpläne oder Änderung bestehender Pläne zügig befriedigt werden soll.

Erforderlich ist, daß in dem jeweiligen Bauleitplan Darstellungen oder Festsetzungen von Bauflächen oder Baugebieten beabsichtigt sind, in denen Wohnnutzung zulässig ist. In Betracht kommen daher Wohnbauflächen sowie Kleinsiedlungsgebiete, reine, allgemeine und besondere Wohngebiete (§§ 2 bis 4 a BauNVO); in Betracht kommen auch gemischte Bauflächen sowie Dorf-, Misch- und Kerngebiete (§§ 5 bis 7 BauNVO).

Bei der Bauleitplanung kann dem dringenden Wohnbedarf durch Schaffung entsprechender planungsrechtlicher Grundlagen insbesondere durch Verdichtung in bebauten Bereichen sowie durch Neuausweitung von Wohnbaufland Rechnung getragen werden. Die Gemeinde hat danach in die Prüfung der einzel-

nen Belange die Auswirkungen auf die Befriedigung des Wohnbedarfs in besonderer Weise einzubeziehen und in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und in die Begründung zum Bebauungsplan das Ergebnis der Prüfungen aufzunehmen.

1.2 Aufstellung eines Bebauungsplans vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans (Absatz 2)

§ 1 Abs. 2 ermöglicht die Aufstellung eines Bebauungsplans, der der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll, auch vor einer Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans. Die Vorschrift findet auf die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans Anwendung.

Voraussetzung ist, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll; zu diesem Begriff siehe oben Nummer 1.1. Nimmt die Gemeinde diese Voraussetzung irrtümlich an, ist dies für die Wirksamkeit des Bebauungsplans ohne Bedeutung (§ 9 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG).

Grundsätzlich muß ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB); wesentliche Abweichungen von einem wirk samen Flächennutzungsplan sind danach unzulässig. § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG erlaubt jedoch eine Abweichung vom Flächennutzungsplan. Allerdings darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist das Vorliegen dieser Voraussetzung darzulegen.

Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Über die Berichtigung ist die für die Genehmigung des Flächennutzungsplans zuständige Behörde zu unterrichten. Von der Vorschrift unberührt bleibt die Möglichkeit, den Flächennutzungsplan vor Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern oder zu ergänzen, ggf. im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB (parallel zum Bebauungsplan erfolgende Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans). Im übrigen unterscheidet sich ein Bebauungsplan nach § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG von dem vorzeitigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB) dadurch, daß der vorzeitige Bebauungsplan nur aufgestellt werden kann, wenn ein Flächennutzungsplan (noch) nicht vorhanden ist.

Nach der Überleitungsvorschrift des § 11 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans nach § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG auch bei solchen Bebauungsplänen zulässig, für die vor dem 1. Juni 1990 noch kein Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) gefaßt worden ist.

2 Verfahren der Bauleitplanung (§ 2 BauGB-MaßnahmenG)

2.1 Allgemeine Voraussetzungen (Absatz 1)

Nach § 2 BauGB-MaßnahmenG hat die Gemeinde die Möglichkeit, bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, die Wohnzwecken dienen, bestimmte Verfahrensschritte unter bestimmten Voraussetzungen zu verkürzen, zusammenzufassen oder in sonstiger Weise zu modifizieren.

Allgemeine Anwendungsvoraussetzung nach Absatz 1 ist, daß ein Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Dazu wird auf Nummer 1.1 verwiesen.

Liegt ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung nicht vor, können die Verfahrenserleichterungen des § 2 Abs. 2 bis 7 BauGB-MaßnahmenG nicht angewendet werden. Geschieht dies dennoch, weil die Gemeinde irrtümlich die Voraussetzungen angenommen hat, sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG Verstöße gegen die Verfahrensvorschriften des BauGB unbeachtlich. Im übrigen bleibt die Anwendung der Vorschriften über die Wirksamkeitsvoraussetzungen der §§ 214 bis 216 BauGB unberührt (§ 9 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG).

2.2 Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Absatz 2)

Nach Absatz 2 kann von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Wird von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung abgesehen, ist nach Absatz 2 Satz 2 im Rahmen des Auslegungsverfahrens (§ 3 Abs. 2 BauGB) den Bürgern auch Gelegenheit zur Erörterung zu geben. Hierauf ist in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen. Fehlt ein solcher Hinweis oder ist die Gelegenheit zur Erörterung nicht gegeben worden, berührt dies die Wirksamkeit des Bebauungsplans nicht (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG).

Gelegenheit zur Erörterung „im Rahmen des Auslegungsverfahrens“ bedeutet, daß während des Auslegungsverfahrens selbst und bis zur abschließenden Behandlung der Bedenken und Anregungen Gelegenheit zur Erörterung gegeben werden kann.

Die Möglichkeit, aus den in § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB genannten Gründen von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung abzusehen, bleibt durch § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG unberührt.

2.3 Dauer der öffentlichen Auslegung (Absatz 3)

Die Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB) kann von einem Monat auf bis auf zwei Wochen verkürzt werden. Bei der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist eine Verkürzung der Auslegungsfrist zu berücksichtigen.

2.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Fristsetzung für die Abgabe der Stellungnahme (Absatz 4)

Nach Absatz 4 Satz 1 kann die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist von einem Monat setzen. Die Vorschrift räumt der planenden Gemeinde ein Wahlrecht zwischen dem Setzen einer „angemessenen“ Frist nach § 4 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 BauGB und dem Setzen der Monatsfrist ein. Die Berechtigung, nach § 2 Abs. 4 Satz 1 zu verfahren, folgt regelmäßig bereits daraus, daß der Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung aufgestellt (geändert oder ergänzt) wird. Die Monatsfrist beginnt mit dem Zugang der Aufforderung zur Stellungnahme bei dem jeweiligen Träger öffentlicher Belange, wobei der Tag des Zuganges nicht mitzuzählen ist.

Auf Verlangen eines Trägers öffentlicher Belange soll die Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängert werden (§ 2 Abs. 4 Satz 2).

Die Fristverlängerung hängt grundsätzlich von einem entsprechenden Antrag eines Trägers öffentlicher Belange ab. Dieser hat darzulegen, daß ein wichtiger Grund im Sinne dieser Vorschrift vorliegt. Ob ein wichtiger Grund vorliegt, ist eine Rechtsfrage; ein Beurteilungsspielraum besteht weder für die planende Gemeinde noch für den betroffenen Träger öffentlicher Belange. Dabei kommt es insbesondere auf die Schwierigkeit des Planungsfalls, den Umfang ggf. zunehmender Untersuchungen und den Grad der Betroffenheit des jeweiligen öffentlichen Belanges an; allgemeine Arbeitsüberlastung oder personelle Engpässe reichen nicht aus. Liegt ein wichtiger Grund vor, so ist dem Verlangen auf Fristverlängerung regelmäßig zu entsprechen. Bei der Angemessenheit der Nachfrist ist der von dem Träger öffentlicher Belange vorgetragene wichtige Grund zu berücksichtigen. Weitere Fristverlängerungen sind möglich, soweit und so lange ein wichtiger Grund besteht. Eine Verlängerung der Frist zur Abgabe der Stellungnahme gegenüber einem Träger öffentlicher Belange gilt nur für diesen und hat keine (allgemeine) Wirkung auch für andere Träger öffentlicher Belange.

§ 2 Abs. 4 Satz 3 Halbsatz 1 bestimmt, daß Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht fristgerecht - d.h. nicht innerhalb der Monatsfrist oder der verlängerten Frist - vorgetragen werden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB nicht berücksichtigt werden müssen. Solche Belange werden (materiell) ausgeschlossen mit der Folge, daß aus ihrer Nichtberücksichtigung in der Abwägung ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot nicht hergeleitet werden kann. Insofern wird der für die Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB maßgebliche Zeitpunkt auf das Ende der Äußerungsfrist vorverlagert. Die Ausschlußwir-

kung tritt als Folge der Fristsetzung durch die Gemeinde kraft Gesetzes ein. Die Vorschrift schließt es jedoch nicht aus, daß die Gemeinde Belange, die von der Ausschlußwirkung erfaßt sind und gleichwohl nach Fristablauf geltend gemacht werden, in die Abwägung einstellt. Dabei handelt es sich um eine Ermessensentscheidung der Gemeinde. Die Gemeinde kann sich grundsätzlich auf die Ausschlußwirkung be rufen. Nach dieser Vorschrift können in der Abwägung z.B. unberücksichtigt bleiben: Verspätet vorgebrachte wirtschaftliche Belange, betriebliche Interessen und Bedarfsanforderungen von Behörden und öffentlichen Aufgabenträgern. Die (materielle) Ausschlußwirkung tritt nach § 2 Abs. 4 Satz 3 Halbsatz 2 nicht ein bezüglich solcher Belange, welche der Gemeinde auch ohne das Vorbringen des Trägers öffentlicher Belange bekannt sind oder hätten bekannt sein müssen. Dazu gehören auch solche Belange, die der Gemeinde nur in Ansätzen bekannt sind oder hätten bekannt sein müssen, so daß sie dem (sonst) näher nachgegangen wäre oder hätte näher nachgehen müssen.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind auf diese Rechtsfolgen hinzuweisen (§ 2 Abs. 4 Satz 4). Das gilt sowohl bei Setzen der Monatsfrist als auch bei Fristverlängerungen. Es ist zu empfehlen, auf diese Rechtsfolgen auch für etwaige Fristverlängerungen bereits bei der erstmaligen Aufforderung zur Stellungnahme unter Setzung der Monatsfrist hinzuweisen.

Diese Vorschriften gelten entsprechend für den Fall, daß der Planentwurf nachträglich geändert oder ergänzt wird und dadurch Träger öffentlicher Belange berührt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 5).

2.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Festsetzung eines Anhörungstermins (Absatz 5)

Absatz 5 Satz 1 sieht vor, daß die Gemeinde anstelle der Fristsetzung nach Absatz 4 Satz 1 einen Anhörungstermin festsetzen kann, in welchem die beteiligten Träger öffentlicher Belange ihre Belange geltend machen müssen. Von welcher Verfahrensweise die Gemeinde Gebrauch macht - Fristsetzung nach § 4 Abs. 4 oder Festsetzung eines Anhörungstermins nach § 4 Abs. 5 - , liegt in ihrem Ermessen. Das Gesetz enthält keine ausdrückliche Regelung darüber, welcher Zeitraum zwischen der Ladung zu dem Anhörungstermin und dem Anhörungstermin selbst liegen muß. Die Monatsfrist des Absatzes 4 Satz 1 bietet sich für den Regelfall an, kann aber auch unterschritten werden.

Auf Antrag eines Trägers öffentlicher Belange im Anhörungstermin ist ihm unter angemessener Fristsetzung Gelegenheit für eine abschließende Stellungnahme zu geben. Einem solchen Antrag ist - anders als dem Verlangen auf Fristverlängerung nach Absatz 4 Satz 2 - zwingend statzugeben. Das Gesetz enthält weder Voraussetzungen für einen solchen Antrag noch für die Angemessenheit der Fristsetzung für die Abgabe der abschließenden Stellungnahme. Bei Be messung der Frist ist der vom Gesetzgeber gewollte Beschleunigungseffekt zu berücksichtigen. Da § 2 Abs. 4 für die Abgabe der Stellungnahme die Monatsfrist als Regelfrist vorsieht, ist diese auch für die Abgabe der abschließenden Stellungnahme zugrunde zu legen. Eine darüber hinausgehende Frist ist dem Träger öffentlicher Belange dann einzuräumen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dieser kann sich insbesondere daraus ergeben, daß im Anhörungstermin Gesichtspunkte deutlich werden, welche die von dem jeweiligen Träger geltend zu machenden Belange nicht nur unwesentlich berühren. Die Rechtsfolgen einer Fristversäumnis bei Festsetzung eines Anhörungstermin oder bei Fristsetzung für eine abschließende Stellungnahme sind in § 2 Abs. 5 Satz 3 entsprechend Absatz 4 Satz 3 geregelt.

Nach § 2 Abs. 5 Satz 4 sind die Vorschriften über die Hinweispflicht in Absatz 4 Satz 4 und über das Verfahren bei nachträglichen Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes in Absatz 4 Satz 5 entsprechend anzuwenden.

2.6 Anzeigeverfahren (Absatz 6)

Absatz 6 sieht eine Verkürzung der 3-Monats-Frist des Anzeigeverfahrens auf einen Monat vor. Voraussetzung dafür ist, daß die Gemeinde in der Anzeige des

Bebauungsplanes an die höhere Verwaltungsbehörde nach § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll. Wird bei der Anzeige diese Erklärung abgegeben, kann die Verletzung von Rechtsvorschriften von der höheren Verwaltungsbehörde nur innerhalb eines Monats geltend gemacht werden. In begründeten Fällen kann die Frist in entsprechender Anwendung des § 6 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB um höchstens zwei Monate verlängert werden. Ist eine Verlängerung der Frist nicht erfolgt, berührt dies die Wirksamkeit des Bebauungsplanes nicht.

2.7 Vereinfachte Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes (Absatz 7)

Absatz 7 enthält eine Änderung des § 13 Abs. 1 BauGB. Danach ist das vereinfachte Verfahren zur Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes auch möglich, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden.

2.8 Überleitungsvorschriften (§ 11 Abs. 2 und 3 BauGB-MaßnahmenG)

Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 sind die Verfahrensvorschriften des § 2 Abs. 2 bis 7 auf Bebauungsplanverfahren anwendbar, die vor dem 1. Juni 1990 eingeleitet worden sind, und zwar insoweit, als vor dem 1. Juni 1990 mit dem betreffenden Verfahrensschritt noch nicht begonnen worden ist. Beispiel: Eine Verkürzung der Auslegungsfrist auf 2 Wochen nach § 2 Abs. 3 ist möglich, wenn mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vor dem 1. Juni 1990 noch nicht begonnen worden ist.

Nach § 11 Abs. 2 Satz 2 sind die Verfahrensvorschriften des § 2 weiterhin anwendbar auf solche Bebauungsplanverfahren, in denen vor dem Außerkrafttreten des BauGB-MaßnahmenG am 1. Juni 1995 der Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt oder - im Falle der vereinfachten Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes - mit der Beteiligung der Betroffenen nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB begonnen worden ist.

Nach § 11 Abs. 3 bleibt das Recht der Gemeinde, das Bauleitplanverfahren erneut einzuleiten und von den Vorschriften des § 2 Abs. 2 bis 7 Gebrauch zu machen, unberührt.

3 Allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 3 BauGB-MaßnahmenG)

3.1 Allgemeines

Die Gemeinden erhalten durch § 3 BauGB-MaßnahmenG ein allgemeines Vorkaufsrecht für Grundstücke im Außenbereich, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist. Das Vorkaufsrecht ist anzuwenden auf alle Verkaufsfälle, die während der Geltungsdauer des BauGB-Maßnahmengesetzes stattfinden (§ 12 BauGB-MaßnahmenG). Unter bestimmten Voraussetzungen ist das Vorkaufsrecht zum Verkehrswert anstelle zum vereinbarten Kaufpreis ausgestaltet; es eröffnet dem Verkäufer dann aber ein nicht auszuschließendes Rücktrittsrecht.

3.2 Anwendungsbereich (Absatz 1)

Das Vorkaufsrecht betrifft alle Grundstücke im Außenbereich, für die im Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist. Das Vorkaufsrecht gilt damit in allen mit "W" dargestellten Bauplätzen und mit "WS, WR, WA und WB" dargestellten Baugebieten des Flächennutzungsplans. Dabei kommt es nicht darauf an, ob nach den konkretisierten Planvorstellungen der Gemeinden auf dem Grundstück eine Nutzung oder z.B. Infrastrukturbauten bzw. örtliche Verkehrsflächen vorgesehen sind.

3.3 Verhältnis zu anderen gemeindlichen Vorkaufsrechten (Absatz 2 Satz 2 und 3)

Das neue Außenbereichsvorkaufsrecht tritt neben die gesetzlichen Vorkaufsrechte der Gemeinde nach §§ 24 und 25 BauGB mit Ausnahme des allgemeinen Vorkaufsrechts in städtebaulichen Entwicklungsbereichen, das als weitergehendes Vorkaufsrecht (vorausgehende Preisprüfung nach § 153 Abs. 2 BauGB) das neue Außenbereichsvorkaufsrecht ausschließt.

Hat die Gemeinde nach § 28 Abs. 5 BauGB für das ganze Gemeindegebiet oder für sämtliche Grundstücke einer Gemarkung auf die Ausübung der Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch verzichtet, erstreckt sich dieser Verzicht kraft Gesetzes auch auf das neue Außenbereichsvorkaufsrecht. Dies gilt für bereits vor Inkrafttreten des BauGB-Maßnahmengesetzes ausgesprochene wie für neue Verzichte. Die Gemeinde kann diesen Verzicht jedoch jederzeit für künftige Verkaufsfälle widerrufen, für die Vorkaufsrechte nach Baugesetzbuch und BauGB-Maßnahmengesetz jedoch nur einheitlich.

3.4 Ausübungsvoraussetzung (Absatz 2 Satz 1)

Auch das neue Außenbereichsvorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dabei gilt allgemein, daß die Ausübung des Vorkaufsrechts schon dann gerechtfertigt sein kann, wenn im Hinblick auf eine bestimmte gemeindliche Aufgabe überwiegende Vorteile für die Allgemeinheit angestrebt werden.

Hauptanwendungsfall des neuen Außenbereichsvorkaufsrechts wird die Absicht der Gemeinde sein, für das Gebiet bald einen Bebauungsplan aufzustellen, um es einer Wohnbebauung zuzuführen. Als überwiegender Vorteil für die Allgemeinheit reicht aus, daß die Gemeinde in absehbarer Zeit konkrete Planungsabsichten hat und das Vorkaufsrecht ausübt, um das Grundstück im Hinblick auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) bald einer neuen Nutzung zuzuführen.

Ein weiterer Ausübungsfall kann vorliegen, wenn die Gemeinde das Grundstück als Tauschland benötigt, um an anderer Stelle ein Grundstück einer neuen Nutzung zuzuführen, die zum Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt ist.

3.5 Abwendungsrecht des Käufers; Veräußerungspflicht der Gemeinde (Absatz 2 Satz 1)

Die Ausübung des Vorkaufsrechts dient in der Regel dem Zweck, eine Außenbereichsfläche, für die ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, nach dessen Inkrafttreten zügig einer Bebauung zuzuführen. Daher ist auch das Abwendungsrecht des Käufers nach § 27 Abs. 1 BauGB und die Veräußerungspflicht der Gemeinde nach § 89 BauGB für entsprechend anwendbar erklärt worden. Der Gesetzgeber ist davon ausgegangen, daß das Abwendungsrecht des Käufers großzügig zu handhaben ist. Insbesondere wird die Verwendung des Grundstücks nach den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme mit ausreichender Sicherheit bestimmt sein, wenn z. B. informelle Planungen oder Planentwürfe der Gemeinde für das Gebiet vorliegen. Auch die angemessene Frist bis zur Bebauung des Grundstücks sollte großzügig bemessen werden.

3.6 Der maßgebliche Kaufpreis (Absatz 3)

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt ein Vertrag zwischen dem Verkäufer und der Gemeinde zu den Konditionen des ursprünglichen Vertrages zu stande, d. h. auch zum vereinbarten Kaufpreis. Von diesem Grundsatz enthält § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG insofern eine Ausnahme, als unter bestimmten Voraussetzungen der Verkehrswert an die Stelle des vereinbarten Kaufpreises tritt.

Der vereinbarte Kaufpreis muß den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreiten. Der Gesetzgeber hat dabei die höchstrichterliche Rechtsprechung zur sanierungsrechtlichen Preisprüfung von Kaufverträgen aufgegriffen. Danach liegt der vereinbarte Kaufpreis solange nicht über dem Verkehrswert, wie nicht Werte vereinbart oder zugrunde gelegt werden, die in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich verfehlten, was auch sonst, nämlich im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse, zu erzielen wäre (BVerwG, Urt. vom 24. November 1978 – 4 C 56.76 –, NJW 1979, S. 2578 ff.; BVerwG, Urt. vom 21. August 1981 – 4 C 16.78 –, NJW 1982, S. 398 ff.).

3.7 Ausübung zum Verkehrswert

Überschreitet der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert im dargelegten Sinne, hat die Gemeinde das

Vorkaufsrecht zum Verkehrswert auszuüben. Dies geschieht durch Verwaltungsakt zusammen mit der Ausübung; der Gemeinde steht dabei kein Ermessen zu. Übt die Gemeinde das Vorkaufsrecht zum Verkehrswert aus, kann der Verkäufer vom Vertrag zurücktreten, und zwar bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Verwaltungsaktes über die Ausübung des Vorkaufsrechts. Im Falle des Rücktritts trägt die Gemeinde die Kosten des Vertrages auf der Grundlage des Verkehrswertes.

§ 3 Abs. 3 Satz 6 BauGB-MaßnahmenG enthält für Fälle der erfolgreichen Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert einen öffentlich-rechtlichen Nachzahlungsanspruch des Verkäufers gegenüber der Gemeinde. Voraussetzung ist, daß die Gemeinde das Grundstück nicht innerhalb einer angemessenen Frist dem Ausübungszweck des Vorkaufsrechts zuführt, d. h. z. B. einer baulichen Nutzung. Der Verkäufer kann dann von der Gemeinde den Unterschied zwischen dem Verkehrswert und dem vereinbarten Kaufpreis verlangen. Wie beim Anwendungsrecht des Käufers nach § 27 Abs. 1 BauGB ist auch beim Nachzahlungsanspruch des Verkäufers die Zuführungsfrist des Grundstücks zu einer entsprechenden Nutzung großzügig zu bemessen. Der Verkäufer kann die Fälligkeit des Nachzahlungsanspruchs dadurch herbeiführen, daß er ihn schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend macht. Können Verkäufer und Gemeinde sich nicht über das Bestehen des Anspruchs einigen, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Der Anspruch ist ab Fälligkeit zu verzinsen.

Für Streitigkeiten über die Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert und über den Nachzahlungsanspruch sind die Kammer für Baulandsachen zuständig (§ 3 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG).

4 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 4 BauGB-MaßnahmenG)

4.1 Befreiungen (Absatz 1)

§ 4 Abs. 1 ergänzt die Vorschriften des § 31 Abs. 2 BauGB über die Erteilung von Befreiungen.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB „kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall befreit werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

„Gründe des Wohls der Allgemeinheit“ sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1“ bei dringendem Wohnbedarf, auch zur vorübergehenden Unterbringung und zum vorübergehenden Wohnen“ anzunehmen.

Diese Vorschrift legt fest, daß „bei dringendem Wohnbedarf, auch zur vorübergehenden Unterbringung und zum vorübergehenden Wohnen“, „Gründe des Wohls der Allgemeinheit“ im Sinne des § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorliegen.

Das Merkmal „dringender Wohnbedarf“ in dieser Vorschrift ist nicht identisch mit dem Merkmal „dringender Wohnbedarf der Bevölkerung“ z. B. in den §§ 1, 2 BauGB-MaßnahmenG; zu dem Begriff „dringender Wohnbedarf der Bevölkerung“ siehe Nummer 1.1. Für das Merkmal „dringender Wohnbedarf“ reicht auch ein Wohnbedarf einzelner aus. Das Vorhaben muß geeignet sein, zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs beizutragen, insbesondere durch Schaffung neuer Wohnungen.

Werden zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vorübergehende Maßnahmen ergriffen („vorübergehende Unterbringung“, „vorübergehendes Wohnen“) sind Befreiungen gemäß § 4 Abs. 1, 2. Halbsatz im Gegensatz zur sonstigen Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB nicht auf – atypische – Einzelfälle beschränkt.

Als vorübergehende Maßnahmen kommen insbesondere folgende Fallgruppen in Betracht:

1. die befristete Wohnnutzung oder Unterbringung in vorhandenen Gebäuden in Bereichen, in denen nach den Ausweisungen eines Bebauungsplanes solche Nutzungen „an sich“ nicht zulässig sind, z. B. Wohnnutzung in Gewerbegebieten oder in Sondergebieten, die der Erholung dienen;
2. die befristete Errichtung von Behelfsbauten (mobilen Wohnanlagen), also Bauten, die nach Fristablauf

wieder zu beseitigen sind, in für die beabsichtigte Nutzung bauplanungsrechtlich nicht vorgesehenen Gebieten.

Die weitere Voraussetzung des § 31 BauGB, daß die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Interessen vereinbar sein muß, bleibt von § 4 Abs. 1 unberührt. Die Beurteilung dieser Frage hängt jeweils von den örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der Dauer der einzelnen Maßnahmen ab. Bei vorübergehenden Maßnahmen ist eine eventuelle Beeinträchtigung öffentlicher oder privater Belange geringer zu bewerten als bei solchen mit Dauerwirkung. Beeinträchtigungen, die nicht gravierend sind, müssen daher in aller Regel als zumutbar hingenommen werden.

Die Vorschriften des BauGB-MaßnahmenG über die Befreiung finden im unbeplanten Innenbereich unter den Voraussetzungen des § 34 Abs. 2 BauGB entsprechende Anwendung. Das bedeutet: Liegt ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vor und entspricht die Eigenart der näheren Umgebung, in der das Vorhaben ausgeführt werden soll, einem Baugebiet der BauNVO, so richtet sich die Zulässigkeit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung allein danach, ob es nach der einschlägigen Baugebietsvorschrift der BauNVO zulässig wäre. Ist das Vorhaben danach weder allgemein zulässig noch ausnahmsweise zulassungsfähig, so ist zu prüfen, ob die Erteilung einer Befreiung möglich ist. In diesem Zusammenhang ist § 4 Abs. 1 Satz 1 entsprechend anzuwenden mit der Folge, daß bei dringendem Wohnbedarf Gründe des Wohls der Allgemeinheit kraft der gesetzlichen Fiktion als vorliegend anzunehmen sind.

4.2 Nichtbeplanter Innenbereich (Absatz 2)

Absatz 2 erweitert die Genehmigungsmöglichkeiten zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben im nichtbeplanten Innenbereich.

Satz 1 ermöglicht im Einzelfall die Genehmigung von Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von zulässigerweise errichteten baulichen und sonstigen Anlagen, die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB unzulässig sind. Voraussetzung ist, daß das Vorhaben Wohnzwecken dient und städtebaulich vertretbar ist und daß die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und die Erschließung gesichert ist. Diese Voraussetzungen entsprechen denen des § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Wohnzwecken dienende Vorhaben, die an sich unter § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB fallen, können damit unter den (gegenüber § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) erleichterten Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB zugelassen werden. Sie werden damit einem Betrieb dienenden Vorhaben gleichgestellt.

Satz 2 ergänzt § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift kann, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Zulassung über § 34 Abs. 1 und 2 BauGB hinaus erforderlich machen, eine Genehmigung erteilt werden. Zum Begriff „Gründe des Wohls der Allgemeinheit“ verweist § 4 Abs. 2 Satz 2 auf die Regelung des § 4 Abs. 1 Satz 1, d.h. auch im Sinne des § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind Gründe des Wohls der Allgemeinheit bei dringendem Wohnbedarf auch zur vorübergehenden Unterbringung und zum vorübergehenden Wohnen anzunehmen.

4.3 Bauen im Außenbereich; Änderungen landwirtschaftlich privilegierter bzw. bisher privilegierter Anlagen (§ 4 Abs. 3).

§ 4 Abs. 3 begünstigt die Nutzungsänderung landwirtschaftlich privilegierter bzw. bisher landwirtschaftlich privilegierter Anlagen nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, wenn die Nutzungsänderung zu Wohnzwecken erfolgt, und zwar auch dann, wenn mit der Nutzungsänderung eine wesentliche Änderung der baulichen Anlage verbunden ist. Dafür müssen im einzelnen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Die Änderung muß an einem Gebäude (oder mehreren Gebäuden) der Hofstelle im Rahmen des am 1. Mai 1990 vorhandenen Bestandes, das in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem land- oder forstwirtschaftlichen Wohngebäude steht,

vorgenommen werden. Das bedeutet einmal, daß das Gebäude zur Hofstelle gehören muß; damit scheiden landwirtschaftlich privilegierte Gebäude, die abgesetzt von der Hofstelle im Außenbereich stehen, aus. Außerdem muß das Gebäude zu dem am 1. Mai 1990 vorhandenen Bestand der Hofstelle gehören, darf also nicht erst danach errichtet sein.

Ist die landwirtschaftlich privilegierte Nutzung des Gebäudes selbst oder der landwirtschaftliche Betrieb überhaupt bereits aufgegeben, so ist darauf abzustellen, ob die aufgegebene landwirtschaftlich privilegierte Nutzung noch nachwirkende Prägung hat [BVerwG, Urt. vom 3. 2. 1984 – 4 C 25.82 –, BVerwGE 68, 360 (368) und vom 19. 9. 1986 – 4 C 15.84 –, DÖV 1987, 298].

- Es muß sich um Änderungen an einem Gebäude oder mehreren Gebäuden handeln. Mithin muß die Bausubstanz erhalten bleiben. Ersatzbauten durch Abriß und Neuerrichtung scheiden aus.
- Schließlich muß die „äußere Gestalt“ des Gebäudes im wesentlichen gewahrt bleiben. Mit dieser Voraussetzung soll verhindert werden, daß das Gebäude durch An- oder Aufbauten erweitert wird.

Bei Anwendung dieser Vorschriften und des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind insgesamt höchstens drei Wohnungen je Hofstelle zulässig, wenn die erforderlichen Anlagen der Versorgung und Entsorgung vorhanden sind oder ihre Herstellung gesichert ist. Auf diese drei Wohnungen werden nicht angerechnet Wohnungen, die von der Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB erfaßt werden.

Nach § 4 Abs. 3 Satz 3 ist § 35 Abs. 4 Satz 3 BauGB nicht anzuwenden. Damit wird einmal klar gestellt, daß die dort enthaltene Regelung, über die höchstzulässige Zahl der Wohnungen keine Anwendung findet und daß die Einrichtung der Wohnungen nicht auf „Wohngebäude“ beschränkt ist, sondern in „Gebäuden auf der Hofstelle“ stattfinden kann. Außerdem kommt es für die Begünstigung nach § 4 Abs. 3 nicht darauf an, daß Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Wohnungen vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt werden. Das bedeutet, daß die so begünstigten Wohnungen nicht der Eigennutzung unterliegen, sondern ohne Familienbindung z.B. vermietet werden können.

Die übrigen Regelungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bleiben von den Vorschriften des BauGB-MaßnahmenG unberührt.

4.4 Außenbereichssatzung (Absatz 4)

Nach Absatz 4 Satz 1 kann die Gemeinde für bebauten Bereich im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Mit dem Begriff „bebauten Bereich im Außenbereich“ knüpft die Vorschrift an § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB an. Ansatz für diese Satzung kann aber nicht jeder (überhaupt) bebauten Bereich sein. Vielmehr ergibt sich aus den gesetzlichen Voraussetzungen – Vorhandensein einer Wohnbebauung von einem Gewicht und eine bestimmte (nicht überwiegend landwirtschaftliche) Prägung dieses Bereichs –, daß es sich nicht nur um einen Siedlungssplitter oder einen ganz untergeordneten Siedlungsansatz handeln darf. Vielmehr muß eine Splittersiedlung solchen Umfangs vorliegen, daß die bodenrechtliche Situation in Richtung auf eine Bebauung hindeutet. Erforderlich ist jedoch nicht, daß die Splittersiedlung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 2, § 34 BauGB entwickelt werden kann oder soll.

Der bebauten Bereich darf nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein. Landwirtschaftlich im Sinne dieser Vorschrift sind nicht nur Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sondern darüber hinaus auch das – übrige – landwirtschaftsbezogene und landwirt-

schaftsgebundene Wohnen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB. Ob der Bereich im Sinne dieser Vorschrift überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, hängt einmal vom quantitativen Verhältnis der verschiedenen, vorhandenen Nutzungen zueinander ab. Es kann sich aber auch aus besonderen qualitativen Umständen ergeben, etwa daraus, daß einzelne landwirtschaftliche Betriebe in besonderem Maße emissionsträchtig sind und damit das Gebiet prägen. Entsprechend liegt „eine Wohnbebauung von einem Gewicht“ nur vor, wenn zumindest mehrere nicht landwirtschaftliche Wohngebäude vorhanden sind.

Die Vorschrift begünstigt – allgemein – Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, also nicht nur die Neuerichtung baulicher Anlagen, sondern auch die Änderung oder Nutzungsänderung vorhandener Anlagen (§ 29 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB).

Die durch diese Satzung begünstigten Vorhaben müssen Wohnzwecken dienen. Dabei ist der Begriff des „Dienens“ entsprechend den zu § 35 Abs. 1 BauGB entwickelten Grundsätzen auszulegen. Das bedeutet, daß der Wohnzweck das Vorhaben insgesamt prägen muß; untergeordnete Nebennutzungen sind aber nicht ausgeschlossen.

Solchen Vorhaben kann die Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald nicht entgegengehalten werden. Das bedeutet, daß dieser öffentliche Belang durch das Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht „beeinträchtigt“ wird.

Solchen Vorhaben kann außerdem nicht entgegengehalten werden, daß die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Das bedeutet, daß auch dieser öffentliche Belag durch das Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht beeinträchtigt wird. Daß in Absatz 4 Satz 1 die „Entstehung einer Splittersiedlung“ aufgeführt ist, hat allein klarstellende Bedeutung, denn Ansatz für die Satzungsregelung ist gerade das Bestehen einer Splittersiedlung. Von der Begünstigung nicht erfaßt ist die Erweiterung einer Splittersiedlung, wenn sie über die Verfestigung hinausgeht.

Nach Absatz 4 Satz 2 kann die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Dadurch werden nicht Handwerks- und Gewerbebetriebe allgemein begünstigt, vielmehr muß die Satzungsregelung konkret auf solche Betriebe bezogen sein, die dem Charakter des vorhandenen Siedlungsansatzes entsprechen und sich in ihm gleichsam „einfügen“.

Nach Absatz 4 Satz 3 kann die Gemeinde in der Satzung nähere Regelungen über die Zulässigkeit von Vorhaben treffen. So kann z.B. festgesetzt werden, daß nur Erweiterungen und/oder Umbauten zulässig sind; außerdem können die überbaubaren Grundstücksflächen oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden.

Die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein; das ergibt sich aus der Verweisung in Absatz 4 Satz 4 auf § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB. Das kommt z.B. dann in Betracht, wenn ein Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht, um den Bereich städtebaulich zu ordnen. Das kann auch der Fall sein, wenn die Nähe emissionsträchtiger landwirtschaftlicher Betriebe eine Wohnbebauung nicht zuläßt.

Bei Erlaß der Satzung ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Das ergibt sich aus der Verweisung in Absatz 4 Satz 4 auf § 34 Abs. 5 BauGB. Die Verfahrensvorschriften des § 2 finden beim Erlaß dieser Satzung keine Anwendung; das Gesetz sieht dies nicht vor. Auch dient die Satzung nicht der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Daher gilt für das Anzeigeverfahren auch die Dreimonatsfrist des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB und nicht die Monatsfrist des § 2 Abs. 6 Satz 1.

Von der Satzung unberührt bleibt die Anwendung der Vorschriften über die begünstigten Vorhaben in § 4 Abs. 3 und § 35 Abs. 4 BauGB.

Die nach § 4 Abs. 4 erlassenen Satzungen bleiben auch über den 31. Mai 1995 hinaus in Kraft.

5 Fristen in Genehmigungsverfahren (§ 5 BauGB-MaßnahmenG)

5.1 Allgemeines (Absatz 1)

§ 5 Abs. 2 bis 4 verkürzt die Fristen für die Entscheidung über Teilungsanträge, für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und die Prüfung der bebauungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben.

Nach Absatz 1 gelten diese Regelungen nur

- für Vorhaben, die ausschließlich Wohnzwecken dienen; also nicht für Vorhaben, die Wohnzwecken und gewerblichen Zwecken dienen, wie z.B. die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern, oder für Vorhaben mit Nutzungen, die dem Wohnzweck untergeordnet sind;
- im Geltungsbereich („qualifizierter“) Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, soweit diese als Art der baulichen Nutzung nicht Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete festsetzen.

§ 5 BauGB-MaßnahmenG ist anzuwenden auf Anträge und Ersuchen, die nach dem 31. Mai 1990 und vor dem 1. Juni 1995 bei der zuständigen Behörde eingehen (§ 14 BauGB-MaßnahmenG).

5.2 Teilungsgenehmigung (Absatz 2)

Nach Absatz 2 Halbsatz 1 ist über einen Teilungsantrag innerhalb eines Monats zu entscheiden; die Dreimonatsfrist des § 19 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird auf einen Monat verkürzt. Die Frist kann in entsprechender Anwendung des § 19 Abs. 3 Satz 3 BauGB verlängert werden, und zwar um höchstens drei Monate (§ 19 Abs. 3 Satz 5 BauGB), also auf insgesamt höchstens vier Monate (Absatz 2 Halbsatz 2).

Der Lauf der Monatsfrist beginnt gemäß § 19 Abs. 3 Satz 3 BauGB mit dem Eingang des Teilungsantrages bei der Genehmigungsbehörde. Da die Genehmigungsbehörde nach § 19 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden hat und § 5 Abs. 3 Satz 1 die Frist für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ebenfalls auf einen Monat verkürzt, sind in der Praxis Fälle nicht auszuschließen, in denen die Monatsfrist für die Erteilung der Teilungsgenehmigung zeitlich eher abläuft als die Monatsfrist für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. In diesen Fällen soll von der Verlängerungsmöglichkeit nach § 5 Abs. 2 Halbsatz 2 Gebrauch gemacht werden. Angesichts des Wortlauts des Gesetzes über den Beginn des Laufs der Frist für die Erteilung der Teilungsgenehmigung erscheint es nicht zulässig, eine abweichende Auslegung dahin vorzunehmen, daß die (verkürzte) Frist nach dem BauGB-MaßnahmenG erst in Lauf gesetzt wird, wenn der Teilungsantrag zusammen mit der Entscheidung der Gemeinde über die Erteilung des Einvernehmens bei der Genehmigungsbehörde eingeht.

Die Fristenregelungen in § 5 Abs. 2 gelten nur für Teilungsanträge, die auf ein ausschließlich Wohnzwecken dienendes Vorhaben abzielen. Es ist mithin erforderlich, daß von den Beteiligten dieser Zweck ausdrücklich offengelegt wird; andernfalls verbleibt es bei den Regelungen des § 19 Abs. 3 BauGB.

5.3 Genehmigung von Vorhaben (Absatz 4)

Nach Absatz 4 darf die Genehmigung eines Vorhabens nicht nach den §§ 30 und 31 BauGB versagt werden, wenn der Antrag nicht innerhalb von drei Monaten nach Eingang bei der Genehmigungsbehörde abgelehnt worden ist. Von diesen Regelungen erfaßt werden auch Anträge auf Erteilung eines planungsrechtlichen Bauvorbescheides („Bebauungsgenehmigung“).

Der Beginn des Laufs der Dreimonatsfrist setzt voraus, daß mit dem Antrag die erforderlichen Bauvorlagen vollständig eingereicht sind. Bei der Vorprüfung von Bauanträgen ist daher besonders darauf zu achten, ob die für die bebauungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung erforderlichen Bauvorlagen vollständig sind. Fehlende Bauvorlagen sind nachzu fordern mit dem Hinweis darauf, daß erst nach deren Eingang die Dreimonatsfrist zu laufen beginnt.

Von der „Bindungswirkung“ erfaßt werden auch die Anforderungen des § 15 BauNVO; das bedeutet, daß nach Ablauf der Frist das Vorhaben nicht deshalb abgelehnt werden kann, weil es nach § 15 BauNVO unzulässig wäre. Die Bindungswirkung erfaßt auch die Zulässigkeitsvoraussetzung, daß die Erschließung nach § 30 Abs. 1 BauGB gesichert sein muß.

Die Bindungswirkung tritt nur gegenüber der Genehmigungsbehörde ein; der nachbarschützende Gehalt von Vorschriften des öffentlichen Baurechts wird davon nicht berührt. Das bedeutet, daß die Genehmigungsbehörde nach Fristablauf die Genehmigung nicht nach den §§ 30 und 31 BauGB versagen darf, ein Nachbarwiderspruch gegen die Baugenehmigung gleichwohl zulässig bleibt.

5.4 Gemeindliches Einvernehmen (Absatz 3)

Nach Absatz 3 gilt bei Entscheidungen über Teilungsanträge und über die Zulässigkeit von Vorhaben das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird. Die Fristen des § 19 Abs. 3 Satz 7 und des § 38 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden mithin von zwei Monaten auf einen Monat verkürzt. Diese Frist kann durch Mitteilung der Gemeinde an die Genehmigungsbehörde bis zu einem Monat verlängert werden, wenn die Prüfung des Antrages innerhalb der Monatsfrist aus wichtigem Grund nicht abgeschlossen werden kann. Maßgeblich für die Wahrung der Frist oder deren Verlängerung durch die Gemeinde ist der Eingang der Mitteilung bei der Genehmigungsbehörde.

Eine Fristverlängerung durch die Gemeinde hat nicht automatisch zur Folge, daß auch die Frist, innerhalb derer die Genehmigungsbehörde zu entscheiden hat, verlängert wird. Es ist mithin unerlässlich, daß bei einer Fristverlängerung durch die Gemeinde auch die Genehmigungsbehörde von der Möglichkeit zur Fristverlängerung Gebrauch macht.

6 Baugebot (§ 8 BauGB-MaßnahmenG)

6.1 Allgemeines

§ 8 BauGB-MaßnahmenG enthält überwiegend Konkretisierungen des Baugebots nach § 176 BauGB, die über den zeitlichen Geltungsbereich des BauGB-MaßnahmenG hinaus ihre Bedeutung behalten. Der Gesetzgeber hat dabei die Grundsätze aufgegriffen, die in der neueren höchstrichterlichen Rechtsprechung herausgearbeitet worden sind, und insbesondere um die entschädigungsrechtliche Vorwirkung des Baugebots erweitert. Diese gilt nach § 16 BauGB-MaßnahmenG nur für Baugebote, die während der Geltungsdauer des Gesetzes angeordnet worden sind.

6.2 Anordnungsvoraussetzungen (Absatz 1)

Das Baugebot überwindet das Recht des Eigentümers, sein Grundstück trotz planungsrechtlicher Zulässigkeit unbebaut oder minderbebaut zu lassen. Es begründet eine gegenüber der Enteignung selbständige Handlungspflicht des Eigentümers, sein Grundstück einer baulichen Nutzung zuzuführen. Das Baugebot erlaubt dagegen nicht, die dem Eigentümer offenstehenden Möglichkeiten zu beschränken, sein Grundstück in Übereinstimmung mit dem geltenden Baurecht zu nutzen.

Die Anordnung des Baugebots setzt nach § 175 Abs. 2 BauGB voraus, daß die alsbaldige Durchführung der Maßnahme aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Liegt ein Bebauungsplan vor, kann ein Baugebot erforderlich sein, wenn die dafür angeführten städtebaulichen Gründe in ihrem Gewicht und in ihrer Dringlichkeit über diejenigen Gründe hinausgehen, die den Bebauungsplan selbst tragen. Nach § 8 Abs. 1 kann im Rahmen städtebaulicher Gründe auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden. Sind auf dem Grundstück jedoch planungsrechtlich auch andere Nutzungen zulässig, kann es sich bei den Gründen des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung immer nur um eine von mehreren Begründungen handeln, die mit Hilfe der Bodenschutzklausel des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und dem Hinweis auf in der Nähe des Grundstücks bereits vorhandene und nicht voll ausgelastete Infrastruktur ihr städtebauliches Gewicht erhalten können.

Ist bei Anordnung des Baugebots noch keine Konkretisierung der zulässigen baulichen Nutzung des Grundstücks möglich, kann die Gemeinde beim Nachweis der objektiven wirtschaftlichen Zumutbarkeit des Baugebots nach § 176 Abs. 3 BauGB doch von einer Nutzung ausgehen, die ein wirtschaftlich denkender Eigentümer wählen würde.

6.3 Anordnung, einen Bauantrag zu stellen, und deren Vollstreckung (Absatz 2 und 3)

Mit dem Erlass eines Baugebots, das Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist (z.B. von zwei Jahren) einer baulichen Nutzung zuzuführen, kann die (selbständige) Nebenbestimmung verbunden werden, innerhalb einer gleichfalls angemessenen, aber kürzeren Frist (z.B. von sechs Monaten) den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zu stellen. Dabei handelt es sich nur dann um den „erforderlichen“ Bauantrag, wenn seiner Genehmigung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, d.h. weder solche des Bauplanungsrechts noch des Bauordnungsrechts noch des sonstigen öffentlichen Rechts.

Kommt der Eigentümer der Verpflichtung, den erforderlichen Bauantrag zu stellen, nicht nach, kann die Gemeinde nach den einschlägigen Vorschriften des Verwaltungsvollzugsrechts Vollzugsmaßnahmen ordnen. Da die Baupflicht dem Eigentümer weitgehende Gestaltungsmöglichkeiten offenläßt, kommt eine Ersatzvornahme nicht in Betracht, sondern nach vorheriger Androhung die Festsetzung eines Zwangsgeldes. Stellt der Eigentümer den erforderlichen Bauantrag auch nach wiederholter Festsetzung eines Zwangsgeldes nicht, so kann das Enteignungsverfahren auch bereits vor Ablauf der Baugebotsfrist, das Grundstück einer baulichen Nutzung zuzuführen, eingeleitet werden.

6.4 Anschlußenteignung (Absatz 4)

Aufgrund der Feststellungswirkung des Baugebots und des Grundsatzes des Primärrechtsschutzes ist im Enteignungsverfahren davon auszugehen, daß die Voraussetzungen zur Anordnung des Baugebots vorliegen, insbesondere, daß die alsbaldige Durchführung des Baugebots aus den in seiner Begründung genannten städtebaulichen Gründen erforderlich und das Baugebot objektiv wirtschaftlich zumutbar ist. Davon unabhängig müssen die besonderen enteignungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, insbesondere muß das Wohl der Allgemeinheit die Enteignung erfordern (§ 87 Abs. 1 BauGB).

Ist danach die Enteignung zulässig, so ist für die zu zahlende Entschädigung nicht der sonst übliche Zeitpunkt maßgebend, zu dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet (§ 93 Abs. 4 Satz 1 BauGB), sondern der, zu dem das Baugebot unanfechtbar geworden ist. Dies gilt auch dann, wenn das Baugebot nicht aus Gründen eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung im Rahmen städtebaulicher Gründe angeordnet worden ist. Voraussetzung ist aber, daß das Baugebot während der Geltungsdauer des Gesetzes angeordnet wurde (§ 16). Das Zuvertrauen eines Eigentümers rechnet sich damit ab Unanfechtbarkeit des Baugebots nicht mehr, da ein späterer Wertzuwachs des Grundstücks ihm im Falle der Enteignung nicht mehr zugute kommt.

7 Wegfall der aufschiebenden Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen eine Baugenehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)

Nach § 80 Abs. 1 Satz 1 VwGO haben Widerspruch und Anfechtungsklage aufschiebende Wirkung, die nach § 80 Abs. 2 Nr. 3 VwGO in anderen durch Bundesgesetz vorgeschriebenen Fällen entfällt. Davon macht § 10 Abs. 2 Gebrauch für Vorhaben, die ausschließlich Wohnzwecken dienen und für die die Baugenehmigung während der Geltungsdauer des Gesetzes erteilt worden ist. Diese Vorschrift hat in Nordrhein-Westfalen im Hinblick auf die Rechtsprechung des OVG Münster, wonach sich der vorläufige Rechtsschutz von Nachbarwidersprüchen und -klagen im Baurecht nach § 123 VwGO (einstweilige Anordnung) richtet, kaum praktische Auswirkungen.

8 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften (§ 9 BauGB-MaßnahmenG)

8.1 Allgemeines

§ 9 BauGB-MaßnahmenG enthält Regelungen über die Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften, und zwar

- in Absatz 1 und 2 spezielle Regelungen für Bebauungspläne, die auf der Grundlage der §§ 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG aufgestellt, geändert oder ergänzt werden,
- in Absatz 3 Regelungen für die „Außenbereichssatzung“ nach § 4 Abs. 4 und die „Entwicklungssatzung“ nach § 6 Abs. 5 und
- in Absatz 4 allgemeine Vorschriften für Bebauungspläne, die nach §§ 1 und 2 aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

8.2 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften des Baugesetzbuches (Absatz 1)

Nach Absatz 1 ist die Verletzung bestimmter, dort genannter Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches unbeachtlich, wenn die Gemeinde abweichend von diesen Verfahrensvorschriften des BauGB den Bebauungsplan nach den Verfahrensvorschriften des BauGB-MaßnahmenG aufgestellt, geändert oder ergänzt hat und dabei die Anwendungsvoraussetzung, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs dient, nicht richtig beurteilt hat.

Diesen Regelungen liegt folgendes zugrunde:

Das BauGB-MaßnahmenG enthält in § 1 Abs. 2 und § 2 Verfahrensvorschriften für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, die von den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches abweichen. Voraussetzung für die Anwendung der Verfahrensvorschriften des BauGB-MaßnahmenG ist, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll. Dient der Bebauungsplan nicht der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, so sind die Vorschriften des BauGB und nicht die des BauGB-MaßnahmenG anzuwenden. Wenn die Gemeinde bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes die Vorschriften des BauGB-MaßnahmenG angewandt hat und dabei die Voraussetzung, daß durch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung gedeckt wird, nicht richtig beurteilt hat, so ist der darin liegende Verstoß gegen die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches nach § 9 Abs. 1 kraft Gesetzes unbeachtlich.

Diese Unbeachtlichkeit gilt jedoch nicht, wenn sich die Gemeinde überhaupt keine oder keine nachvollziehbaren Vorstellungen zum Vorliegen eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und/oder der Deckung durch diesen Bebauungsplan gemacht hat. Das bedeutet, daß die Unbeachtlichkeitsregelungen des Absatzes 1 nur dann greifen, wenn diese Voraussetzungen von der Gemeinde unrichtig beurteilt worden sind.

8.3 Unbeachtlichkeit der Verletzung von Verfahrensvorschriften des § 2 BauGB-MaßnahmenG

Nach Absatz 2 ist die Verletzung von Verfahrensvorschriften, die in § 2 BauGB-MaßnahmenG zusätzlich eingeführt sind, unbeachtlich. Dabei handelt es sich um folgende Verfahrensvorschriften:

- Bei der Zusammenfassung von vorgezogener Bürgerbeteiligung und öffentlicher Auslegung des Planentwurfs ist bei der öffentlichen Bekanntmachung ein Hinweis nach § 2 Abs. 2 Satz 2 nicht erfolgt, nach dem die Bürger im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung haben; den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens keine Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden;
- im Anzeigeverfahren ist eine Verlängerung der Frist nicht erfolgt.

Eine Verletzung dieser Verfahrensvorschriften ist kraft Gesetzes unbeachtlich. Es bedarf keines besonderen Hinweises in der Schlußbekanntmachung nach § 12 BauGB, um diese Rechtswirkung herbeizuführen.

8.4 Unbeachtlichkeitsregelungen für die „Außenbereichssatzung“ und Satzung für den städtebaulichen Entwicklungsbereich (Absatz 3)

Absatz 3 enthält die Klarstellung, daß auf die durch das BauGB-MaßnahmenG neu eingeführten „Außenbereichssatzungen“ nach § 4 Abs. 4 und „Entwicklungssatzungen“ nach § 6 Abs. 5 die §§ 214 bis 216 BauGB entsprechend anzuwenden sind, die für städtebaurechtliche Satzungen allgemein gelten.

8.5 Anwendung der Heilungs- und Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 bis 216 BauGB (Absatz 4)

In Absatz 4 ist klargestellt, daß die Heilungs- und Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 bis 216 BauGB auch auf solche Bebauungspläne Anwendung finden, die unter Anwendung der §§ 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG aufgestellt werden.

Hier ist darauf hinzuweisen, daß die Rechtsfolgen des § 215 BauGB nur dann eintreten, wenn die Gemeinde einen entsprechenden Hinweis in die Schlußbekanntmachung nach § 12 BauGB aufgenommen hat.

II.
FinanzministeriumZahlung von Kindergeld
nach dem Bundeskindergeldgesetz
an Angehörige des öffentlichen DienstesRdErl. d. Finanzministeriums v. 22. 5. 1991 –
B 2106 – 2 – IV A 2

I.

Mit dem Gem. RdSchr. v. 22. 4. 1991 haben der nach der Ressortneuzuschneidung innerhalb der Bundesregierung nunmehr zuständige Bundesminister für Familie und Senioren (BMFS) und der BMI Änderungen und Ergänzungen der unter dem 30. 10. 1990 neugefaßten Kindergeldanweisungen (vgl. meinen RdErl. v. 12. 12. 1990 – MBl. NW. 1991 S. 45) mitgeteilt. Die Änderungen werden nachfolgend mit der Bitte um Beachtung bekanntgegeben:

1. Nach DA 1.175 wird folgende DA 1.180 eingefügt:

1.180 Mitglieder der sowjetischen Truppe und deren Angehörige

Nach Artikel 22 des Vertrages zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der UdSSR über den befristeten Aufenthalt der sowjetischen Truppen im Bundesgebiet (BGBl. II, S. 1256) findet das BKGG keine Anwendung auf die Mitglieder der sowjetischen Truppen und deren Familienangehörigen. Als Familienangehörige gelten nach Artikel 1 des Vertrages Ehegatten sowie minderjährige und unterhaltsberechtigte Kinder, die die sowjetische Staatsangehörigkeit besitzen. Ehegatten von Mitgliedern der sowjetischen Streitkräfte, die nicht die sowjetische Staatsangehörigkeit besitzen, können danach Anspruch auf Kindergeld nach dem BKGG für Kinder haben, die ebenfalls nicht sowjetische Staatsbürger sind. Zu den Mitgliedern der sowjetischen Truppen zählen auch Zivilpersonen sowjetischer Staatsangehörigkeit, die bei den Truppen und ihren Einrichtungen und Betrieben beschäftigt sind.

2. Die DA 2.125 erhält folgende Fassung:

Anhaltspunkt für das Vorliegen eines Pflegekindchaftsverhältnis kann sein

- die vom Jugendamt erteilte Pflegeerlaubnis (§ 44 SGB VIII) für Kinder, die nicht über das Jugendamt in eine Pflegestelle vermittelt werden;
- der Bescheid des Jugendamtes über die Gewährung von Hilfe zur Erziehung in Form der Vollzeitpflege (§§ 27, 33 SGB VIII) für Kinder, die über das Jugendamt in eine Pflegestelle vermittelt werden.

3. Die DA 2.212 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

(3a) Das Berufsbildungsgesetz (BBiG) gilt seit August 1990 auch im Gebiet der ehemaligen DDR. Noch nicht abgeschlossene Ausbildungen und neu eingegangene Ausbildungsvorverträge sind nach den Vorschriften des BBiG durchzuführen. Die Angleichung der Ausbildungsinhalte, Prüfungsanforderungen u.ä. durch Ausbildungsvorverträge (vgl. § 25 BBiG) wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Nach dem Einigungsvertrag können die zuständigen Stellen bis zum 31. Dezember 1995 Ausnahmen zulassen. Entsprechendes gilt für Ausbildungen nach der Handwerksordnung sowie schulische Ausbildungen in medizinisch-technischen und sozialen Berufen. Danach werden Ausbildungen, die nach dem bisherigen System der Berufsausbildung im Beitrittsgebiet während der fünfjährigen Übergangszeit durchgeführt werden, als gleichwertig anerkannt. Diese Ausbildungen sind kindergeldrechtlich zu berücksichtigen. Besondere Ausbildungsvorverträge, berufsvorbereitende Maßnahmen oder Maßnahmen der beruflichen Fortbildung und Umschulung sind nach den allgemeinen Kriterien dieser DA zu beurteilen.

b) In Absatz 11 Satz 1 Buchstabe j) werden die Worte „vom Schulabschluß“ gestrichen.

c) In Absatz 11 wird am Ende des Satzes 2 die Zahl „4“ durch die Zahl „2“ ersetzt.

4. Die DA 2.263 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 wird nach dem Wort „Sachbezugsverordnung“ eingefügt „bzw. Sachbezugsverordnung für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet“.

b) In Absatz 3 erhält Satz 2 folgende Fassung:

Auch ein rückwirkender Verzicht ist kindergeldrechtlich zulässig (vgl. Urteil des BSG vom 30. Oktober 1990 – 10 RKg 1/90), und zwar unabhängig davon, ob die höhere Ausbildungsvergütung im Zeitpunkt der Verzichtsvereinbarung bereits ausgezahlt worden ist oder nicht. Für den Nachweis des Verzichts ist die Vorlage der Verzichtsvereinbarung erforderlich.

c) In Absatz 4 wird Satz 2 gestrichen.

5. In der in DA 2.271 Abs. 2 enthaltenen Übersicht werden die Zahl „1990“ durch die Zahl „1991“ und die Zahl „305“ durch die Zahl „310“ ersetzt.

6. Die DA 2.28 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 2 wird die Zahl „1990“ durch die Zahl „1991“ ersetzt.

b) Die Tabelle erhält folgende Fassung:

Staat	1 DM =	Ausbildungsvergütung brutto	dem Unterhalts geld oder Übergangsgeld vergleichbare Leistungen
Belgien	21,413 bfr	18 060 bfr	13 062 bfr
Dänemark	5.358 dkr	4 019 dkr	3 269 dkr
Frankreich	3.550 FF	2 662 FF	2 165 FF
Griechenland	91.408 Dr	68 556 Dr	55 759 Dr
Großbritannien	0,373 £	280 £	228 £
*) Irland	0,418 Ir£	314 Ir£	255 Ir£
Italien	813.008 Lit	609 756 Lit	495 935 Lit
Luxemburg	19.305 Lfrs	14 479 Lfrs	11 776 Lfrs
Niederlande	1.079 hfl	809 hfl	658 hfl
Portugal	80.000 Esc	60 000 Esc	48 800 Esc
Spanien	68.027 Ptas	51 020 Ptas	41 496 Ptas
Jugoslawien	8.925 Din	5 194 Din	4 224 Din
Österreich	7.930 S	5 947 S	4 837 S
Schweiz	1.123 sfr	842 sfr	685 sfr
*) Türkei	769.231 TL	576 923 TL	469 231 TL
Verein. Staaten	0,578 US-\$	433 US-\$	352 US-\$

*) Angabe von 1990, die Beträge für 1991 sind bisher nicht bekannt.

7. In DA 3.351 Abs. 2 Satz 1 werden das Datum „1. Juli 1988“ durch das Datum „18. Oktober 1989“ und die Zahl „1930“ durch die Zahl „2090“ ersetzt.

8. In der Tabelle zu DA 11 a. 42 Absatz 1 (Buchstabe d) sind folgende Druckfehler zu berichtigen:

a) Unter I „Vorsorgepauschale (§ 10c Abs. 3 EStG) für die Jahre 1988 und 1989“ ist im Teil „Lohnsteuertabelle B“ die Zahl „3.998“ durch die Zahl „1.998“ und in der Erläuterung des Arbeitslohnes die Bezeichnung „§ 12 a“ durch „§ 24 a“ zu ersetzen.

b) Unter II „Vorsorgepauschale (§ 10c Abs. 2 bis 4 EStG) ab 1990“ ist im Teil „Lohnsteuerklasse III“ bei Ziffer 3 die Zahl „1.170“ durch die Zahl „2.340“ zu ersetzen.

9. Die DA zu § 44 d wird wie folgt geändert:

a) In DA 44 d.2 Satz 1 wird in dem Klammersatz nach dem Wort „bis“ die Zahl „4“ eingefügt.

b) In DA 44 d.4 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:

„In solchen Fällen bleiben die 1989 oder 1990 im Gebiet der ehemaligen DDR erzielten Einkünfte in der Regel nach DA 11.11 Abs. 3 Satz 2 außer Betracht.“

10. Die Anlage 2 erhält für die Zeit vom 1. 1. 1991 an die aus der Anlage 1 zu dem Rundschreiben des BMFus/BMI vom 22. 4. 1991 ersichtliche Fassung.

II.

**Hinweis
zur Einschränkung des § 2 Abs. 5 Satz 3 BKGG**

Vom 1. Januar 1991 an können nach § 2 Abs. 5 Satz 3 BKGG nur noch in Albanien, Bulgarien oder der Sowjetunion lebende Kinder deutscher Berechtigter berücksichtigt werden.

Soweit bisher Kinder in Polen, Rumänien, der Tschechoslowakei oder Ungarn berücksichtigt werden, ist die Be- willigung mit sofortiger Wirkung gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 SGB X aufzuheben und den Berechtigten ein Bescheid hierüber zu erteilen.

Kinder im Gebiet der ehemaligen DDR können bei Berechtigten im bisherigen Bundesgebiet nach dem 31. Dezember 1990 (weiter) berücksichtigt werden, weil sie dann im Geltungsbereich des BKGG leben. Soweit im Gebiet der ehemaligen DDR lebende Kinder bisher als Zahlkinder berücksichtigt werden, ist ein Aufhebungsbescheid nach dem Muster der Anlage 2 zu dem Rundschreiben des BMFus/BMI vom 22. 4. 1991 zu erteilen, da sich die Voraussetzungen für die Berücksichtigung der Kinder geändert haben und nunmehr ein anderer Elternteil vorrangig anspruchsberechtigt sein kann. Will der bisher Berechtigte das Kindergeld weiterhin für sich beanspruchen, muß er einen neuen Antrag stellen. Wird ein solcher Antrag gestellt, ist von der für den anderen Elternteil zuständigen Kinder- geldstelle durch Übersenden einer Vergleichsmitteilung eine Stellungnahme einzuholen.

**Devisen-Mittelkurse für die Deutsche Mark (DM)
und Verbrauchergeldparitäten in verschiedenen Ländern**
Stand: Ende September 1990

Land	Währungseinheit	Umrechnungskurse			
		Devisen-Mittelkurse		Verbrauchergeldparitäten	
Albanien	Lek	100 Lek	=	16,722 DM	
Algerien	Algerischer Dinar (DA)	100 DA	=	16,484 DM	
Australien	Australischer Dollar (\$A)	100 \$A	=	128,840 DM	
Belgien	Belgischer Franc (bfr)	100 bfr	=	4,855 DM	100 bfr = 4,67 DM
Bulgarien	Lew (Lw)	100 Lw	=	54,541 DM	
Dänemark	Dänische Krone (dkr)	100 dkr	=	26,180 DM	100 dkr = 18,66 DM
Finnland	Finnmark (Fmk)	100 Fmk	=	42,065 DM	100 Fmk = 28,16 DM
Frankreich	Französischer Franc (FF)	100 FF	=	29,875 DM	100 FF = 28,17 DM
Gibraltar	Gibraltar-Pfund (Gib£)	100 Gib£	=	293,100 DM	
Griechenland	Drachme (Dr.)	100 Dr.	=	1,006 DM	100 Dr. = 1,094 DM
Großbritannien und Nordirland	Pfund Sterling (£)	100 £	=	293,100 DM	100 £ = 268,00 DM
Irland	Irisches Pfund (Ir£)	100 Ir£	=	268,500 DM	
Island	Isländische Krone (ikr)	100 ikr	=	2,764 DM	
Israel	Neuer Schekel (NIS)	100 NIS	=	76,272 DM	100 NIS = 6,90 DM
Italien	Italienische Lira (Lit)	100 Lit	=	0,134 DM	100 Lit = 0,123 DM
Japan	Yen (Y)	100 Y	=	1,333 DM	
Jordanien	Jordan-Dinar (JD.)	100 JD.	=	238,237 DM	
Jugoslawien	Jugoslawischer Dinar (Din.)	100 Din.	=	14,286 DM	100 Din. = 14,44 DM
Kanada	Kanadischer Dollar (kan\$)	100 kan\$	=	135,280 DM	100 kan\$ = 134,00 DM
Luxemburg	Luxemburger Franc (lfr)	100 lfr	=	4,855 DM	100 lfr = 5,18 DM
Malta	Maltesische Lira (Lm)	100 Lm	=	507,410 DM	
Marokko	Dirham (DH)	100 DH	=	18,937 DM	
Niederlande	Holländischer Gulden (hfl)	100 hfl	=	88,690 DM	100 hfl = 92,66 DM
Norwegen	Norwegische Krone (nkr)	100 nkr	=	25,800 DM	100 nkr = 18,02 DM
Österreich	Schilling (S)	100 S	=	14,214 DM	100 S = 12,61 DM
Polen	Zloty (Zl)	100 Zl	=	0,016 DM	
Portugal	Escudo (Esc)	100 Esc	=	1,125 DM	100 Esc = 1,25 DM
Rumänien	Leu (l)	100 l	=	7,874 DM	
Schweden	Schwedische Krone (skr)	100 skr	=	27,160 DM	100 skr = 20,35 DM
Schweiz	Schweizer Franken (sfr)	100 sfr	=	120,580 DM	100 sfr = 89,04 DM
Sowjetunion	Rubel (Rbl)	100 Rbl	=	276,167 DM	
Spanien	Peseta (Pta)	100 Pta	=	1,598 DM	100 Pta = 1,47 DM
Syrien	Syrisches Pfund (syr£)	100 syr£	=	7,505 DM	
Tschechoslowakei	Tschechoslow. Krone (Kčs)	100 Kčs	=	9,960 DM	
Türkei	Türkisches Pfund (TL)	100 TL	=	0,057 DM	
Tunesien	Tunesischer Dinar (tD)	100 tD	=	180,874 DM	
Ungarn	Forint (Ft)	100 Ft	=	2,513 DM	
Vereinigte Staaten	US-Dollar (US-\$)	100 US-\$	=	156,410 DM	100 US-\$ = 173,00 DM

Anlage 2
zum Rdschrb. BMFoS/BMI vom 22. 4. 1991

(Bezeichnung und Anschrift der Kindergeldstelle)

Datum

 Frau/HerrnPersonal-Nummer: __________

_____**Betreff:** Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz (BKGG)
für in der ehemaligen DDR lebende Kinder

Sehr geehrte

die Bewilligung des Kindergeldes für Ihr Kind/Ihre Kinder
wird mit Wirkung vom aufgehoben. Vom 1. Januar 1991 an gilt das BKGG auch
im Gebiet der ehemaligen DDR und in Ost-Berlin. Die Vorschrift des § 2 Abs. 5 Satz 3 BKGG, nach der Ihnen bisher das
Kindergeld für das dort lebende Kind/die dort lebenden Kinder gezahlt worden ist, ist insoweit aufgehoben worden. Nach
dem mit dem Einigungsvertrag eingeführten § 44d BKGG ist abweichend von § 3 Abs. 3 bis 4 BKGG der Elternteil
vorrangig anspruchsberechtigt, der bis zum 31. Dezember 1990 staatliches Kindergeld nach DDR-Recht bezogen hat, und
zwar solange, bis ein anderer Elternteil die Zahlung des Kindergeldes beansprucht.

Ihr Kind/Ihre Kinder
werden jedoch weiterhin als sog. Zählkinder bei Ihrem Kindergeldanspruch berücksichtigt. Ihnen wird somit ab 1991
Kindergeld in Höhe von DM gezahlt.

Falls Sie die Zahlung des Kindergeldes für Ihre im Gebiet der ehemaligen DDR oder in Ost-Berlin lebenden Kinder an
sich selbst beantragen, wird die Kindergeldstelle prüfen, welchem Elternteil der vorrangige Anspruch zusteht.

Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch zulässig. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der oben
bezeichneten Kindergeldstelle einzureichen, und zwar binnen eines Monats, nachdem Ihnen der Bescheid bekannt-
gegeben worden ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

– MBl. NW. 1991 S. 1010.

Hinweise**Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen****Nr. 28 v. 4. 7. 1991**

(Einzelpreis dieser Nummer 1,85 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
7113	4. 6. 1991	Verordnung zur Ausführung des § 10 des Gesetzes über den Ladenschluß	280

– MBl. NW. 1991 S. 1014.

Nr. 29 v. 5. 7. 1991

(Einzelpreis dieser Nummer 1,85 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
2124	25. 6. 1991	Hebammengebührenordnung Nordrhein-Westfalen (HebGO NW)	287
24	11. 6. 1991	Verordnung über die Entlastung der Gemeinden mit Zentralen Anlaufstellen oder Unterbringungseinrichtungen des Landes für Asylbewerber	286
804	26. 6. 1991	Heimarbeitsausschuß für die Herstellung von Schreib- und Zeichengeräten	286
804	26. 6. 1991	Heimarbeitsausschuß für das Nacharbeiten und Ausbessern von Roh- und Fertigwaren in der Textilindustrie	286
804	26. 6. 1991	Heimarbeitsausschuß für die Herstellung von Artikeln aus Holz- oder Schnitzstoff	287
804	26. 6. 1991	Heimarbeitsausschuß für Nahrungs- und Genussmittel	287

– MBl. NW. 1991 S. 1014.

Einzelpreis dieser Nummer 4,40 DM
zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für
Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 96 82/238 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 81,40 DM (Kalenderhalbjahr), Jahresbezug 162,80 DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10. für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.

Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 96 82/241, 4000 Düsseldorf 1

Von Vorabeinsendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf 1
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569