Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium des Innern

Ihr Ansprechpartner
Martin Strunden

Durchwahl
Telefon +49 351 564 30400
Telefax +49 351 564 30409

presse@smi.sachsen.de*

18.09.2018

Sachsen und Bayern wollen Bauvorhaben und Gebäudenutzung im ländlichen Raum vereinfachen

Start einer gemeinsamen Bundesratsinitiative

Die Staatsregierungen der Freistaaten Sachsen und Bayern haben in ihren heutigen Kabinettssitzungen den gemeinsamen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und dessen gemeinsame Zuleitung an den Bundesrat beschlossen. Vor dem Hintergrund von vielerorts auch im ländlichen Raum dringend benötigtem Wohnraum wird damit ein Anreiz gesetzt, Flächenpotenziale in baulich bereits in Anspruch genommenen Bereichen besser für den Wohnungsbau auszuschöpfen. Eigentümer sollen künftig beispielsweise leichter die bestehenden Wohngebäude durch Neubauten ersetzen können. Die im Außenbereich bereits bestehende Wohnbebauung soll zudem maßvoll erweitert oder ergänzt werden können. Damit soll auch den sich verändernden funktionalen, technischen und energetischen Anforderungen an einen modernen Wohnungsbau sowie den sich wandelnden Bedürfnissen der Nutzer Rechnung getragen werden.

„Wir entschlacken und vereinfachen damit das Bauplanungsrecht im Außenbereich und stärken die Befugnisse von Eigentümern im ländlichen Raum. Sie können vor Ort schließlich am besten entscheiden, wie sie ihre Flächen und Wohnräume am sinnvollsten nutzen und auch für ihre Kinder und Enkelkinder attraktiv gestalten können. Hier muss nicht alles bis ins letzte Detail vom Gesetzgeber durch nicht mehr zeitgemäße Paragraphen vorgegeben werden. Stattdessen wollen wir eigenverantwortliches Handeln im Sinne der Familie, der Gesellschaft und der Umwelt in den Vordergrund stellen und neue Spielräume schaffen“, sagte Bauminister Prof. Dr. Roland Wöller heute in Dresden.

Das Spannungsverhältnis zwischen den beiden großen Herausforderungen der Wohnbaulandmobilisierung einerseits und der Schonung des Außenbereichs vor Zersiedlung unter anderem auch mit der Zielrichtung

Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium des Innern
Wilhelm-Buck-Straße 2
01097 Dresden

www.smi.sachsen.de

Zu erreichen mit den Straßenbahnlinien 3,6,7,8,9, 11 und 13. Haltestelle Carolaplatz.

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

des Flächensparens andererseits bedarf insbesondere im ländlichen Raum ausgewogener, interessengerechter und auch kreativer Lösungen.

„Mit der Wohnraumaktivierung im Außenbereich wollen wir dort ansetzen, wo bereits Bebauung vorhanden ist. Denn die bayerische Staatsregierung legt größten Wert darauf, dass die Siedlungsentwicklung auch künftig in geordneten Bahnen verläuft, damit die Landschaft nicht zersiedelt wird und der Charakter unserer Heimat bewahrt bleibt. Wir wollen eine vernünftige Nutzung dieser Bebauung ermöglichen, was auch ein wichtiger Beitrag zum generationenübergreifenden Zusammenleben ist. Ein weiteres Argument: Mit Wohnmöglichkeiten im Außenbereich kann auch der Bedarf an völlig neuen Bauflächen andernorts reduziert werden“, betont Bauministerin Ilse Aigner.

Der Gesetzentwurf sieht im Einzelnen folgende Änderungen vor:

• Künftig sollen wiederholte Nutzungsänderungen ermöglicht werden, z. B. von Landwirtschaft über Handwerk bis Wohnen. Bisher war eine Nutzungsänderung nur einmal möglich, z. B. von Landwirtschaft zu Handwerk. Nun sollen die Möglichkeiten für das Zusammenleben mehrerer Generationen einer Familie auf einem Baugrundstück erweitert werden.

• Die Regelungen für den Ersatzbau sollen gelockert werden: Künftig soll allein der Eigentümer entscheiden, ob eine Ersetzung des alten Wohngebäudes durch ein modernes Wohngebäude für ihn sinnvoll und zweckmäßig ist. Ausschlaggebend ist einzig, dass das Gebäude durch den Eigentümer selbst für längere Zeit genutzt wurde oder aktuell genutzt wird.

• Bei erhaltenswerten, jedoch nicht mehr genutzten Gebäuden, soll künftig die Voraussetzung, dass es sich um ein „das Bild der Kulturlandschaft prägendes Gebäude“ handeln muss, entfallen. Hier soll unkompliziert neuer Wohnraum geschaffen werden können.

• Zur Unterstützung insbesondere von jungen Familienmitgliedern soll die Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes z. B. auf der (ehe-maligen) landwirtschaftlichen Hofstelle bzw. dem Grundstück eines forstwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht werden. Damit wird insbesondere auch ein erheblicher Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raumes geleistet.

• Die Länder sollen darüber hinaus vor allem aus familienpolitischen Gründen künftig gesetzlich festlegen können, dass auch in Fällen, in denen kein land- oder forstwirtschaftlicher Bezug zu den Bestandsgebäuden gegeben ist, ein Bauen in zweiter Reihe, wie z. B. bei Straßendörfern, möglich sein soll.

Medien:

Dokument: Sachsen und Bayern wollen Bauvorhaben und Gebäudenutzung im ländlichen Raum vereinfachen