

**Mitteilung****der Landesregierung****Stellungnahme zu Petitionsbeschlüssen des Landtags  
hier: Petition 10/3274 wegen Bausache  
(Drucksache 10/5762 lfd. Nr. 1)**

Schreiben des Staatsministeriums vom 9. Januar 1992:

Der Landtag von Baden-Württemberg hat in seiner 76. Sitzung am 19. September 1991 beschlossen, die Petition 10/3274 der Regierung mit der Maßgabe zu überreichen, eine Genehmigung des Bauvorhabens nach § 35 BauGB zu erteilen.

Der Ministerrat hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 1991 diesem Beschluß des Landtags zur Petition nicht entsprochen, da dem zwingende Rechtsvorschriften entgegenstehen.

Das Grundstück, auf dem das vom Petenten geplante Wohnhaus mit Nebengebäude errichtet werden soll, liegt im Außenbereich. Das Vorhaben zählt nicht zu den gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich bevorrechtigt zulässigen Vorhaben. Berufsmäßig betriebene Binnenfischerei zählt zwar gemäß § 201 BauGB zur Landwirtschaft im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, jedoch erfüllt der Petent nicht die hier gestellten Anforderungen. Unabhängig hiervon dient das Bauvorhaben keinem landwirtschaftlichen „Betrieb“, denn ein wirtschaftlich denkender Binnenfischer würde unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs ein derartiges Vorhaben nicht erstellen. Hinzu kommt, daß aus fischereifachlicher Sicht allenfalls Lagerräume von ca. 30 qm Fläche bei der angepachteten 3 km entfernt gelegenen Wasserfläche „N.-Mühle“ gebraucht werden. Für die am Ort des geplanten Bauvorhabens vorhandenen Teichanlagen besteht dagegen kein weiterer Raumbedarf, da hierfür die im Jahre 1983 genehmigte Hütte ausreicht. Auch fehlt die räumliche Zuordnung des Vorhabens zu den weit zerstreut liegenden Wasserflächen, deren größte bei der „N.-Mühle“ ca. 3 km entfernt liegt. Ferner fehlt es an der vom Gesetz geforderten Dauerhaftigkeit des Betriebes, da das Recht zur Wasserentnahme 1992 erlischt und die Naturschutzverwaltung einer Verlängerung mit Rücksicht auf die sozialen Belange des Petenten (Investitionen) nur unter Bedingungen zustimmen kann. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, daß diese Fischteichanlage innerhalb des dortigen flächenhaften Naturdenkmals „Quellfassung nordwestlich W.“ liegt und dieses durch die Fischteiche sowohl in ökologischer Art und Weise sowie in seiner rezenten Dynamik (Kalkluftbildung) ganz erheblich beeinträchtigt wird. Auch eine Privilegierung des Vorhabens gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB scheidet aus. Bedenken bestünden bereits bei isolierter Betrachtung der geplanten Fischräucherei, da diese auch in innerörtlichen Gebieten zugelassen werden kann. Beim Vorhaben des Petenten handelt es sich jedoch im wesentlichen um ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude, das nach den Intentionen des Bundesgesetzgebers gerade nicht im Außenbereich errichtet werden soll und nur im Falle einer Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 zugelassen werden kann.

Das Vorhaben des Petenten zählt somit zu den sonstigen Vorhaben, die gemäß § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich nur zugelassen werden können, wenn dadurch öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Hierzu zählen insbesondere die Belange der natürlichen Eigenart der Landschaft und die Gefahr der Verfestigung einer vom Gesetzgeber gerade nicht gewünschten Splittersiedlung im Außenbereich. Außerdem hat das Vorhaben einen starken Eingriff in den dortigen Wasserhaushalt zur Folge, verbunden mit derzeit nicht abschätzbaren Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der benachbarten, schiffbestandenen Grundstücke. Im Sinne von §§ 10, 11 und 16 Naturschutzgesetz handelt es sich bei dem geplanten Wohngebäude um einen nicht zulässigen Eingriff in den Naturhaushalt. Das Vorhaben gefährdet ein Feuchtgebiet und hat eine Flächenversiegelung zur Folge.

Eine „Teilprivilegierung“, wie sie der Berichterstatter des Petitionsausschusses vorgeschlagen hat, ist dem Baugesetzbuch fremd und widerspricht dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung. Diese würde unterlaufen, wollte man ein Vorhaben bereits bei nur teilweise Vorliegen des Privilegierungstatbestandes trotz Beeinträchtigung öffentlicher Belange genehmigen. Schon bei der Beeinträchtigung eines einzigen öffentlichen Belanges – wobei grundsätzlich nicht unter den öffentlichen und den privaten Belangen abgewogen werden kann – fehlt es an der gesetzlich normierten Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Auch mit der Genehmigung einer Kleinkläranlage und eventuell daraufhin vom Petenten getroffenen privaten Dispositionen werden geltende Rechtsvorschriften nicht aufgehoben und kann die Baurechtsbehörde nicht zur Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung verpflichtet werden. Dies gilt auch für das von der Gemeinde erteilte gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben des Petenten. Eine verbindliche Zusage der zuständigen Baurechtsbehörde wurde zu keiner Zeit erteilt.

Durch das Wohnungsbauerleichterungsgesetz vom 17. Mai 1990 ist das Vorhaben des Petenten nicht berührt. Der Gemeinderat hat zwar am 20. November 1990 einen Beschluß zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz gefaßt. Doch liegen die Voraussetzungen zum Erlaß einer derartigen Satzung hier nicht vor. Der fragliche Bereich ist nämlich nicht „nicht überwiegend landwirtschaftlich geprüft“ und es fehlt an der „Wohnbebauung von einigem Gewicht“. Nach Auskunft des Landwirtschaftsamtes wird der T.-Hof, der direkt östlich an das Bauvorhaben des Petenten anschließt, im Hauptberuf bewirtschaftet. Die Gebäude S.-Hof Nr. 1 und 3 dienen einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb, dessen Aufgabe zumindest in näherer Zukunft nicht geplant ist. Das Gebäude S.-Hof 2 gehört zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, der vor zwei Jahren aufgegeben wurde. Es wird noch ausschließlich von der Eigentümerfamilie bewohnt. Daher bestehen erhebliche Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit einer derartigen Satzung. Diese Auffassung wird auch von der Gemeinde geteilt, wie aus einem Schreiben der Gemeinde an den Petitionsausschuß vom 2. Mai 1991 hervorgeht.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, daß im Dienstbezirk des Regierungspräsidiums Stuttgart insgesamt rund 900 Fischteichanlagen vergleichbarer Größe bestehen. Selbst für den größten Forellenaufzuchtbetrieb mit mehreren hundert l/s Betriebswasser und Fischbrutanstalt wurde die Erstellung eines Wohnhauses auf dem Teichgrundstück nicht zugelassen. Es ist leicht abzuschätzen, welche Signalwirkung der Schaffung eines Berufungsfalles zukäme, indem für die Errichtung eines Wohnhauses neben einer Teichanlage mit nur 1,5 l/s Betriebswasser für teichwirtschaftliche Zwecke ohne Vorliegen eines Privilegierungstatbestandes und trotz Beeinträchtigungen öffentlicher Belange eine Baugenehmigung erteilt würde.

Dr. Menz  
Staatssekretär