

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV004/2023

Federführendes Amt:

Geschäftsstelle-GVV

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verbandsversammlung	Kenntnisnahme	19.07.2023

Betreff:

Sachstandsbericht Außenbereich

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht Außenbereich wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe / Maßnahme		
Haushaltsansatz		
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		

Begründung:

In der Verbandsversammlung am 14.12.2022 wurde nach langer Diskussion und Erörterung der rechtlichen Grundlagen der Beschluss gefasst, einen Appell an die Landesregierung mit dem Ziel die baurechtlichen Bestimmungen an zeitgemäße Grundstücks- und Landschaftspflege zu richten. Hintergrund ist, dass sich viele Grundstücksbesitzer in der Nutzung der Grundstücke, vor allem in einer Freizeitnutzung, beschränkt sehen, weil die baurechtlichen Vorgaben dies bisher nicht in ausreichendem Maße zulassen.

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV004/2023

Am 01.02.2023 lud die Interessensgemeinschaft Grundstücksbesitzer im Außenbereich (IG) zu einer weiteren Diskussionsrunde ein, an der neben weiteren Personen auch Landtagsabgeordnete aller Fraktionen teilnahmen. Die Interessensgemeinschaft setzt sich aus Vorständen und Mitglieder der Obst- und Gartenbauvereine bzw. des Obst- und Beerenvereins der umliegenden Gemeinden und weiteren Grundstücksbesitzern zusammen. Den Vorsitz hat Herr Georg Spinner aus Leutenbach. Das Thema Nutzungen im Außenbereich wurde auch unter den Anwesenden kontrovers diskutiert. Während für einige der Wunsch nach einer ausgedehnteren Freizeitnutzung im Vordergrund steht, wünschen sich andere, dass der Schutz der Landschaft im Außenbereich erhalten bleibt. Auch hier wurden die rechtlichen Schranken aufgezeigt und Ideen, wie z. B. eines sonstigen Sondergebiets für Streuobst und Freizeitnutzung erläutert. An die anwesenden Landtagsabgeordneten erging der Auftrag, das Thema in den Landtag zu tragen und dort zu diskutieren.

Als Problem hat auch die IG erkannt, dass immer weniger Menschen bereit sind, Streuobstwiesen zu pflegen. Der Bestand sinkt seit Jahren kontinuierlich. Die Gründe dafür sind vielschichtig. Neben immer niedrigeren Preisen für Streuobst, klimatischen Veränderungen wie Dürren und veränderten Lebensumständen sind auch ganz praktische Sachverhalte ein Thema, wie z. B., dass kaum jemand mehr bei seinem Wohnsitz die räumlichen Kapazitäten hat, um große Fahrzeuge oder Geräte unterzubringen.

Diskutiert wurde ebenfalls, ob die sogenannte Positivliste, eine interne Handlungsanweisung der Mitarbeiter des GVV, erweitert werden kann, um weitere Nutzungen zu tolerieren.

Es fiel auf, dass die verwaltungsinterne Liste mit einigen Tatbeständen und deren Umgang im Hinblick auf die Aufgreifschwelle meist als Positivliste benannt und falsch interpretiert wurde. Auf der Liste ist nicht vermerkt, was erlaubt ist. Der Begriff wurde vielmehr von Herrn Dr. Kukk, dem Rechtsanwalt des GVV, verwendet um zu beschreiben, dass eine rechtssichere Anwendung der internen Handlungsanweisung nur möglich ist, wenn positiv beschrieben wird, was noch toleriert wird. Im Gegensatz dazu wäre es nicht zulässig negativ zu formulieren, gegen was man nicht vorgeht. Um Missverständnissen vorzubeugen wird daher vom GVV in Zukunft nur noch der Begriff Toleranzliste verwendet. Die Toleranzliste entspricht der sogenannten Aufgreifschwelle.

Im Außenbereich ist nämlich tatsächlich nur sehr wenig bis so gut wie gar nichts erlaubt. In Schutzgebieten ist ohne eine naturschutzrechtliche Erlaubnis nichts zulässig. Maßgebliche Regelungen befinden sich in

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV004/2023

§ 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) und in weiteren Spezialgesetzen. Eine Liste der allgemein möglichen zulässigen baulichen Nutzungen ergibt sich u.a. aus dem Anhang zu § 50 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Auch hier wurde im Gespräch festgestellt, dass für den Laien oftmals nicht so einfach ersichtlich ist, dass diese Regelungen gar nicht sämtlich auch im Außenbereich gelten, denn diese Vorschrift regelt die verfahrensfreien Vorhaben auch für den Innenbereich. Der Regelungsinhalt mancher Vorschrift wird nur mit einem Kommentar zur LBO erkennbar. Im Außenbereich sind daher etliche baulichen Nutzungen nur für Privilegierte wie z.B. Landwirte erlaubt.

Der Vorsitzende und die Mitarbeiter des GVV haben daher Herrn Spinner von der IG angeboten, die rechtlichen Regelungen in einem kleineren Rahmen zu erläutern, damit diese Informationen in die Obst- und Gartenbauvereine transportiert werden können. Am 20.03.2023 fand das Gespräch im Rathaus Winnenden in guter Atmosphäre statt. Auch hier war die Erkenntnis, dass die Wünsche zur Nutzung von Grundstücken mit den rechtlichen Vorgaben kollidieren. Die IG ist der Ansicht, dass die Grundstückspflege, insbesondere der Streuobstwiesen und deren Bestand, in der Zukunft nicht mehr gesichert ist, wenn ganz allgemein Freizeitnutzungen nicht zugelassen werden.

Da die Mitarbeiter des Gemeindeverwaltungsverbands kein Recht setzen, sondern nur anwenden, ist der Verband im Zusammenhang mit einer Änderung der rechtlichen Vorgaben letztlich gar nicht der richtige Ansprechpartner. Die Vertreter der IG wurden daher gebeten, eine Wunschliste möglicher Nutzungen zu erstellen, die aus deren Sicht notwendig sind, damit Grundstücke im Außenbereich auch in Zukunft gepflegt werden. Bis zur Erstellung dieser Vorlage lag die Wunschliste nicht vor. Sie sollte mit in den Appell an die Landesregierung eingearbeitet werden.

Die vermutlich gewünschten Nutzungen wurden daher in der Verwaltungsratssitzung des GVV am 11.05.2023 in den Appell miteingearbeitet und dieser wurde am 17.05.2023 an Frau Ministerin Razavi, an die bei der Diskussionsrunde am 01.02.2023 anwesende MdLs, die Gemeinden Leutenbach und Schwaikheim und die Presse versandt.

Des Weiteren wurde die Toleranzliste kritisch hinterfragt. Sie soll der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, obwohl es sich um eine interne Handlungsanweisung der Verwaltung handelt. Einschränkend wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Liste nicht so verstanden werden darf, dass alle darauf genannten Nutzungen, womöglich noch in Summe, auf jedem Grundstück geduldet werden. Der Gesetzgeber hat den Außenbereich unter einen besonderen Schutz gestellt. Der Außenbereich ist grundsätzlich nicht für die

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV004/2023

Bebauung bestimmt. Es gilt der Grundsatz des größtmöglichen Schutzes des Außenbereichs, weshalb baulichen Anlagen nur sehr eingeschränkt erbaut werden dürfen. Der jeweilige Sachbearbeiter muss seine Entscheidung im Lichte dieser rechtlichen Vorgaben vertreten können. Ein Anspruch auf eine bestimmte Nutzung auf einem bestimmten Grundstück wird mit der Toleranzliste nicht begründet. Die Toleranzliste soll lediglich einen Hinweis geben, was im Bestand noch toleriert werden könnte.

Um rechtsicher Bauten und Anlagen auf den jeweiligen Grundstücken neu zu errichten, bietet der GVV ein Gespräch vor Errichtung an, in dem diese Fragen erläutert werden.

Der GVV hat außerdem den örtlichen Notaren die Problematik geschildert, dass Grundstücke oftmals zu unangemessen hohen Preisen mit ungenehmigten Bauten veräußert werden. Es wurde gebeten mit Übersendung des Kaufvertragsentwurfs den potentiellen Käufern einen Flyer des GVV's beizulegen, um auf die Problematik hinzuweisen.

Um der Problematik des Unterstellens von großen Maschinen und Geräten entgegen zu treten, hat das Stadtentwicklungsamt den Auftrag einen Standort und ein Betreibermodell einer Gemeinschaftsschuppenanlage zu eruieren.

Der GVV berichtet bei weiteren Entwicklungen im Außenbereich; insbesondere bei der Änderung rechtlicher Rahmenbedingungen.

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung:

Verwaltungsaufwand:	
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/>

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV004/2023

		<input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert
--	--	--

Begründung:

Anlagen:

Anlage 1_Appell_Ministerin_Razavi

Anlage 2_ Toleranzliste