

Anlage I

Kapitel XIV

Geschäftsbereich des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Abschnitt I

Von dem Inkrafttreten des Bundesrechts gemäß Artikel 8 des Vertrages sind ausgenommen:

1. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), soweit nicht Vorschriften dieses Gesetzes in § 246a des Baugesetzbuchs für anwendbar erklärt werden.
2. Gesetz zur dauerhaften sozialen Verbesserung der Wohnungssituation im Land Berlin vom 14. Juli 1987 (BGBl. I S. 1625).

Abschnitt II

Bundesrecht wird wie folgt ergänzt:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 21 § 5 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093)

Nach § 246 wird folgender § 246a eingefügt:

„§ 246a

Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands

(1) Bis zum 31. Dezember 1997 gelten in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet die folgenden Maßgaben:

1. (Bauleitplanung; Raumordnung und Landesplanung, Teil-Flächennutzungsplan, Ausarbeitung von Bauleitplänen) § 1 Abs. 4 Satz 2, § 4 Abs. 3 und § 5 Abs. 1 Satz 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik vom 20. Juni 1990 (GBl. I S. 739) sind anzuwenden. § 2 Abs. 4 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß Satz 2 folgende Fassung erhält: „Das Recht der Gemeinden, andere fachlich geeignete Personen oder Stellen zu beauftragen, bleibt unberührt.“
2. (Planungspflicht) § 2 Abs. 6 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß in Satz 1 „oder die von ihm bezeichnete Stelle“ gestrichen wird; die Vorschrift ist auf § 204 Abs. 1 entsprechend anzuwenden.
3. (Vorzeitiger Bebauungsplan) § 8 Abs. 2 bis 4 ist in der Fassung des § 8 Abs. 2 bis 4 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik mit der Maßgabe anzuwenden, daß in § 8 Abs. 4 Satz 1 der Satzteil „1. innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung,“ sowie Nummer 2 gestrichen werden.
4. (Genehmigungspflicht der Satzungen) Satzungen nach diesem Gesetzbuch einschließlich der Satzungen nach den Nummern 6, 8 und 13 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde; § 6 Abs. 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekanntzumachen. Andere Satzungen sind zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen; die Bekanntmachung kann auch in entsprechender Anwendung des § 12 Satz 2 bis 5 vorgenommen werden. In den Fällen des § 13 Abs. 1 Satz 1 und des § 143 Abs. 3 bedarf es keiner Genehmigung; im Falle des § 17 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 und 3 bedarf es der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde.
5. (Veränderungssperre) § 12 Abs. 1 Satz 2 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß eine Genehmigung nur versagt werden darf, wenn für die mit dem Rechtsvorgang bezweckte Nutzung eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 nicht erteilt werden könnte. In § 17 Abs. 1 werden in Satz 1 das Wort „zwei“ durch das Wort „drei“ und in Satz 2 das Wort „Zweijahresfrist“ durch das Wort „Dreijahresfrist“ ersetzt. In § 18 Abs. 1 Satz 1 wird das Wort „vier“ durch das Wort „fünf“ ersetzt.
6. (Vorhaben- und Erschließungsplan) § 55 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik ist mit folgenden Maßgaben anzuwenden:
 - a) In Absatz 1 wird in Satz 1 der Satzteil vor Nummer 1 wie folgt gefaßt: „Die Gemeinde kann durch Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben abweichend von den §§ 30, 31 und 33 bis 35 des Baugesetzbuchs bestimmen,

wenn“. In Absatz 1 Satz 3 wird „Anlage 1 zu dieser Verordnung“ durch „aufgrund des § 2 Abs. 5 des Baugesetzbuchs erlassenen Verordnung“ ersetzt. § 9 Abs. 8, § 31 Abs. 1 und § 36 dieses Gesetzbuchs sowie § 4 Abs. 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik sind entsprechend anzuwenden. Eine Satzung nach § 55 Abs. 1 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik gilt für Zwecke der Teilungsgenehmigung als Bebauungsplan.

- b) Die §§ 58 und 59 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik sind auf Satzungen nach § 55 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik mit der Maßgabe anzuwenden, daß § 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik auch für die Begründung der Satzung nach § 55 Abs. 1 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik gilt; § 216 ist anzuwenden.
- c) Beschlüsse nach § 55 Abs. 1 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik sind Entscheidungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung; § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist entsprechend anzuwenden.
7. (Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde) In den Fällen der §§ 24 und 25 ist abweichend von § 28 Abs. 2 Satz 2 auf den von der Gemeinde zu zahlenden Betrag § 3 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) entsprechend anzuwenden. Auf Verkaufsfälle vor dem 1. Januar 1998 ist diese Nummer weiter anzuwenden.
8. (Zulässigkeit von Vorhaben) Die § 4 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 und 5, § 9 Abs. 3 und § 10 Abs. 3 Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch sind anzuwenden.
9. (Vertrauensschaden) Anstelle des § 39 ist folgende Vorschrift anzuwenden:
- „Haben Eigentümer oder in Ausübung ihrer Nutzungsrechte sonstige Nutzungsberechtigte im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder die bei Wirksamwerden des Beitritts bestehende Zulässigkeit nach § 34 Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen, die sich aus dem Bebauungsplan oder aus § 34 ergeben, können sie angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans an Wert verlieren. Dies gilt auch für Abgaben nach bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften, die für die Erschließung des Grundstücks erhoben wurden. Satz 1 gilt ferner für angemessene Kosten und Gegenleistungen für den Erwerb eines Grundstücks oder eines zur Bebauung berechtigenden sonstigen Rechts, wenn auf dem Grundstück eine Nutzung nach § 34 bei Wirksamwerden des Beitritts zulässig war und sich das Vertrauen auf die Zulässigkeit im Sinne des Satzes 1 auf eine Baugenehmigung, einen Vorbescheid oder eine schriftliche Auskunft der für die Erteilung der Genehmigung zuständigen Behörde stützt. Überschreitet in Fällen des Satzes 3 die Gegenleistung den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich, bemißt sich die Entschädigung nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 194). Die §§ 43 und 44 sind entsprechend anzuwenden.“
- § 42 Abs. 1 bis 3 und 5 bis 10 findet auf die bei Wirksamwerden des Beitritts nach § 34 zulässigen Nutzungen keine Anwendung.
10. (Zulässigkeit der Enteignung) Eine Satzung nach Nummer 6 gilt für Zwecke der Enteignung als Bebauungsplan nach § 85 Abs. 1 Nr. 1, um Grundstücke entsprechend den Bestimmungen der Satzung, die im Bebauungsplan als Festsetzungen nach § 9 getroffen werden können, für öffentliche Zwecke zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten.
11. (Erschließung) Anstelle von § 124 ist § 54 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik anzuwenden. Für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts bereits hergestellt worden sind, kann nach diesem Gesetzbuch ein Erschließungsbeitrag nicht erhoben werden. Bereits hergestellte Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen sind die einem technischen Ausbauprogramm oder den örtlichen Ausbauepflogenheiten entsprechend fertiggestellten Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen. Leistungen, die Beitragspflichtige für die Herstellung von Erschließungsanlagen oder Teilen von Erschließungsanlagen erbracht haben, sind auf den Erschließungsbeitrag anzurechnen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, bei Bedarf Überleitungsregelungen durch Rechtsverordnung zu treffen.
12. (Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen) Ergänzend zu § 141 ist § 28 Abs. 4 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik anzuwenden. § 142 Abs. 4 2. Halbsatz ist nicht anzuwenden.
13. (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen) Die §§ 165 bis 171 sind in der Fassung der §§ 6, 7, 9 Abs. 3 und § 10 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch anzuwenden; § 15 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Worte „1. Juni 1995“ durch die Worte „1. Januar 1998“ ersetzt werden.
14. (Erhaltungssatzung) Ergänzend zu § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ist § 43 Abs. 1 Satz 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik anzuwenden. § 172 Abs. 4 Satz 2 ist nicht anzuwenden; § 173 Abs. 2 ist auch bei Versagung einer Genehmigung nach § 172 Abs. 4 anzuwenden.

15. (Städtebauliche Gebote) Ergänzend zu § 176 ist § 8 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch anzuwenden; § 16 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Worte „1. Juni 1995“ durch die Worte „1. Januar 1998“ ersetzt werden.
16. (Wertermittlung) Bis zum Inkrafttreten einer Rechtsverordnung nach § 199 Abs. 2 in dem jeweiligen Land sind § 50 Abs. 1 und § 51 Abs. 1 und 2 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik weiter anzuwenden; die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Behörde kann die Behörden in den jeweiligen kreisfreien Städten und Landkreisen bestimmen, bei denen die Geschäftsstellen einzurichten sind, soweit dies nicht bereits nach § 53 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik geschehen ist.
17. (Verfahren vor den Kammern [Senaten] für Baulandsachen) Die §§ 217 bis 232 sind mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Kammern für Verwaltungsrecht bei den Kreisgerichten und die Senate für Verwaltungsrecht bei den Bezirksgerichten zuständig sind; für das Verfahren gelten die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung. Dies gilt nicht für das Land Berlin für den Teil, in dem das Grundgesetz bisher nicht galt. § 217 ist auch auf Verwaltungsakte nach den Nummern 7 und 9 anzuwenden.
18. (Höhere Verwaltungsbehörde) Die nach diesem Gesetzbuch der höheren Verwaltungsbehörde zugewiesenen Aufgaben werden von den Regierungsbevollmächtigten in den Bezirken wahrgenommen, bis die Landesregierung eine Zuständigkeitsregelung trifft.

Soweit in den nach Satz 1 Nr. 1 bis 18 anzuwendenden Vorschriften der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik auf andere Vorschriften dieser Verordnung verwiesen wird, gelten an deren Stelle die inhaltsgleichen Vorschriften dieses Gesetzbuchs; „Aufsichtsbehörde“ ist durch „höhere Verwaltungsbehörde“, „Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft“ durch „Landesregierung“ zu ersetzen. Soweit Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch anzuwenden sind, gelten diese Vorschriften abweichend von Artikel 1 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes bis zum 31. Dezember 1997. Soweit in diesem Gesetzbuch auf Vorschriften verwiesen wird, die in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet keine Anwendung finden, sind die entsprechenden Vorschriften der Deutschen Demokratischen Republik anzuwenden. Bestehen solche Vorschriften nicht oder würde ihre Anwendung dem Sinn der Verweisung widersprechen, gelten die Vorschriften, auf die verwiesen wird, entsprechend.

(2) Auf Verfahren, die nach den Maßgaben des Absatzes 1 bis zum 31. Dezember 1997 eingeleitet worden sind, sind die Maßgaben weiter anzuwenden. Der nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 anzuwendende § 8 Abs. 2 und 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik ist in bezug auf Teil-Flächennutzungspläne nach dem 31. Dezember 1997 weiter anzuwenden. Der nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 8 anzuwendende § 4 Abs. 2 Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch ist anzuwenden auf Vorhaben, für die vor dem 1. Januar 1998 bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Genehmigung gestellt wurde und darüber vor dem 1. Januar 1998 noch nicht unanfechtbar entschieden worden ist. Der nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 8 und 13 anzuwendende § 9 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch sowie die nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 b anzuwendenden §§ 58 und 59 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik sind auch nach dem 31. Dezember 1997 auf Satzungen anzuwenden, die unter Anwendung des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 6, 8 und 13 erlassen worden sind. Die nach den Maßgaben des Absatzes 1 gefaßten Beschlüsse und erlassenen Satzungen gelten als solche nach diesem Gesetzbuch.

(3) Auf Verfahren, die nach der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik vor dem Wirksamwerden des Beitritts eingeleitet worden sind, sind die Vorschriften dieses Gesetzbuchs nach den Maßgaben des Absatzes 1 anzuwenden. Die §§ 58 und 59 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik sind auch nach dem Wirksamwerden des Beitritts auf Bauleitpläne und Satzungen anzuwenden, die unter Anwendung der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik erlassen worden sind. Beschlüsse und Satzungen, die nach der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik gefaßt oder erlassen worden sind, gelten als solche nach diesem Gesetzbuch.

(4) § 64 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß in Absatz 3 Satz 1 die Worte „innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung“ durch die Worte „bis zum 30. Juni 1991“ ersetzt werden; Absatz 1 Satz 2 ist anzuwenden.“

2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Nach § 26 wird folgender § 26a eingefügt:

„§ 26a

Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ist § 17 Abs. 3 auf Gebiete anzuwenden, die am 1. Juli 1990 überwiegend bebaut waren.

(2) Soweit in dieser Verordnung auf Vorschriften verwiesen wird, die in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet keine Anwendung finden, sind die entsprechenden Vorschriften der Deutschen Demokratischen Republik anzuwenden. Bestehen solche Vorschriften nicht oder würde ihre Anwendung dem Sinn der Verweisung widersprechen, gelten die Vorschriften, auf die verwiesen wird, entsprechend.“