

### § 181 Härteausgleich

(1) Soweit es die Billigkeit erfordert, soll die Gemeinde bei der Durchführung dieses Gesetzbuchs zur Vermeidung oder zum Ausgleich wirtschaftlicher Nachteile - auch im sozialen Bereich - auf Antrag einen Härteausgleich in Geld gewähren

1. einem Mieter oder Pächter, wenn das Miet- oder Pachtverhältnis mit Rücksicht auf die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen aufgehoben oder enteignet worden ist;
2. einer gekündigten Vertragspartei, wenn die Kündigung zur Durchführung städtebaulicher Maßnahmen erforderlich ist; dies gilt entsprechend, wenn ein Miet- oder Pachtverhältnis vorzeitig durch Vereinbarung der Beteiligten beendet wird; die Gemeinde hat zu bestätigen, daß die Beendigung des Rechtsverhältnisses im Hinblick auf die alsbaldige Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen geboten ist;
3. einer Vertragspartei, wenn ohne Beendigung des Rechtsverhältnisses die vermieteten oder verpachteten Räume ganz oder teilweise vorübergehend unbenutzbar sind und die Gemeinde bestätigt hat, daß dies durch die alsbaldige Durchführung städtebaulicher Maßnahmen bedingt ist;
4. einem Mieter oder Pächter für die Umzugskosten, die dadurch entstehen, daß er nach der Räumung seiner Wohnung vorübergehend anderweitig untergebracht worden ist und später ein neues Miet- oder Pachtverhältnis in dem Gebiet begründet wird, sofern dies im Sozialplan vorgesehen ist.

Voraussetzung ist, daß der Nachteil für den Betroffenen in seinen persönlichen Lebensumständen eine besondere Härte bedeutet, eine Ausgleichs- oder Entschädigungsleistung nicht zu gewähren ist und auch ein Ausgleich durch sonstige Maßnahmen nicht erfolgt.

(2) Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden auf andere Vertragsverhältnisse, die zum Gebrauch oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils oder einer sonstigen baulichen Einrichtung berechtigen.

(3) Ein Härteausgleich wird nicht gewährt, soweit der Antragsteller es unterlassen hat und unterläßt, den wirtschaftlichen Nachteil durch zumutbare Maßnahmen, insbesondere unter Einsatz eigener oder fremder Mittel abzuwenden.<sup>248</sup>

(2) Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht aufgrund der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetz kein Beitrag erhoben werden.

(3) Für unbebaute Grundstücke, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes an Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landstraßen I. und II. Ordnung liegen, sind vorbehaltlich des Absatzes 2 Erschließungsbeiträge nach diesem Gesetz zu erheben; insoweit ist § 128 Abs. 3 Nr. 2 nicht anzuwenden.

(4) In den Fällen der Absätze 1 und 2 können Erschließungsbeiträge nach diesem Gesetz erhoben werden, wenn künftig die Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 vorliegen.

(5) Wird der Erschließungsbeitrag nach Absatz 1 nach den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften erhoben, so ist der Wert unentgeltlicher Geländeabtretungen für Erschließungsanlagen anzurechnen, soweit solche Abtretungen bei der Ermittlung des Erschließungsaufwands für den Erschließungsbeitrag berücksichtigt worden sind. Maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht.

(6) Soweit zur Erfüllung von Anliegerbeitragspflichten langfristige Verträge oder sonstige Vereinbarungen, insbesondere über das Ansammeln von Mitteln für den Straßenbau in Straßenbaukassen oder auf Sonderkonten bestehen, können die Länder ihre Abwicklung durch Gesetz regeln.“

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 16 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 1 Satz 1 „oder städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ durch „ . städtebauliche Sanierungsmaßnahmen oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen“ ersetzt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 59 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 1 Satz 1 „oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen“ durch „ , städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen oder Stadtumbaumaßnahmen“ ersetzt.

**Achter Teil  
Miet- und Pachtverhältnisse<sup>249</sup>**

**§ 182 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen**

(1) Erfordert die Verwirklichung der Ziele und Zwecke der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, der Entwicklung im städtebaulichen Entwicklungsbereich oder eine Maßnahme nach den §§ 176 bis 179 die Aufhebung eines Miet- oder Pachtverhältnisses, kann die Gemeinde das Rechtsverhältnis auf Antrag des Eigentümers oder im Hinblick auf ein städtebauliches Gebot mit einer Frist von mindestens sechs Monaten, bei einem land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstück nur zum Schluß eines Pachtjahrs aufheben.

(2) Die Gemeinde darf ein Mietverhältnis über Wohnraum nur aufheben, wenn im Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses angemessener Ersatzwohnraum für den Mieter und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht. Strebt der Mieter oder Pächter von Geschäftsraum eine anderweitige Unterbringung an, soll die Gemeinde das Miet- oder Pachtverhältnis nur aufheben, wenn im Zeitpunkt der Beendigung des Rechtsverhältnisses anderer geeigneter Geschäftsraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.

(3) Wird die Erwerbsgrundlage eines Mieters oder Pächters von Geschäftsraum im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich infolge der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen oder städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen wesentlich beeinträchtigt und ist ihm deshalb die Fortsetzung des Miet- oder Pachtverhältnisses nicht mehr zuzumuten, kann die Gemeinde auf Antrag des Mieters oder Pächters das Rechtsverhältnis mit einer Frist von mindestens sechs Monaten aufheben.<sup>250</sup>

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 und 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**„§ 181 Fortgeltung von Rechtsverordnungen**

Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes aufgrund des § 34 Abs. 2 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720) erlassenen Vorschriften gelten als aufgrund des § 159 Abs. 2 erlassen.“

**249 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Teils eingefügt.

**UMNUMMERIERUNG**

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 57 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat den Fünften Teil in den Siebten Teil unnummeriert.

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 14c des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat den Siebten Teil in den Achten Teil unnummeriert.

**250 ÄNDERUNGEN**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 und 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**„§ 182 Fortbestand von Umlegungsausschüssen**

Soweit aufgrund landesrechtlicher Vorschriften vor Inkrafttreten dieses Gesetzes Umlegungsausschüsse und Obere Umlegungsausschüsse eingerichtet worden sind, gelten sie als aufgrund des § 46 Abs. 2 eingerichtet, es sei denn, daß die Landesregierungen durch Rechtsverordnung etwas anderes bestimmen.“

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 17 Satz 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 1 „ , der Entwicklung im städtebaulichen Entwicklungsbereich“ nach „Sanierungsgebiet“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 17 Satz 2 desselben Gesetzes hat in Abs. 3 „oder in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich“ nach „Sanierungsgebiet“ und „oder städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen“ nach „Sanierungsmaßnahmen“ eingefügt.

Zweiter Abschnitt<sup>251</sup>**§ 183 Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke**

(1) Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans für ein unbebautes Grundstück eine andere Nutzung vorgesehen und ist die alsbaldige Änderung der Nutzung beabsichtigt, kann die Gemeinde auf Antrag des Eigentümers Miet- oder Pachtverhältnisse aufheben, die sich auf das Grundstück beziehen und der neuen Nutzung entgegenstehen.

(2) Auf die Aufhebung ist § 182 Abs. 1 entsprechend anzuwenden.<sup>252</sup>

§ 183a<sup>253</sup>

§ 183b<sup>254</sup>

**251 QUELLE**

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

**AUFHEBUNG**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts aufgehoben. Die Überschrift lautete: „Überleitungsvorschriften zum Änderungsgesetz vom 6. Juli 1979“.

**252 ÄNDERUNGEN**

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 38 und 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift hatte die Überschrift „Änderung des Bundesfernstraßengesetzes“ und war bloße Änderungsvorschrift.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 und 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**„§ 183 Überleitungsvorschriften für die Bauleitplanung**

(1) Ist vor dem 1. August 1979 mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 begonnen worden, ist die Vorschrift über die Fristsetzung durch die Gemeinde (§ 2 Abs. 5 Satz 3 Halbsatz 1) in der bis zum 31. Juli 1979 geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Hat die höhere Verwaltungsbehörde vor dem 1. August 1979 über die Genehmigung des Flächennutzungsplans entschieden und ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, kann sie die Vorschriften über das Ausnehmen von Teilen des Flächennutzungsplans von der Genehmigung (§ 6 Abs. 3 Satz 2) anwenden. Hat die höhere Verwaltungsbehörde vor dem 1. August 1979 Teile des Flächennutzungsplans von der Genehmigung ausgenommen, ist dies für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans unbeachtlich, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 Satz 2 erfüllt sind.

(3) Hat die Gemeinde die vereinfachte Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans vor dem 1. August 1979 beschlossen, ist § 13 in der bis zum 31. Juli 1979 geltenden Fassung anzuwenden. Das Recht der Gemeinde, das Verfahren erneut einzuleiten, bleibt unberührt.“

**253 QUELLE**

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift eingefügt.

**AUFHEBUNG**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 183a Überleitungsvorschriften für den Bodenverkehr**

(1) Eingeleitete Verfahren nach dem Zweiten Abschnitt des Zweiten Teils, die die Genehmigung einer Auflassung oder einer Einigung über die Bestellung eines Erbbaurechts zum Gegenstand haben, sind einzustellen, wenn über die Genehmigung vor dem 1. August 1979 noch nicht entschieden ist oder die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden ist. Gerichtskosten bleiben in diesem Fall außer Ansatz.

(2) Ist über den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für eine Teilung vor dem 1. August 1979 entschieden und ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, sind die seit dem 1. August 1979 geltenden Vorschriften anzuwenden.

(3) Ist eine Genehmigung nach § 21 Abs. 2 vor dem 1. August 1979 versagt worden, ist § 21 Abs. 3 in der bis zum 31. Juli 1979 geltenden Fassung anzuwenden.“

§ 183c<sup>255</sup>

§ 183d<sup>256</sup>

§ 183e<sup>257</sup>

---

**254** QUELLE

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift eingefügt.  
AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 183b Überleitungsvorschriften für die Regelung der baulichen oder sonstigen Nutzung**

Ist vor dem 1. August 1979 über die Zulässigkeit eines Vorhabens entschieden und ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, sind die seit dem 1. August 1979 geltenden Vorschriften über die Zulässigkeit von Befreiungen (§ 31 Abs. 2), über die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33) und über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 5 Nr. 4 und 5) anzuwenden.“

**255** QUELLE

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift eingefügt.  
AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 183c Überleitungsvorschriften für die Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde**

In den Fällen, in denen nach § 19 Abs. 4 Satz 7 und den §§ 31 und 36 das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich sind und vor dem 1. August 1979 das Ersuchen um das Einvernehmen oder die Zustimmung bei der Gemeinde oder der höheren Verwaltungsbehörde eingegangen und darüber nicht entschieden ist, beginnt der Lauf der in § 19 Abs. 4 Satz 7, § 31 Abs. 3 und § 36 Abs. 2 bezeichneten Fristen am 1. Oktober 1979. Das gleiche gilt, wenn das Ersuchen bis zum 30. September 1979 eingeht und darüber vor Ablauf dieser Frist nicht entschieden wird.“

**256** QUELLE

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift eingefügt.  
AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 183d Überleitungsvorschriften für die Bodenordnung**

(1) Hat die Umlegungsstelle vor dem 1. August 1979 räumliche oder sachliche Teile des Umlegungsplans durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt, ist § 71 Abs. 2 und 3 in der bis zum 31. Juli 1979 geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Hat die Umlegungsstelle vor dem 1. August 1979 eine vorzeitige Besitzeinweisung angeordnet, ist § 77 in der bis zum 31. Juli 1979 geltenden Fassung anzuwenden.

(3) Hat die Gemeinde den Beschluß über die Grenzregelung nach § 82 vor dem 1. August 1979 gefaßt, sind die Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Vierten Teils in der bis zum 31. Juli 1979 geltenden Fassung anzuwenden.“

**257** QUELLE

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift eingefügt.  
AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 183e Überleitungsvorschriften für die Erschließung**

§ 125 Abs. 1a ist auch auf Bebauungspläne anzuwenden, die vor dem 1. August 1979 rechtsverbindlich geworden sind. Dies gilt auch, wenn die Erschließungsanlage vor dem 1. August 1979 hergestellt worden ist.“

§ 183f<sup>258</sup>§ 183g<sup>259</sup>**§ 184 Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse**

Die §§ 182 und 183 sind entsprechend auf andere schuldrechtliche Vertragsverhältnisse anzuwenden, die zum Gebrauch oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils oder einer sonstigen baulichen Anlage berechtigen.<sup>260</sup>

**§ 185 Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen**

(1) Ist ein Rechtsverhältnis aufgrund des § 182, des § 183 oder des § 184 aufgehoben worden, ist den Betroffenen insoweit eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, als ihnen durch die vorzeitige Beendigung des Rechtsverhältnisses Vermögensnachteile entstehen. Die Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils des Ersten Kapitels sind entsprechend anzuwenden.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

(3) Wird ein Pachtvertrag über kleingärtnerisch genutztes Land nach § 182, § 183 oder § 184 aufgehoben, ist die Gemeinde außer zur Entschädigung nach Absatz 1 auch zur Bereitstellung oder Beschaffung von Ersatzland verpflichtet. Bei der Entschädigung in Geld ist die Bereitstellung oder

**258 QUELLE**

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift eingefügt.  
AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 183f Überleitungsvorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Satzungen**

(1) Sind vor dem 1. August 1979 Flächennutzungspläne bekanntgemacht worden, kann für sie die Wirkung des § 155a Abs. 1 und 3 nachträglich herbeigeführt werden, wenn die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach dem 1. August 1979 durch ortsübliche Bekanntmachung auf die in § 155a Abs. 1 und 3 bezeichneten Voraussetzungen für die Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Rechtsfolgen sowie auf die in § 155a Abs. 1 bezeichnete Frist, die mit der Bekanntmachung beginnt, hinweist.

(2) § 155a Abs. 2 und § 155b sind auch auf Bebauungspläne und Flächennutzungspläne anzuwenden, die vor dem 1. August 1979 bekanntgemacht worden sind.

(3) Die Gemeinde kann einen Flächennutzungsplan oder Satzungen, die vor dem 1. August 1979 bekanntgemacht worden sind, unter den Voraussetzungen des § 155a Abs. 5 auch für einen Zeitpunkt vor dem 1. August 1979 rückwirkend erneut in Kraft setzen.“

**259 QUELLE**

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 39 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift eingefügt.  
AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 183g Überleitungsvorschriften für die vorzeitige Besitzeinweisung**

Ist vor dem 1. August 1979 ein Beschluß über die vorzeitige Besitzeinweisung ergangen, sind die Vorschriften der §§ 155 und 164 in der bis zum 31. Juli 1979 geltenden Fassung anzuwenden.“

**260 AUFHEBUNG**

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 38 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift hatte die Überschrift „Änderung sonstiger Vorschriften“ und war bloße Änderungsvorschrift.

**QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

Beschaffung des Ersatzlands angemessen zu berücksichtigen. Die höhere Verwaltungsbehörde kann die Gemeinde von der Verpflichtung zur Bereitstellung oder Beschaffung von Ersatzland befreien, wenn die Gemeinde nachweist, daß sie zur Erfüllung außerstande ist.<sup>261</sup>

*Dritter Abschnitt*<sup>262</sup>

**§ 186 Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen**

Die Gemeinde kann auf Antrag des Mieters oder Pächters ein Miet- oder Pachtverhältnis über Wohn- oder Geschäftsraum im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, im städtebaulichen Entwicklungsbereich oder im Hinblick auf Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 verlängern, soweit dies zur Verwirklichung des Sozialplans erforderlich ist.<sup>263</sup>

**Neunter Teil**

**Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur**<sup>264</sup>

---

**261 AUFHEBUNG**

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 38 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 185 Aufhebung der Preisvorschriften für den Verkehr mit Grundstücken**

Auf den Verkehr mit Grundstücken sind die Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen vom 26. November 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 955) sowie Preisvorschriften, die auf Grund der §§ 2, 3 des Preisgesetzes vom 10. April 1948 (Gesetz- und Verordnungsblatt des Vereinigten Wirtschaftsgebietes S. 27) in der jeweils geltenden Fassung erlassen worden sind, nicht mehr anzuwenden.“

QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**262 QUELLE**

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 40 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

AUFHEBUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts aufgehoben. Die Überschrift lautete: „Schlußvorschriften“.

**263 ERLÄUTERUNG**

Abs. 1 war bloße Änderungsvorschrift.

ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 und 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**„§ 186 Aufhebung sonstiger Vorschriften**

(1)

(2) Soweit in Gesetzen und Verordnungen des Bundes und der Länder auf die nach Absatz 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

(3) Unberührt bleiben die Vorschriften der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (Reichsarbeitsbl. I S. 325), soweit sie nicht den Bestimmungen dieses Gesetzes entgegenstehen.“

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 18 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat „ , im städtebaulichen Entwicklungsbereich“ nach „Sanierungsgebiet“ eingefügt.

**264 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Teils eingefügt.

UMNUMMERIERUNG

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 57 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat den Sechsten Teil in den Achten Teil unnummeriert.

### **§ 187 Abstimmung von Maßnahmen, Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur**

(1) Bei der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen sind Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere auch die Ergebnisse der Vorplanung nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“, zu berücksichtigen. Ist zu erwarten, daß Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu Auswirkungen auf die bauliche Entwicklung des Gemeindegebiets führen, hat die Gemeinde darüber zu befinden, ob Bauleitpläne aufzustellen sind und ob sonstige städtebauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

(2) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat die obere Flurbereinigungsbehörde zu prüfen, ob im Zusammenhang damit eine Flurbereinigung oder andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur einzuleiten sind.

(3) Die Gemeinde hat die Flurbereinigungsbehörde und, sofern die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur von anderen Stellen durchgeführt werden, diese bei den Vorarbeiten zur Aufstellung der Bauleitpläne möglichst frühzeitig zu beteiligen.<sup>265</sup>

### **§ 188 Bauleitplanung und Flurbereinigung**

(1) Ist eine Flurbereinigung aufgrund des Flurbereinigungsgesetzes in einer Gemeinde nach Mitteilung der Flurbereinigungsbehörde beabsichtigt oder ist sie bereits angeordnet, ist die Gemeinde verpflichtet, rechtzeitig Bauleitpläne aufzustellen, es sei denn, daß sich die Flurbereinigung auf die bauliche Entwicklung des Gemeindegebiets voraussichtlich nicht auswirkt.

(2) Die Flurbereinigungsbehörde und die Gemeinde sind verpflichtet, ihre das Gemeindegebiet betreffenden Absichten möglichst frühzeitig aufeinander abzustimmen. Die Planungen sollen bis zum Abschluß der Flurbereinigung nur geändert werden, wenn zwischen der Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde Übereinstimmung besteht oder wenn zwingende Gründe die Änderung erfordern.<sup>266</sup>

---

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 14c des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat den Achten Teil in den Neunten Teil unnummeriert.

#### **265 ÄNDERUNGEN**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 und 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### **„§ 187 Geltung in Berlin**

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und 5 sowie des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.“

#### **266 ÄNDERUNGEN**

01.01.1977.—Artikel 1 Nr. 81 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) hat in Abs. 1 „§§ 11, 16, 17 und 25“ durch „§§ 9a, 11, 16, 17, 25, 34 Abs. 2 und § 144f Abs. 1“ ersetzt.

01.08.1979.—Artikel 1 Nr. 41 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) hat Abs. 2a eingefügt.

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 und 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### **„§ 188 Sonderregelung für einzelne Länder und das Gebiet des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk**

(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Abs. 1, §§ 9a, 11, 16, 17, 25, 34 Abs. 2 und § 144f Abs. 1 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, daß diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.

(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtsetzung an die Stelle der in diesem Gesetz vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von den §§ 12 und 16 Abs. 2 abweichende Regelung treffen.

**§ 189 Ersatzlandbeschaffung**

(1) Wird bei einer städtebaulichen Maßnahme ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb ganz oder teilweise in Anspruch genommen, soll die Gemeinde mit dem Eigentümer des Betriebs auch klären, ob er einen anderen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder land- oder forstwirtschaftliches Ersatzland anstrebt. Handelt es sich bei dem in Anspruch genommenen Betrieb um eine Siedlerstelle im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes, ist die zuständige Siedlungsbehörde des Landes zu beteiligen.

(2) Die Gemeinde soll sich um die Beschaffung oder Bereitstellung geeigneten Ersatzlands bemühen und ihr gehörende Grundstücke als Ersatzland zur Verfügung stellen, soweit sie diese nicht für die ihr obliegenden Aufgaben benötigt.<sup>267</sup>

**§ 190 Flurbereinigung aus Anlaß einer städtebaulichen Maßnahme**

(1) Werden für städtebauliche Maßnahmen land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke in Anspruch genommen, kann auf Antrag der Gemeinde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 87 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, vermieden werden sollen. Das Flurbereinigungsverfahren kann bereits angeordnet werden, wenn ein Bebauungsplan noch nicht rechtsverbindlich ist. In diesem Fall muß der Bebauungsplan vor Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans (§ 59 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes) in Kraft getreten sein. Die Gemeinde ist Träger des Unternehmens im Sinne des § 88 des Flurbereinigungsgesetzes.

(2) Die vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplans nach § 63 des Flurbereinigungsgesetzes kann bereits angeordnet werden, wenn der Flurbereinigungsplan bekanntgegeben ist.

---

(2a) Im Land Berlin ist ein vorzeitiger Bebauungsplan nach Maßgabe des § 8 Abs. 4 auch zulässig, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

(3) Das Land Bayern kann zu § 6 Abs. 2 und § 11 weitergehende Versagungsgründe festlegen.

(4) Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzes über die Zuständigkeit von Behörden und den Sitz der Gutachterausschüsse (§ 137 Abs. 1) dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen.

(5) Im Land Nordrhein-Westfalen bleiben für das Gebiet des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk die bestehenden Zuständigkeiten anderer als der in diesem Gesetz genannten Stellen bis zu einer anderen landesrechtlichen Regelung unberührt. Soweit deren Zuständigkeiten auf Vorschriften beruhen, die durch dieses Gesetz aufgehoben werden, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes an ihre Stelle.

(6) Die Freie und Hansestadt Hamburg gilt für die Anwendung dieses Gesetzes auch als Gemeinde.“

**267 ÄNDERUNGEN**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 und 139 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**„§ 189 Inkrafttreten**

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes treten unbeschadet der Absätze 2 und 3 vier Monate, die Vorschriften des Ersten bis Dritten Teiles ein Jahr nach der Verkündung in Kraft.

(2) § 133 tritt für öffentlich-rechtliche Beiträge, die auf Grund landesrechtlicher Vorschriften für Erschließungsanlagen erhoben werden können, vier Monate, die übrigen Vorschriften des Sechsten Teiles treten ein Jahr nach der Verkündung in Kraft. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß diese Vorschriften zu einem früheren Zeitpunkt in Kraft treten.

(3) Vorschriften, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen oder den Erlaß von Landesgesetzen vorsehen, sowie die Ermächtigungen zum Erlaß von Satzungen in §§ 25 und 132 treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.“



(3) Die Zulässigkeit einer Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzbuchs bleibt auch nach Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens unberührt.<sup>268</sup>

### **§ 191 Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken**

Im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Sanierungssatzung sind die Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht anzuwenden, es sei denn, daß es sich um die Veräußerung der Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs oder solcher Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder als Wald ausgewiesen sind.<sup>269</sup>

## **Drittes Kapitel Sonstige Vorschriften<sup>270</sup>**

### **Erster Teil Wertermittlung<sup>271</sup>**

#### **§ 192 Gutachterausschuß**

(1) Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet.

(2) Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern.

(3) Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuß gebildet ist, befaßt sein. Zur Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie der in § 193 Absatz 5 Satz 2 genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter hinzuzuziehen.

(4) Die Gutachterausschüsse bedienen sich einer Geschäftsstelle.<sup>272</sup>

#### **§ 193 Aufgaben des Gutachterausschusses**

---

**268** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**269** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 107 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**270** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Kapitels eingefügt.

**271** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Teils eingefügt.

**272** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

20.12.2013.—Artikel 1 Nr. 25 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Satz 2 in Abs. 3 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter vorzusehen.“

(1) Der Gutachterausschuß erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken, wenn

1. die für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetzbuch,
2. die für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften zuständigen Behörden,
3. die Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte, Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, oder
4. Gerichte und Justizbehörden

es beantragen. Unberührt bleiben Antragsberechtigungen nach anderen Rechtsvorschriften.

(2) Der Gutachterausschuß kann außer über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust auch Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile erstatten.

(3) Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.

(4) Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden.

(5) Der Gutachterausschuß führt eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten. Zu den sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten gehören insbesondere

1. Kapitalisierungszinssätze, mit denen die Verkehrswerte von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst werden (Liegenschaftszinssätze), für die verschiedenen Grundstücksarten, insbesondere Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke,
2. Faktoren zur Anpassung der Sachwerte an die jeweilige Lage auf dem Grundstücksmarkt (Sachwertfaktoren), insbesondere für die Grundstücksarten Ein- und Zweifamilienhäuser,
3. Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von sonst gleichartigen Grundstücken, z. B. bei unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung und
4. Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke, insbesondere bezogen auf eine Raum- oder Flächeneinheit der baulichen Anlage (Gebäudefaktor) oder auf den nachhaltig erzielbaren jährlichen Ertrag (Ertragsfaktor).

Die erforderlichen Daten im Sinne der Sätze 1 und 2 sind den zuständigen Finanzämtern für Zwecke der steuerlichen Bewertung mitzuteilen.<sup>273</sup>

## § 194 Verkehrswert

Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.<sup>274</sup>

---

### 273 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

### ÄNDERUNGEN

01.07.2009.—Artikel 4 Nr. 1 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) hat Abs. 3 in Abs. 5, Abs. 4 in Abs. 3 und Abs. 5 in Abs. 4 unnummeriert.

Artikel 4 Nr. 1 lit. a desselben Gesetzes hat im neuen Abs. 5 die Sätze 2 und 3 eingefügt.

### 274 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

### ÄNDERUNGEN

**§ 195 Kaufpreissammlung**

(1) Zur Führung der Kaufpreissammlung ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht erstmals oder erneut zu bestellen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuß zu übersenden. Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme eines Vertrags, wenn diese getrennt beurkundet werden, sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschuß, den Beschluß über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren, den Beschluß über die Aufstellung eines Umlegungsplans, den Beschluß über eine vereinfachte Umlegung und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.

(2) Die Kaufpreissammlung darf nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt.

(3) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4).<sup>275</sup>

**§ 196 Bodenrichtwerte**

(1) Auf Grund der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Es sind Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind darzustellen. Die Bodenrichtwerte sind jeweils zum Ende jedes zweiten Kalenderjahres zu ermitteln, wenn nicht eine häufigere Ermittlung bestimmt ist. Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt oder sonstigen Feststellungszeitpunkt zu ermitteln. Auf Antrag der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden sind Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln.

(2) Hat sich in einem Gebiet die Qualität des Bodens durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert, sind bei der nächsten Fortschreibung der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der geänderten Qualität auch Bodenrichtwerte bezogen auf die Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung oder dem letzten sonstigen Feststellungszeitpunkt für steuerliche Zwecke zu ermitteln. Die Ermittlung kann unterbleiben, wenn das zuständige Finanzamt darauf verzichtet.

(3) Die Bodenrichtwerte sind zu veröffentlichen und dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.<sup>276</sup>

---

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 60 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat „(Marktwert)“ nach „Verkehrswert“ eingefügt.

**275 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 61 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 1 Satz 2 „Grenzregelungsbeschuß“ durch „Beschluss über eine vereinfachte Umlegung“ ersetzt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 26 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 1 Satz 1 „zu begründen“ durch „erstmals oder erneut zu bestellen“ ersetzt.

**276 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

**§ 197 Befugnisse des Gutachterausschusses**

(1) Der Gutachterausschuß kann mündliche oder schriftliche Auskünfte von Sachverständigen und von Personen einholen, die Angaben über das Grundstück und, wenn das zur Ermittlung von Geldleistungen im Umlegungsverfahren, von Ausgleichsbeträgen und von Enteignungsentschädigungen erforderlich ist, über ein Grundstück, das zum Vergleich herangezogen werden soll, machen können. Er kann verlangen, daß Eigentümer und sonstige Inhaber von Rechten an einem Grundstück die zur Führung der Kaufpreissammlung und zur Begutachtung notwendigen Unterlagen vorlegen. Der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks haben zu dulden, daß Grundstücke zur Auswertung von Kaufpreisen und zur Vorbereitung von Gutachten betreten werden. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) Alle Gerichte und Behörden haben dem Gutachterausschuss Rechts- und Amtshilfe zu leisten. Die Finanzbehörden erteilen dem Gutachterausschuss auf Ersuchen Auskünfte über Grundstücke, soweit ihnen die Verhältnisse der Grundstücke bekannt sind und dies zur Ermittlung von Ausgleichsbeträgen und Enteignungsentschädigungen sowie zur Ermittlung von Verkehrswerten und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten einschließlich der Bodenrichtwerte erforderlich ist. Die Auskunftspflicht besteht nicht, soweit deren Erfüllung mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden wäre.<sup>277</sup>

---

28.12.1996.—Artikel 24 Nr. 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) hat Satz 4 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 4 lautete: „Für Zwecke der steuerlichen Einheitsbewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt zu ermitteln.“

Artikel 24 Nr. 2 desselben Gesetzes hat Satz 1 in Abs. 2 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Hat sich in einem Gebiet die Qualität des Bodens durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert, sind bei der nächsten Fortschreibung der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der geänderten Qualität auch Bodenrichtwerte bezogen auf die Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung der steuerlichen Einheitswerte des Grundbesitzes zu ermitteln.“

01.01.2007.—Artikel 19 Nr. 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878) hat in Abs. 1 Satz 4 „und zum jeweiligen für die Wertverhältnisse bei der Bedarfsbewertung maßgebenden Zeitpunkt“ nach „Hauptfeststellungszeitpunkt“ gestrichen.

Artikel 19 Nr. 2 desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 1 „und der letzten Bedarfsbewertung des Grundbesitzes“ nach „Hauptfeststellung“ gestrichen.

01.07.2009.—Artikel 4 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Aufgrund der Kaufpreissammlung sind für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Die Bodenrichtwerte sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, jeweils zum Ende eines jeden Kalenderjahres zu ermitteln. Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt zu ermitteln. Auf Antrag der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden sind Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln.“

Artikel 4 Nr. 2 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 1 „oder dem letzten sonstigen Feststellungszeitpunkt“ nach „Hauptfeststellung“ eingefügt.

**277 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 27 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Abs. 2 neu gefasst. Abs. 2 lautete:

### § 198 Oberer Gutachterausschuss

(1) Für den Bereich einer oder mehrerer höherer Verwaltungsbehörden sind Obere Gutachterausschüsse oder Zentrale Geschäftsstellen zu bilden, wenn in dem Bereich der höheren Verwaltungsbehörde mehr als zwei Gutachterausschüsse gebildet sind. Auf die Oberen Gutachterausschüsse sind die Vorschriften über die Gutachterausschüsse entsprechend anzuwenden.

(2) Der Obere Gutachterausschuss oder die Zentrale Geschäftsstelle haben insbesondere die Aufgabe, überregionale Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktgeschehens zu erstellen, auch um zu einer bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz beizutragen. Ist nach Absatz 1 kein Oberer Gutachterausschuss oder keine Zentrale Geschäftsstelle zu bilden, gilt Satz 1 für die Gutachterausschüsse entsprechend. Der Obere Gutachterausschuss hat auf Antrag eines Gerichts ein Obergutachten zu erstatten, wenn schon das Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt.<sup>278</sup>

### § 199 Ermächtigungen

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte und bei der Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten einschließlich der Bodenrichtwerte zu erlassen.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Bildung und das Tätigwerden der Gutachterausschüsse und der Oberen Gutachterausschüsse sowie der Zentralen Geschäftsstellen, soweit in diesem Gesetzbuch nicht bereits geschehen, die Mitwirkung der Gutachter und deren Ausschluß im Einzelfall,
2. die Aufgaben des Vorsitzenden,
3. die Einrichtung und die Aufgaben der Geschäftsstelle,
4. die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung, die Häufigkeit der Bodenrichtwertermittlung sowie die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und sonstiger Daten der Wertermittlung und die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung,
5. die Übermittlung von Daten der Flurbereinigungsbehörden zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung,
6. die Übertragung weiterer Aufgaben auf den Gutachterausschuß und den Oberen Gutachterausschuß und
7. die Entschädigung der Mitglieder des Gutachterausschusses und des Oberen Gutachterausschusses

---

„(2) Alle Gerichte und Behörden haben dem Gutachterausschuß Rechts- und Amtshilfe zu leisten. Das Finanzamt erteilt dem Gutachterausschuß Auskünfte über Grundstücke, soweit dies zur Ermittlung von Ausgleichsbeträgen und Enteignungsentschädigungen erforderlich ist.“

#### 278 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.2009.—Artikel 4 Nr. 3 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 198 Oberer Gutachterausschuß

(1) Bei Bedarf können Obere Gutachterausschüsse für den Bereich einer oder mehrerer höherer Verwaltungsbehörden gebildet werden, auf die die Vorschriften über die Gutachterausschüsse entsprechend anzuwenden sind.

(2) Der obere Gutachterausschuß hat auf Antrag eines Gerichts ein Obergutachten zu erstatten, wenn schon das Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt.“

20.12.2013.—Artikel 1 Nr. 28 lit. a des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 2 Satz 1 „ , auch um zu einer bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz beizutragen“ am Ende eingefügt. Artikel 1 Nr. 28 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 2 eingefügt.

zu regeln.<sup>279</sup>

**Zweiter Teil**  
**Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung<sup>280</sup>**

**Erster Abschnitt**  
**Allgemeine Vorschriften<sup>281</sup>**

**§ 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster**

(1) Die für Grundstücke geltenden Vorschriften dieses Gesetzbuchs sind entsprechend auch auf Grundstücksteile anzuwenden.

(2) Die für das Eigentum an Grundstücken bestehenden Vorschriften sind, soweit dieses Gesetzbuch nichts anderes vorschreibt, entsprechend auch auf grundstücksgleiche Rechte anzuwenden.

(3) Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekanntzugeben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.<sup>282</sup>

---

**279** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 108 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.07.2009.—Artikel 4 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte und bei der Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten zu erlassen.“

Artikel 4 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat Nr. 4 in Abs. 2 neu gefasst. Nr. 4 lautete:

„4. die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung, die Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und sonstiger Daten der Wertermittlung und die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung.“

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 29 lit. a des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 2 Nr. 1 „sowie der Zentralen Geschäftsstellen“ nach „Oberen Gutachterausschüsse“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 29 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Nr. 4 „ die Häufigkeit der Bodenrichtwertermittlung“ vor „sowie“ eingefügt.

**280** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 109 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Teils eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 76 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in der Überschrift des Teils „Wirksamkeitsvoraussetzungen“ durch „Planerhaltung“ ersetzt.

**281** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 109 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

**282** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 110 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 77 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Überschrift neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Grundstücke, Rechte an Grundstücken“.

Artikel 1 Nr. 77 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 eingefügt.

### § 200a Ersatzmaßnahmen

Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 umfassen auch Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.<sup>283</sup>

### § 201 Begriff der Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzbuchs ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.<sup>284</sup>

### § 202 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.<sup>285</sup>

## Zweiter Abschnitt Zuständigkeiten<sup>286</sup>

### § 203 Abweichende Zuständigkeitsregelung

(1) Die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Behörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die nach diesem Gesetzbuch der Gemeinde

---

#### 283 QUELLE

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 78 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 62 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in der Überschrift „nach den Landesnaturschutzgesetzen“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 62 lit. b desselben Gesetzes hat in Satz 1 „nach den Vorschriften der Landesnaturschutzgesetze“ am Ende gestrichen.

#### 284 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 111 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 63 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat „Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage“ durch die Wörter „Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann“ ersetzt.

#### 285 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 41 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 39 in § 202 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 41 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Satz 2 aufgehoben. Satz 2 lautete: „Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, zu dem in Satz 1 genannten Zweck durch Rechtsverordnung Vorschriften über Art und Umfang des Schutzes des Mutterbodens zu erlassen.“

#### 286 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 112 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

obliegenden Aufgaben auf eine andere Gebietskörperschaft übertragen werden oder auf einen Verband, an dessen Willensbildung die Gemeinde mitwirkt.

(2) Durch Landesgesetz können Aufgaben der Gemeinden nach diesem Gesetzbuch auf Verbandsgemeinden, Verwaltungsgemeinschaften oder vergleichbare gesetzliche Zusammenschlüsse von Gemeinden, denen nach Landesrecht örtliche Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde obliegen, übertragen werden. In dem Landesgesetz ist zu regeln, wie die Gemeinden an der Aufgabenerfüllung mitwirken.

(3) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung die nach diesem Gesetzbuch der höheren Verwaltungsbehörde zugewiesenen Aufgaben auf andere staatliche Behörden, Landkreise oder kreisfreie Gemeinden übertragen.

(4) Unterliegen die Planungsbereiche gemeinsamer Flächennutzungspläne (§ 204) oder von Flächennutzungsplänen und Satzungen eines Planungsverbands (§ 205) der Zuständigkeit verschiedener höherer Verwaltungsbehörden, ist die Oberste Landesbehörde für die Entscheidung im Genehmigungs- und Zustimmungsverfahren zuständig. Liegen die Geltungsbereiche in verschiedenen Ländern, entscheiden die Obersten Landesbehörden im gegenseitigen Einvernehmen.<sup>287</sup>

### **§ 204 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung**

(1) Benachbarte Gemeinden sollen einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder ein gemeinsamer Flächennutzungsplan einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan soll insbesondere aufgestellt werden, wenn die Ziele der Raumordnung oder wenn Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Verkehrs, sonstige Erschließungsanlagen sowie Gemeinbedarfs- oder sonstige Folgeeinrichtungen eine gemeinsame Planung erfordern. Der gemeinsame Flächennutzungsplan kann von den beteiligten Gemeinden nur gemeinsam aufgehoben, geändert oder ergänzt werden; die Gemeinden können vereinbaren, daß sich die Bindung nur auf bestimmte räumliche oder sachliche Teilbereiche erstreckt. Ist eine gemeinsame Planung nur für räumliche oder sachliche Teilbereiche erforderlich, genügt anstelle eines gemeinsamen Flächennutzungsplans eine Vereinbarung der beteiligten Gemeinden über bestimmte Darstellungen in ihren Flächennutzungsplänen. Sind die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach Satz 1 und 4 entfallen oder ist ihr Zweck erreicht, können die

---

#### **287 UMNUMMERIERUNG**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 113 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 147 in § 203 unnummeriert.

#### **ÄNDERUNGEN**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 113 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Abs. 1 neu gefasst. Abs. 1 lautete:

„(1) Die zuständige Oberste Landesbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde bestimmen, daß die nach diesem Gesetz der Gemeinde obliegenden Aufgaben auf eine andere Gebietskörperschaft übertragen werden oder auf einen Verband, an dessen Willensbildung die Gemeinde mitwirkt.“

Artikel 1 Nr. 113 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 1 „Gesetz oder dem Städtebauförderungsgesetz“ durch „Gesetzbuch“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 113 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 3 „Landesregierungen können“ durch „Landesregierung kann“ und „Gesetz den höheren Verwaltungsbehörden“ durch „Gesetzbuch der höheren Verwaltungsbehörde“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 113 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 4 eingefügt.

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 19 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 3 „; dies gilt nicht für die Genehmigung von Satzungen nach § 165 Abs. 7“ am Ende eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 79 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 4 Satz 1 „; Anzeige-“ nach „Genehmigungs-“ gestrichen.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 64 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 3 „; dies gilt nicht für die Genehmigung von Satzungen nach § 165 Abs. 7“ am Ende gestrichen.



beteiligten Gemeinden den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet ändern oder ergänzen; vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

(2) Werden Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert oder geht die Zuständigkeit zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen auf Verbände oder sonstige kommunale Körperschaften über, gelten unbeschadet abweichender landesrechtlicher Regelungen bestehende Flächennutzungspläne fort. Dies gilt auch für räumliche und sachliche Teile der Flächennutzungspläne. Die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde, eines Verbands oder einer sonstigen Körperschaft, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, bleiben unberührt.

(3) Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen können nach einer Gebiets- oder Bestandsänderung in ihrem jeweiligen Stand fortgeführt werden. Satz 1 gilt entsprechend bei Bildung von Planungsverbänden und für Zusammenschlüsse nach § 205 Abs. 6. Die höhere Verwaltungsbehörde kann verlangen, daß bestimmte Verfahrensabschnitte wiederholt werden.<sup>288</sup>

### § 205 Planungsverbände

(1) Gemeinden und sonstige öffentliche Planungsträger können sich zu einem Planungsverband zusammenschließen, um durch gemeinsame zusammengefaßte Bauleitplanung den Ausgleich der verschiedenen Belange zu erreichen. Der Planungsverband tritt nach Maßgabe seiner Satzung für die Bauleitplanung und ihre Durchführung an die Stelle der Gemeinden.

(2) Kommt ein Zusammenschluß nach Absatz 1 nicht zustande, können die Beteiligten auf Antrag eines Planungsträgers zu einem Planungsverband zusammengeschlossen werden, wenn dies zum Wohl der Allgemeinheit dringend geboten ist. Ist der Zusammenschluß aus Gründen der Raumordnung geboten, kann den Antrag auch die für die Landesplanung nach Landesrecht zuständige Stelle stellen. Über den Antrag entscheidet die Landesregierung. Sind Planungsträger verschiedener Länder beteiligt, erfolgt der Zusammenschluß nach Vereinbarung zwischen den beteiligten Landesregierungen. Sollen der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt werden, erfolgt der Zusammenschluß nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt dem Zusammenschluß durch die Landesregierung widerspricht.

(3) Kommt eine Einigung über die Satzung oder über den Plan unter den Mitgliedern nicht zustande, stellt die zuständige Landesbehörde eine Satzung oder einen Plan auf und legt sie dem Planungsverband zur Beschlußfassung vor. Einigen sich die Mitglieder über diese Satzung oder diesen Plan nicht, setzt die Landesregierung die Satzung oder den Plan fest. Absatz 2 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden. Ist der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt, wird die Satzung oder der Plan nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung festgesetzt, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt der Festsetzung durch die Landesregierung widerspricht.

(4) Dem Planungsverband können nach Maßgabe der Satzung die Aufgaben der Gemeinde, die ihr nach diesem Gesetzbuch obliegen, übertragen werden.

---

#### 288 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 114 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 80 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 Satz 2 „und Landesplanung“ nach „Raumordnung“ gestrichen.

(5) Der Planungsverband ist aufzulösen, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluß entfallen sind oder der Zweck der gemeinsamen Planung erreicht ist. Kommt ein übereinstimmender Beschluß über die Auflösung nicht zustande, ist unter den in Satz 1 bezeichneten Voraussetzungen die Auflösung auf Antrag eines Mitglieds anzuordnen; im übrigen ist Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Nach Auflösung des Planungsverbands gelten die von ihm aufgestellten Pläne als Bauleitpläne der einzelnen Gemeinden.

(6) Ein Zusammenschluß nach dem Zweckverbandsrecht oder durch besondere Landesgesetze wird durch diese Vorschriften nicht ausgeschlossen.

(7) Wird die Befugnis zur Aufstellung von Bauleitplänen nach den Absätzen 1 bis 3 oder 6 übertragen, sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung vor der Beschlußfassung hierüber oder der Festsetzung nach Absatz 3 Satz 2 oder 4 den Gemeinden, für deren Gebiet der Bauleitplan aufgestellt werden soll, zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zuzuleiten. Auf die Behandlung der von den Gemeinden fristgemäß vorgebrachten Anregungen ist § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 entsprechend anzuwenden.<sup>289</sup>

### § 206 Örtliche und sachliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist die Behörde, in deren Bereich das betroffene Grundstück liegt. Werden Grundstücke betroffen, die örtlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und demselben Eigentümer gehören, und liegen diese Grundstücke im Bereich mehrerer nach diesem Gesetzbuch sachlich zuständiger Behörden, so wird die örtlich zuständige Behörde durch die nächsthöhere gemeinsame Behörde bestimmt.

(2) Ist eine höhere Verwaltungsbehörde nicht vorhanden, so ist die Oberste Landesbehörde zugleich höhere Verwaltungsbehörde.<sup>290</sup>

## Dritter Abschnitt Verwaltungsverfahren<sup>291</sup>

### § 207 Von Amts wegen bestellter Vertreter

Ist ein Vertreter nicht vorhanden, so hat das Betreuungsgericht, für einen minderjährigen Beteiligten das Familiengericht auf Ersuchen der zuständigen Behörde einen rechts- und sachkundigen Vertreter zu bestellen

1. für einen Beteiligten, dessen Person unbekannt, oder für eine Person, deren Beteiligung ungewiß ist,

---

#### 289 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 115 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 81 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 2 Satz 2 „und Landesplanung“ nach „Raumordnung“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 81 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 7 Satz 2 „Bedenken und“ nach „vorgebrachten“ gestrichen.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 65 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 7 Satz 1 „Erläuterungsbericht oder“ nach „mit“ gestrichen.

#### 290 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 116 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 148 in § 206 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 116 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 2 „Gesetz“ durch „Gesetzbuch“ ersetzt.

#### 291 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 117 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

2. für einen abwesenden Beteiligten, dessen Aufenthalt unbekannt oder dessen Aufenthalt zwar bekannt, der aber an der Besorgung seiner Vermögensangelegenheiten verhindert ist,
3. für einen Beteiligten, dessen Aufenthalt sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzbuchs befindet, wenn er der Aufforderung der zuständigen Behörde, einen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihm gesetzten Frist nicht nachgekommen ist,
4. für Gesamthandseigentümer oder Eigentümer nach Bruchteilen sowie für mehrere Inhaber eines sonstigen Rechts an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, wenn sie der Aufforderung der zuständigen Behörden, einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihnen gesetzten Fristen nicht nachgekommen sind,
5. bei herrenlosen Grundstücken zur Wahrung der aus dem Eigentum sich ergebenden Rechte und Pflichten.

Für die Bestellung und für das Amt des Vertreters gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs für die Pflegschaft entsprechend.<sup>292</sup>

### § 208 Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts

Die Behörden können zur Erforschung des Sachverhalts auch anordnen, daß

1. Beteiligte persönlich erscheinen,
2. Urkunden und sonstige Unterlagen vorgelegt werden, auf die sich ein Beteiligter bezogen hat,
3. Hypotheken-, Grundschul- und Rentenschuldgläubiger die in ihrem Besitz befindlichen Hypotheken-, Grundschul- und Rentenschuldbriefe vorlegen.

Für den Fall, daß ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu fünfhundert Euro angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nichtrechtsfähige Personenvereinigung, so ist das Zwangsgeld dem nach Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten anzudrohen und gegen ihn festzusetzen. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.<sup>293</sup>

### § 209 Vorarbeiten auf Grundstücken

(1) Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, daß Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist den Eigentümern oder Besitzern vorher bekanntzugeben. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) Entstehen durch eine nach Absatz 1 zulässige Maßnahme dem Eigentümer oder Besitzer unmittelbare Vermögensnachteile, so ist dafür von der Stelle, die den Auftrag erteilt hat, eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören. Hat eine Enteignungsbehörde den Auftrag erteilt, so hat der Antragsteller, in dessen Inte-

---

#### 292 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 118 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 149 in § 207 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 118 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Satz 1 Nr. 3 „Gesetzes“ durch „Gesetzbuchs“ ersetzt.

01.09.2009.—Artikel 14 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586) hat in Satz 1 „Vormundschaftsgericht“ durch „Betreuungsgericht, für einen minderjährigen Beteiligten das Familiengericht“ ersetzt.

#### 293 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 119 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 150 in § 208 unnummeriert.

01.01.2002.—Artikel 3 Nr. 1 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762) hat in Satz 2 „tausend Deutsche Mark“ durch „fünfhundert Euro“ ersetzt.

resse die Enteignungsbehörde tätig geworden ist, dem Betroffenen die Entschädigung zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so setzt die Enteignungsbehörde die Entschädigung fest; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.<sup>294</sup>

### § 210 Wiedereinsetzung

(1) Wenn ein Beteiligter ohne Verschulden verhindert war, eine gesetzliche oder aufgrund dieses Gesetzbuchs bestimmte Frist für eine Verfahrenshandlung einzuhalten, so ist ihm auf Antrag Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren.

(2) Die nach § 32 Abs. 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes zuständige Behörde kann nach Wiedereinsetzung in den vorigen Stand anstelle einer Entscheidung, die den durch das bisherige Verfahren herbeigeführten neuen Rechtszustand ändern würde, eine Entschädigung festsetzen.<sup>295</sup>

### § 211 Belehrung über Rechtsbehelfe

Den nach diesem Gesetzbuch ergehenden Verwaltungsakten ist eine Erklärung beizufügen, durch die der Beteiligte über den Rechtsbehelf, der gegen den Verwaltungsakt gegeben ist, über die Stelle, bei der der Rechtsbehelf einzulegen ist, und über die Frist belehrt wird.<sup>296</sup>

### § 212 Vorverfahren

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß ein nach dem Vierten oder Fünften Teil des Ersten Kapitels erlassener Verwaltungsakt durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 217 erst angefochten werden kann, nachdem seine Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit in einem Vorverfahren nachgeprüft worden ist; das Vorverfahren ist in Anlehnung an die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung zu regeln.

(2) Ist ein Vorverfahren vorgesehen, hat der Widerspruch gegen

1. den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1,
2. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1 sowie
3. die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 oder § 116

keine aufschiebende Wirkung. § 80 Abs. 4 und 5 der Verwaltungsgerichtsordnung ist entsprechend anzuwenden.<sup>297</sup>

---

#### 294 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 120 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 151 in § 209 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 120 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 1 „Gesetz“ durch „Gesetzbuch“ ersetzt.

#### 295 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 121 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 153 in § 210 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 121 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 „Gesetzes“ durch „Gesetzbuchs“ ersetzt.

#### 296 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 122 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 154 in § 211 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 122 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat „Gesetz“ durch „Gesetzbuch“ ersetzt.

#### 297 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 123 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 155 in § 212 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

### § 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung

(1) Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Geltendmachung des Kostenerstattungs Betrags nach § 135a Abs. 3 sowie des Ausgleichsbetrags nach § 154 durch die Gemeinde haben keine aufschiebende Wirkung.<sup>298</sup>

### § 213 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;
2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden;
4. eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1) oder einer Satzung über die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen (§ 171d Abs. 1) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 einen dort genannten Raum als Nebenwohnung nutzt.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 4 mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden.<sup>299</sup>

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 123 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 „des Ersten Kapitels“ nach „Teil“ eingefügt und „§ 157“ durch „§ 217“ ersetzt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 66 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Satz 1 in Abs. 2 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Ist ein Vorverfahren vorgesehen, hat der Widerspruch gegen eine vorzeitige Besitzeinweisung keine aufschiebende Wirkung.“

#### 298 QUELLE

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 82 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 14d des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Abs. 2 „Abs. 1“ nach „§ 154“ gestrichen.

#### 299 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 124 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 156 in § 213 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 124 lit. a des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat Nr. 3, 3a und 4 in Abs. 1 durch Nr. 3 und 4 ersetzt. Nr. 3, 3a und 4 lauteten:

- „3. einer Vorschrift einer nach § 39 ergangenen Rechtsverordnung zum Schutz des Mutterbodens zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist;
- 3a. einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden;
4. ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage in einem nach § 39h Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Gebiet ohne Genehmigung abbricht oder ändert.“

**Vierter Abschnitt  
Planerhaltung<sup>300</sup>**

**§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren**

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. entgegen § 2 Abs. 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3, Absatz 4 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, nach § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn
  - a) bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind,
  - b) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben,
  - c) (weggefallen)
  - d) bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist,
  - e) bei Anwendung des § 4a Absatz 4 Satz 1 der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind,

---

Artikel 1 Nr. 124 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 „bis 3“ durch „und 2“ und „Nr. 3a“ durch „Nr. 3“ ersetzt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 83 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 Nr. 4 „abbricht“ durch „rückbaut“ ersetzt.

01.01.2002.—Artikel 3 Nr. 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762) hat in Abs. 2 „tausend Deutsche Mark“ durch „fünfhundert Euro“, „zwanzigtausend Deutsche Mark“ durch „zehntausend Euro“ und „fünfundzwanzigtausend Deutsche Mark“ durch „fünfundzwanzigtausend Euro“ ersetzt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 67 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 1 Nr. 4 „oder einer Satzung über die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen (§ 171d Abs. 1)“ vor „oder“ eingefügt.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 22 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Abs. 2 durch Abs. 2 und 3 ersetzt. Abs. 2 lautete:

„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro, im Falle des Absatzes 1 Nr. 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und im Falle des Absatzes 1 Nr. 4 mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.“

**300** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 125 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Abschnitts eingefügt.

ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 84 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Überschrift des Abschnitts neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Wirksamkeitsvoraussetzungen“.

- f) bei Anwendung des § 13 Absatz 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde oder
  - g) bei Anwendung des § 4a Absatz 3 Satz 4 oder des § 13, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;
  4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.
- Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(2a) Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a, auch in Verbindung mit § 13b, aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:

1. (weggefallen)
2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.
3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.
4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

(4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.<sup>301</sup>

### 301 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 126 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 85 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 „§§ 4, 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1“ durch „§§ 4, 4a, 13, 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5“ und „§ 3 Abs. 3 Satz 2“ durch „§ 3 Abs. 3 Satz 3“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 85 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 „Abs. 11“ durch „Abs. 10“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 85 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 „ , das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 2 in Kraft gesetzt“ nach „erteilt“ gestrichen.

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 12 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat in Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 „worden sind, oder bei Anwendung des § 3 Abs. 2 Satz 2 die Angabe darüber, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll, unterlassen wurde,“ nach „beteiligt“ eingefügt.

Artikel 12 Nr. 12 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Nr. 2 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 2 lautete:

„2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;“.

Artikel 12 Nr. 12 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 1a eingefügt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 68 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### **„§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen**

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, oder bei Anwendung des § 3 Abs. 2 Satz 2 die Angabe darüber, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 2a, § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans oder sein Entwurf, die Begründung oder der Umweltbericht als Teil der Begründung der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(1a) Für die Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne ist eine Verletzung der Vorschriften über die Umweltverträglichkeitsprüfung auch unbeachtlich, wenn

1. eine vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls (§§ 3c und 3e des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung) nicht durchgeführt wurde und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu besorgen gewesen wären oder
2. bei der Vorprüfung des Einzelfalls (§§ 3c und 3e des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung) die Voraussetzung für die Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung



fung, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, nicht richtig beurteilt wurde.

(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne daß hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne daß die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 15 lit. a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Nr. 2 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 2 lautete:

- „2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, §§ 4a und 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;“.

Artikel 1 Nr. 15 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2a eingefügt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 30 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Nr. 1 in Abs. 2a aufgehoben. Nr. 1 lautete:

- „1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auch unbeachtlich, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 unzutreffend beurteilt worden ist.“

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 23 lit. a des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat Nr. 2 in Abs. 1 Satz 1 neu gefasst. Nr. 2 lautete:

- „2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 und 5 Satz 2, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 (auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1), § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder der Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 (auch in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1) gefehlt hat, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 (auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;“.

Artikel 1 Nr. 23 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2a „ , , auch in Verbindung mit § 13b,“ nach „§ 13a“ eingefügt.

29.07.2017.—Artikel 2 Abs. 3 Nr. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat Buchstabe c in Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 aufgehoben. Buchstabe c lautete:

**§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.<sup>302</sup>

§ 215a<sup>303</sup>

„c) der Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 auf § 47 Absatz 2a der Verwaltungsgerichtsordnung, auch in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 2, § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b Satz 1, gefehlt hat,“.

**302 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 127 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 86 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in der Überschrift „ , Behebung von Fehlern“ am Ende gestrichen.

Artikel 1 Nr. 86 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 1 „sind“ nach „Unbeachtlich“ durch „werden“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 86 lit. c desselben Gesetzes hat Abs. 3 aufgehoben. Abs. 3 lautete:

„(3) Die Gemeinde kann einen Fehler, der sich aus der Verletzung der in § 214 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften ergibt, oder einen sonstigen Verfahrens- oder Formfehler nach Landesrecht beheben; dabei kann die Gemeinde den Flächennutzungsplan oder die Satzung durch Wiederholung des nachfolgenden Verfahrens in Kraft setzen. Der Flächennutzungsplan und die Satzung können auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 68 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**„§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung**

(1) Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans und der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Absatz 1) hinzuweisen.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 16 lit. a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat in Abs. 1 „von zwei Jahren“ durch „eines Jahres“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 16 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 2 eingefügt.

**303 QUELLE**

## § 216 Aufgaben im Genehmigungsverfahren

Die Verpflichtung der für das Genehmigungsverfahren zuständigen Behörde, die Einhaltung der Vorschriften zu prüfen, deren Verletzung sich nach den §§ 214 und 215 auf die Rechtswirksamkeit eines Flächennutzungsplans oder einer Satzung nicht auswirkt, bleibt unberührt.<sup>304</sup>

### Dritter Teil

#### Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen<sup>305</sup>

## § 217 Antrag auf gerichtliche Entscheidung

(1) Verwaltungsakte nach dem Vierten und Fünften Teil des Ersten Kapitels sowie nach den §§ 18, 28 Absatz 3, 4 und 6, den §§ 39 bis 44, 126 Absatz 2, § 150 Absatz 2, § 179 Absatz 4, den §§ 181, 209 Absatz 2 oder § 210 Absatz 2 können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Satz 1 ist auch anzuwenden auf andere Verwaltungsakte aufgrund dieses Gesetzbuchs, für die die Anwendung des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils des Ersten Kapitels vorgeschrieben ist oder die in einem Verfahren nach dem Vierten oder Fünften Teil des Ersten Kapitels erlassen werden, sowie auf Streitigkeiten über die Höhe der Geldentschädigung nach § 190 in Verbindung mit § 88 Nr. 7 und § 89 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes. Mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann auch die Verurteilung zum Erlaß eines Verwaltungsakts oder zu einer sonstigen Leistung sowie eine Feststellung begehrt werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen.

(2) Der Antrag ist binnen eines Monats seit der Zustellung des Verwaltungsakts bei der Stelle einzureichen, die den Verwaltungsakt erlassen hat. Ist die ortsübliche Bekanntmachung des Verwaltungsakts vorgeschrieben, so ist der Antrag binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung einzureichen. Hat ein Vorverfahren (§ 212) stattgefunden, so beginnt die in Satz 1 bestimmte Frist mit der Zustellung des Bescheids, der das Vorverfahren beendet hat.

(3) Der Antrag muß den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 87 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) und Artikel 4 Nr. 8 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) haben die Vorschrift eingefügt.

#### AUFHEBUNG

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 69 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 215a Ergänzendes Verfahren

(1) Mängel der Satzung, die nicht nach den §§ 214 und 215 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, führen nicht zur Nichtigkeit. Bis zur Behebung der Mängel entfaltet die Satzung keine Rechtswirkungen.

(2) Bei Verletzung der in § 214 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften oder sonstigen Verfahrens- oder Formfehlern nach Landesrecht können der Flächennutzungsplan oder die Satzung auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden.“

#### 304 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 128 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 88 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in der Überschrift und im Text jeweils „Genehmigungs- und Anzeigeverfahren“ durch „Genehmigungsverfahren“ ersetzt.

#### 305 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 129 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Teils eingefügt.

(4) Die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, hat den Antrag mit ihren Akten unverzüglich dem zuständigen Landgericht vorzulegen. Ist das Verfahren vor der Stelle noch nicht abgeschlossen, so sind statt der Akten Abschriften der bedeutsamen Aktenstücke vorzulegen.<sup>306</sup>

### § 218 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

(1) War ein Beteiligter ohne Verschulden verhindert, die Frist nach § 217 Abs. 2 einzuhalten, so ist ihm auf Antrag vom Landgericht, Kammer für Baulandsachen, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn er den Antrag auf gerichtliche Entscheidung binnen zwei Wochen nach Beseitigung des Hindernisses einreicht und die Tatsachen, die die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Gegen die Entscheidung über den Antrag findet die sofortige Beschwerde an das Oberlandesgericht, Senat für Baulandsachen, statt. Nach Ablauf eines Jahrs, vom Ende der versäumten Frist an gerechnet, kann die Wiedereinsetzung nicht mehr beantragt werden.

(2) Ist der angefochtene Verwaltungsakt ein Enteignungsbeschluß und ist der bisherige Rechtszustand bereits durch den neuen Rechtszustand ersetzt (§ 117 Abs. 5), so kann das Gericht im Falle der Wiedereinsetzung den Enteignungsbeschluß nicht aufheben und hinsichtlich des Gegenstands der Enteignung oder der Art der Entschädigung nicht ändern.<sup>307</sup>

### § 219 Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte

(1) Örtlich zuständig ist das Landgericht, in dessen Bezirk die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, ihren Sitz hat.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Verhandlung und Entscheidung über Anträge auf gerichtliche Entscheidung einem Landgericht für die Bezirke mehrerer Landgerichte zuweisen, wenn die Zusammenfassung für eine Förderung oder schnellere Erledigung der

---

#### 306 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 130 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 157 in § 217 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 130 lit. a litt. aa des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 1 „sowie nach den §§ 18, 21 Abs. 3, §§ 28, 28a, 39j bis 44c, 122a und 122b, 126 Abs. 2, § 151 Abs. 2 oder § 153 Abs. 3 Satz 2“ durch „des Ersten Kapitels sowie nach den §§ 18, 21 Abs. 3, § 28 Abs. 3 und 6, den §§ 39 bis 44, § 126 Abs. 2, § 150 Abs. 2, § 181, § 209 Abs. 2 oder § 210 Abs. 2“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 130 lit. a litt. bb desselben Gesetzes hat Satz 2 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Satz 1 gilt auch für andere Verwaltungsakte aufgrund dieses Gesetzes, für die die Anwendung des Zweiten Abschnitts des Fünften Teils vorgeschrieben ist oder die in einem Verfahren nach dem Vierten oder Fünften Teil erlassen werden, sowie für Streitigkeiten über die Höhe der Geldentschädigung nach § 144f in Verbindung mit § 88 Nr. 7 und § 89 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes.“

Artikel 1 Nr. 130 lit. a litt. cc desselben Gesetzes hat Abs. 1 Satz 3 eingefügt.

Artikel 1 Nr. 130 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 3 „(§ 155)“ durch „(§ 212)“ ersetzt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 89 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) und Artikel 4 Nr. 9 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) haben in Abs. 1 Satz 1 „§§ 18, 21 Abs. 3, § 28 Abs. 3“ durch „§§ 18, 28 Abs. 3, 4“ ersetzt.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 31 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 1 Satz 1 „§§ 18, 28 Abs. 3, 4 und 6, den §§ 39 bis 44, § 126 Abs. 2, § 150 Abs. 2, § 181, § 209 Abs. 2 oder § 210 Abs. 2“ durch „§§ 18, 28 Absatz 3, 4 und 6, den §§ 39 bis 44, 126 Absatz 2, § 150 Absatz 2, § 179 Absatz 4, den §§ 181, 209 Absatz 2 oder § 210 Absatz 2“ ersetzt.

#### 307 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 131 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 158 in § 218 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 131 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 1 „§ 157“ durch „§ 217“ ersetzt.

Verfahren sachdienlich ist. Die Landesregierungen können diese Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.<sup>308</sup>

### § 220 Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen

(1) Bei den Landgerichten werden eine oder mehrere Kammern für Baulandsachen gebildet. Die Kammer für Baulandsachen entscheidet in der Besetzung mit zwei Richtern des Landgerichts einschließlich des Vorsitzenden sowie einem hauptamtlichen Richter eines Verwaltungsgerichts. Die Vorschriften über den Einzelrichter sind nicht anzuwenden.

(2) Die Richter der Verwaltungsgerichte und die für den Fall ihrer Verhinderung erforderlichen Vertreter werden von der für die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständigen Obersten Landesbehörde auf die Dauer von drei Jahren bestellt.<sup>309</sup>

### § 221 Allgemeine Verfahrensvorschriften

(1) In den Sachen, die aufgrund eines Antrags auf gerichtliche Entscheidung bei den Gerichten anhängig werden, sind die bei Klagen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit sich aus den §§ 217 bis 231 nichts anderes ergibt. § 227 Abs. 3 Satz 1 der Zivilprozeßordnung ist nicht anzuwenden.

(2) Das Gericht kann auch von Amts wegen die Aufnahme von Beweisen anordnen und nach Anhörung der Beteiligten auch solche Tatsachen berücksichtigen, die von ihnen nicht vorgebracht worden sind.

(3) Sind gegen denselben Verwaltungsakt mehrere Anträge auf gerichtliche Entscheidung gestellt, so wird über sie gleichzeitig verhandelt und entschieden.

(4) Die Vorschriften über die Vorauszahlung der Gebühr für das Verfahren im allgemeinen nach § 12 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Gerichtskostengesetzes sind nicht anzuwenden.<sup>310</sup>

### § 222 Beteiligte

(1) Wer an dem Verfahren, in dem der Verwaltungsakt erlassen worden ist, Beteiligter war, ist auch in dem gerichtlichen Verfahren Beteiligter, wenn seine Rechte oder Pflichten durch die Ent-

---

#### 308 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 132 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 159 in § 219 unnummeriert.

#### 309 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 132 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 160 in § 220 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.03.1993.—Artikel 12 Abs. 4 Nr. 1 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50) hat Satz 2 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Die Kammer für Baulandsachen entscheidet in der Besetzung mit drei Richtern des Landgerichts einschließlich des Vorsitzenden sowie zwei hauptamtlichen Richtern der Verwaltungsgerichte.“

#### 310 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 133 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 161 in § 221 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 133 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 1 „§§ 157 bis 171“ durch „§§ 217 bis 231“ ersetzt.

01.01.1997.—Artikel 3 Abs. 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1546) hat Satz 2 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 2 lautete: „Auf das Verfahren sind die Gerichtsferien ohne Einfluß.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 90 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 4 „und der Auslagen für die Zustellung der Klage“ nach „allgemeinen“ gestrichen.

01.07.2004.—Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) hat in Abs. 4 „§ 65 Abs. 1 Satz 1 und 3“ durch „§ 12 Abs. 1 Satz 1 und 2“ ersetzt.

scheidung des Gerichts betroffen werden können. In dem gerichtlichen Verfahren ist auch die Stelle Beteiligte, die den Verwaltungsakt erlassen hat.

(2) Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist den übrigen in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Beteiligten, soweit sie bekannt sind, zuzustellen.

(3) Auf die Beteiligten sind die für die Parteien geltenden Vorschriften der Zivilprozeßordnung entsprechend anzuwenden. § 78 der Zivilprozeßordnung gilt in dem Verfahren vor dem Landgericht und dem Oberlandesgericht nur für Beteiligte, die Anträge in der Hauptsache stellen.<sup>311</sup>

### § 223 Anfechtung von Ermessensentscheidungen

Soweit die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, ermächtigt ist, nach ihrem Ermessen zu handeln, kann der Antrag nur darauf gestützt werden, daß die Entscheidung rechtswidrig ist, weil die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden ist. Dies gilt nicht, soweit in dem Verwaltungsakt über einen Anspruch auf eine Geldleistung entschieden worden ist.<sup>312</sup>

### § 224 Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen

1. den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1,
2. die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1,
3. die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 oder § 116 sowie
4. die Geltendmachung des Kostenerstattungsbetrags nach § 179 Absatz 4

hat keine aufschiebende Wirkung. § 80 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung ist entsprechend anzuwenden.<sup>313</sup>

---

#### 311 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 134 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 162 in § 222 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 134 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 4 Satz 2 jeweils „§ 159“ durch „§ 219“ ersetzt.

01.08.2002.—Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) hat Abs. 4 aufgehoben. Abs. 4 lautete:

„(4) Die Beteiligten können sich auch durch Rechtsanwälte vertreten lassen, die bei einem Landgericht zugelassen sind, in dessen Bezirk das den Gegenstand des Verfahrens bildende Grundstück liegt. Vor dem nach § 219 Abs. 2 bestimmten Gericht können sie sich ferner durch Rechtsanwälte vertreten lassen, die bei dem Landgericht zugelassen sind, vor das der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne die Regelung nach § 219 Abs. 2 gehören würde.“

#### 312 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 135 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 163 in § 223 unnummeriert.

#### 313 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 135 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 164 in § 224 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 70 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Überschrift neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung“.

Artikel 1 Nr. 70 lit. b desselben Gesetzes hat Satz 1 neu gefasst. Satz 1 lautete: „Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen eine vorzeitige Besitzeinweisung hat keine aufschiebende Wirkung.“

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 32 lit. a des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat die Überschrift neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Entfall der aufschiebenden Wirkung im Umlegungsverfahren und bei vorzeitiger Besitzeinweisung“.

Artikel 1 Nr. 32 lit. b desselben Gesetzes hat in Satz 1 Nr. 2 „sowie“ durch ein Komma ersetzt, in Satz 1 Nr. 3 „sowie“ am Ende eingefügt und Satz 1 Nr. 4 eingefügt.

### § 225 Vorzeitige Ausführungsanordnung

Ist nur noch die Höhe einer Geldentschädigung streitig, so kann das Gericht auf Antrag des Enteignungsbegünstigten beschließen, daß die Enteignungsbehörde die Ausführung des Enteignungsbeschlusses anzuordnen hat. In dem Beschluß kann bestimmt werden, daß der Enteignungsbegünstigte für den im Streit befindlichen Betrag Sicherheit zu leisten hat. Die Ausführungsanordnung darf erst ergehen, wenn der Enteignungsbegünstigte die festgesetzte Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat.<sup>314</sup>

### § 226 Urteil

(1) Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung wird durch Urteil entschieden.

(2) Wird ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung, der einen Anspruch auf eine Geldleistung betrifft, für begründet erachtet, so hat das Gericht den Verwaltungsakt zu ändern. Wird in anderen Fällen ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung für begründet erachtet, so hat das Gericht den Verwaltungsakt aufzuheben und erforderlichenfalls auszusprechen, daß die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, verpflichtet ist, in der Sache unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts anderweit zu entscheiden.

(3) Einen Enteignungsbeschuß kann das Gericht auch ändern, wenn der Antrag auf gerichtliche Entscheidung nicht einen Anspruch auf Geldleistung betrifft. Es darf in diesem Fall über den Antrag des Beteiligten hinaus, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, den Enteignungsbeschuß auch ändern, soweit ein anderer Beteiligter es beantragt hat; dabei ist eine Änderung des Enteignungsbeschlusses zum Nachteil dessen, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, nicht statthaft. Wird ein Enteignungsbeschuß geändert, so ist § 113 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Wird ein Enteignungsbeschuß aufgehoben oder hinsichtlich des Gegenstands der Enteignung geändert, so gibt das Gericht im Falle des § 113 Abs. 5 dem Vollstreckungsgericht von seinem Urteil Kenntnis.

(4) Ist von mehreren Anträgen nur der eine oder ist nur ein Teil eines Antrag zur Endentscheidung reif, so soll das Gericht hierüber ein Teilurteil nur erlassen, wenn es zur Beschleunigung des Verfahrens notwendig erscheint.<sup>315</sup>

### § 227 Säumnis eines Beteiligten

(1) Erscheint der Beteiligte, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, in einem Termin zur mündlichen Verhandlung, so kann auch dann mündlich verhandelt werden, wenn einer der anderen Beteiligten nicht erscheint. Über einen Antrag, den ein nichterschienener Beteiligter in einer früheren mündlichen Verhandlung gestellt hat, kann nach Lage der Akten entschieden werden.

(2) Erscheint der Beteiligte, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, in einem Termin zur mündlichen Verhandlung nicht, so kann jeder andere Beteiligte eine Entscheidung nach Lage der Akten beantragen.

(3) Die §§ 332 bis 335, 336 Abs. 2 und § 337 der Zivilprozeßordnung gelten entsprechend. Im übrigen sind die Vorschriften über die Versäumnisurteile nicht anzuwenden.<sup>316</sup>

### § 228 Kosten des Verfahrens

---

**314** UMNUMMERIERUNG  
01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 135 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 165 in § 225 unnummeriert.

**315** UMNUMMERIERUNG  
01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 135 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 166 in § 226 unnummeriert.

**316** UMNUMMERIERUNG  
01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 135 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 167 in § 227 unnummeriert.

(1) Soweit der Beteiligte obsiegt, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, gilt, wenn keiner der Beteiligten dazu im Widerspruch stehende Anträge in der Hauptsache gestellt hat, bei Anwendung der Kostenbestimmungen der Zivilprozeßordnung die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, als unterliegende Partei.

(2) Über die Erstattung der Kosten eines Beteiligten, der zur Hauptsache keinen Antrag gestellt hat, entscheidet das Gericht auf Antrag des Beteiligten nach billigem Ermessen.<sup>317</sup>

### § 229 Berufung, Beschwerde

(1) Über die Berufung und die Beschwerde entscheidet das Oberlandesgericht, Senat für Baulandsachen, in der Besetzung mit zwei Richtern des Oberlandesgerichts einschließlich des Vorsitzenden und einem hauptamtlichen Richter eines Oberverwaltungsgerichts. § 220 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Verhandlung und Entscheidung über die Berufungen und Beschwerden gegen die Entscheidungen der Kammern für Baulandsachen einem Oberlandesgericht oder dem obersten Landesgericht für die Bezirke mehrerer Oberlandesgerichte zuweisen, wenn die Zusammenfassung für eine Förderung oder schnellere Erledigung der Verfahren sachdienlich ist. Die Landesregierungen können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.<sup>318</sup>

### § 230 Revision

Über die Revision entscheidet der Bundesgerichtshof.<sup>319</sup>

### § 231 Einigung

Einigen sich die Beteiligten während eines gerichtlichen Verfahrens, das eine Enteignung betrifft, so gelten die §§ 110 und 111 entsprechend. Das Gericht tritt an die Stelle der Enteignungsbehörde.<sup>320</sup>

### § 232 Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen

---

#### 317 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 135 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 168 in § 228 unnummeriert.

#### 318 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 136 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 169 in § 229 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 136 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat in Abs. 1 Satz 2 „§ 160 Abs. 1 Satz 3,“ durch „§ 220 Abs. 1 Satz 3 und“ ersetzt.

01.03.1993.—Artikel 12 Abs. 4 Nr. 2 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50) hat Satz 1 in Abs. 1 neu gefasst. Satz 1 lautet: „Über die Berufung und die Beschwerde entscheidet das Oberlandesgericht, Senat für Baulandsachen, in der Besetzung mit drei Richtern des Oberlandesgerichts einschließlich des Vorsitzenden und zwei hauptamtlichen Richtern eines Oberverwaltungsgerichts.“

01.08.2002.—Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) hat Abs. 3 aufgehoben. Abs. 3 lautete:

„(3) Vor dem nach Absatz 2 bestimmten Gericht können sich die Beteiligten auch durch Rechtsanwälte vertreten lassen, die bei dem Oberlandesgericht zugelassen sind, das ohne die Regelung des Absatzes 2 zur Entscheidung über die Berufungen und Beschwerden zuständig wäre.“

#### 319 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 137 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 170 in § 230 unnummeriert.

#### 320 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 137 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 171 in § 231 unnummeriert.



Die Länder können durch Gesetz den Kammern und Senaten für Baulandsachen die Verhandlung und Entscheidung über Maßnahmen der Enteignung und enteignungsgleiche Eingriffe, die die in § 86 genannten Gegenstände betreffen und auf Landesrecht beruhen oder nach Landesrecht vorgenommen werden, und über Entschädigungsansprüche übertragen sowie die Vorschriften des Dritten Teils für anwendbar erklären.<sup>321</sup>

## Viertes Kapitel Überleitungs- und Schlußvorschriften<sup>322</sup>

### Erster Teil Überleitungsvorschriften<sup>323</sup>

#### § 233 Allgemeine Überleitungsvorschriften

(1) Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.

(2) Die Vorschriften des Dritten Kapitels Zweiter Teil Vierter Abschnitt zur Planerhaltung sind auch auf Flächennutzungspläne und Satzungen entsprechend anzuwenden, die auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes in Kraft getreten sind. Unbeschadet des Satzes 1 sind auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes unbeachtliche oder durch Fristablauf unbeachtliche Fehler bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Satzungen auch weiterhin für die Rechtswirksamkeit dieser Flächennutzungspläne und Satzungen unbeachtlich. Abweichend von Satz 1 sind für vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung in Kraft getretene Flächennutzungspläne und Satzungen die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung geltenden Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen weiterhin anzuwenden.

(3) Auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes wirksame oder übergeleitete Pläne, Satzungen und Entscheidungen gelten fort.<sup>324</sup>

---

#### 321 UMNUMMERIERUNG

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 138 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat § 171a in § 232 unnummeriert.

#### ÄNDERUNGEN

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 138 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat „hierauf gestützte“ nach „und über“ gestrichen und „Neunten“ durch „Dritten“ ersetzt.

#### 322 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Kapitels eingefügt.

#### 323 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Teils eingefügt.

#### 324 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 91 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 233 Überleitungsvorschriften für die Bauleitplanung

(1) Ist vor dem 1. Juli 1987 mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes begonnen oder der Entwurf des Bauleitplans nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetz-

### § 234 Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht

(1) Für das Vorkaufsrecht sind die jeweils zur Zeit des Verkaufsfalls geltenden städtebaurechtlichen Vorschriften anzuwenden.

(2) Satzungen, die auf Grund von § 25 des Bundesbaugesetzes erlassen worden sind, gelten als Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 weiter.<sup>325</sup>

§ 234a<sup>326</sup>

---

zes öffentlich ausgelegt worden, sind auf ihn die Vorschriften der §§ 1, 2 Abs. 4 und der §§ 5, 9, 9a und 13a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes weiter anzuwenden.

(2) Ist vor dem 1. Juli 1987 mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes begonnen worden, ist diese Vorschrift weiter anzuwenden. Ist vor dem 1. Juli 1987 mit der Beteiligung der Bürger nach § 2a Abs. 2 bis 4 des Bundesbaugesetzes begonnen worden, sind diese Vorschriften weiter anzuwenden. Ist vor dem 1. Juli 1987 der Entwurf des Bauleitplans nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt worden, ist diese Vorschrift weiter anzuwenden. Ist vor dem 1. Juli 1987 mit der Beteiligung nach § 2a Abs. 7 des Bundesbaugesetzes begonnen worden, ist diese Vorschrift weiter anzuwenden.

(3) Ist die vereinfachte Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans vor dem 1. Juli 1987 eingeleitet worden, ist § 13 des Bundesbaugesetzes weiter anzuwenden.

(4) Ist die Genehmigung eines Bauleitplans vor dem 1. Juli 1987 beantragt worden, sind die §§ 6, 8 Abs. 3 und die §§ 11 und 12 des Bundesbaugesetzes weiter anzuwenden.

(5) Das Recht der Gemeinde, das Bauleitplanverfahren erneut einzuleiten, bleibt unberührt. In den Fällen des Absatzes 2 kann die Gemeinde das jeweilige Verfahren nach den Vorschriften dieses Gesetzbuchs erneut durchführen.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 71 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 2 „entsprechend“ nach „Satzungen“ eingefügt.

Artikel 1 Nr. 71 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 2 Satz 2 und 3 eingefügt.

#### 325 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 91 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 234 Überleitungsvorschriften für Veränderungssperren und für den Bodenverkehr

(1) Ist vor dem 1. Juli 1987 eine Veränderungssperre bekanntgemacht worden, kann die Gemeinde durch Änderung der Veränderungssperre die Anwendung des § 14 Abs. 1 beschließen.

(2) Ist die Genehmigung einer Veränderungssperre vor dem 1. Juli 1987 beantragt worden, ist § 16 des Bundesbaugesetzes über die Genehmigung und die Bekanntmachung weiter anzuwenden. Ist die Zustimmung nach § 17 Abs. 1 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vor dem 1. Juli 1987 beantragt worden, ist diese Vorschrift weiter anzuwenden.

(3) Ist eine Genehmigung nach § 21 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vor dem 1. August 1979 versagt worden, ist § 21 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Juli 1979 geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

#### 326 QUELLE

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 20 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat die Vorschrift eingefügt.

#### AUFHEBUNG

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 91 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 234a Überleitungsvorschrift für die Teilungsgenehmigung

§ 19 Abs. 3 Satz 2 ist in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung anzuwenden, wenn bis zum 30. April 1993 das Ersuchen zur Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde von der Genehmigungsbehörde gestellt worden ist.“

### § 235 Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

(1) Auf städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen oder der Voruntersuchungen beschlossen worden ist, sind abweichend von § 233 Abs. 1 die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden; abgeschlossene Verfahrensschritte bleiben unberührt. Ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme jedoch vor dem 1. Juli 1987 förmlich festgelegt worden, sind die §§ 165 bis 171 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung weiter anzuwenden; wird zur zweckmäßigen Durchführung entsprechend den Zielen und Zwecken einer solchen Entwicklungsmaßnahme eine Änderung des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahmeverordnung erforderlich, ist § 53 in Verbindung mit § 1 des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden.

(2) Ist eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme vor dem 1. Januar 1998 förmlich festgelegt worden und ist nach der Sanierungssatzung nur die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung ausgeschlossen, bedarf eine Teilung auch weiterhin der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Die Gemeinde hat dem Grundbuchamt Sanierungssatzungen im Sinne des Satzes 1 in entsprechender Anwendung des ab dem 1. Januar 1998 geltenden § 143 Abs. 2 Satz 1 bis 3 unverzüglich nachträglich mitzuteilen.

(3) In dem Gebiet, in dem das Grundgesetz schon vor dem 3. Oktober 1990 galt, ist § 141 Abs. 4 auf Beschlüsse über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen, die vor dem 1. Mai 1993 bekanntgemacht worden sind, nicht anzuwenden.

(4) Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.<sup>327</sup>

### § 236 Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen

---

#### 327 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 91 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 235 Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht

(1) Bei Verkaufsfällen aus der Zeit vor dem 1. Juli 1987 sind auf das Vorkaufsrecht die bisher geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden.

(2) § 24 Abs. 1 Nr. 3 ist auch in Sanierungsgebieten anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 im vereinfachten Verfahren (§ 5 Abs. 1 Satz 4 des Städtebauförderungsgesetzes) förmlich festgelegt worden sind. Satz 1 ist nicht anzuwenden bei Verkaufsfällen aus der Zeit vor dem 1. Juli 1987.

(3) Hat die Gemeinde die Genehmigung einer Satzung nach § 25 des Bundesbaugesetzes vor dem 1. Juli 1987 beantragt, ist § 25 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die Genehmigung und die Bekanntmachung weiter anzuwenden. Satzungen, die aufgrund von § 25 des Bundesbaugesetzes erlassen worden sind, gelten als Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 weiter.

(4) Bei Verkaufsfällen aus der Zeit vor dem 1. Januar 1977 kann sich die Gemeinde gegenüber demjenigen, der nach dem 31. Dezember 1976 ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Recht erworben hat, auf das Vorkaufsrecht nur berufen, wenn dem Erwerber das Vorkaufsrecht bekannt war. Auf den Zeitpunkt der Kenntnis ist § 892 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 17 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Abs. 4 eingefügt.

(1) § 176 Abs. 9 ist auf Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 anzuwenden, wenn der Eigentümer die Verpflichtung aus einem Baugebot nicht erfüllt, das nach dem 31. Mai 1990 angeordnet worden ist.

(2) § 172 Abs. 1 Satz 4 bis 6 gilt nicht für die Bildung von Teil- und Wohnungseigentum, dessen Eintragung vor dem 26. Juni 1997 beantragt worden ist. Dies gilt auch, wenn ein Anspruch auf Bildung oder Übertragung von Teil- und Wohnungseigentum vor dem 26. Juni 1997 durch eine Vormerkung gesichert wurde. § 172 in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung ist auch auf Satzungen, die vor dem 1. Januar 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden sind, anzuwenden.<sup>328</sup>

§ 237<sup>329</sup>

**328 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 21 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat Abs. 4 eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 91 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**„§ 236 Überleitungsvorschriften für die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung**

(1) Ist vor dem 1. Juli 1987 über die Zulässigkeit eines Vorhabens entschieden worden und ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, sind die §§ 29, 31 und 33 bis 37 anzuwenden.

(2) Ist die Genehmigung einer Satzung nach § 34 Abs. 2 oder 2a des Bundesbaugesetzes vor dem 1. Juli 1987 beantragt worden, sind diese Vorschriften weiter anzuwenden.

(3) Auf die Zulässigkeit von Vorhaben in Gebieten nach § 34 Abs. 2 und 2a des Bundesbaugesetzes ist § 34 Abs. 1 bis 3 anzuwenden.

(4) § 36 Abs. 1 Satz 3 ist in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung anzuwenden, wenn bis zum 30. April 1993 das Ersuchen zur Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde von der Genehmigungsbehörde gestellt worden ist.“

**329 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 21 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat Abs. 1a eingefügt.

**AUFHEBUNG**

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 92 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 237 Überleitungsvorschriften für das Baugebot, das Nutzungsgebot und die Erhaltung baulicher Anlagen**

(1) Ist die Enteignung eines Grundstücks von der Gemeinde zugunsten eines Bauwilligen gemäß § 39b Abs. 4 des Bundesbaugesetzes vor dem 1. Juli 1987 beantragt worden, ist die Enteignung nur zulässig, wenn sich der Bauwillige bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (§ 108) verpflichtet, die Baumaßnahmen innerhalb angemessener Frist durchzuführen.

(1a) § 176 Abs. 9 ist auf Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 anzuwenden, wenn der Eigentümer die Verpflichtung aus einem Baugebot nicht erfüllt, das nach dem 31. Mai 1990 angeordnet worden ist.

(2) Ist ein Nutzungsgebot vor dem 1. Juli 1987 angeordnet worden, ist auf das Übernahmeverlangen des Eigentümers § 39c des Bundesbaugesetzes weiter anzuwenden.

(3) Hat die Gemeinde die Genehmigung einer Erhaltungssatzung vor dem 1. Juli 1987 beantragt, ist § 39h Abs. 1 Satz 3 des Bundesbaugesetzes über die Genehmigung und die Bekanntmachung weiter anzuwenden.

(4) Im Geltungsbereich einer Satzung nach § 39h des Bundesbaugesetzes bedürfen die Nutzungsänderung (§ 172 Abs. 1 Satz 1) und die Errichtung baulicher Anlagen (§ 172 Abs. 1 Satz 2) der Genehmigung, wenn die Gemeinde dies durch Änderung der Satzung beschließt.

(5) Ist die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung einer baulichen Anlage vor dem 1. Juli 1987 beantragt worden, ist § 39h des Bundesbaugesetzes weiter anzuwenden.“

**§ 238 Überleitungsvorschrift für Entschädigungen**

Wurde durch die Änderung des § 34 des Bundesbaugesetzes durch das Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist eine Entschädigung in entsprechender Anwendung der §§ 42, 43 Abs. 1, 2, 4 und 5 und des § 44 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 und 4 zu gewähren; dies gilt nicht, soweit in dem Zeitpunkt, in dem nach § 44 Abs. 3 bis 5 Entschädigung verlangt werden kann, eine entsprechende Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung auch nach § 34 des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung hätte eintreten können, ohne daß die Aufhebung oder Änderung nach § 44 des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung zu entschädigen gewesen wäre. Wird durch die Änderung des § 34 durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist Satz 1 entsprechend anzuwenden.<sup>330</sup>

**§ 239 Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung**

Hat die Gemeinde den Beschluss über die Grenzregelung (§ 82 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung) vor dem 20. Juli 2004 gefasst, sind die Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Vierten Teils des Ersten Kapitels in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin anzuwenden.<sup>331</sup>

**§ 240<sup>332</sup>****330 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 72 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Satz 2 eingefügt.

**331 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 73 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**„§ 239 Überleitungsvorschriften für die Bodenordnung**

(1) Ist die Umlegungskarte vor dem 1. Juli 1987 ausgelegt worden (§ 69 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes), sind die §§ 53, 55, 58 Abs. 2, § 59 Abs. 2, § 61 Abs. 1 und die §§ 63, 64 und 68 bis 70 des Bundesbaugesetzes weiter anzuwenden. Ist vor dem 1. Juli 1987 eine Vorwegregelung nach § 76 des Bundesbaugesetzes getroffen worden, ist § 55 des Bundesbaugesetzes weiter anzuwenden.

(2) § 57 Satz 4 und § 58 Abs. 1 Satz 1 sind auch anzuwenden, wenn die Umlegungsstelle vor dem 1. Juli 1987 den Umlegungsplan durch Beschluß aufgestellt (§ 66 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes) oder eine Vorwegregelung getroffen hat (§ 76 des Bundesbaugesetzes) und die Grundstücke dabei erkennbar in bezug auf die Flächen nach § 55 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes erschließungsbeitragspflichtig zugeteilt worden sind.

(3) Hat die Gemeinde den Beschluß über die Grenzregelung vor dem 1. Juli 1987 gefaßt (§ 82 des Bundesbaugesetzes), sind die §§ 80 bis 83 des Bundesbaugesetzes weiter anzuwenden.“

**332 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**AUFHEBUNG**

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 92 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 240 Überleitungsvorschriften für die Enteignung**

§ 241<sup>333</sup>**§ 242 Überleitungsvorschriften für die Erschließung**

(1) Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht aufgrund der bis zum 29. Juni 1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetzbuch kein Beitrag erhoben werden.

(2) Soweit am 29. Juni 1961 zur Erfüllung von Anliegerbeitragspflichten langfristige Verträge oder sonstige Vereinbarungen, insbesondere über das Ansammeln von Mitteln für den Straßenbau in Straßenbaukassen oder auf Sonderkonten bestanden, können die Länder ihre Abwicklung durch Gesetz regeln.

(3) § 125 Abs. 3 ist auch auf Bebauungspläne anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 in Kraft getreten sind.

(4) § 127 Abs. 2 Nr. 2 ist auch auf Verkehrsanlagen anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 endgültig hergestellt worden sind. Ist vor dem 1. Juli 1987 eine Beitragspflicht nach Landesrecht entstanden, so verbleibt es dabei.

(5) Ist für einen Kinderspielplatz eine Beitragspflicht bereits aufgrund der vor dem 1. Juli 1987 geltenden Vorschriften (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 und 4 des Bundesbaugesetzes) entstanden, so verbleibt es dabei. Die Gemeinde soll von der Erhebung des Erschließungsbeitrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse, insbesondere unter Berücksichtigung des Nutzens des Kinderspielplatzes für die Allgemeinheit, geboten ist. Satz 2 ist auch auf vor dem 1. Juli 1987 entstandene Beiträge anzuwenden, wenn

1. der Beitrag noch nicht entrichtet ist oder
2. er entrichtet worden, aber der Beitragsbescheid noch nicht unanfechtbar geworden ist.

(6) § 128 Abs. 1 ist auch anzuwenden, wenn der Umlegungsplan (§ 66 des Bundesbaugesetzes) oder die Vorwegregelung (§ 76 des Bundesbaugesetzes) vor dem 1. Juli 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden ist (§ 71 des Bundesbaugesetzes).

(7) Ist vor dem 1. Juli 1987 über die Stundung des Beitrags für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (§ 135 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes) entschieden und ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, ist § 135 Abs. 4 dieses Gesetzbuchs anzuwenden.

(1) § 87 Abs. 3 Satz 3 und § 88 Satz 2 sind auch in Sanierungsgebieten anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 im vereinfachten Verfahren (§ 5 Abs. 1 Satz 4 des Städtebauförderungsgesetzes) förmlich festgelegt worden sind.

(2) Für Grundstücke, die die Gemeinde vor dem 1. Juli 1987 erworben hat, verbleibt es weiter bei der Veräußerungspflicht nach den §§ 26 und 89 des Bundesbaugesetzes und § 25 des Städtebauförderungsgesetzes. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn die Gemeinde nach dem 30. Juni 1987 ein Grundstück nach Maßgabe des § 235 Abs. 1 erworben hat.“

**333 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

**AUFHEBUNG**

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 92 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 241 Überleitungsvorschriften für den Härteausgleich**

(1) Hat ein Eigentümer vor dem 1. Juli 1987 unter den in § 85 Abs. 2 Nr. 1 des Städtebauförderungsgesetzes bezeichneten Voraussetzungen ein Grundstück verloren oder übereignet, ist auf einen Antrag auf Gewährung von Härteausgleich § 85 des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden. Satz 1 ist entsprechend auf die Fälle des § 85 Abs. 2 Nr. 2 des Städtebauförderungsgesetzes anzuwenden.

(2) Ein Verwaltungsakt nach § 85 Abs. 2 Nr. 1 oder 2 des Städtebauförderungsgesetzes kann nach dem 30. Juni 1987 nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach dem Dritten Teil des Dritten Kapitels angefochten werden.“

(8) § 124 Absatz 2 Satz 2 in der bis zum 21. Juni 2013 geltenden Fassung ist auch auf Kostenvereinbarungen in Erschließungsverträgen anzuwenden, die vor dem 1. Mai 1993 geschlossen worden sind. Auf diese Verträge ist § 129 Abs. 1 Satz 3 weiterhin anzuwenden.

(9) Für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts bereits hergestellt worden sind, kann nach diesem Gesetz ein Erschließungsbeitrag nicht erhoben werden. Bereits hergestellte Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen sind die einem technischen Ausbauprogramm oder den örtlichen Ausbauepiflogenheiten 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.<sup>334</sup>

### **§ 243 Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz**

(1) § 233 ist auf Verfahren, Pläne, Satzungen und Entscheidungen, die auf der Grundlage des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch eingeleitet, in Kraft getreten oder wirksam geworden sind, entsprechend anzuwenden.

(2) Bei Bauleitplanverfahren, die vor dem 1. Januar 1998 förmlich eingeleitet worden sind, kann die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der bis zum 31. Dezember 1997 geltenden Fassung weiter angewendet werden.<sup>335</sup>

### **§ 244 Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau**

(1) Abweichend von § 233 Abs. 1 werden Verfahren für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und § 35 Abs. 6, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind oder die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt.

(2) Abweichend von Absatz 1 finden auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.

---

#### **334 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### **ÄNDERUNGEN**

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 23 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat Abs. 8 eingefügt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 93 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat Abs. 9 eingefügt.

21.06.2013.—Artikel 1 Nr. 33 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat in Abs. 8 Satz 1 „Abs. 2 Satz 2“ durch „Absatz 2 Satz 2 in der bis zum 21. Juni 2013 geltenden Fassung“ ersetzt.

#### **335 QUELLE**

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### **ÄNDERUNGEN**

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 94 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### **„§ 243 Überleitungsvorschrift für die Wertermittlung**

Die §§ 136 bis 144 des Bundesbaugesetzes sind bis zum Inkrafttreten der in § 199 vorgesehenen Verordnungen, längstens bis zum 1. Januar 1990, weiter anzuwenden.“

(3) § 4 Abs. 3 und § 4c gelten nur für Bauleitpläne, die nach Absatz 1 oder 2 nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt werden.

(4) (weggefallen)

(5) Die Gemeinden können Satzungen, die auf der Grundlage des § 19 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung erlassen worden sind, durch Satzung aufheben. Die Gemeinde hat diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen; sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 vornehmen. Unbeschadet der Sätze 1 und 2 sind Satzungen auf der Grundlage des § 19 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung nicht mehr anzuwenden. Die Gemeinde hat auf die Nichtanwendbarkeit dieser Satzungen bis zum 31. Dezember 2004 durch ortsübliche Bekanntmachung hinzuweisen. Die Gemeinde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs zu ersuchen.

(6) Für eine auf der Grundlage des § 22 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung wirksam erlassene Satzung bleibt § 22 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung bis zum 30. Juni 2005 weiterhin anwendbar. Auf die Satzung ist § 22 in der geltenden Fassung anzuwenden, wenn beim Grundbuchamt vor Ablauf des 30. Juni 2005 eine den Anforderungen des § 22 Abs. 2 Satz 3 und 4 entsprechende Mitteilung der Gemeinde eingegangen ist. Ist die Mitteilung hinsichtlich der Satzung nicht fristgerecht erfolgt, ist die Satzung auf die von ihr erfassten Vorgänge nicht mehr anzuwenden. Eine Aussetzung der Zeugniserteilung nach § 22 Abs. 6 Satz 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung ist längstens bis zum 30. Juni 2005 wirksam. Die Baugenehmigungsbehörde hat das Grundbuchamt um Löschung eines von ihr nach § 20 Abs. 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung oder auf Grundlage von Satz 1 oder 4 in Verbindung mit § 20 Abs. 3 in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung veranlassten Widerspruchs im Grundbuch zu ersuchen, wenn die Satzung nicht mehr anwendbar ist oder die Aussetzung der Zeugniserteilung unwirksam wird.

(7) § 35 Abs. 5 Satz 2 gilt nicht für die Zulässigkeit eines Vorhabens, das die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage zum Inhalt hat, deren bisherige Nutzung vor dem 20. Juli 2004 zulässigerweise aufgenommen worden ist.<sup>336</sup>

---

**336** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

AUFHEBUNG

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 95 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 244 Überleitungsvorschriften für die Wirksamkeitsvoraussetzungen der Flächennutzungspläne und Satzungen**

(1) § 214 ist auch auf Flächennutzungspläne und Satzungen anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 bekanntgemacht worden sind; unberührt bleiben die vor dem 1. Juli 1987 nach § 155a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes, Artikel 3 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 und § 183f Abs. 1 des Bundesbaugesetzes geltend gemachten Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften.

(2) Mängel der Abwägung von Flächennutzungsplänen und Satzungen, die vor dem 1. Juli 1987 bekanntgemacht worden sind, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren nach dem 1. Juli 1987 schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Innerhalb von sechs Monaten nach dem 1. Juli 1987 ist durch ortsübliche Bekanntmachung in der Gemeinde auf die sich aus Satz 1 ergebende Änderung der Rechtslage hinzuweisen; dabei ist über die in Satz 1 bezeichneten Voraussetzungen für die Geltendmachung von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen zu unterrichten.“

QUELLE

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 74 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN



## § 245 Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen

(1) Ein von einer Gemeinde bis zum 20. Juli 2004 im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes in seiner bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Stadtumbauaßnahmen sowie ein hierfür aufgestelltes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde gilt als Stadtumbaugebiet und städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 171b.

(2) Ein von der Gemeinde bis zum 20. Juli 2004 im Hinblick auf die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes in seiner bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen beschlossenes Gebiet für Maßnahmen der Sozialen Stadt sowie ein hierfür aufgestelltes Konzept der Gemeinde gilt als Gebiet und Entwicklungskonzept im Sinne des § 171e.

(3) Für die zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen bis zum 1. September 2006 geschlossenen Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Abs. 4 des Grundgesetzes in seiner bis zum 1. September 2006 geltenden Fassung ist § 164b in seiner bis zum 12. September 2006 geltenden Fassung bis zum 31. Dezember 2019 anzuwenden.<sup>337</sup>

---

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 17a des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Abs. 4 aufgehoben. Abs. 4 lautete:

„(4) § 5 Abs. 1 Satz 3 ist auf Flächennutzungspläne, die vor dem 20. Juli 2004 aufgestellt worden sind, erstmals ab 1. Januar 2010 anzuwenden.“

### 337 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

### ÄNDERUNGEN

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 24 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 8 „in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung“ nach „§ 165“ eingefügt.

### AUFHEBUNG

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 95 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

### „§ 245 Überleitungsvorschriften für das Städtebauförderungsgesetz

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind auch anzuwenden, wenn die Gemeinde gemäß § 4 Abs. 3 des Städtebauförderungsgesetzes vor dem 1. Juli 1987 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen hat.

(2) Hat die Gemeinde vor dem 1. Juli 1987 ein Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren förmlich festgelegt (§ 5 Abs. 1 Satz 4 des Städtebauförderungsgesetzes), kann sie durch Änderung der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 insgesamt, nach § 144 Abs. 1 oder nach § 144 Abs. 2 begründen. Hat die Gemeinde die Genehmigungspflicht nach § 144 insgesamt oder nach § 144 Abs. 2 beschlossen, teilt sie dem Grundbuchamt den Beschluß mit; sie hat hierbei die von dem Beschluß betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, daß eine Sanierung durchgeführt wird (Sanierungsvermerk). § 54 Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Hat die Gemeinde vor dem 1. Juli 1987 die Genehmigung einer Sanierungssatzung, in der die Anwendung der §§ 6, 15 bis 23, 41 Abs. 4 bis 11 und des § 42 des Städtebauförderungsgesetzes nicht ausgeschlossen wurde, beantragt, ist § 5 Abs. 2 Satz 1 bis 4 und Abs. 3 des Städtebauförderungsgesetzes anstelle des § 143 Abs. 1 und 2 mit der Maßgabe anzuwenden, daß bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung auf die §§ 152 bis 156 hinzuweisen ist.

(4) Auf einen vor dem 1. Juli 1987 gestellten Antrag auf Erteilung der Genehmigung nach § 15 des Städtebauförderungsgesetzes ist diese Vorschrift weiter anzuwenden.

(5) Teilt die Gemeinde einem Eigentümer vor dem 1. Juli 1987 nach § 18 Abs. 1 Satz 1 oder 2 des Städtebauförderungsgesetzes mit, daß sie den Erwerb des Grundstücks in Betracht zieht, ist § 18 des

**§ 245a Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts**

(1) Die Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in § 3 Absatz 2 Nummer 2 und § 14 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung gelten vorbehaltlich des Satzes 2 und des Absatzes 2 auch für Bebauungspläne, die auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung in einer Fassung vor dem 20. September 2013 in Kraft getreten sind. Satz 1 gilt nicht in Bezug auf Anlagen zur Kinderbetreuung, wenn vor dem 20. September 2013 die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Anlagen nach § 3 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der vom 27. Januar 1990 bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung durch Festsetzungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 1, Absatz 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden ist.

(2) Die sich aus § 3 Absatz 2 Nummer 2 und § 14 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung in Verbindung mit Absatz 1 Satz 1 ergebende Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen kann durch Änderung der Bebauungspläne nach Maßgabe der Vorschriften der Baunutzungsverordnung eingeschränkt oder ausgeschlossen werden; hierauf sind die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung der Bauleitpläne, einschließlich der

Städtebauförderungsgesetzes über das gemeindliche Grunderwerbsrecht weiter anzuwenden. Ein Verwaltungsakt nach § 18 des Städtebauförderungsgesetzes kann nach dem 30. Juni 1987 nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach dem Dritten Teil des Dritten Kapitels angefochten werden.

(6) Die mit der Erhebung von Daten Beauftragten im Sinne des § 3 Abs. 4 des Städtebauförderungsgesetzes sind nach Maßgabe des § 138 Abs. 3 zu verpflichten, soweit sie nicht vor dem 1. Juli 1987 bereits im Sinne dieser Vorschrift verpflichtet worden sind.

(7) Satzungen, die nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes erlassen worden sind, und Rechtsvorschriften aufgrund des § 92 Abs. 2 des Städtebauförderungsgesetzes gelten für Zwecke der Normenkontrolle nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung als solche nach diesem Gesetzbuch.

(8) Bei den von § 165 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung erfaßten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen ist § 53 Abs. 5 des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden.

(9) Wird zur zweckmäßigen Durchführung entsprechend den Zielen und Zwecken einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, die vor dem 1. Juli 1987 förmlich festgelegt worden ist, eine Änderung des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahmeverordnung erforderlich, ist § 53 in Verbindung mit § 1 des Städtebauförderungsgesetzes weiter anzuwenden.

(10) Der Fünfte Teil des Städtebauförderungsgesetzes (§§ 71 bis 75) ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 1987 weiter anzuwenden.

(11) § 38 Abs. 2 Satz 2 und 3, die §§ 39, 40, 41 Abs. 1 bis 3, § 43 Abs. 3 und 4 und die §§ 44 bis 49 und 58 des Städtebauförderungsgesetzes sind weiter anzuwenden. Nach dem 31. Dezember 1987 kann Landesrecht an deren Stelle in Kraft treten; dies gilt nicht für die Regelungen über Sanierungs- und Entwicklungsförderungsmittel des Bundes.“

**QUELLE**

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 74 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift eingefügt.

**ÄNDERUNGEN**

12.09.2006.—Artikel 3 Nr. 3 lit. a des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) hat die Überschrift neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau und die Soziale Stadt“.

Artikel 3 Nr. 3 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 1 „in seiner bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung“ nach „Grundgesetzes“ eingefügt.

Artikel 3 Nr. 3 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 2 „in seiner bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung“ nach „Grundgesetzes“ eingefügt.

Artikel 3 Nr. 3 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 3 eingefügt.

§§ 14 bis 18, anzuwenden. Das Verfahren für die Änderung von Bebauungsplänen nach Satz 1 kann vor dem 20. September 2013 eingeleitet werden.

(3) Darstellungen in Flächennutzungsplänen, die vor dem 20. September 2013 in Bezug auf bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 4 die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 erzielt haben, haben diese Rechtswirkungen auch in Bezug auf bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Sinne der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung des § 35 Absatz 1 Nummer 4. Wenn ein Fortgelten der Rechtswirkungen nach Satz 1 der ursprünglichen planerischen Zielsetzung widerspricht, stellt die Gemeinde dies in einem Beschluss fest, der ortsüblich bekannt zu machen ist. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses gelten die entsprechenden Darstellungen als aufgehoben; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

(4) Soweit für Zulassungsentscheidungen über Anlagen zur Tierhaltung, die dem § 35 Absatz 1 Nummer 4 unterfallen, vor Ablauf des 4. Juli 2012 bei der zuständigen Behörde ein Antrag eingegangen ist, ist § 35 Absatz 1 Nummer 4 in seiner bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden.<sup>338</sup>

### § 245b Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich

(1) (weggefallen)

(2) Die Länder können bestimmen, daß die Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c nicht anzuwenden ist.<sup>339</sup>

---

#### 338 QUELLE

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 25 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat die Vorschrift eingefügt.

#### AUFHEBUNG

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 95 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 245a Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

(1) In dem Gebiet, in dem das Grundgesetz schon vor dem 3. Oktober 1990 galt, ist § 141 Abs. 4 auf Beschlüsse über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen, die vor dem 1. Mai 1993 bekanntgemacht worden sind, nicht anzuwenden. In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ist § 141 Abs. 4 auf Anträge auf Durchführung eines Vorhabens und auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung im Sinne des § 144 Abs. 1 Nr. 1 und 2 anzuwenden, die vor dem 1. Mai 1993 bei der zuständigen Behörde gestellt worden sind und über deren Zulässigkeit noch nicht unanfechtbar entschieden worden ist.

(2) Ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vor dem 1. Juli 1987 förmlich festgelegt worden, sind die §§ 165 bis 171 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(3) Auf förmlich festgelegte städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach den §§ 6 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung sind die Vorschriften der §§ 165 bis 171 anzuwenden. Auf Anträge auf Durchführung eines Vorhabens und auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung im Sinne des § 144 Abs. 1 Nr. 1 und 2, die vor dem 1. Mai 1993 gestellt worden sind, ist § 165 Abs. 4 nicht anzuwenden.“

#### QUELLE

21.06.2013.—Artikel 1 Nr. 34 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 34 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat Abs. 1, 3 und 4 eingefügt.

#### 339 QUELLE

01.01.1997.—Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 96 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

**§ 245c Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt**

(1) Abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 können Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

(2) Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 finden keine Anwendung, wenn die Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vor dem 13. Mai 2017 getroffen worden ist. Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 finden keine Anwendung, wenn die Nutzung als Nebenwohnung vor dem 13. Mai 2017 aufgenommen worden ist.

(3) § 34 Absatz 2 findet auf Baugebiete nach § 6a der Baunutzungsverordnung keine Anwendung.<sup>340</sup>

**„§ 245b Überleitungsvorschrift für Entscheidungen über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen**

Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 7 bis längstens zum 31. Dezember 1998 auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und beabsichtigt zu prüfen, ob Darstellungen zu Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 4 in Betracht kommen. Satz 1 gilt entsprechend für einen Antrag der für Raumordnung zuständigen Landesbehörde, wenn diese die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu Windenergieanlagen eingeleitet hat.“

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 75 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat Abs. 1 aufgehoben. Abs. 1 lautete:

„(1) Auf Antrag der Gemeinde hat die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 bis längstens zum 31. Dezember 1998 auszusetzen, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und beabsichtigt zu prüfen, ob Darstellungen zu Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 in Betracht kommen. Satz 1 gilt entsprechend für einen Antrag der für Raumordnung zuständigen Stelle, wenn diese die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Zielen der Raumordnung zu Windenergieanlagen eingeleitet hat.“

Artikel 1 Nr. 75 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 „2004“ durch „2008“ ersetzt.

31.12.2008.—Artikel 2 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) hat in Abs. 2 „bis zum 31. Dezember 2008“ vor „nicht“ gestrichen.

**340 QUELLE**

03.08.2001.—Artikel 12 Nr. 13 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat die Vorschrift eingefügt.

**AUFHEBUNG**

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 76 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

**„§ 245c Überleitungsvorschrift für UVP-pflichtige Vorhaben**

(1) Bebauungsplanverfahren für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und die vor dem 3. August 2001 förmlich eingeleitet worden sind, sind nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu Ende zu führen.

(2) Abweichend von Absatz 1 finden die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 3. August 2001 geltenden Fassung weiterhin Anwendung, wenn das Bebauungsplanverfahren vor dem 14. März 1999 förmlich eingeleitet worden ist; ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt werden.

**Zweiter Teil**  
**Schlußvorschriften<sup>341</sup>**

**§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder, Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte**

(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Abs. 1, § 10 Abs. 2 und § 190 Abs. 1 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, daß diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.

(1a) Die Länder können bestimmen, dass Bebauungspläne, die nicht der Genehmigung bedürfen, und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, § 35 Abs. 6 und § 165 Abs. 6 vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind; dies gilt nicht für Bebauungspläne nach § 13. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 rechtfertigen würde, innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige geltend zu machen. Der Bebauungsplan und die Satzungen dürfen nur in Kraft gesetzt werden, wenn die höhere Verwaltungsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht innerhalb der in Satz 2 bezeichneten Frist geltend gemacht hat.

(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtsetzung an die Stelle der in diesem Gesetzbuch vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von § 10 Abs. 3, § 16 Abs. 2, § 22 Abs. 2, § 143 Abs. 1, § 162 Abs. 2 Satz 2 bis 4 und § 165 Abs. 8 abweichende Regelung treffen.

(3) § 171f ist auch auf Rechtsvorschriften der Länder anzuwenden, die vor dem 1. Januar 2007 in Kraft getreten sind.

(4) Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Zuständigkeit von Behörden dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen.

(5) Das Land Hamburg gilt für die Anwendung dieses Gesetzbuchs auch als Gemeinde.

(6) (weggefallen)

(7) Die Länder können bestimmen, daß § 34 Abs. 1 Satz 1 bis zum 31. Dezember 2004 nicht für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung anzuwenden ist. Wird durch eine Regelung nach Satz 1 die bis dahin zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder wesentlich geändert, ist § 238 entsprechend anzuwenden.

(8) Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 34 Absatz 3a Satz 1 entsprechend für die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in bauliche Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, und für deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung.

(9) Bis zum 31. Dezember 2019 gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorha-

(3) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind das Baugesetzbuch sowie seine bis zum 3. August 2001 geltende Fassung nicht auf Bebauungsplanverfahren anwendbar, die vor dem 3. Juli 1988 begonnen worden sind.“

QUELLE

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 24 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat die Vorschrift eingefügt.

ÄNDERUNGEN

29.07.2017.—Artikel 2 Abs. 3 Nr. 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat in Abs. 1 Satz 1 „frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1“ durch „Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes“ ersetzt.

**341** QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Überschrift des Teils eingefügt.

ben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.

(10) Bis zum 31. Dezember 2019 kann in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.

(11) Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Absatz 1 mit der Maßgabe, dass dort bis zum 31. Dezember 2019 Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in der Regel zugelassen werden sollen. Satz 1 gilt entsprechend für in übergeleiteten Plänen festgesetzte Baugebiete, die den in Satz 1 genannten Baugebieten vergleichbar sind.

(12) Bis zum 31. Dezember 2019 kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende

1. Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
2. Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende

von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.

(13) Im Außenbereich (§ 35) gilt unbeschadet des Absatzes 9 bis zum 31. Dezember 2019 die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend für

1. die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
2. die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen, auch wenn deren bisherige Nutzung aufgegeben wurde, in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, einschließlich einer erforderlichen Erneuerung oder Erweiterung.

Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Wird zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nach Satz 1 Nummer 2 eine Nutzung zulässigerweise ausgeübt, kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden; im Übrigen gelten für eine nachfolgende Nutzungsänderung die allgemeinen Regeln. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 2 entfällt, wenn eine nach Satz 3 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 2 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist.

(14) Soweit auch bei Anwendung der Absätze 8 bis 13 dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum 31. Dezember 2019 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang abgewichen werden. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Absatz 13 Satz 3 gilt entsprechend. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn

Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist. Wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum 31. Dezember 2019 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.

(15) In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, gilt bis zum 31. Dezember 2019 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 (auch in Verbindung mit Absatz 10 Satz 2 und Absatz 12 Satz 2) als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.

(16) Bei Vorhaben nach den Absätzen 9 und 13 gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bis zum 31. Dezember 2019 entsprechend.

(17) Die Befristung bis zum 31. Dezember 2019 in den Absätzen 8 bis 16 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.<sup>342</sup>

---

### 342 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 26 lit. a des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat in Abs. 1 „den §§ 11, 22“ durch „den §§ 11, 17 Abs. 2 und 3, den §§ 22“ und „§ 162 Abs. 2“ durch „§ 162 Abs. 2, § 165 Abs. 7“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 26 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 3 „§ 143 Abs. 2 und § 162 Abs. 2 Satz 3 bis 5“ durch „§ 143 Abs. 2, § 162 Abs. 2 Satz 3 bis 5 und § 165 Abs. 8“ ersetzt.

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 97 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1 „den §§ 11, 17 Abs. 2 und 3, den §§ 22 und 34 Abs. 5, § 143 Abs. 1, § 162 Abs. 2, § 165 Abs. 7 und § 190 Abs. 1 vorgesehenen Genehmigungen, Anzeigen“ durch „§ 10 Abs. 2, § 17 Abs. 2 und 3, § 34 Abs. 5 Satz 2, § 35 Abs. 6 Satz 6, § 165 Abs. 7 und § 190 Abs. 1 vorgesehenen Genehmigungen“ ersetzt und „ , Anzeigen“ nach „diese Genehmigungen“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 97 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 1a eingefügt.

Artikel 1 Nr. 97 lit. c desselben Gesetzes hat Satz 3 in Abs. 2 neu gefasst. Satz 3 lautete: „Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von den §§ 12 und 16 Abs. 2, § 22 Abs. 3 Satz 3 und 4, § 143 Abs. 2, § 162 Abs. 2 Satz 3 bis 5 und § 165 Abs. 8 abweichende Regelung treffen.“

Artikel 1 Nr. 97 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 6 und 7 eingefügt.

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 77 lit. a des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat in Abs. 1 „§ 6 Abs. 1, § 10 Abs. 2, § 17 Abs. 2 und 3, § 34 Abs. 5 Satz 2, § 35 Abs. 6 Satz 6, § 165 Abs. 7“ durch „§ 6 Abs. 1, § 10 Abs. 2“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 77 lit. b desselben Gesetzes hat in Abs. 1a Satz 1 „daß Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, die nicht der Genehmigung bedürfen,“ durch „ dass Bebauungspläne, die nicht der Genehmigung bedürfen, und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1, § 35 Abs. 6 und § 165 Abs. 6“ ersetzt.

Artikel 1 Nr. 77 lit. c desselben Gesetzes hat in Abs. 2 Satz 3 „§ 19 Abs. 1 Satz 2 und 3,“ nach „§ 16 Abs. 2,“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 77 lit. d desselben Gesetzes hat Abs. 3 und 6 aufgehoben. Abs. 3 und 6 lauteten:

„(3) Im Land Berlin ist ein vorzeitiger Bebauungsplan nach Maßgabe des § 8 Abs. 4 auch zulässig, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

(6) Die Länder können bestimmen, daß die Gemeinden bis zum 31. Dezember 2000 nicht verpflichtet sind, § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) anzuwenden, soweit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf andere Weise Rechnung getragen werden kann. Die Bundesregierung legt bis zum 30. Juni 2000 einen Erfahrungsbericht über die Anwendung dieser Bestimmung vor.“

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 17b des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat Abs. 3 eingefügt.

26.12.2014.—Artikel 1 Nr. 4 lit. a des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) hat die Überschrift neu gefasst. Die Überschrift lautete: „Sonderregelungen für einzelne Länder“.

Artikel 1 Nr. 4 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 8 bis 10 eingefügt.

### § 246a Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete

Anlässlich der Neubekanntmachung eines Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 6 sollen die in § 5 Abs. 4a bezeichneten Gebiete nach Maßgabe dieser Bestimmung nachrichtlich übernommen und vermerkt werden.<sup>343</sup>

---

24.10.2015.—Artikel 6 Nr. 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat in Abs. 8 „Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude“ durch „baulicher Anlagen“ ersetzt.

Artikel 6 Nr. 2 desselben Gesetzes hat Abs. 11 bis 17 eingefügt.

#### 343 QUELLE

29.09.1990.—Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885) in Verbindung mit Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Vertrages vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 27 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

„(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 Maßnahmen-gesetzes 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 Wohnungsbauerleichterungsgesetzes 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. 6b 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 Wirk-

samwerden 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.“

#### AUFHEBUNG

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 98 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat die Vorschrift aufgehoben. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 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. (Mitteilungspflicht, Teil-Flächennutzungsplan)

Die Gemeinde hat die Absicht, einen Bauleitplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mitzuteilen und anzufragen, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich bestehen. Äußert sich die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle nicht innerhalb einer Frist von einem Monat, kann die Gemeinde davon ausgehen, daß raumordnerische Bedenken nicht erhoben werden. Abweichend von § 5 Abs. 1 Satz 1 können Darstellungen bis zur Aufstellung des Flächennutzungsplans für räumliche und sachliche Teile getroffen werden (Teil-Flächennutzungsplan), wenn dies für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde vordringlich ist.

2. entfällt

3. (Vorzeitiger Bebauungsplan)

§ 8 Abs. 2 bis 4 ist in folgender Fassung anzuwenden:

„(2) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan oder Teil-Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan oder Teil-Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan oder Teil-Flächennutzungsplan genehmigt und bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans oder Teil-Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

(4) Abweichend von Absatz 2 kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan oder Teil-Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans für die geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). In der Begründung des Bebauungsplans ist darzulegen, daß der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets, insbesondere den künftigen Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans oder Teil-Flächennutzungsplans oder, wenn ein entsprechender Stand nicht erreicht ist, den Zielen und Zwecken des Flächennutzungsplans nicht entgegenstehen wird.’

4. (Genehmigungspflicht der Satzungen)

Bebauungspläne und anzeigepflichtige andere Satzungen nach diesem Gesetzbuch und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden. § 216 ist nicht anzuwenden. In den Fällen des § 13 Abs. 1 Satz 1 bedarf es keiner Genehmigung. Bei einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan und bei einer Satzung, bei der die Gemeinde in dem Antrag auf Genehmigung erklärt hat, daß sie der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll, ist über die Genehmigung binnen eines Monats zu entscheiden; § 6 Abs. 4 Satz 2 und 3 ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß die Frist um höchstens zwei

Monate verlängert werden kann. 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 vorgenommen werden. Für die Rechtswirksamkeit der Satzung ist eine Verletzung der Vorschriften über das Genehmigungsverfahren unbeachtlich, wenn bei Anwendung des Satzes 5 die Voraussetzung, daß durch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Satzung ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung gedeckt wird, nicht richtig beurteilt worden ist. Für die Rechtswirksamkeit der Satzung ist ferner unbeachtlich, wenn eine Verlängerung der Frist im Genehmigungsverfahren nach Satz 5 nicht erfolgt ist.

5. entfällt
6. entfällt
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 entsprechend anzuwenden.
8. (Zulässigkeit von Vorhaben)  
§ 38 ist auch anzuwenden auf Zulassungsverfahren für Abwasserbehandlungsanlagen nach § 18c des Wasserhaushaltsgesetzes, genehmigungsbedürftige Rohrleitungen nach § 19a des Wasserhaushaltsgesetzes und überwachungsbedürftige Rohrleitungen nach § 2 Abs. 2a Satz 1 Nr. 4 des Gerätesicherheitsgesetzes, wenn die Gemeinde beteiligt worden ist.
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. (Gegenstand der Enteignung)  
Als Rechte nach § 86 Abs. 1 Nr. 3, die zum Erwerb von Grundstücken berechtigen, gelten auch Rückübertragungsansprüche nach dem Vermögensgesetz.
11. entfällt
12. entfällt
13. entfällt
14. (Erhaltungssatzung)  
§ 172 Abs. 4 Satz 2 ist nicht anzuwenden; § 173 Abs. 2 ist auch bei Versagung einer Genehmigung nach § 172 Abs. 4 anzuwenden.
15. entfällt
16. entfällt
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

## § 247 Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland

(1) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und sonstigen Satzungen nach diesem Gesetzbuch soll in der Abwägung den Belangen, die sich aus der Entwicklung Berlins als Hauptstadt Deutschlands ergeben, und den Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben besonders Rechnung getragen werden.

(2) Die Belange und Erfordernisse nach Absatz 1 werden zwischen Bund und Berlin in einem Gemeinsamen Ausschuß erörtert.

nicht für das Land Berlin für den Teil, in dem das Grundgesetz vor dem 3. Oktober 1990 nicht galt. § 217 ist auch auf Verwaltungsakte nach den Nummern 7 und 9 anzuwenden. § 13 des Rechtspflege-Anpassungsgesetzes vom 26. Juni 1992 (BGBl. I S. 1147) bleibt unberührt.

18. entfällt

(2) Auf Satzungen, die nach den Maßgaben des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 5 und 14 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung aufgestellt und auf Verfahren, die nach den Maßgaben des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2, 5 und 14 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung eingeleitet worden sind, sind diese Maßgaben in dieser Fassung weiter anzuwenden. Ist die Genehmigung einer Satzung vor dem 1. Mai 1993 beantragt worden, ist die Maßgabe des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 4 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf Verfahren, die nach den Maßgaben des Absatzes 1 Nr. 1, 3, 4 und 9 bis zum 31. Dezember 1997 eingeleitet worden sind, sind diese Maßgaben weiter anzuwenden. Auf Verkaufsfälle vor dem 1. Januar 1988 ist Absatz 1 Nr. 7 weiter anzuwenden. In bezug auf Teilflächennutzungspläne ist Absatz 1 Nr. 3 auch nach dem 31. Dezember 1997 weiter anzuwenden.

(3) Auf Verfahren, die nach der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der Deutschen Demokratischen Republik vom 20. Juni 1990 (GBl. I Nr. 45 S. 739) vor dem Wirksamwerden des Beitritts eingeleitet worden sind, sind die Vorschriften dieses Gesetzbuchs nach den Maßgaben des Absatzes 1 in der bis zum 30. April 1993 geltenden Fassung 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) Für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet, 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 Ausbauepiflogenheiten 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.

(5) Generalbebauungspläne, Leitplanungen und Ortsgestaltungskonzeptionen, die auf Grund von Vorschriften der Deutschen Demokratischen Republik aufgestellt worden sind, gelten mit folgenden Wirkungen fort:

1. Soweit sie Darstellungen im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets in den Grundzügen enthalten, gelten sie als Flächennutzungspläne oder Teil-Flächennutzungspläne im Sinne des § 5 Abs. 1 fort;
2. soweit sie im übrigen Aussagen über die geordnete städtebauliche Entwicklung enthalten, können sie Anhaltspunkte für die Beurteilung von Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch sein.

Die Gemeinde kann die in Satz 1 bezeichneten städtebaulichen Pläne oder räumlichen oder sachlichen Teile dieser Pläne durch Beschluß von der Fortgeltung ausnehmen. Der Beschluß bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen.“

QUELLE

10.05.2005.—Artikel 2 Nr. 6 des Gesetzes vom 3. Mai 1005 (BGBl. I S. 1224) hat die Vorschrift eingefügt.

(3) Kommt es in dem Ausschuß zu keiner Übereinstimmung, können die Verfassungsorgane des Bundes ihre Erfordernisse eigenständig feststellen; sie haben dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung Berlins zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne und sonstigen Satzungen nach diesem Gesetzbuch sind so anzupassen, daß den festgestellten Erfordernissen in geeigneter Weise Rechnung getragen wird.

(4) Haben die Verfassungsorgane des Bundes Erfordernisse nach Absatz 3 Satz 1 festgestellt und ist zu deren Verwirklichung die Aufstellung eines Bauleitplans oder einer sonstigen Satzung nach diesem Gesetzbuch geboten, soll der Bauleitplan oder die Satzung aufgestellt werden.

(5) (weggefallen)

(6) (weggefallen)

(7) Die Entwicklung der Parlaments- und Regierungsbereiche in Berlin entspricht den Zielen und Zwecken einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Abs. 2.

(8) Ist im Rahmen von Genehmigungs-, Zustimmungs- oder sonstigen Verfahren für Vorhaben der Verfassungsorgane des Bundes Ermessen auszuüben oder sind Abwägungen oder Beurteilungen vorzunehmen, sind die von den Verfassungsorganen des Bundes entsprechend Absatz 3 festgestellten Erfordernisse mit dem ihnen nach dem Grundgesetz zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.<sup>344</sup>

### § 248 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

In Gebieten mit Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 oder 3 sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Satz 1 gilt entsprechend für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gelten

---

#### 344 QUELLE

01.07.1987.—Artikel 1 Nr. 140 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.05.1993.—Artikel 1 Nr. 28 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat die Vorschrift neu gefasst. Die Vorschrift lautete:

#### „§ 247 Berlin-Klausel

Dieses Gesetzbuch gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.“

01.01.1998.—Artikel 1 Nr. 99 lit. a des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat in Abs. 1, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 jeweils „oder dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch“ nach „Gesetzbuch“ gestrichen.

Artikel 1 Nr. 99 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 5, 5 und 9 aufgehoben. Abs. 5, 6 und 9 lauteten:

„(5) Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind § 2 Abs. 4 und 5, § 9 Abs. 1 und 4, § 11 Abs. 2 und die §§ 17 und 20 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch entsprechend anzuwenden, wenn bei der Beteiligung erklärt wird, daß der Bebauungsplan dem Ausbau Berlins als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland dienen soll.

(6) Die Vorschriften über die gesetzlichen Vorkaufsrechte der Gemeinde nach § 246a Abs. 1 Nr. 7 sind bis zum 31. Dezember 1997 auch in dem Teil des Landes Berlin anzuwenden, in dem das Grundgesetz schon vor dem 3. Oktober 1990 galt. Die der Gemeinde zustehenden Vorkaufsrechte nach diesem Gesetzbuch und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch können im Land Berlin zugunsten des Bundes ausgeübt werden, wenn dieser einverstanden ist.

(9) Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Genehmigung eines Vorhabens der Verfassungsorgane des Bundes in Berlin haben keine aufschiebende Wirkung. Entsprechendes gilt bei bauaufsichtlichen Zustimmungen oder sonstigen Genehmigungen.“

die Sätze 1 und 2 entsprechend für Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 Absatz 1 Satz 1).<sup>345</sup>

### § 249 Sonderregelungen zur Windenergie

(1) Werden in einem Flächennutzungsplan zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie dargestellt, folgt daraus nicht, dass die vorhandenen Darstellungen des Flächennutzungsplans zur Erzielung der Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 nicht ausreichend sind. Satz 1 gilt entsprechend bei der Änderung oder Aufhebung von Darstellungen zum Maß der baulichen Nutzung. Die Sätze 1 und 2 gelten für Bebauungspläne, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, entsprechend.

(2) Nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 kann auch festgesetzt werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen nur zulässig sind, wenn sichergestellt ist, dass nach der Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen andere im Bebauungsplan bezeichnete Windenergieanlagen innerhalb einer im Bebauungsplan zu bestimmenden angemessenen Frist zurückgebaut werden. Die Standorte der zurückzubauenden Windenergieanlagen können auch außerhalb des Bebauungsplangebiets oder außerhalb des Gemeindegebiets liegen. Darstellungen im Flächennutzungsplan, die die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 haben, können mit Bestimmungen entsprechend den Sätzen 1 und 2 mit Wirkung für die Zulässigkeit der Windenergieanlagen nach § 35 Absatz 1 Nummer 5 verbunden sein.

(3) Die Länder können durch bis zum 31. Dezember 2015 zu verkündende Landesgesetze bestimmen, dass § 35 Absatz 1 Nummer 5 auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung findet, wenn sie einen bestimmten Abstand zu den im Landesgesetz bezeichneten zulässigen baulichen Nutzungen einhalten. Die Einzelheiten, insbesondere zur Abstandsfestlegung und zu den Auswirkungen der festgelegten Abstände auf Ausweisungen in geltenden Flächennutzungsplänen und Raumordnungsplänen, sind in den Landesgesetzen nach Satz 1 zu regeln. Die Länder können in den Landesgesetzen nach Satz 1 auch Abweichungen von den festgelegten Abständen zulassen.<sup>346</sup>

### Anlage 1

(zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)  
[BGBl. I 2017 S. 1061]<sup>347</sup>

### Anlage 2

(zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)

---

#### 345 QUELLE

30.07.2011.—Artikel 1 Nr. 11 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat die Vorschrift eingefügt.

#### 346 QUELLE

30.07.2011.—Artikel 1 Nr. 11 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat die Vorschrift eingefügt.

#### ÄNDERUNGEN

01.08.2014.—Artikel 1 Nr. 2 lit. a des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) hat in der Überschrift „in der Bauleitplanung“ am Ende gestrichen.  
Artikel 1 Nr. 2 lit. b desselben Gesetzes hat Abs. 3 eingefügt.

#### 347 QUELLE

20.07.2004.—Artikel 1 Nr. 78 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Anlage eingefügt.  
ÄNDERUNGEN

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 18 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat die Anlage in Anlage 1 umbenannt und geändert.

13.05.2017.—Artikel 1 Nr. 25 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat die Anlage neu gefasst. Die bisherige Fassung ergibt sich aus: BGBl. I 2004 S. 1378, 2006 S. 3320.

[BGBl. I 2006 S. 3320, 2008 S. 2998, 2009 S. 2573, 2617, 2013 S. 1551, 2017 S. 2831]<sup>348</sup>

---

**348** QUELLE

01.01.2007.—Artikel 1 Nr. 19 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) hat die Anlage eingefügt.

ÄNDERUNGEN

30.06.2009.—Artikel 2 Nr. 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) hat die Anlage geändert.

01.03.2010.—Artikel 4 Nr. 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) hat die Anlage geändert.

Artikel 4 Nr. 3 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) hat die Anlage geändert.

20.09.2013.—Artikel 1 Nr. 35 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat die Anlage geändert.

29.07.2017.—Artikel 2 Abs. 3 Nr. 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat die Anlage geändert.