

Beschlussempfehlung

Hannover, den 04.11.2020

Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

a) **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung**

Gesetzentwurf der Fraktion der FDP - Drs. 18/4497

b) **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung sowie zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum**

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Berichterstattung: Abg. Martin Bäumer (CDU)

(Es ist ein schriftlicher Bericht vorgesehen.)

Der Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz empfiehlt dem Landtag,

1. den Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975 - mit den aus der Anlage ersichtlichen Änderungen anzunehmen,
2. den Gesetzentwurf der Fraktion der FDP - Drs. 18/4497 - abzulehnen und
3. die in die Beratungen zur Drucksache 18/4497 einbezogene Eingabe 01862/09/18 für erledigt zu erklären.

Axel Miesner
Vorsitzender

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung sowie zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum

Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung sowie zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum

Artikel 1
Änderung der Niedersächsischen Bauordnung

Artikel 1
Änderung der Niedersächsischen Bauordnung

Die Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88), wird wie folgt geändert:

Die Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88), wird wie folgt geändert:

1. § 5 wird wie folgt geändert:

1. § 5 wird wie folgt geändert:

0/a) In Absatz 2 Satz 2 wird das Wort „Bebauung“ durch die Worte „bauliche Nutzung“ ersetzt.

a) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

a) Absatz 3 **wird wie folgt geändert:**

aa) Am Ende der Nummer 2 wird das Wort „und“ gestrichen.

bb) Am Ende der Nummer 3 werden der Punkt durch ein Komma ersetzt und das Wort „und“ angefügt.

cc) Es wird die folgende Nummer 4 angefügt:

„(3) Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von

„_____

1. Dachüberständen und Gesimsen um nicht mehr als 0,50 m,

2. Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Balkonen, sonstigen Vorbauten und anderen vortretenden Gebäudeteilen, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel,

3. Gebäudeteilen, die ausschließlich der Aufnahme von Aufzügen zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit einer vor dem 1. Januar 2019 rechtmäßig errichteten oder genehmigten baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage dienen und höchstens

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

2,50 m vor die Außenwand vortreten und von der Grenze des Baugrundstücks mindestens 1,50 m Abstand halten, und

- 4. Mobilfunkmasten außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten sowie außerhalb von Gebieten, die nach ihrer Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, um 0,1 H.“

b) Absatz 8 erhält folgende Fassung:

„(8) ¹Abstand brauchen nicht zu halten

- 1. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen
 - a) in Gewerbe- und Industriegebieten, jedoch von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebietes liegt, nur solche mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, und
 - b) außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m,
- 2. Gebäude und Einfriedungen in Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind, und

- 4. **Antennen einschließlich der _____ Masten** außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten sowie außerhalb von Gebieten, die nach ihrer **baulichen** Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, um 0,1 H.“

b) Absatz 8 **wird wie folgt geändert:**

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) Am Ende der Nummer 1 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt.

bbb) Am Ende der Nummer 2 werden der Punkt durch ein Komma ersetzt und das Wort „und“ angefügt.

ccc) Es wird folgende Nummer 3 angefügt:

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

- 3. Antennen einschließlich der Masten,
 - a) im Außenbereich, jedoch nicht von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebietes liegt,
 - b) in sonstigen Gebieten, wenn der Durchmesser der Masten nicht mehr als 1,50 m und deren Höhe in reinen Wohngebieten nicht mehr als 10 m und in den übrigen Gebieten nicht mehr als 15 m beträgt, frei stehend gemessen ab der Geländeoberfläche oder auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut.

- 3. Antennen einschließlich der Masten_
 - a) im Außenbereich____
____ (jetzt im neuen Satz 2 [Doppelbuchstabe bb]) **und**
 - b) **im Übrigen**, wenn der Durchmesser der Masten nicht mehr als 1,50 m beträgt, **jedoch nur solche mit einer Höhe von**
 - aa) nicht mehr als 10 m **bei Anlagen** in reinen Wohngebieten **sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Doppelbuchstabe bb** und
 - bb) nicht mehr als 15 m_ **bei Anlagen** in sonstigen Gebieten _____ (jetzt im neuen Satz 3 [Doppelbuchstabe bb]).

²Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig

- 1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m,
- 2. Solaranlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m.“

_____“

bb) Es werden die folgenden neuen Sätze 2 und 3 eingefügt:

„²Satz 1 Nr. 3 Buchst. a gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise **nicht im Außenbereich** liegt.

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

³Die nach Satz 1 Nr. 3 Buchst. b maßgebliche Höhe wird

a) bei frei stehenden Anlagen ab der Geländeoberfläche und

b) bei Anlagen auf baulichen Anlagen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage

gemessen.“

cc) Die bisherigen Sätze 2 bis 5 werden Sätze 4 bis 7.

2. § 26 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) ¹Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen in Bezug auf das Brandverhalten der verwendeten Baustoffe

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 2 und

2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 3

entsprechen. ²Abweichend von Satz 1 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, soweit sie den Technischen Baubestimmungen nach § 83 entsprechen. ³Satz 2 gilt nicht für Brandwände und raumabschließende Wände notwendiger Treppenträume in Gebäuden der Gebäudeklasse 5.“

3. § 56 Satz 4 erhält folgende Fassung:

„⁴§ 7 Abs. 3 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes gilt entsprechend.“

2. § 26 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.

b) Es werden die folgenden Sätze 2 und 3 angefügt:

„_____

_____ ²_____ Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, **dürfen abweichend von Satz 1 auch aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn die Anforderungen in Bezug auf den erforderlichen Brandschutz durch Technische Baubestimmungen nach § 83 konkretisiert werden; § 83 Abs. 1 Satz 3 gilt insoweit nicht.** ³Satz 2 gilt nicht für Brandwände und für raumabschließende Wände notwendiger Treppenträume in Gebäuden der Gebäudeklasse 5.“

3. In § 56 Satz 4 wird die Angabe „Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung“ durch die Angabe „_____ Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes _____“ ersetzt.

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

4. § 66 Abs. 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„§ 83 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.“

5. Nach § 73 wird der folgende § 73 a eingefügt:

„§ 73 a
Typengenehmigung

(1) ¹Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, erteilt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag in Textform eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung), wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen unabhängig vom Baugrundstück beurteilt werden können und insoweit dem öffentlichen Baurecht entsprechen. ²Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. ³Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) ¹Die Typengenehmigung wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für die erste bauliche Anlage oder Teile dieser baulichen Anlage erteilt und gilt fünf Jahre; für Sonderbauten ist das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 durchzuführen, im Übrigen das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63. ²Die Typengenehmigungen sind in der Genehmigung in einem gesonderten Teil deutlich kenntlich zu machen. ³Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 71 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) ¹Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. ²Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. ³Sie kann im Einzelfall Auflagen machen oder die Verwendung genehmigter Typen ausschließen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.“

4. In § 66 Abs. 1 Satz 3 wird die Angabe „Abs. 2 Satz 2“ durch die Angabe „____ Abs. 1 Satz 3 _____“ ersetzt.

5. Nach § 73 wird der folgende § 73 a eingefügt:

„§ 73 a
Typengenehmigung

„(1) ¹Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, erteilt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag _____ eine _____Typengenehmigung, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, **soweit sie** unabhängig vom Baugrundstück beurteilt werden können und **_____ soweit eine Prüfung in dem nach Absatz 2 durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist**, dem öffentlichen Baurecht entsprechen. ²Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. ³Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt. **§ 65 bleibt unberührt.**

(2) ¹Die Typengenehmigung wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für die erste bauliche Anlage oder Teile dieser baulichen Anlage erteilt _____. ²Die Typengenehmigungen sind in der Genehmigung in einem gesonderten Teil deutlich kenntlich zu machen. ²¹**Die Typengenehmigung wird widerrufen und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt.** ³Die Befristung kann auf **schriftlichen Antrag von der Bauaufsichtsbehörde, die die Typengenehmigung erteilt hat, um jeweils längstens fünf Jahre** verlängert werden; § 71 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) *unverändert*

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

6. Der Anhang (zu § 60 Abs. 1) wird wie folgt geändert:

a) Nummer 4.6 erhält folgende Fassung:

„4.6 Antennen, die einschließlich der Masten,

- a) im reinen Wohngebiet nicht höher als 10 m sind,
- b) im Übrigen nicht höher als 15 m sind,

auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, frei stehend gemessen ab der Geländeoberkante, und zugehörige Versorgungseinheiten mit nicht mehr als 20 m³ Brutto-Rauminhalt (Antennenanlagen) sowie die mit der Errichtung und Nutzung solcher Antennenanlagen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen diese errichtet werden,“.

b) Nummer 4.7 erhält folgende Fassung:

„4.7 ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden,“.

c) Es wird nach Nummer 4.7 die folgende Nummer 4.8 eingefügt:

„4.8 die nachträgliche Anbringung von weiteren Antennen an bestehenden Antennenmasten, soweit die genehmigte Gesamthöhe der Masten nicht überschritten wird,“.

d) Die bisherigen Nummern 4.8 und 4.9 werden die neuen Nummern 4.9 und 4.10.

6. Der Anhang (zu § 60 Abs. 1) wird wie folgt geändert:

a) Nummer 4.6 erhält folgende Fassung:

„4.6 Antennen_____ einschließlich der Masten_ **mit einer Höhe von**

- a) nicht **mehr** als 10 m **bei Anlagen in** reinen Wohngebieten **sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbe-** **reich zu solchen Gebieten in** **Gebieten nach Buchstabe b,**
- b) _____ nicht **mehr** als 15 m **bei Anlagen in sonstigen Gebie-** **ten,**

gemessen **bei** frei stehenden **Anlagen** ab der Geländeoberfläche_ und _____ **bei Anlagen auf baulichen Anlagen** ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der **Außenfläche der baulichen Anlage,** und zugehörige Versorgungseinheiten mit nicht mehr als 20 m³ Brutto-Rauminhalt (Antennenanlagen) sowie die mit der Errichtung und Nutzung solcher Antennenanlagen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen diese errichtet werden,“.

b) **In** Nummer 4.7 **wird die Zahl „drei“ durch die Zahl „_____ 24 _____“ ersetzt.**

c) _____ **Nach** Nummer 4.7 wird die folgende Nummer 4.8 eingefügt:

„4.8 die nachträgliche Anbringung von weiteren Antennen an bestehenden Antennenmasten, **wenn** die genehmigte Gesamthöhe der Masten nicht überschritten wird **oder die Anlage auch danach noch verfahrens- oder genehmigungsfrei ist,**“

d) *unverändert*

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

e) Nummer 14.3 erhält folgende Fassung:

„14.3 Erdgasbetankungsgeräte und Ladegeräte für Elektrofahrzeuge und die damit verbundene Änderung der Nutzung,“.

Artikel 2

Niedersächsisches Gesetz zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum (NESWoG)

§ 1

Ziel des Gesetzes

Dieses Gesetz hat das Ziel, die Schaffung von Wohnraum befristet zu vereinfachen und zu beschleunigen.

§ 2

Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung

(1) Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88), ist nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 anzuwenden.

(2) ¹Wird ein Wohngebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist § 9 Abs. 3 nicht anzuwenden, wenn

1. das Wohngebäude auf einem Baugrundstück in einer Baulücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der erstmals vor dem 31. Dezember 2005 in Kraft getreten ist, errichtet werden soll,
2. die Baulücke vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits vorhanden war und

e) **In** Nummer 14.3 **werden nach dem Wort** „Elektrofahrzeuge“ **die Worte** „_____“ und die damit verbundene Änderung der Nutzung_“ **eingefügt**.

Artikel 2

Niedersächsisches Gesetz zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum (NESWoG)

§ 1

Ziel des Gesetzes

unverändert

§ 2

Maßgaben für die Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung

(1) Die Niedersächsische Bauordnung _____ ist nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 anzuwenden.

(2) ¹Wird ein Wohngebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist § 9 Abs. 3 nicht anzuwenden, wenn

1. das Wohngebäude auf einem Baugrundstück in einer Baulücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs _____ oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der erstmals vor dem 31. Dezember 2005 in Kraft getreten ist, errichtet werden soll,
2. die Baulücke
 - a) vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits vorhanden war **oder**
 - b) erst nach Inkrafttreten dieses Gesetzes durch den Abbruch und die Beseitigung einer baulichen Anlage entsteht und durch die Errichtung des Wohngebäudes auf diesem Baugrundstück zusätzliche Wohnungen geschaffen werden und

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

3. der Bauantrag für diese Baumaßnahme bis zum ... [einsetzen: Vorschlag 31.12.2025] gestellt wird oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 NBauO für diese Baumaßnahme bis zum ... [einsetzen: Vorschlag 31.12.2025] eingereicht wird.

3. für diese Baumaßnahme bis zum **31. Dezember 2025** der Bauantrag gestellt ____ oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 _____ eingereicht wird.

²Eine Baulücke im Sinne dieses Gesetzes liegt vor, wenn höchstens zwei aneinandergrenzende Baugrundstücke innerhalb eines vorhandenen Bebauungszusammenhangs unbebaut sind und diese jeweils nach öffentlichem Baurecht bebaubar sind. ³Eine Baulücke liegt nicht vor, wenn die Fläche so groß ist, dass sie in den Möglichkeiten ihrer Bebauung von der vorhandenen Bebauung nicht mehr geprägt ist.

²Eine Baulücke im Sinne dieses Gesetzes liegt vor, wenn höchstens zwei aneinandergrenzende Baugrundstücke **oder Teile davon** innerhalb eines vorhandenen Bebauungszusammenhangs unbebaut sind, diese jeweils nach öffentlichem Baurecht bebaubar sind **und die bebaubare Fläche nicht größer als 1 500 m² ist.**
³_____ (jetzt in Satz 2).

(3) Absatz 2 gilt entsprechend, wenn die Baulücke erst nach Inkrafttreten dieses Gesetzes durch den Abbruch und die Beseitigung einer baulichen Anlage entsteht und durch die Errichtung des Wohngebäudes auf diesem Baugrundstück zusätzliche Wohnungen geschaffen werden.

(3) **wird (hier) gestrichen** (jetzt in Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 Buchst. b - neu -)

(4) ¹Bei der Änderung eines Gebäudes oder dessen Nutzungsänderung ist § 85 Abs. 3 NBauO nicht anzuwenden, wenn

(4) ¹**Auf die** Änderung _____ eines Gebäudes _____,

1. hierdurch zusätzliche Wohnungen geschaffen werden und
2. der Bauantrag für diese Baumaßnahme bis zum ... [einsetzen: Vorschlag 31.12.2025] gestellt wird oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 NBauO für diese Baumaßnahme bis zum ... [einsetzen: Vorschlag 31.12.2025] eingereicht wird.

1. _____ durch **die mindestens eine** zusätzliche Wohnung__ geschaffen **wird** und
2. für die__ _____ bis zum **31. Dezember 2025** der Bauantrag gestellt ____ oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 _____ eingereicht wird,

²§ 9 Abs. 3 Satz 3 NBauO findet keine Anwendung.

ist § 85 Abs. 3 **und 5** nicht anzuwenden. ²**Auf Gebäude, die gemäß Satz 1 geändert wurden,** findet § 9 Abs. 3 Satz 3 _____ keine Anwendung.

(5) ¹Bei Maßnahmen nach den Absätzen 2 bis 4 ist eine Nutzungsänderung zu anderen als zu Wohnzwecken bis zum Ablauf eines Zeitraums von zehn Jahren ab dem Datum der Ingebrauchnahme ausgeschlossen. ²Soweit im Einzelfall ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes privates Interesse an einer Nutzungsänderung besteht, kann die Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen von Satz 1 zulassen.

(5) ¹**Wohnungen, die unter Inanspruchnahme einer Ausnahme** nach den Absätzen 2 bis 4 **geschaffen wurden, dürfen** bis zum Ablauf eines Zeitraums von zehn Jahren ab dem Datum der **Aufnahme der Nutzung** zu Wohnzwecken **zu keinen anderen Zwecken genutzt werden;** eine Nutzungsänderung ist **insoweit** ausgeschlossen. ²Soweit im Einzelfall ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes privates Interesse an einer Nutzungsänderung besteht, kann die Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen von Satz 1 zulassen.

*Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion
der CDU - Drs. 18/6975*

*Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz*

Artikel 3
Inkrafttreten

Artikel 3
Inkrafttreten

Das Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung
in Kraft.

¹Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner **Verkündung** in Kraft. **²Abweichend von Satz 1 tritt Artikel 1 Nr. 5 am 1. März 2021 in Kraft.**