LANDKREIS
FREISING

Information zur erforderlichen Sicherung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. g BauGB im Rahmen einer Nutzungsänderung

Nach Buchstabe g des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist im Falle einer Umnutzung sicherzustellen, dass für die aufgegebene landwirtschaftliche Nutzung **keine Neubebauung an anderer Stelle erfolgt**. Diese Sicherstellung hat gemäß Gesetz „durch Übernahme einer nach Landesrecht vorgesehenen Baulast oder in anderer Weise“ zu erfolgen.

Da in Bayern kein Baulastenverzeichnis geführt wird, ist die rechtlich verbindliche Sicherung – entsprechend der gefestigten Rechtsprechung – **durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern** (vertreten durch das Landratsamt Freising) vorzunehmen. Mit dieser Dienstbarkeit wird verbindlich und dinglich gesichert, dass

- auf dem Grundstück oder auf zugehörigen Flächen keine Ersatzbebauung für die aufgegebene landwirtschaftliche Nutzung errichtet wird,
- diese Verpflichtung gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich abgesichert ist und
- die Bindung rechtsnachfolgefeste Wirkung entfaltet.

Diese Sicherung ist ein **zwingender Bestandteil der bauplanungsrechtlichen Prüfung**. Sie ist daher im Rahmen des erforderlichen **Bauantrags auf Nutzungsänderung** vorzulegen.