

BODENRECHT UND BODENRECHTSPOLITIK

In synoptischer Gegenüberstellung nach den Bereichen
Reform des Bundesbaugesetzes
Steuer- und Bewertungsrecht
Eigentumsordnung

Vorschläge der politischen Parteien; Entwurf eines Gesetzes zur
Anderung des Bundesbaugesetzes mit Stellungnahme des Bundesrates
und Gegenäußerung der Bundesregierung
mit Einführung

VON

MINISTERIALDIRIGENT DR. WALTER BIELENBERG

Inv. Nr.: 6508

VERLAG OTTO SCHWARTZ & CO · GÜTTINGEN

Bücherei des Geod. Instituts
der TH Darmstadt

Sign.-Nr. X/63

Inhaltsverzeichnis

Erster Teil

Einführung	9
A. Bodenrechtspolitik und Bodenrechtsreform	9
B. Ausgangslage der gegenwärtigen Reformbestrebungen	11
C. Stadt-(Gemeinde-)entwicklung — Entwicklungsplanung	13
D. Gegenständliche Tragweite der Bodenrechtsreform	14
E. Kombinierte Lösungen	15
F. Pläne, Absichten und Tendenzen (in den Grundzügen)	15
I. Städtebaurecht	15
II. Steuerliche Maßnahmen	18
III. Bewertung	19
IV. Behandlung des Grund und Bodens durch die öffentliche Hand, Eigentumsordnung, Rechtsformen der Boden- und Gebäudenutzung	20

Zweiter Teil

Synoptische Darstellung der Beschlüsse der SPD, CDU, CSU und F.D.P.	25
A. Reform des Bundesbaugesetzes	26
I. Planung	26
II. Vorkaufsrechte	34
III. Städtebaurechtliche Gebote / Abbruchgenehmigung / Entwicklungsgenehmigung-Enteignung, Umlegung	36
IV. Bodenrechtliche Ausgleichsbeträge (sog. Planungsmehrwertabschöpfung); Infrastrukturkostenbeitrag	46

B. Steuerliche Maßnahmen	50
I. Bodenwertzuwachssteuer, Grundwertsteuer	50
II. Erfassung realisierter und nichtrealisierter Bodengewinne in der Einkommensteuer	52
III. Einheitswertabhängige Steuer, Grunderwerbsteuer	54
C. Behandlung der Grund und Bodens-Eigentumsordnung	58
I. Veräußerungspflichten der Gemeinde	58
II. Eigentumsordnung	58

Dritter Teil

Synoptische Gegenüberstellung der Novelle zum Bundesbaugesetz mit dem geltenden Recht unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Bundesrates im 1. Durchgang der Novelle und der Gegenäußerung der Bundesregierung	67
A. Planung	67
B. Sicherung der Bauleitplanung	85
I. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	85
II. Bodenverkehr	85
III. Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinden	86
C. Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung	96
I. Befugnis zur baulichen Nutzung, Begriff des Vorhabens	96
II. Anordnung von Baumaßnahmen, Abbruchgebot und Abbruchgenehmigung	101
III. Planungsschaden	109
D. Umlegung	113
E. Enteignung	115
F. Ausgleichsbeträge	125
G. Ermittlung von Grundstückswerten	127
H. Städtebau und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	128
I. Allgemeine Vorschriften; Verwaltungsverfahren	128
J. Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen	129
K. Sonstige Regelungen (Ermächtigungen, Überleitungsvorschriften)	130