

Juliane Jörissen  
Reinhard Coenen

# Sparsame und schonende Flächennutzung

Entwicklung und Steuerbarkeit  
des Flächenverbrauchs

edition  
sigma



Fachbereich 13  
(TU Darmstadt)



62517557

---

# INHALT

---

ZUSAMMENFASSUNG	9
-----------------	---

---

VORWORT	31
---------	----

---

TEIL I AUSGANGSLAGE	33
---------------------	----

---

1. Flächennutzung in Deutschland	33
1.1 Zur Bedeutung der Ressource Boden	33
1.2 Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke	35
1.3 Folgen der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke	44
1.4 Trendwende im Flächenverbrauch?	48
2. Ziele einer nachhaltigen Flächennutzung	52
2.1 Pro und Kontra quantitative Reduktionsziele	52
2.2 Zur Notwendigkeit einer Differenzierung der Zielsetzung	57
3. Demografischer Wandel in Deutschland als Randbedingung der künftigen Flächennutzung	59
3.1 Entwicklung von Bevölkerung und Altersstruktur	60
3.2 Der demografische Wandel in regionaler und siedlungsstruktureller Ausprägung	63
3.3 Zukünftige Entwicklung der Wohnflächennachfrage	67
3.4 Zukünftige Entwicklung der Nachfrage nach Büro- und Gewerbeflächen	74
3.5 Auswirkungen des demografischen Wandels auf Stadtentwicklung, Infrastruktur und Kommunalfinanzen	75
3.6 Schlussfolgerungen in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche	77
4. Die Situation der Kommunen	79
4.1 Interkommunaler Wettbewerb und Baulandangebot	79
4.2 Die finanzielle Misere der Kommunen	80
4.3 Zur Notwendigkeit einer umfassenden kommunalen Finanzreform	90

5.2	Instrumente zur unmittelbaren Lenkung der Flächeninanspruchnahme durch private Bauherren und Investoren	214
6.	Finanzielle Förderinstrumente	217
6.1	Wohnungsbauförderung durch Bund und Länder	218
6.2	Städtebauförderung	232
6.3	Sonstige Förderinstrumente mit Flächenrelevanz	238
7.	Simulationsanalysen zu den Auswirkungen von Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke	240
7.1	Der zukünftige Flächenverbrauch unter der Annahme unveränderter Rahmenbedingungen – die Basisprognose	242
7.2	Die möglichen Auswirkungen einzelner flächenpolitischer Instrumente oder Maßnahmen	244
7.3	Eingriffsintensitäten und Auswirkungen von Maßnahmenbündeln	251
8.	Kernaussagen und Schlussfolgerungen	255
<hr/>		
	LITERATUR	265
1.	In Auftrag gegebene Gutachten	265
2.	Weitere Literatur	265
<hr/>		
	ANHANG	279
1.	Tabellenverzeichnis	279
2.	Abbildungsverzeichnis	279
3.	Abkürzungsverzeichnis	280