

PC

W. A. R. – Bibliothek
Inv.-Nr. D 16012

INSTITUT WAR – Bibliothek –
Wasserversorgung, Abwassertechnik,
Abfalltechnik und Raumplanung
Technische Hochschule Darmstadt
Petersenstraße 13, 64267 Darmstadt
TEL. 06151 / 163659 + 162748
FAX 06151 / 163758

Arbeitspapier 238

05.4 KTBL 238

Bodenbevorratung

Steuerungsinstrument für die kommunale Entwicklung

Herausgegeben vom
Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft e.V. (KTBL), Darmstadt

KTBL-Schriften-Vertrieb im Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup

Bibliothek Wasser und Umwelt
(TU Darmstadt)



61557970

Inhalt

I	Notwendigkeit der Bodenbevorratung für die kommunale Entwicklung und Rechtsinstrumente	7
1	Notwendigkeit der Bodenbevorratung FRIEDRICH GERCKE, ULI KREMSLER	7
1.1	Zur Lage auf dem Bodenmarkt	7
1.2	Ursachen der Baulandknappheit	7
1.3	Landbevorratung als wichtiger Faktor für preiswertes Bauland	9
1.4	Bodenbevorratung als kommunale Aufgabe	10
2	Rechtsinstrumente der Kommune	12
2.1	Möglichkeiten durch das Baugesetzbuch (BauGB) - städtebauliche Entwicklung (KLAUS FLECK)	12
2.1.1	Freiwilliger Ankauf	12
2.1.2	Besonderes Vorkaufsrecht	13
2.1.3	Städtebaulicher Vertrag	13
2.1.4	Vorhaben- und Erschließungsplan	13
2.1.5	Entwicklungsmaßnahme nach Satzung BauGB - MaßnG	14
2.1.6	Beispiele städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen	15
2.1.6.1	Stadt Schopfheim	15
2.1.6.2	Gemeinde Siegelbach (ULI KREMSLER)	24
2.2	Möglichkeiten durch das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) - ländliche Entwicklung (HORST KARMANN)	28
2.2.1	Bedeutung der Landzwischenbevorratung	28
2.2.2	Wirtschaftlichkeitsaspekte bei der Bodenbevorratung	32
2.2.3	Thesen für eine wirtschaftliche Landzwischenbevorratung	35
2.2.4	Beispiele der Landbereitstellung zu verschiedenen Maßnahmebereichen in Bayern	36
II	Durchführung der Bodenbevorratung	49
1	Das Hessische Bodenbevorratungsmodell PETER ESCHENBACHER, KARL-HEINZ UNVERRICHT	49
1.1	Träger der Bodenbevorratung - die Hessische Landgesellschaft mbH und ihre Aufgaben	49

1.2	Bodenbevorratung - Zielsetzung, Finanzierung, Ablauf	50
1.2.1	Richtlinien	50
1.2.2	Zielsetzungen, Grundsätze und Einsatzmöglichkeiten der Bodenbevorratung	50
1.2.3	Entwicklung, Umfang und Finanzierung der Bodenbevorratung in Hessen	51
1.2.4	Vorteile der Bodenbevorratung	53
1.2.5	Risiken der Bodenbevorratung	54
1.2.6	Maßnahmen der Risikominimierung bei der Bodenbevorratung für Kommunen	54
1.2.7	Ablauf einer Bodenbevorratungsmaßnahme mit Gemeindevertrag	56
1.2.7.1	Grundsatzvereinbarung	56
1.2.7.2	Auftrag	57
1.2.7.3	Verhandlungen und Flächenankauf	57
1.2.7.4	Verwaltung des Grundstücksbestandes und Gebühren	59
1.2.7.5	Erschließung von Baugebieten	59
1.2.7.6	Verwertung	60
1.2.7.7	Abrechnung	60
1.3	Weitere Möglichkeiten der Flächenbereitstellung	61
1.3.1	Geschäftsbesorgung	61
1.3.2	Bodenbevorratung ohne Vertrag	61
1.4	Zusammenfassung	61
1.5	Anlagen:	62
	Textmuster der Grundsatzvereinbarung für kommunale Bodenbevorratung	63
	Textmuster eines kommunalen Auftrages	68
	Textmuster des Vertrages über die Regelung der Erschließung und ihrer Kosten innerhalb der Bodenbevorratung	69
	Textmuster des öffentlich-rechtlichen Vertrages für Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Bodenbevorratung	72
1.6	Beispiele aus Hessen	80
2	Formen der Bodenbevorratung in anderen Bundesländern	84
	KARL-HEINZ UNVERRICHT	
2.1	Einführung	84
2.2	Schleswig-Holstein	84
2.3	Mecklenburg-Vorpommern	85
2.4	Niedersachsen, Bremen, Hamburg	86
2.5	Berlin, Brandenburg	89
2.6	Nordrhein-Westfalen	89
2.7	Thüringen	90
2.8	Baden-Württemberg	90
2.9	Bayern	91