

Finanzwirtschaftliche Ansätze für ein ökologisch und städtebaulich verträgliches Flächenmanagement

SRL-Jahrestagung und Fachtagung der UVP-Gesellschaft
Bielefeld, 11. November 2005

Prof. Dr. Kilian Bizer
Georg-August-Universität Göttingen
und
Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (sofia)

Das Problem

- Fläche ist Ressource: Freifläche gilt als knapp
- Quantitatives und qualitative Ziele der (letzten) Bundesregierung
- Demografische Entwicklung und Infrastrukturkosten
- Flächennutzende und flächenausweisende Akteure handeln kurzfristig

Aufbau

1. Welches Verhalten müssen wir steuern?
2. Warum ökonomische Instrumente?
3. Welche ökonomischen Anreizinstrumente als ergänzende Elemente zum Planungsrecht?
4. „Policy Mix“: Flächennutzungssteuer, handelbare Ausweisungsrechte, und KFA
5. Fazit

Welches Verhalten müssen wir steuern?

Zwei Ansatzpunkte bieten sich an:

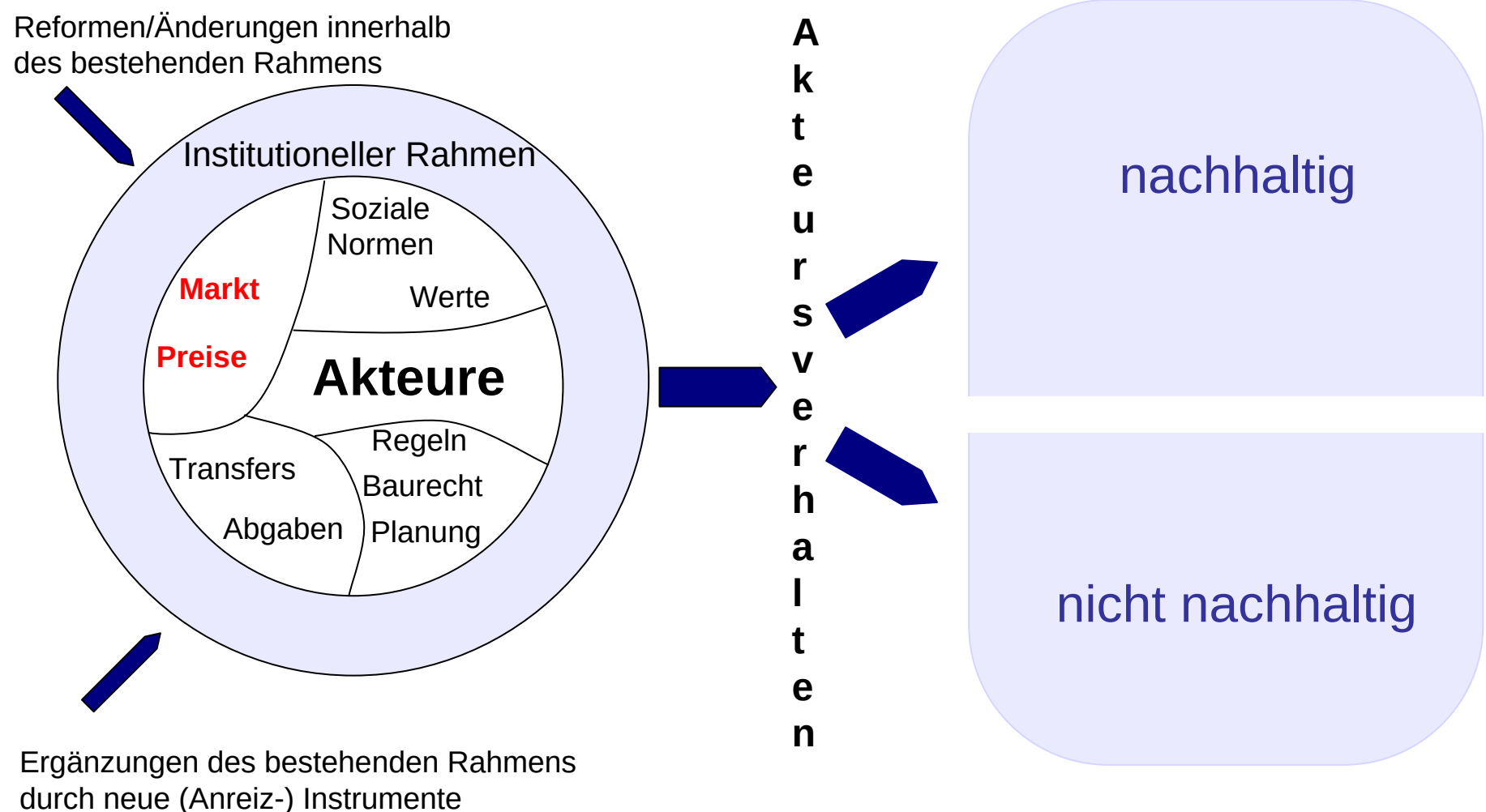
1. Flächen**nutzung** der privaten Akteure
2. Flächen**ausweisung** der öffentlichen Akteure

Preise

...verteuern unerwünschte Alternativen, z. B.
Bungalows bauen

... verbilligen erwünschte Alternativen, z. B.
hoch verdichtetes Bauen

Institutionenanalyse der Flächennutzung



Warum ökonomische Instrumente?

- Hohe Freiheitsgrade
- Zielerreichung zu geringstmöglichen Anpassungskosten
- einfache Zielvermittlung (nicht wie bei Selbstverpflichtungen) durch den Preis

Aber: räumlich zufällige Verteilung,
Zielkonkretisierung erforderlich, Finanzströme

Private Akteure: Flächennutzungssteuer

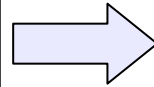
- Durch die Nutzung von Fläche entstehen Umweltbelastungen
- Unterschiedliche Nutzungsarten rufen unterschiedliche Umweltbelastungen hervor.
- Marktorientierte Werte für Grundstücke tragen ökologischen Aspekten keine Rechnung, da Umwelteffekte extern bleiben.
- Deshalb an Flächennutzungen steuerlich anknüpfen: Je höher externe Effekte, desto höher die Steuerlast!

Flächenausweisungsrechte in der Planung

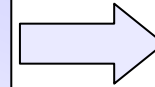
- „Das Flächenausweisungsrecht berechtigt im Rahmen der bestehenden Pläne eine Ausweisung vorzunehmen“
- Kein Anspruch der Gemeinde auf entsprechende Flächenausweisung
- Raumplanung muss Vorgaben machen

Flächenausweisungsrechte

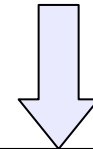
Periodenspezifische
Festlegung der
Ausweisungsrate auf
der Landesebene



1. Schritt
„Freikontingent“ für
die Eigenentwicklung



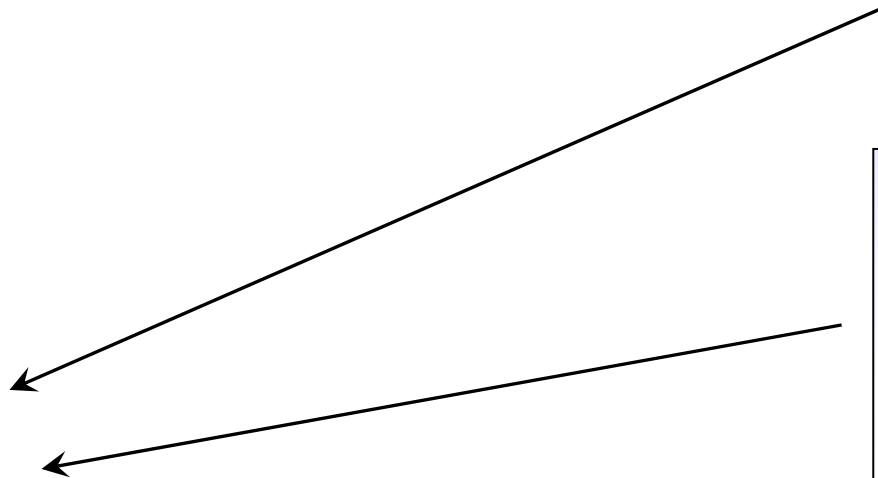
2. Schritt
Verkauf der übrigen
Ausweisungsrechte
durch das Land



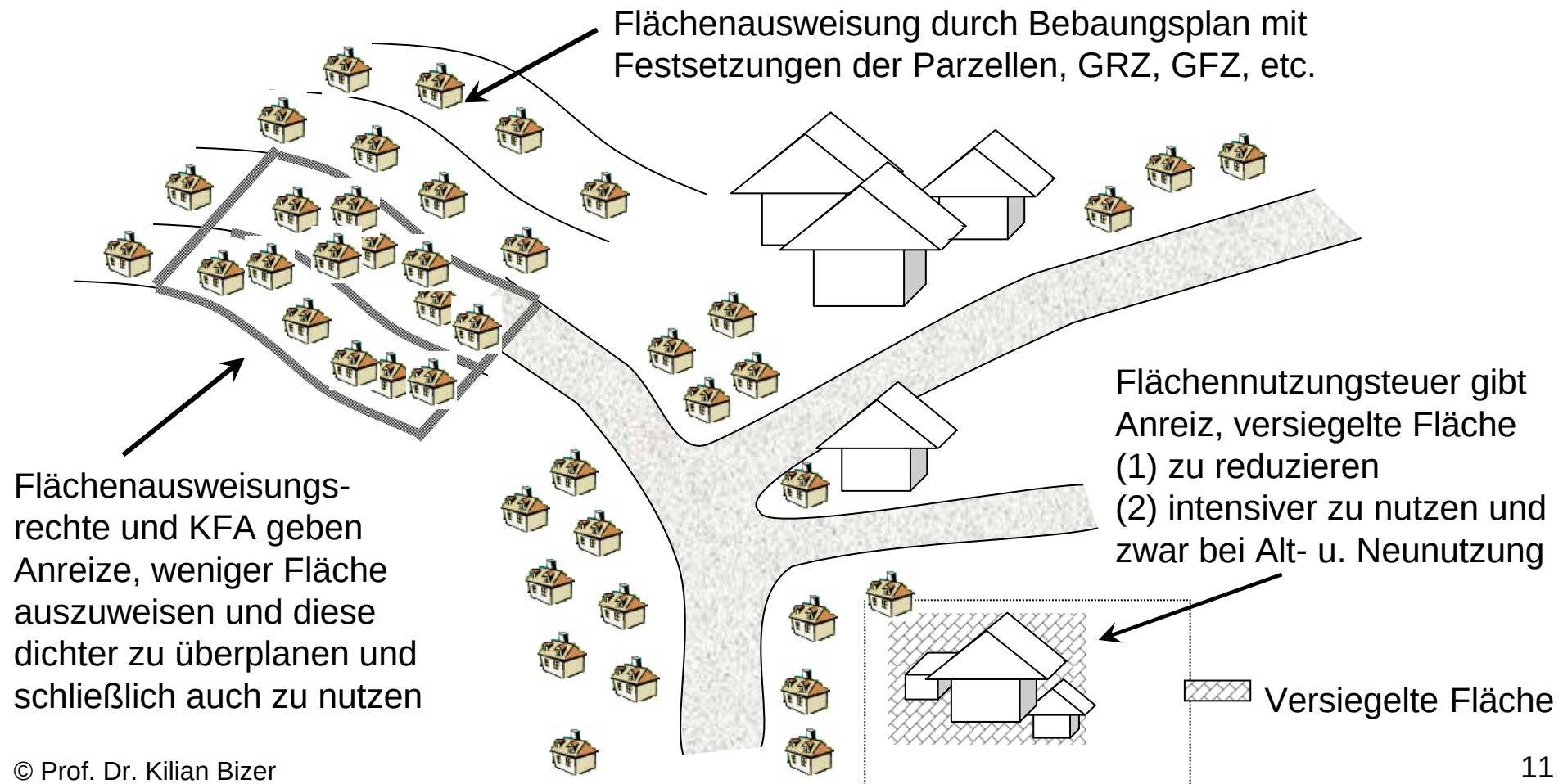
3. Schritt
Transaktionen von
Ausweisungsrechten
zwischen den
Gemeinden



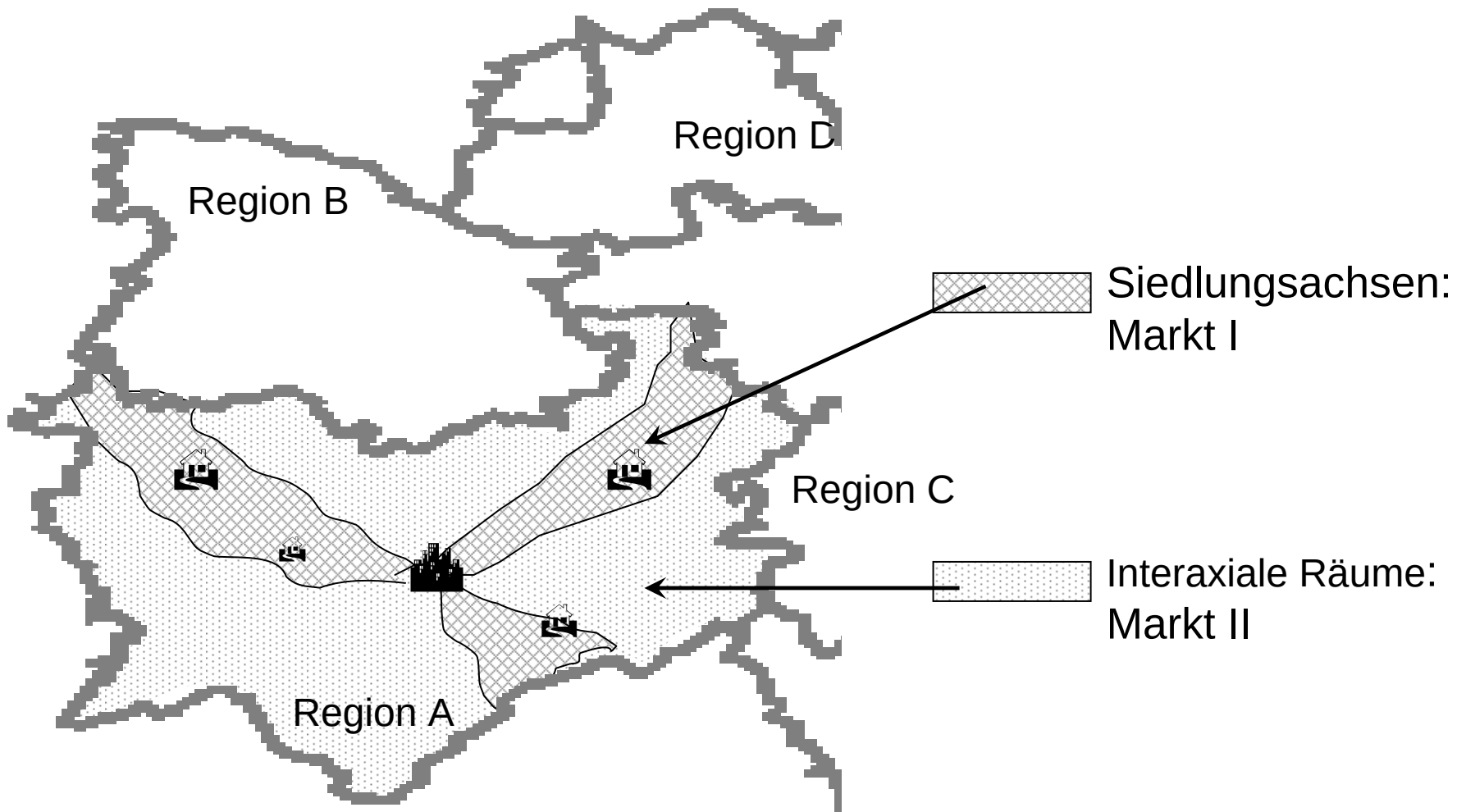
Ausweisungs Börse



Flächennutzungssteuer, Flächenausweisungsrechte und KFA



Räumliche Differenzierung



Leitbild der Flächenkreislaufwirtschaft

- Vermeiden
 - Freiflächen nur ausweisen, wenn Flächennutzung nicht auf einer bereits genutzten und verfügbaren Fläche stattfinden kann und der soziale Nutzen die sozialen Kosten überwiegt
- Vermindern
 - indem dieselbe Nutzung auf einer kleineren Fläche (Bauen in die Höhe, verdichtete Funktionen, etc.) stattfinden kann.
- Rückbau
 - Bei Freiflächeninanspruchnahme Rückbau gebieten, das langfristig für Renaturierung sorgt

Fazit

1. Ökologisch und städtebaulich verträgliche Flächenwirtschaft nur mit „neuen“ und „alten“ Instrumenten zu erreichen!
2. Ökonomische Instrumente sind freiheitsschonend und kosteneffizient!
3. Policy Mix erforderlich auf Basis des Planungsrechts mit Ausweisungsrechten, Flächennutzungssteuer und KFA ergänzt um Subventionsabbau!
4. Folgeabschätzung als Instrument und Leitbild der Flächenkreislaufwirtschaft etablieren!
5. Nicht „Preise **statt** ...“, sondern „Preise **und** Pläne“

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Literaturhinweise:
www.sofia-goettingen.de