

Kommunalbefragung 2020 „Instrumente der Baulandbereitstellung und Bodenpolitik“

Bitte bis zum **23. März 2020** zurücksenden an:

Deutsches Institut für Urbanistik
Bereich Stadtentwicklung, Recht und Soziales
Umfrage Bodenpolitik
Zimmerstraße 13-15
10969 Berlin

Rückfragen bitte an:

- Franciska Frölich, Tel. 030 39001-245, E-Mail: froelich@difu.de
- Ricarda Pätzold, Tel. 030 39001-190, E-Mail: paetzold@difu.de

Sehr geehrte Frau Baudezernentin, sehr geehrter Herr Baudezernent,

die Baulandkommission stellte 2019 in Ihren Empfehlungen fest: „Ein maßgeblicher Engpassfaktor für bezahlbaren Wohnungsbau ist fehlendes bezahlbares Bauland.“ Ist Bodenbesitz in Ihrer Kommune eine „Goldgrube“? Sind Flächen für den Wohnungsneubau oder die Ansiedlung von Gewerbe verfügbar oder eher knapp? Wie nutzen Sie das Instrumentarium des Baugesetzbuchs, um die räumliche Entwicklung Ihres Gemeindegebiets zu gestalten?

Für Kommunen in prosperierenden und stagnierenden bzw. schrumpfenden Regionen gleichermaßen wird es zunehmend wichtiger, die kommunalen Einflussmöglichkeiten auf den Boden und damit das Stadtentwicklungsgeschehen wieder zu erweitern. Einerseits betrifft das den Umgang mit eigenen Liegenschaften und andererseits die Verhandlungen mit privaten Flächeneigentümern. Der Variantenreichtum in der Ausgestaltung von „kommunalen Bodenpolitiken“ ist groß – reicht von Modellen der Sozialgerechten Bodennutzung bis zu Angebotsplanungen. Aber wo im Einzelnen welche Instrumente angewendet, Beschlüsse getroffen und Erfahrungen gemacht wurden, liegt weitgehend im Dunklen.

Ein solches systematisches Wissen zum Einsatz und den Anwendungserfahrungen liegenschafts- und bodenpolitischer Instrumente in den Kommunen zu gewinnen, ist Ziel dieser schriftlichen Befragung im Rahmen des vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und des Bundesministeriums des Inneren (BMI) finanzierten Forschungsprojekts „Instrumente der Baulandbereitstellung und Bodenpolitik – Verbreitung und Anwendung bei Kommunen und Ländern“. Neben den Ansätzen, die in stark wachsenden Städten mit dem Fokus auf Baulandmobilisierung im Vordergrund stehen, sind dabei auch die bodenpolitischen Strategien der Kommunen von großem Interesse, deren Schwerpunkt auf der Weiterentwicklung und dem Umbau bestehender Siedlungsstrukturen liegt.

Die Grenze zwischen Wohnungspolitik und Bodenpolitik ist zum Teil fließend. Wir haben die Befragung auf die für die Steuerung der Bodennutzung relevanten Instrumente begrenzt. Die Befragung wurde an alle Städte mit mehr als 20.000 Einwohnern sowie die Hälfte der Städte zwischen 10.000 und 20.000 Einwohnern versandt. Die Stichprobe von Kommunen mit weniger als 20.000 Einwohnern soll sicherstellen, dass auch die liegenschafts- und bodenpolitischen Strategien kleinerer Städte Berücksichtigung finden, die in der Fachdiskussion bislang nur sehr eingeschränkt wahrgenommen werden.

Der Fragebogen wurde mit dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund abgestimmt, die die Befragung unterstützen.

Die Befragung spiegelt die Komplexität des Themas wieder. Es wäre unredlich, Ihnen zu versprechen, dass sich jede Frage schnell und unkompliziert beantworten ließe. Wir möchten Sie deshalb bitten, auf Basis der verfügbaren Wissensbestände zu antworten. Jeder ausgefüllte Fragebogen ist ein Gewinn! Zudem freuen wir uns über die Zusendung von relevanten Konzepten und Beschlüssen (Links bitte an: bodenumfrage@difu.de).

Wir bitten Sie, den Fragebogen innerhalb Ihrer Verwaltung an das vorrangig mit der Wohnbaulandentwicklung befasste Amt – vermutlich Stadtplanung, Stadtentwicklung oder Liegenschaften – weiterzugeben und die Ämter ggf. zu bitten, die Fragen gemeinsam arbeitsteilig zu beantworten. Der Fragebogen steht auch als ausfüllbares pdf-Dokument unter <https://difu.de/13340> zum Download bereit. Die Teilnahme an der Befragung ist selbstverständlich freiwillig! (Weitergehende Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der folgenden Seite.)

In einem auf der Befragung aufbauenden Projektbaustein sollen die bodenpolitischen Ansätze ausgewählter Städte näher betrachtet werden – am Ende des Fragebogens bitten wir Sie daher anzugeben, ob Ihre Stadt grundsätzlich zu vertiefenden Interviews bereit wäre.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung und die Teilnahme an der Befragung!

Ricarda Pätzold und Franciska Frölich v. Bodelschwing (für das Projektteam)

Informationen zum Datenschutz

Die Teilnahme an der Umfrage ist freiwillig. Alle Einzeldaten werden streng vertraulich behandelt. Sie werden ausschließlich zum Zwecke der Datenaufnahme an einen von uns beauftragten Dienstleister weitergegeben. Es erfolgt keine Weitergabe an Dritte. Hinweise zur Einhaltung des Datenschutzes und zur Datenverarbeitung finden Sie in der folgenden Erklärung zum Datenschutz.

Erklärung zum Datenschutz und zur absoluten Vertraulichkeit Ihrer Angaben

Das Deutsche Institut für Urbanistik gGmbH (Difu) (Verantwortlicher) verarbeitet Ihre Daten ausschließlich zu Zwecken der wissenschaftlichen Forschung im oben genannten Projekt.

Wir verarbeiten von Ihnen Empirie-Daten (z.B. Institution, PLZ, Ihre Antworten). Die Daten stammen entweder aus öffentlich zugänglichen Quellen oder werden im Rahmen der Umfrage bei Ihnen abgefragt. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Bst. a) DSGVO.

Es wird zugesichert, dass alle einschlägigen Bestimmungen des Datenschutzes eingehalten werden. Dies bedeutet insbesondere:

- Die Teilnahme ist selbstverständlich freiwillig. Um ein größtmögliches Maß an Anonymität zu gewährleisten, verzichten wir auf die Rücksendung einer unterschriebenen Einwilligungserklärung. Bitte lesen Sie sich daher diese Erklärung sowie die Erläuterungen zum Forschungsprojekt sorgfältig durch. Entscheiden Sie dann, ob Sie teilnehmen möchten oder nicht. Falls Sie den beiliegenden Fragebogen zurücksenden oder das Onlineformular ausfüllen, gehen wir davon aus, dass Sie freiwillig an der Befragung zu Forschungszwecken teilnehmen möchten. Durch eine Nichtteilnahme entstehen Ihnen keine Nachteile.
- Institutionen- oder personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte übermittelt oder diesen zur Kenntnis gegeben.
- Die Forschungsergebnisse werden in wissenschaftlich üblicher Form veröffentlicht. Niemand kann aus den Ergebnissen erkennen, von welcher Institution oder Person die Angaben gemacht wurden. Natürlich erfährt auch niemand, ob Sie an der Erhebung teilgenommen haben oder nicht.
- Wir löschen Ihre Daten zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens dann, wenn es nach den Grundsätzen guter wissenschaftlicher Praxis erforderlich ist.

Recht im Zusammenhang mit der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten:

- Sie können jederzeit Auskunft über die zu Ihrer Person verarbeiteten Daten erhalten.
- Die Einwilligung kann ohne Angaben von Gründen verweigert werden (Nichtteilnahme) oder mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Falls Sie an der Erhebung teilgenommen haben oder nachträglich widerrufen wollen, so wenden Sie sich bitte an datenschutz@difu.de. Im Falle des Widerrufs werden Ihre Daten, sofern sie sich im Verfahrensablauf noch Ihrer Person zuordnen lassen, selbstverständlich unverzüglich gelöscht.
- Sie können unter den gesetzlichen Voraussetzungen Auskunft, Berichtigung, Löschung oder die eingeschränkte Verarbeitung Ihrer Daten verlangen oder Ihr Recht auf Datenübertragbarkeit geltend machen. Sie haben zudem das Recht zur Beschwerde über diese Datenverarbeitung bei der zuständigen Aufsichtsbehörde für Datenschutz. Bei Fragen können Sie sich an unsere/n Datenschutzbeauftragte/n wenden: datenschutz@difu.de.

A Situationsbeschreibung

Name der Kommune

1. **Wie schätzen Sie die Einwohner- und Wirtschaftsentwicklung Ihrer Kommune für die kommenden 10 Jahre ein?**
(Bitte kreuzen Sie in jeder Spalte das zutreffende Feld an.)

| | Bevölkerungsentwicklung | Wirtschaftsentwicklung |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stark wachsend | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wachsend | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stabil | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schrumpfend | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stark Schrumpfend | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

2. **Entwicklungsdynamik von Flächen und Preisen**

(Bitte kreuzen Sie in jeder Zelle das zutreffende Feld an.)

- 2.a **Wie haben sich die Preise in den vergangenen 10 Jahren entwickelt?**

| Entwicklung der ... | stark steigend (Ø >+2%/Jahr) | steigend (Ø +2%/Jahr) | gleichbleibend (Ø ±1%/Jahr) | sinkend (Ø >-1%/Jahr) |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Neuvermietungsmieten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kaufpreise für Wohneigentum | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bodenrichtwerte für baureifes Land | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

- 2.b **Wie schätzen Sie die mittelfristigen räumlichen Entwicklungsperspektiven Ihrer Kommune ein?**

| Zukünftige Verfügbarkeit von... | mehr als genug | ausreichend | knapp | keine |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wohnungsbauflächen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gewerbeflächen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Eigenen, kommunalen Flächen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsflächen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

3. **Welche Planungsgrundlagen und Konzepte bestehen bzw. sind geplant?** (Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile das zutreffende Feld an und geben Sie bei den vorhandenen Konzepten das Jahr des Erscheinens oder des Beschlusses an.)

| | vorhanden | aus dem Jahr | in Fortschreibung | in Aufstellung | Aufstellung geplant |
|---|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Flächennutzungsplan | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stadtentwicklungskonzept städtebauliches Entwicklungskonzept | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wohnungsmarktkonzept Handlungsprogramm Wohnraumversorgungskonzept | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wohnbaulandkonzept (eigenständig oder als Teil anderer Konzepte) | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Konzeptionelle Grundlagen zu: | | | | | |
| Innenentwicklung (u.a. Dichtekonzepte, Potenzialstudien) | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nachverdichtung (u.a. Baulückenaktivierung) | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Konversionsflächenentwicklung | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stadterweiterungen / Neue Quartiere | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sonstige, und zwar | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

4. **Schaffung von neuem Baurecht für den Wohnungsbau**

- 4.a **Wie viele Bebauungsplanverfahren (einschließlich § 12 BauGB), durch die Wohnungsbau geschaffen wird, ...**

| | Anzahl der B-Pläne | davon nach | | Anzahl der Wohneinheiten (insgesamt) |
|---|--------------------|-------------|-------------|---|
| | | § 13a BauGB | § 13b BauGB | |
| ... wurden in den zurückliegenden 5 Jahren rechtswirksam? | ca. | ca. | ca. | ca. |
| ... sind momentan im Verfahren? | ca. | ca. | ca. | ca. |

4.b Welcher Anteil der Baugenehmigungen wurde im Mittel der letzten 5 Jahre auf der Grundlage von § 34 BauGB erteilt?
(Bitte geben Sie die Differenzierung in Ein- und Mehrfamilienhäuser an, wenn die Daten in Ihrer Kommune verfügbar sind.)

| | mehr als 75% | 50 bis 75% | 25 bis unter 50% | weniger als 25% |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Anteil der Baugenehmigungen nach § 34 BauGB (insgesamt) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| davon für den Bau von Einfamilienhäusern | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| davon für den Bau von Mehrfamilienhäusern | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

5. Bitte schätzen Sie ein, auf welchen Flächentypen in Ihrer Kommune in den vergangenen 10 Jahren Wohnungsbau stattfand und welche Flächenressourcen perspektivisch zur Verfügung stehen?

| Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile die beiden zutreffenden Felder an. | In der Vergangenheit ... | | | | Ressourcen für die Zukunft ... | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | häufig | selten | nie | weiß nicht | vorhanden | in Einzelfällen | keine | weiß nicht |
| Nachverdichtung bestehender Wohngebiete (Aufstockung, Ergänzung, Überbauung von Restflächen und Parkplätzen) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ersatzneubau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Konversionsflächen, darunter: | | | | | | | | |
| Bahn | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Militär | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gewerbe | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Daseinsvorsorge (u.a. Krankenhaus, Schule, Wasserwirtschaft) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Flächen im bisherigen Außenbereich | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sonstige, und zwar..... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

B Kommunale Bodenpolitik

6. Welche Datengrundlagen zur Erfassung der Baulandverfügbarkeit und der bodenpolitischen Situation sind in Ihrer Kommune verfügbar? (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Felder an.)

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> GIS-basiertes kommunales Grundstückskataster zur verwaltungsinternen Nutzung |
| <input type="checkbox"/> Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen/Baulücken (mit Baurecht), wenn ja <input type="checkbox"/> Baulückenkataster nach § 200 (3) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Erfassung von Wohnbaulandreserven (ohne Baurecht) |
| <input type="checkbox"/> Grundstücksmarktbericht |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges, und zwar..... |

7. Kommunaler Bodenerwerb und Bodenvorratspolitik

7.a Betreibt Ihre Stadt eine aktive Bodenbevorratung – als Gesamtstrategie oder auch im Einzelfall? (Bitte zutreffende Felder ankreuzen.)

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> Ja, als langfristige Bevorratung für zukünftige Stadtentwicklungsaufgaben |
| <input type="checkbox"/> Ja, im kommunalen Zwischenerwerb mit kurz- oder mittelfristiger Weitergabe |
| <input type="checkbox"/> Nein → bitte weiter mit Frage 8 |

7.b Wenn ja, werden beim Flächenankauf – ohne direkte Verwendungsabsicht – räumliche bzw. inhaltliche Schwerpunkte gesetzt?

| | | | |
|-----------------------------|---|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein, allein der Preis entscheidet | <input type="checkbox"/> nein, wir kaufen (fast) alles, was angeboten wird | <input type="checkbox"/> weiß nicht |
|-----------------------------|---|--|-------------------------------------|

↪ **Wenn ja, welche? (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Felder an.)**

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Erreichbarkeit mit ÖPNV | <input type="checkbox"/> Langfristig (planerisch noch nicht ausgewiesene) Potenzialflächen |
| <input type="checkbox"/> Stadtentwicklungskonzept (Entwicklungsräume) | <input type="checkbox"/> Mindestflächengröße von: m ² |
| <input type="checkbox"/> Flächenankauf außerhalb der Gemarkung der Gemeinde | <input type="checkbox"/> Strategische Lage (z.B. Arrondierung Eigentum) |
| <input type="checkbox"/> Sonstige und zwar..... | |

↪ **Wer kauft die Flächen? (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Felder an.)**

| | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> die Stadt selbst | <input type="checkbox"/> städtischer Eigenbetrieb | <input type="checkbox"/> städtische Beteiligungsgesellschaft |
|---|---|--|

7.c Welche Anlässe waren für den kommunalen Bodenerwerb ab 2015 relevant? Bitte geben Sie wenn möglich die Häufigkeit des und den Umfang für 2019 – falls Zahlen noch nicht vorliegen für 2018 – an. (Mehrfachnennungen, bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Felder an.)

| Flächenerwerb zur kurz- oder mittelfristigen Verwendung für | oft | selten | in ha 2019 (oder 2018 <input type="checkbox"/>) |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> öffentliche Zweckbestimmungen (z.B. soziale Infrastruktur, Grünflächen, Verkehr) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ca. |
| <input type="checkbox"/> Wohnungsbau (Innen- und Außenentwicklung) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ca. |
| <input type="checkbox"/> Industrie- und Gewerbeentwicklung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ca. |
| <input type="checkbox"/> naturschutzrechtlichen Ausgleich | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ca. |
| <input type="checkbox"/> Ersatzlandbereitstellung (Tauschflächen) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ca. |
| <input type="checkbox"/> sonstiges: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ca. |

8. Umgang mit kommunalen Liegenschaften

8.a Wird die kommunale Liegenschaftspolitik (auch) als Instrument der Stadtentwicklung genutzt?

ja nein weiß nicht

8.b Gibt es ein systematisches Portfoliomanagement kommunaler Liegenschaften zur Unterstützung der bodenpolitischen Strategie?

ja nein weiß nicht

↳ Wenn ja, seit wann? (Bitte tragen Sie das Jahr der Implementierung ein.)

8.c Gibt es kommunale Beschlüsse oder anderweitig verankerte Vorgaben zur Vergabe von kommunalen Grundstücken?

(Bitte kreuzen Sie in der ersten Spalte die zutreffenden Felder an und kreuzen Sie ergänzend an, ob diese grundsätzlich oder nur im Einzelfall zur Anwendung kommen.)

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Kommunale Grundstücke werden grundsätzlich zum Höchstpreis vergeben. | | |
| <input type="checkbox"/> Nein , es gibt keine qualitativen Vorgaben zur Vergabe städtischer Grundstücke. | | |
| <input type="checkbox"/> Ja , es gibt qualitative Vorgaben zur Vergabe städtischer Grundstücke. | | |
| <i>Diese Vorgaben betreffen</i> | <i>grundsätzlich</i> | <i>im Einzelfall</i> |
| <input type="checkbox"/> Konzeptvergaben | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> für Geschosswohnungsbau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> für Einfamilienhäuser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Vergabe im Erbbaurecht | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Vorgabe zu Quoten soz. Wohnungsbau, wenn ja Höhe der Quote% | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Andere Vorgaben:..... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

9. Welche städtischen Gesellschaften sind in Ihrer Kommune vorhanden und welche Aufgaben übernehmen sie in der Liegenschaftspolitik? (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Felder an.)

| ↓ In der Kommune vorhanden | Aufgaben | | |
|---|------------------------------------|---|---|
| | Erwerb von unbebauten Grundstücken | Entwicklung von Wohn- und Gewerbegrundstücken | Vermarktung Wohnbau- bzw. Gewerbegrundstücken |
| <input type="checkbox"/> Kommunale Wohnungsbaugesellschaft (außer für eigene Wohnungsbauvorhaben) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Kommunaler Eigenbetrieb Liegenschaften/Immobilien | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Stadtentwicklungsgesellschaft | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Kommunale Grundstücksgesellschaft | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Sonstige | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

10. Kommunale Grundstücksgesellschaft (→ sofern es in Ihrer Stadt keine Grundstücksgesellschaft gibt, bitte weiter mit Frage 11)

10.a Wann wurde die städtische Grundstücksgesellschaft gegründet? (Bitte tragen Sie das Jahr ein.)

10.b Wie wird die Grundstücksgesellschaft finanziert? (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie die zutreffenden Felder an.)

Die Grundstücksgesellschaft...

| | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> wird dauerhaft aus dem kommunalen Haushalt finanziert. | <input type="checkbox"/> erhält laufende Zuschüsse aus dem kommunalen Haushalt. |
| <input type="checkbox"/> hat von der Stadt ein einmaliges Startkapital erhalten. | <input type="checkbox"/> leistet laufende Abführungen an den kommunalen Haushalt. |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges: | |

11. Kommunalen „Bodenfonds“ bzw. städtisches Sondervermögen im Bereich Liegenschaften

11.a Gibt es in Ihrer Kommune einen kommunalen Bodenfonds bzw. Überlegungen dazu?

| | | |
|-------------------------------|---|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nein, eine Implementierung ist aber geplant oder in Diskussion | → weiter mit Frage 12 |
| <input type="checkbox"/> ja | | |

11.b Wann wurde der kommunale Bodenfonds eingerichtet? Bitte tragen Sie das Jahr ein:

11.c Welche Organisations- und Rechtsform hat der Bodenfonds und wer kümmert sich um das operative Geschäft des Bodenfonds?

.....

11.d Wie wird der Fonds finanziert? (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie die zutreffenden Felder an.)

| |
|---|
| Der Fonds... |
| <input type="checkbox"/> ... hat aus dem Kommunalhaushalt ein Startkapital in Höhe von € erhalten. |
| <input type="checkbox"/> ... wurde von der Kommune mit einer Grundstückseinlage ausgestattet. |
| <input type="checkbox"/> ... ist revolvierend angelegt, d.h. die Einnahmen aus Verkäufen (oder Erbpachtzinsen) werden in Flächenankauf reinvestiert. |
| <input type="checkbox"/> ... ist zuweisungsfähig und erhält Zuschüsse (bei Bedarf) aus dem kommunalen Haushalt. |
| <input type="checkbox"/> ... soll langfristig eine „schwarze Null“ schreiben (Ausgaben übersteigen die Einnahmen nicht). |
| <input type="checkbox"/> ... leistet Abführungen an den kommunalen Haushalt. |
| <input type="checkbox"/> ... ist offen für Sach- oder Kapitaleinlagen aus der Zivilgesellschaft (z.B. Crowdfunding zum Flächen- bzw. Immobilienankauf). |
| <input type="checkbox"/> ... wird anders finanziert: |

11.e In welchem Rahmen (Zweck, Regeln und Aufgaben) operiert der kommunale Bodenfonds. (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie die zutreffenden Felder an.)

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> In den Bodenfonds werden nur Grundstücke eingelegt, die erst langfristig in die Entwicklung kommen werden („Flächen parken“). |
| <input type="checkbox"/> Der Fonds soll eine ausgewogene Bilanz zwischen angekauften und verkauften Flächen halten. |
| <input type="checkbox"/> Die Kosten und Einnahmen der Bewirtschaftung der in den Fonds eingelegten Flächen sind Teil der eigenen Wirtschaftsbilanz. |
| <input type="checkbox"/> Der Bodenfonds darf nur Flächen ankaufen, aber keine verkaufen. |
| <input type="checkbox"/> In den Fonds werden keine „Schrotflächen“ eingelegt. |
| <input type="checkbox"/> Für Aufwendungen der Verkehrssicherung oder der Altlastensanierung muss der Fonds nicht aufkommen. |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges..... |

12. Erbbaurechte

12.a Welche Rolle spielt die Vergabe von kommunalen Erbbaurechten in Ihrer Stadt? (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie die zutreffenden Felder an.)

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> Es gibt keine bestehenden Erbbaurechtsverträge aus der Vergangenheit. |
| <input type="checkbox"/> Es bestehen Erbbaurechtsverträge aus der Vergangenheit. |
| <input type="checkbox"/> Den Erbbaurechtsnehmern wird der Kauf der Grundstücke bei Auslaufen der Verträge angeboten. |
| <input type="checkbox"/> Es werden keine neuen Erbbaurechte vergeben. |
| <input type="checkbox"/> Die Vergabe von Erbbaurechten wird aktuell wieder diskutiert, es bestehen aber noch keine konkreten Umsetzungspläne. |
| <input type="checkbox"/> Ein politischer Beschluss zur Vergabe kommunaler Grundstücke im Erbbaurecht ist in Vorbereitung. |
| <input type="checkbox"/> Nach politischem Beschluss erfolgt Vergabe kommunaler Grundstücke für den Wohnungsbau seit(Jahr) im Erbbaurecht. Das gilt ... |
| <input type="checkbox"/> bei allen Grundstücken |
| <input type="checkbox"/> als Option im Erbbaurecht (Wahlmodell) |
| <input type="checkbox"/> nur für bestimmte Lagen, Vorhaben, Teilmärkte (EFH; MFH...) |
| <input type="checkbox"/> für bestimmte Investorengruppen/Bauherren |

12.b Falls Erbbaurechtsverträge bestehen, wie viele sind es?

(Bitte unterscheiden Sie zwischen Verträgen, die in den vergangenen zehn Jahren oder davor abgeschlossen wurde.)

| | | |
|--|-------------------|---|
| Anzahl der bestehenden Erbbaurechtsverträge, die vor 2010 abgeschlossen wurden: | ca. Verträge | <input type="checkbox"/> Information liegt nicht vor. |
| Anzahl der bestehenden Erbbaurechtsverträge, die seit 2010 abgeschlossen wurden: | ca. Verträge | |

C Baulandbeschlüsse, Baulandstrategien und Baulandmodelle

In einem kommunalen Baulandbeschluss werden i.d.R. der grundsätzliche strategische Rahmen (Baulandstrategie), die Verfahrensweise und die Kombination von Instrumenten zur kommunalen Baulandentwicklung festgelegt. Wir bitten Sie, die Fragen 13 bis 16 auch dann zu beantworten, wenn es in Ihrer Gemeinde / Stadt keinen dezidierten Baulandbeschluss gibt, sondern Sie mit einer sonstigen (z.B. verwaltungsintern festgelegten oder auf Tradition beruhenden) Baulandstrategie arbeiten oder wenn diese Teil eines anderen umfassenden Konzepts (z.B. eines Handlungsprogramms Wohnen oder eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts) ist). In der Anwendungspraxis wird der Begriff Baulandstrategie zum Teil auch synonym mit dem Begriff „Baulandmodell“ verwendet. Unter einem „Baulandmodell“ verstehen wir hier die Beteiligung der Planungsbegünstigten an den durch die kommunale Bauleitplanung verursachten Kosten und Lasten. Diese Praxis ist Gegenstand von Frage 17.

13. Hat Ihre Gemeinde / Stadt einen Baulandbeschluss bzw. eine Baulandstrategie?

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein → weiter mit Frage 17 | <input type="checkbox"/> weiß nicht → weiter mit Frage 17 |
|-----------------------------|---|---|

↳ Wenn ja, seit wann? (Bitte tragen Sie das Jahr ein.) Letzter Änderungsbeschluss vom:

14. In welcher Form wurde der Beschluss gefasst? (Bitte kreuzen Sie die zutreffenden Felder an.)

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ratsbeschluss | <input type="checkbox"/> Verwaltungsinterne Richtlinie |
| <input type="checkbox"/> Bausteine in anderen Konzepten verankert | <input type="checkbox"/> Gewachsenes Verwaltungshandeln (nicht kodifiziert) |

15. Welche programmatischen Ziele und Grundsätze werden im Rahmen des Baulandbeschlusses bzw. der Baulandstrategie verfolgt? Wie bewerten Sie die Zielerreichung? (Mehrfachnennungen, bitte kreuzen Sie die zutreffenden Felder an.)

| ↓ Ziel ist im Baulandbeschluss verankert. | Die Umsetzung des Ziels ... | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| | ... gelingt gut | ... gelingt teilweise | ... kann nicht beurteilt werden. |
| <input type="checkbox"/> Ausweitung des Baulandangebots, Baulandmobilisierung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Aufbau / Sicherung aktiver kommunaler Bodenvorratspolitik | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Bodenpreisdämpfung (bezahlbarer Wohnungsbau) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Förderung bestimmter Bevölkerungsgruppen und Bauherren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Verhinderung von Suburbanisierung/Abwanderung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Vorrang Innenentwicklung, Brachflächenreaktivierung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Umsetzung von Stadterweiterungen (Außenentwicklung) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Sicherung von Gemeinwohlbelangen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Sicherung städtebaulicher, baukultureller, ökologischer, sozialer Zielsetzungen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Entlastung des Haushaltes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sonstige, bitte nennen: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

16. Welche Bausteine (Instrumente, Verfahrensweisen, Beschlüsse) umfasst der Baulandbeschluss/die Baulandstrategie Ihrer Kommune? (Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie in jeder Zeile die zutreffenden Felder an.)

| | ist enthalten | ist umgesetzt | ist nicht enthalten | wird politisch kontrovers diskutiert |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Grunderwerb durch die Kommune | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vergabegrundsätze für kommunale Grundstücke (im Sinne von Frage 8.c) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aussagen zum Vorrang der Innenentwicklung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Modelle und Instrumente für die kooperative Schaffung von Baurecht auf privaten Flächen (insb. städtebauliche Verträge, dazu im folgenden Frage 17) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Quoten für bezahlbaren Wohnraum (Wohnraumförderung) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beteiligung an Kosten und Aufwendungen (Planung, Erschließung, soziale Infrastruktur) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorgaben zu städtebaulichen, grünordnerischen, energetischen Mindeststandards | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sonstige, bitte nennen: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

17. „Kooperatives Baulandmodell“ (einheitliches Verfahren bei der Schaffung von Baurecht auf Flächen Privater)

17.a Existiert in Ihrer Kommune ein einheitliches Verfahren zur Beteiligung der Planungsbegünstigten an den Kosten der Entwicklung sowie zur Umsetzung der kommunalen Ziele?

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> noch nicht, ist aber in Diskussion → weiter mit Frage 18 | <input type="checkbox"/> nein → weiter mit Frage 18 |
|-----------------------------|---|---|

↳ Wann wurde das kooperative Baulandmodell beschlossen? (Bitte tragen Sie das Jahr ein.)

17.b Wie viele Verträge wurden bisher auf Grundlage des Baulandmodells abgeschlossen und wie viele Wohneinheiten errichtet?

ca. Verträge ca. WE

17.c Gibt es eine Untergrenze für die Anwendung des Baulandmodells (Bagatellgrenze)?

nein ja ↪ Wenn ja, geben Sie bitte die Mindestzahl der Wohneinheiten oder die Mindestgröße der Bruttogeschossfläche an, die erreicht sein muss: WE oder qm BGF

17.d Ist der anteilige oder vollständige Zwischenerwerb der zu entwickelnden Flächen vorgesehen?

nein ja ↪ Wenn ja, geben Sie bitte den Flächenanteil an, der sich in kommunalem Besitz befinden muss, bevor Baurecht geschaffen wird: %

17.e Welche Regelungen zur Kostenbeteiligung der Planungsbegünstigten umfasst das Baulandmodell? (Mehrfachnennungen möglich.)

Vollständige oder teilweise Übernahme der

| | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Planungs- und Verfahrenskosten | <input type="checkbox"/> Herstellungskosten von Kinderspielplätzen |
| <input type="checkbox"/> Herstellungskosten von Grünflächen | <input type="checkbox"/> Investitionskosten für Kindertageseinrichtungen |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten für die Grünflächenpflege | <input type="checkbox"/> Folgekosten sozialer Infrastruktureinrichtungen |
| <input type="checkbox"/> Sonstige | |

17.f Wie hoch ist die angestrebte Quote an geförderten % und ggf. preisgedämpften (frei finanziert, gedeckelte Miete) % WE?

17.g Wie wird mit dem Nachweis der Angemessenheit der Kostenbeteiligung Privater umgegangen? (Bitte das zutreffende Feld ankreuzen.)

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> Keine kommunale Überprüfung der Angemessenheit. |
| <input type="checkbox"/> Einhaltung eines festen Anteils der planungsbedingten Bodenwertsteigerungen, der beim Planungsbegünstigten verbleibt |
| <input type="checkbox"/> Ertragswertmodell |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Formen der Angemessenheitsprüfung: |

17.h Findet eine Evaluation des kooperativen Baulandmodells statt bzw. ist diese zukünftig vorgesehen?

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nein, es findet keine Evaluation statt. | ↪ Wenn ja, in welchem Turnus findet eine Evaluation statt? Alle Jahre. |
| <input type="checkbox"/> Ja, die Umsetzung des Baulandmodells wird evaluiert. | |
| <input type="checkbox"/> Ja, die Evaluation ist geplant. | |

17.i Gibt es darüber hinausgehende Anforderungen im kooperativen Baulandmodell, die Sie über städtebauliche Verträge regeln?

.....

D Städtebaurechtliche Instrumente: SEM, Umlegung, Vorkaufsrechte, Baugebote

18. Haben Sie in Ihrer Stadt im Kontext der Schaffung von Wohnbauland Anwendungserfahrungen mit folgenden Instrumenten? (Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile die zutreffenden Felder an.)

| | Instrument wurde bereits angewendet | Einschätzung | | Anwendung in Planung | weiß nicht |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | gute Erfahrungen | schlechte Erfahrungen | | |
| Allgemeines Vorkaufsrecht (§ 24 BauGB) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Besonderes Vorkaufsrecht (Satzung nach § 25 BauGB) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Freiwillige Umlegung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Amtliche Umlegung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Urbanes Gebiet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Baugebote | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sonstige, bitte nennen: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

19. Wie oft nutzen Sie in Ihrer Kommune die Möglichkeiten des Vorkaufsrechts? Wie würden Sie dessen wohnungspolitische Bedeutung einschätzen? (Bitte kreuzen Sie in jeder Zeile das zutreffende Feld an.)

| | häufig | selten | nie | Wohnungspolitische Bedeutung vorhanden |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| 19.a Allgemeines Vorkaufsrecht nach §24 BauGB | | | | |
| In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder SEM | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Im Geltungsbereich eines Stadtumbaugebiets oder einer Erhaltungssatzung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| In Umlegungsgebieten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Im Geltungsbereich eines FNPs für Außenbereichsflächen, die als Wohnbauflächen bzw. Wohngebiet dargestellt sind | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Für unbebaute Grundstücke in Gebieten, die nach §§ 30, 33 oder 34 Abs.2 mit Wohnbauten bebaut werden können | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 19.b Vorkaufsrechtssatzungen nach § 25 BauGB | | | | |
| Zur Vorbereitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) mit dem Ziel der Bebauung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 19.c Ausübung zugunsten Dritter nach § 27a BauGB | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

↳ Wenn Sie das Vorkaufsrecht für **Dritte** ausüben, wer fällt darunter?

| | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kommunale Wohnungsbaugesellschaft | <input type="checkbox"/> Genossenschaften |
| <input type="checkbox"/> Stiftungen | <input type="checkbox"/> Sonstige: |

19.d Welche Rahmenbedingungen wurden in Ihrer Kommune zur Ausübung von Vorkaufsrechten geschaffen?

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Festes Budget im kommunalen Haushalt. | <input type="checkbox"/> Ausarbeitung eines Musters für eine Abwendungsvereinbarung. |
| <input type="checkbox"/> Vereinbarung zum verwaltungsinternen Ablauf. | <input type="checkbox"/> Sonstiges: |

20. Welche Erfahrungen haben Sie in Ihrer Kommune mit Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen?

Wir unterscheiden nach dem Charakter der SEM in zwei Typen:

- „Klassische SEM“: Aufgabe der Beseitigung städtebauliche Missstände, Konversion, i.d.R. nur ein Eigentümer
- „Neue SEM“: Aufgabe der Entwicklung von Außenbereichsflächen, viele Eigentümer, Wohnbaulandbedarf

| (Bitte geben Sie die jeweilige Anzahl – Stand heute – an.) Anzahl der Verfahren, ... | Anzahl „klassische SEM“ | Anzahl „neue SEM“ |
|---|-------------------------|-------------------|
| ... die sich derzeit in Vorprüfung befinden. | | |
| ... derzeit mit Einleitungsbeschluss . | | |
| ... die sich in Durchführung befinden. | | |
| ... die bereits abgeschlossen wurden. | | |

↳ Darüber hinaus gibt es den Fall der „angedrohten SEM“, in dem die Gebietsentwicklung nach der Vorprüfung in einem kooperativen Verfahren weitergeführt wird. (Abwendungsvereinbarung, kein SEM-Beschluss) Wie häufig gab es diesen Fall bei Ihnen?

21. Baugebote

21.a Sind in den vergangenen zehn Jahren Baugebote angeordnet bzw. angekündigt („angedroht“) worden?

(Bitte kreuzen Sie das zutreffende Feld an und machen Sie ggf. Angaben zur Fallzahl.)

| | |
|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Nein, Baugebote wurden weder angeordnet noch „angedroht“. | → bitte weiter mit Frage 21.b |
| <input type="checkbox"/> Ja, Baugebote wurden angeordnet, und zwar in Fällen. | → bitte weiter mit Frage 21.c |
| <input type="checkbox"/> Ja, Baugebote wurden angekündigt, und zwar in Fällen. | → bitte weiter mit Frage 21.c |

21.b Wird in Ihrer Stadt darüber nachgedacht, Baugebote anzukündigen und/oder anzuordnen, um den Wohnungsbau zu aktivieren?

(Bitte kreuzen Sie das zutreffende Feld an.)

| | |
|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja, die Überlegungen dazu sind bereits sehr konkret. | → bitte weiter mit Frage 21.e |
| <input type="checkbox"/> Ja, erste Überlegungen wurden bereits angestellt, die vorgesehene Konkretisierung steht jedoch noch aus. | |
| <input type="checkbox"/> Ja, die Möglichkeit wurde grundsätzlich diskutiert, eine weitere Konkretisierung ist bisher nicht vorgesehen. | |
| <input type="checkbox"/> Nein, die Anordnung von Baugeboten wird nicht erwogen. | |

21.c Mit welchen der folgenden Verfahrensschritte des Baugebots hat Ihre Kommune bereits Erfahrungen gesammelt?
(Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Felder an.)

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Prüfung, welche Grundstücke für ein Baugebot in Betracht kommen. | <input type="checkbox"/> Hochrechnung, wieviel Wohnfläche durch den Einsatz des Baugebots geschaffen werden könnte. |
| <input type="checkbox"/> Baugebot in persönlichem Anschreiben angekündigt | <input type="checkbox"/> Durchführung der Erörterung nach § 175 Abs. 1 S. 1 BauGB |
| <input type="checkbox"/> Baugebot in der Presse angekündigt | <input type="checkbox"/> Anordnung des Baugebots |
| <input type="checkbox"/> Durchsetzung des Baugebots | <input type="checkbox"/> Sonstige: |

21.d Kommt das Baugebot in Ihrer Stadt eher alleine zur Anwendung oder im Zusammenspiel mit anderen Instrumenten?
(Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Felder an.)

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Das Baugebot kommt eher alleine zur Anwendung. | |
| <input type="checkbox"/> Das Baugebot wird vorwiegend in Kombination mit anderen Instrumenten eingesetzt. | |
| Dazu zählen folgende Instrumente: | |
| <input type="checkbox"/> Politischer Grundsatzbeschluss | <input type="checkbox"/> Innenentwicklungsmanagement |
| <input type="checkbox"/> Städtebauliches Entwicklungskonzept | <input type="checkbox"/> Finanzielle Anreize zur Baulandaktivierung |
| <input type="checkbox"/> Bauland-/Baulückenkataster | <input type="checkbox"/> Enteignung |
| <input type="checkbox"/> Weitere Instrumente: | |

21.e Welche Hemmnisse bestehen aus Ihrer Sicht bei der Anwendung des Baugebots?
(Mehrfachnennungen sind möglich, bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Felder an.)

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Zu hoher Verwaltungsaufwand | <input type="checkbox"/> Fehlende Anwendungspraxis |
| <input type="checkbox"/> Zu geringe Erfolgsaussichten | <input type="checkbox"/> Fehlender politischer Rückhalt für die Anwendung |
| <input type="checkbox"/> Rechtliche Risiken | <input type="checkbox"/> Unkalkulierbare Wirkung in der Öffentlichkeit (z.B. durch negative Medienberichterstattung) |
| <input type="checkbox"/> Sonstige, und zwar | |

E Ausblick

22. Wir haben Sie nach der Anwendung einer Vielzahl von Instrumenten gefragt, die für die Gestaltung der Bodennutzung in Ihrer Kommune in Frage kommen. Wie schätzen Sie deren Wirksamkeit generell ein?

Bitte bewerten Sie die Wirksamkeit auf einer Skala von 1 (nicht wirksam) bis 10 (hoch wirksam).

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

23. In der Diskussion werden immer wieder Veränderungen des Instrumentenkastens thematisiert. Welche instrumentelle Lücke sehen Sie, was würde Ihnen helfen, ggf. die bodenpolitische Steuerungskraft zu verbessern?

.....
.....

24. Mit welchen Weichenstellungen können die Länder die Bodenpolitik der Kommunen unterstützen?

.....
.....

25. Vertiefung und Follow-Up der Untersuchung

Wie im Anschreiben erwähnt, planen wir ab Herbst 2020 eine vertiefende Untersuchung der bodenpolitischen Strategien einzelner Kommunen („Hidden Champions“). Besteht in Ihrer Kommune grundsätzlich die Bereitschaft an einer solchen Untersuchung (Interviews) mitzuwirken?

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> vielleicht - wir benötigen für eine Entscheidung nähere Informationen. |
|-------------------------------|-----------------------------|---|

Um einen Einblick in die Dynamik der kommunalen Bodenpolitik zu bekommen, planen wir ein Follow-Up der Umfrage (in stark reduzierter Form!). Dürfen wir Sie im Sommer/Herbst 2021 noch einmal anschreiben?

| | |
|-------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja → bitte geben Sie eine E-Mail-Adresse für die Zusendung an: |
|-------------------------------|---|

Geschafft!!! Herzlichen Dank für Ihre Mitwirkung!