

Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung Universität Stuttgart

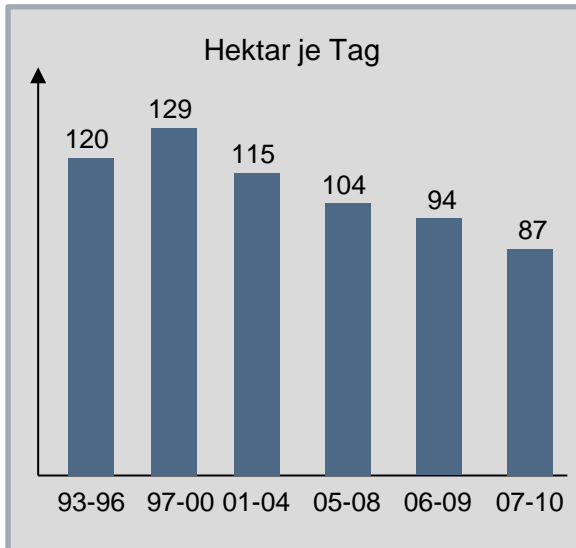
Handelbare Flächenzertifikate – ein praxistaugliches Instrument?

5. Dresdner Flächennutzungssymposium, 05. Juni 2013

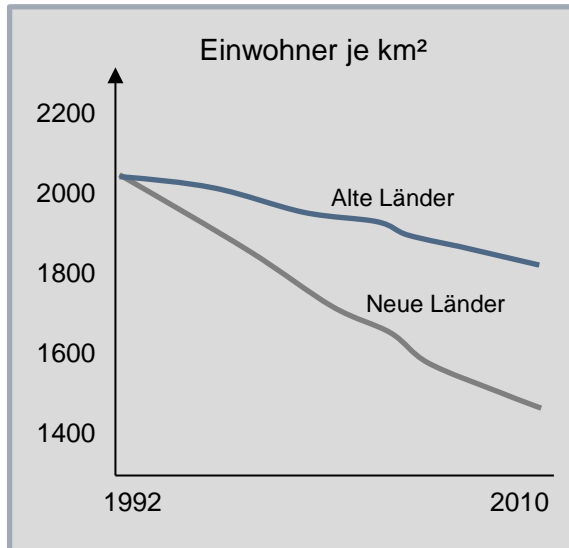
Prof. Dr.-Ing. Stefan Siedentop

Mission Accomplished?

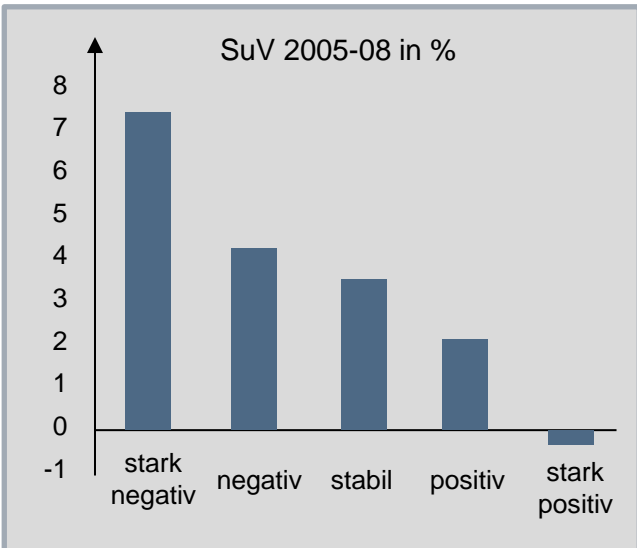
Flächeninanspruchnahme (SuV, Deutschland)



Siedlungsdichte (Deutschland)



Flächeninanspruchnahme nach demographischen Wachstumskategorien (Kreise)



Quelle: Raumordnungsbericht 2011

Durchführung eines Modellversuchs

„Wir beabsichtigen, einen Modellversuch zu initiieren, in dem Kommunen auf freiwilliger Basis ein überregionales Handelssystem für die Flächennutzung erproben.“

(Koalitionsvertrag der Bundesregierung, 24.10.2009, S. 32)



**Projekt FORUM -
Handel mit
Flächenzertifikaten**

Helmholtz Zentrum für Umweltforschung (Projektleitung)
Institut der deutschen Wirtschaft
Fraunhofer-Institut für System- und Innovationsforschung
Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse
Team Ewen
Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung



Institut der deutschen Wirtschaft (Projektleitung)
Institut Raum & Energie
Projektgruppe STADT+ENTWICKLUNG
Büro für Standortplanung, Hamburg
Gertz Gutsche Rügenapp GbR
Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse
Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung

Gliederung

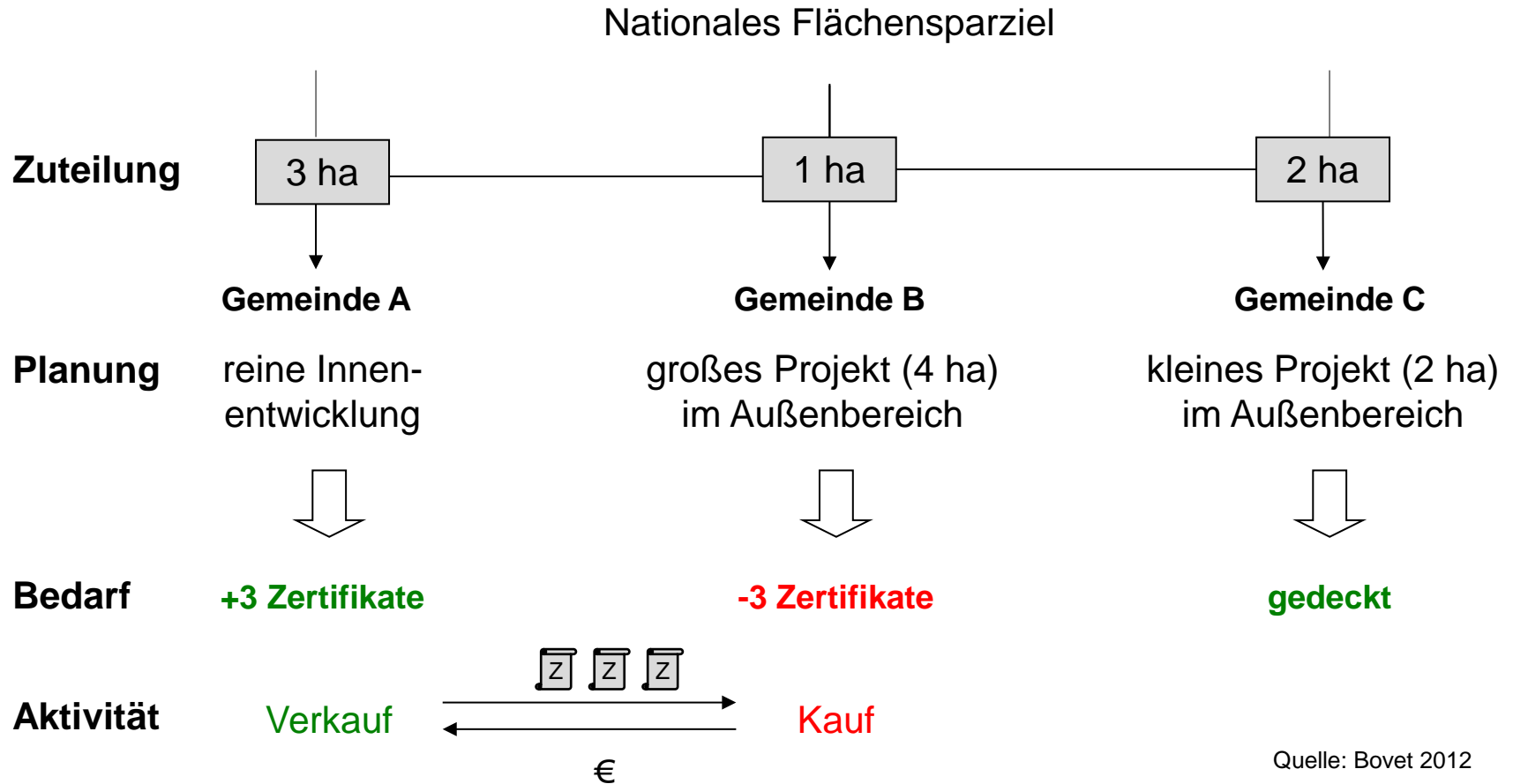
- Handelbare Flächenzertifikate – eine inhaltliche Einführung
- Detailausgestaltung des Instruments
 - Zuteilungsmechanismus
 - Definition der Zertifikatspflicht
- Ablauf und Inhalt des Modellversuchs
- Zusammenfassung und Fazit

1. Handelbare Flächenzertifikate – eine Einführung

Grundmodell handelbarer Zertifikate

- Gesamtausweisung von Flächen ist durch Ziel gedeckelt („Cap“)
- Periodische Allokation der Zertifikate an die Gemeinden
 - denkbar sind unterschiedliche Verteilungsschlüssel
- Die Neuinanspruchnahme von Flächen ist zertifikatspflichtig
- Handel mit den Zertifikaten zwischen Gemeinden ist möglich
- Weitergabe der Zertifikatskosten an Nutznießer ist möglich
- Handelssystem tritt neben das Raumordnungsrecht

Grundmodell handelbarer Zertifikate



Vorteile eines Handelssystems

- Das Flächensparziel wird treffsicher erreicht
- Flächenverbrauch erfolgt da, wo größter Nutzen entsteht
(wo höchste Vermeidungskosten entstehen)
- Größtmögliche Wahrung der kommunalen Freiheitsrechte
(im Vergleich zu starren Obergrenzen der Flächenausweisung)
- Alle Kommunen werden in Flächensparen einbezogen;
fairer Nutzen-Lasten Ausgleich im Gemeindesystem
- Verkauf von Zertifikaten generiert Mitteln für Innenentwicklung

Nachteile eines Handelssystems

- Hohe politische Kosten durch Zwang zur Aushandlung eines Flächensparziels und eines Allokationsmechanismus der Zertifikate
- Gefahr von negativen wirtschaftlichen und sozialen Effekten durch höhere Kostenbelastungen des Bauens und Wohnens
- Entstehung neuer bürokratischer Abläufe
- Wettbewerbsverzerrungen durch teilträumliche Einführung

→ **Erforderlichkeit eines praktischen Modellversuchs (!)**

2. Detailausgestaltung des Instruments

- Zuteilungsmechanismus
- Definition der Zertifikatspflicht

Zuteilungsschlüssel

- Vorschlag FORUM: Zuteilung erfolgt nach einem degressiven Bevölkerungsschlüssel auf Basis des 30-ha-Ziels (bis 2020)
- Bildung von Einwohnergrößenklassen zur Berücksichtigung spezifischer Flächenbedarfe pro Kopf

Bevölkerungsgröße	Zertifikate
bis 50.000 EW	0,1739 ha / Jahr je 1.000 EW
50 – 100.000 EW	0,0963 ha / Jahr je 1.000 EW (+ 8,7 ha)
über 100.000 EW	0,0115 ha / Jahr je 1.000 EW (+ 13,5 ha)

Quelle: Bovet 2012

Zuteilungsschlüssel

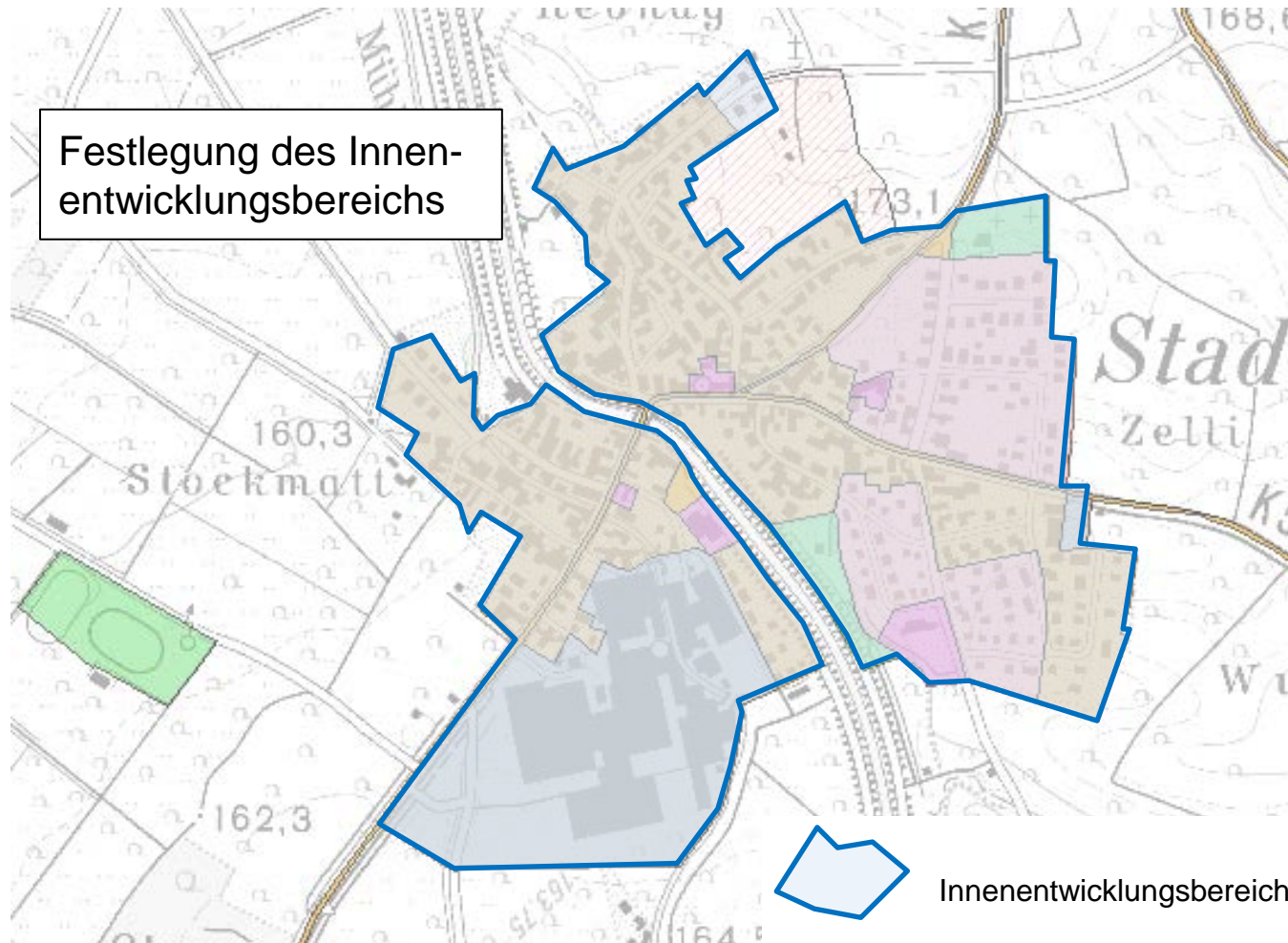
- Beispiele für jährliche Zuteilungsmengen an SuV bis 2020
(orientiert am 30-ha-Ziel, Referenzjahr 2011):

Berlin:	52,5 ha	(3.490.000 EW)
Brandenburg (Havel):	10,8 ha	(71.778 EW)
Falkensee:	7,2 ha	(41.683 EW)
Beetzseeheide:	0,1 ha	(665 EW)

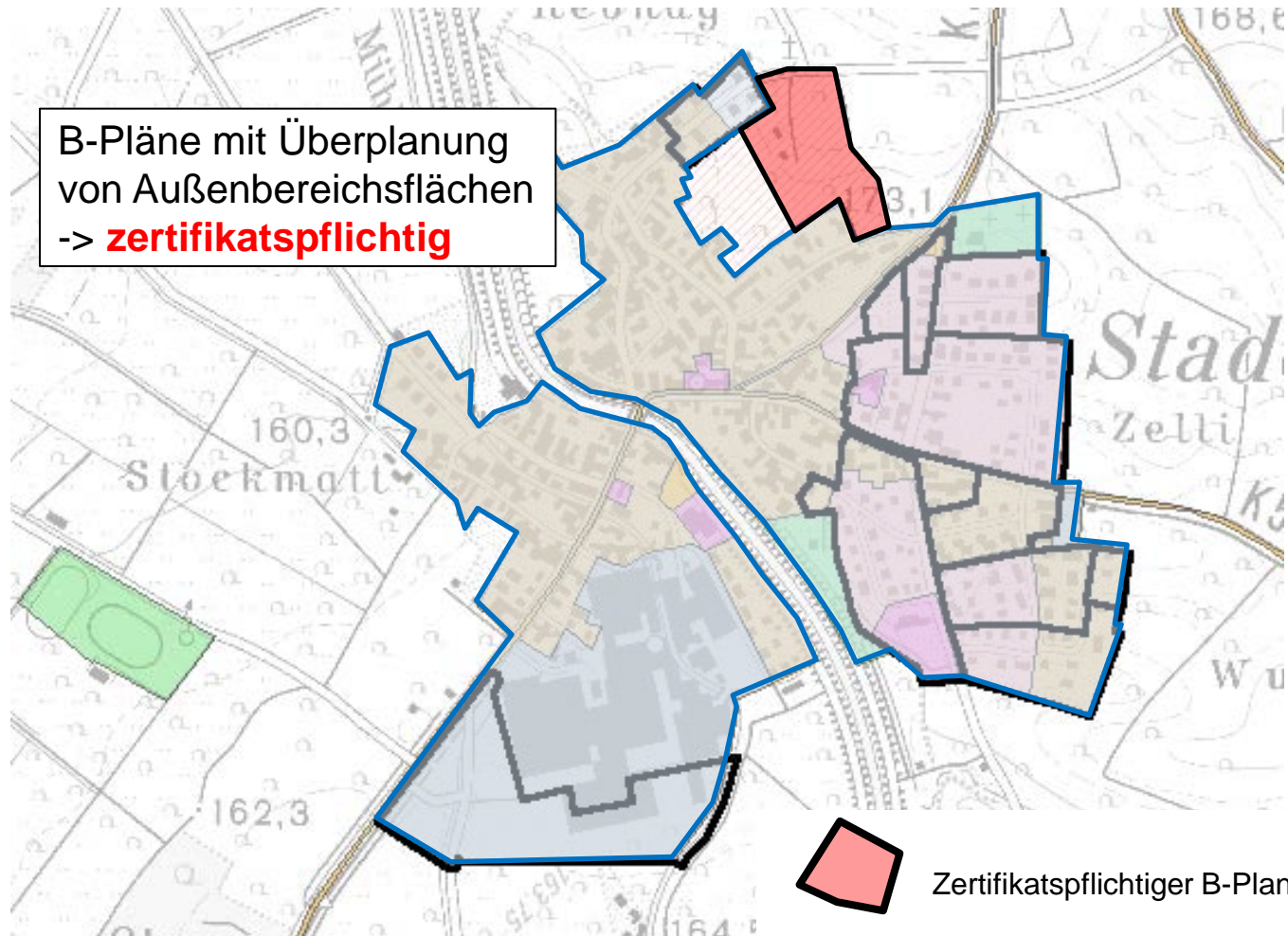
Definition der Zertifikatspflicht

- Zertifikatspflichtig sind städtebauliche Planungen, mit denen Flächen im *Außenbereich* beansprucht werden
- Vorschlag FORUM: Gemeinden legen „Innenentwicklungsbereich“ fest; Planungen innerhalb dieses Bereiches sind zertifikatsfrei
- Innenentwicklungsbereich ist rechtlich nicht gleichbedeutend mit dem Innenbereich (§ 34 BauGB)
- Genaue Höhe der Zertifikatspflicht ergibt sich aus Flächenbilanz
 - Abzug naturschutzrechtlicher Flächen

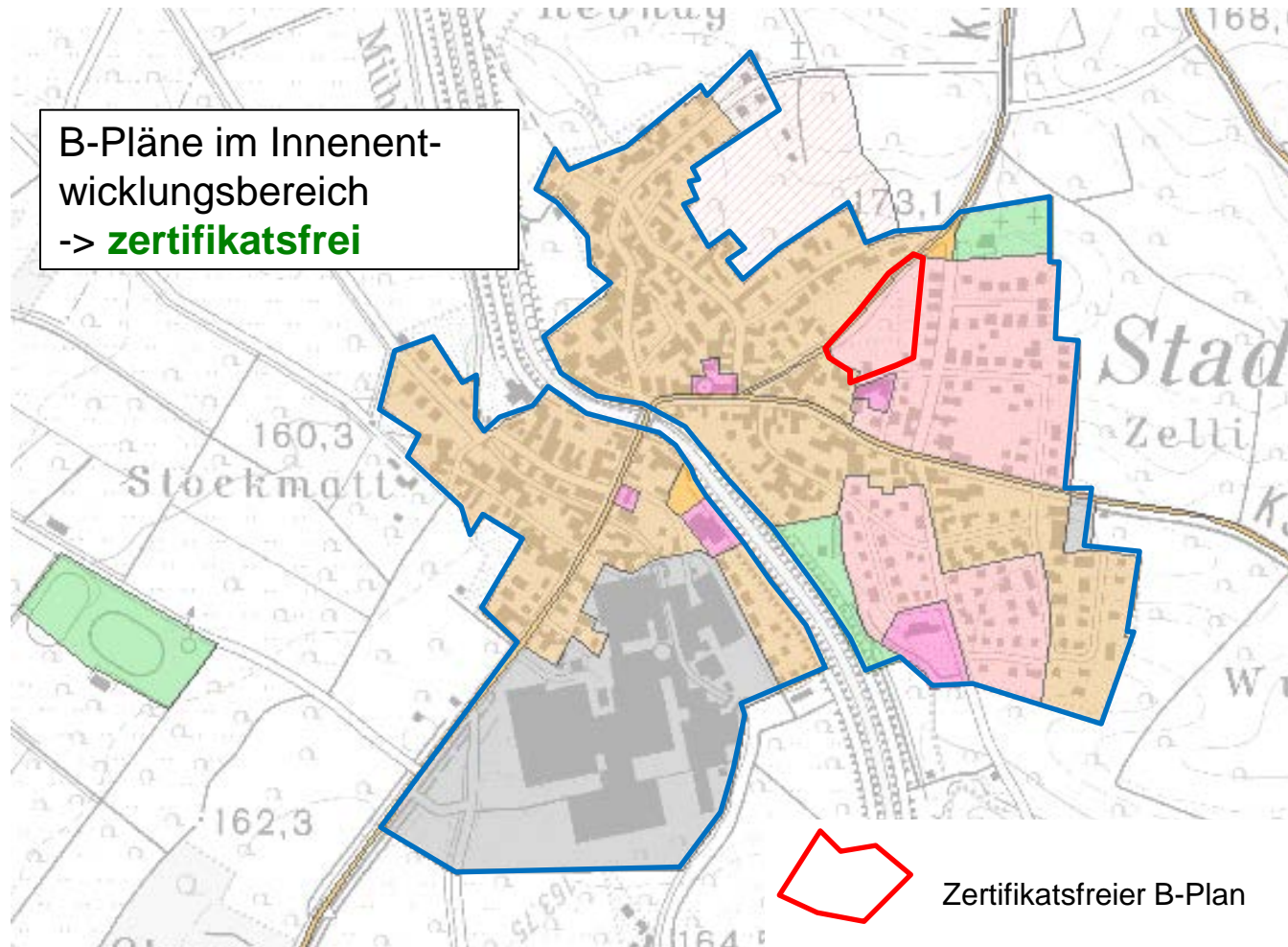
Definition der Zertifikatspflicht



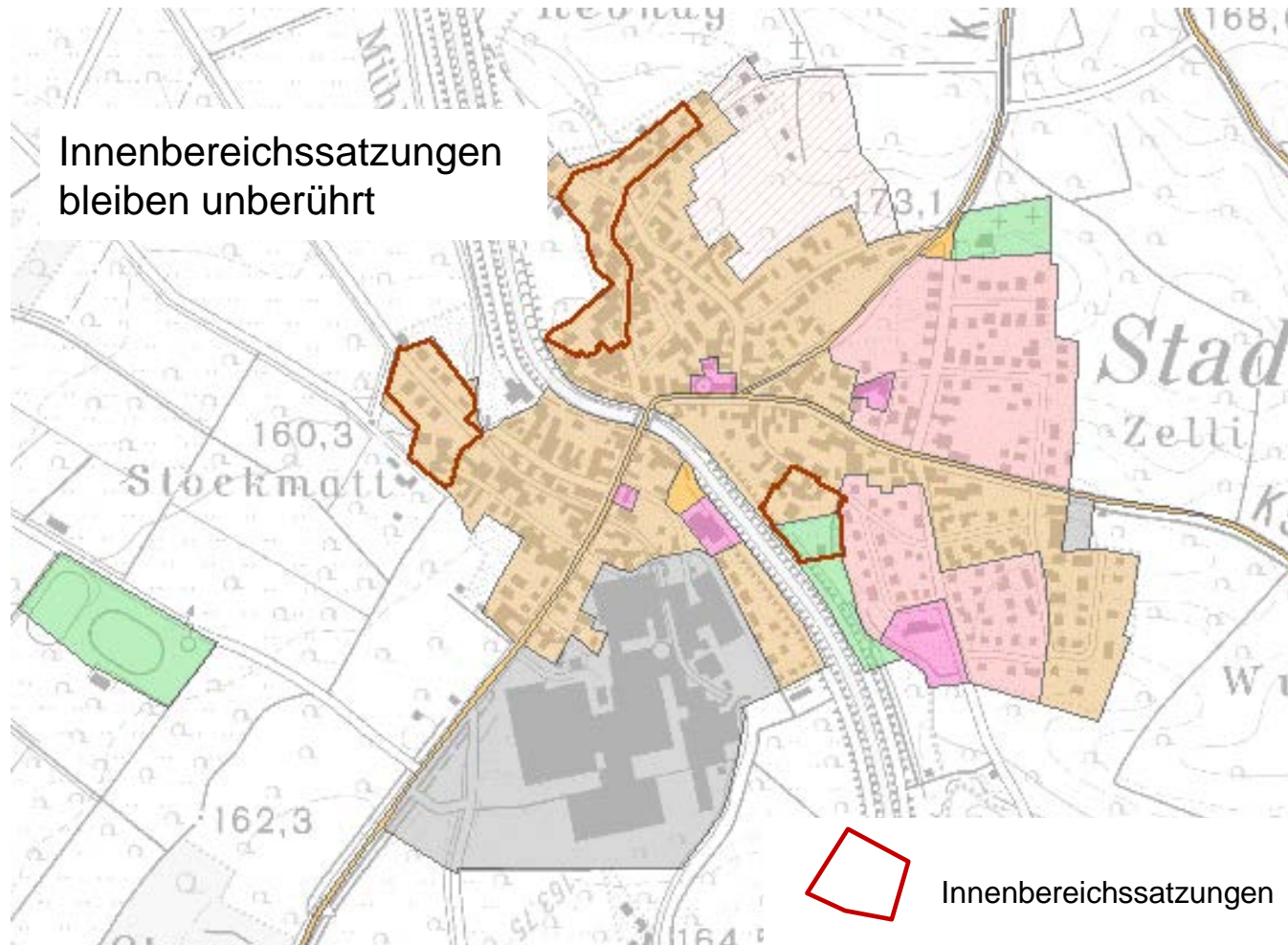
Definition der Zertifikatspflicht



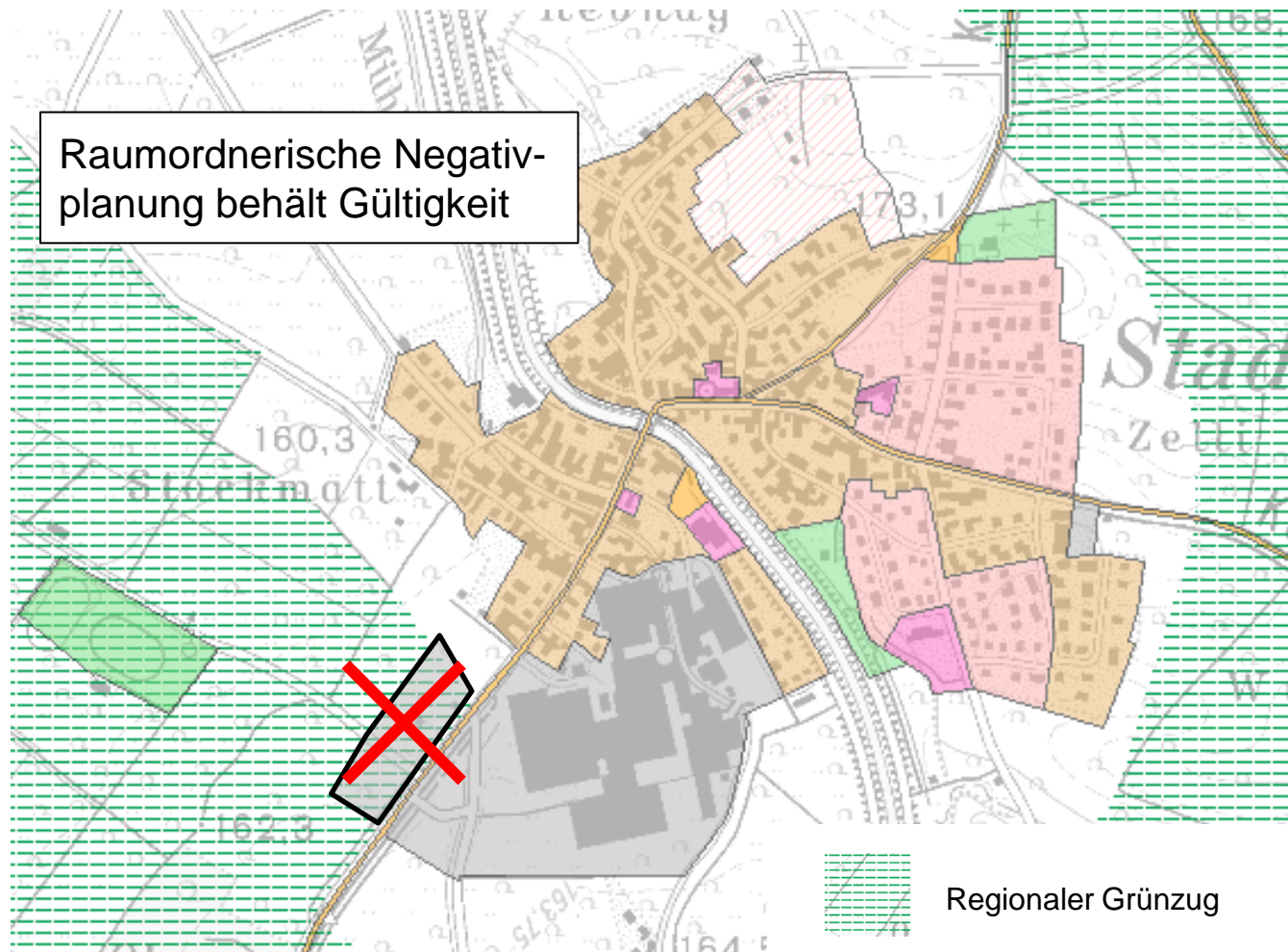
Definition der Zertifikatspflicht



Definition der Zertifikatspflicht



Definition der Zertifikatspflicht



Definition der Zertifikatspflicht

- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind zertifikatsfrei
- Vorschlag FORUM: Die Festlegung der erforderlichen Zertifikatsmenge erfolgt über eine Flächenbilanz

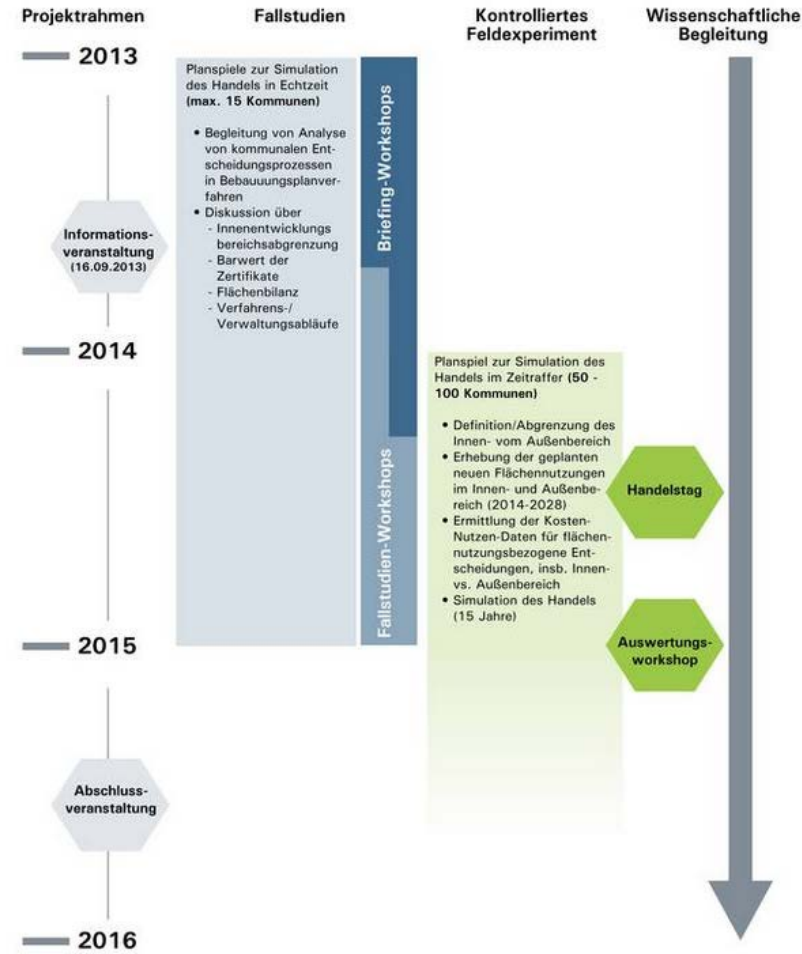
Bebauungsplan „Mustersiedlung“ (5,2 Hektar, Lage im früheren Außenbereich)

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße	Benötigte Zertifikate
Wohnbaufläche	3,0 ha	30
Verkehrsfläche	1,4 ha	14
Flächen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB	0,8 ha	-
Gesamtfläche	5,2 ha	44

3. Ablauf und Inhalt des Modellversuchs

Ablauf und Inhalt des Modellversuchs

- Aufbau des Modellversuchs:
 - Fallstudien mit 15 Kommunen
 - kontrolliertes Feldexperiment mit 50 bis 100 Kommunen
- Fallstudien: Vertiefung verwaltungspraktischer Sachfragen
- Kontrolliertes Feldexperiment: Simulation des Flächenhandels



Fallstudien

- Fallstudien wurden im Mai 2013 mit 15 Gemeinden begonnen
- Diskussion ausgewählter Sachfragen
 - Regelung zur Zertifikatspflicht
 - fiskalische Bewertung städtebaulicher Vorhaben
 - Integration des Handels in den Verwaltungsablauf



Kontrolliertes Feldexperiment

- Handel mit Flächenzertifikaten wird realitätsnah simuliert
- Zeitraffersimulation (15 Jahre in 3 Jahren)
- Assistierte Datenerhebung in den Gemeinden
 - Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen
 - Erhebung der geplanten städtebaulichen Projekte
 - fiskalische Bewertung städtebaulicher Vorhaben

4. Zusammenfassung und Fazit

Zusammenfassung und Fazit

- Handelbare Zertifikate haben zahlreiche Vorteile, der Nachweis ihrer Praxistauglichkeit steht indes noch aus
- Zu klärende Sachfragen beziehen sich unter anderem auf die Regelung der Zertifikatspflicht und den Allokationsmechanismus
- Der Modellversuch wird bis 2015 Ergebnisse zur Praxistauglichkeit des Instruments und den zu erwartenden positiven wie negativen Steuerungswirkungen erbringen

Weitere Information

- Homepage des Projektes „Planspiel Flächenhandel“

www.flächenhandel.de

- Homepage des Projekts „FORUM – Handel mit Flächenzertifikaten“

<http://www.ufz.de/index.php?de=21103>

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!