

# PLANSPIEL FLÄCHENHANDEL

## Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Umweltbundesamtes

Information des Stadtentwicklungsamtes  
für den ABPU am 13. Januar 2015

## Anlass des Planspiels Flächenhandel:

- **Trotz Bevölkerungsrückgang werden in der Bundesrepublik zur Zeit täglich rund 74 ha neue Siedlungs- und Verkehrsflächen ausgewiesen (106 Fußballfelder).**
  - Siedlungs- und Verkehrsflächen umfassen alle Baugebiete nach BauNVO sowie Sport- und Erholungsflächen (auch wenn weitgehend unversiegelt).
- **Zielstellung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (beschlossen im Jahr 2002) ist ein täglicher Flächenverbrauch von maximal 30 ha/ Tag ab dem Jahr 2020**

## **Ziel des Planspiels Flächenhandel:**

- **Begrenzung und Reduktion des Flächenverbrauchs für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen**
- **Nachhaltiger Schutz der Ressource Boden (Prüfung, ob Flächenzertifikate ein geeignetes Instrument sein können zur Durchsetzung der Bodenschutzklausel)**
- **Förderung des Flächenrecycling und Unterstützung der Reaktivierung von innerstädtischen Brachen**



**Im realitätsnahen Modellversuch mit Kommunen soll getestet werden, ob handelbare Flächenzertifikate geeignet sind, das 30 ha-Ziel zu erreichen**

**Planspiel Flächenhandel ist im Koalitionsvertrag der Regierungsparteien explizit als Aufgabe der Legislaturperiode benannt**

## Teilnehmer am Planspiel Flächenhandel:

- maximal 100 Modellkommunen bundesweit
- Kommunen aus Wachstums- als auch aus Schrumpfsregionen aus allen Bundesländern

Brandenburg: Eberswalde, Luckenwalde, Spremberg



## Was sind Flächenausweisungszertifikate ?

- **Flächensparziel bis 2028 werden in Form von Zertifikaten verbrieft und auf die Kommunen verteilt**
- **Kommunen sollen Zertifikaten für die Inanspruchnahme von ungenutzten Flächen im Außenbereich nachweisen (Bebauung im Innenbereich – zertifikatsfrei)**
- **Zertifikate zwischen den Kommunen frei handelbar (können von Kommunen verkauft und gekauft werden)**
- **Zertifikate sollen entsprechend Flächensparzielen den Kommune anteilig zugewiesen (Basis Bevölkerung) und können für bestimmte Projekte angespart werden**
- **zusätzliche Zertifikate können bei Rücknahme von Baurechten regeneriert werden (sog. weiße Zertifikate)**

## Flächensparziele bis 2028:



Quelle: IW Köln, Statistisches Bundesamt; \*Eigene Schätzung auf Basis der Bautätigkeit

Zuteilungsformel für Kommunen bis 50.000 Einwohner:

$F * \text{Einwohner}/1000 * 0,15 \text{ ha/ Jahr}$

F = ergibt sich aus bundesweitem Flächensparziel und dem Anteil kostenlos zugeworbener Zertifikate

## Ablauf des Planspiel Flächenhandels

- Erhebung der geplanten neuen Flächennutzungen im Gemeindegebiet durch Modellkommunen (2014-2028)
- Ermittlung der notwendigen Flächenzertifikate für diese Entwicklungsflächen durch beteiligte Gutachterteams
- Kosten-Nutzen-Analyse für jede Entwicklungsfläche durch beteiligte Gutachterteams unter Beachtung kommunaler Parameter
- Simulation des Flächenhandels an zwei festgelegten Terminen (23.04.2015, 11.06.2015) mit Modellkommunen
- Kontrollsimulation des Flächenhandels mit Studenten
- Regionale Auswertungsworkshops (Herbst 2015)

## **Nutzen für die Modellkommunen:**

- **Erfassung der Innenentwicklungspotentiale im Stadtgebiet (Brachflächen, Baulücken)**
- **Externe fiskalische Bewertung (Kosten-Nutzen-Analysen) der geplanten städtebaulichen Projekte und Maßnahmen für den Planungshorizont bis zum Jahr 2028**
- **Gewinnung von Einblicken in die Kostenfaktoren eines Flächenmanagement**
- **Gewinnung realitätsnaher Verwaltungserfahrungen mit dem Handel von Flächenausweisungszertifikaten (Wissensvorsprung)**