



34 Baulandbereitstellung – 22 Städtebauliche Umlegung - Flächenmanagement

18.05.-20.05.2022 in Berlin
(Hybrid)

Institut
für Städtebau
und Wohnungswesen
München

Schwanthalerstraße 22
80336 München
Fon 089 54 27 06-0
Fax 089 54 27 06-23

office@isw.de
www.isw-isb.de

Institut
für Städtebau
Berlin

Bismarckstraße 107
10625 Berlin
Fon 030 2308 22-0
Fax 030 2308 22-22

info@staedtebau-berlin.de
www.isw-isb.de

Institute der Deutschen
Akademie für Städtebau
und Landesplanung

Eine der drängendsten fachlichen wie politischen Fragen der Stadtentwicklung ist die effiziente und kostengünstige Bereitstellung von Bauland: Eine stetig zunehmende Nachfrage in Ballungsräumen trifft auf ein immer knapperes Angebot an Baugrundstücken. Zusätzlich bewegt die Niedrigzinspolitik der Zentralbanken immer mehr Investor:innen zur Kapitalanlage in Sachwerten. Das führt insgesamt zu einer rasanten Steigerung der Bodenwerte. Viele Kommunen haben Schwierigkeiten, das Bauland dort anzubieten, wo es benötigt wird. Diese Problematik bewegt auch die Politik, wie das jüngst in Kraft getretene „Baulandmobilisierungsgesetz“ sowie die Schaffung eines eigenständigen Bundesministeriums für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung belegen.

Vor diesem Hintergrund werden auf der Tagung verschiedene Instrumente erörtert, mit denen Kommunen Bauland bereitstellen können. Das umfasst die städtebauliche Umlegung, um eine Realisierung der Planungen zu ermöglichen. Sowohl Aspekte des Umlegungsverfahrens als auch denkbare Fortentwicklungen des Instruments werden vorgestellt und diskutiert. Weiterhin wird die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme unter besonderer Berücksichtigung praktischer Fragestellungen untersucht. Gleiches gilt für das Innenentwicklungskonzept nach § 176a BauGB, das aus dem Vorschlag einer „Innenentwicklungsmaßnahme“ hervorging.

Eine immer wichtigere Rolle spielen in vielen Städten die sog. Baulandmodelle, die die Verwirklichung städtebaulicher Entwicklungsabsichten mittels städtebaulicher Verträge ermöglichen sollen. Dabei unterscheiden sich die Modelle je nach Kommune bei der Höhe der Abschöpfung der planungsbedingten Bodenwertsteigerungen, den eingesetzten Wertermittlungsmethoden, dem Anteil an sozialem bzw. preisgedämpften Wohnungsbau u.v.m.

Schließlich werden die aktuelle Rechtsprechung zu diesen Themenfeldern sowie die steuerlichen Aspekte der Baulandbereitstellung vorgestellt. Somit wird ein umfassender Überblick über die aktuellen Themenfelder, Instrumente und Lösungsansätze im Zusammenhang mit der Baulandbereitstellung gegeben.

ORGANISATORISCHES

Kursvorbereitung und Leitung:

Dipl.-Ing. Rainer Müller-Jökel, Leitender Vermessungsdirektor a.D., Frankfurt a.M.
Malte Arndt, M. Sc., Institut für Städtebau Berlin

Tagungsort

Institut für Städtebau Berlin
Bismarckstraße 107
10625 Berlin

Anmeldung

Bitte melden Sie sich per E-Mail oder über unsere Homepage schriftlich an. Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen finden Sie auf unserer Homepage unter www.isw-isb.de.

Teilnahmegebühr

Die Teilnahmegebühr beträgt 370,00 EUR. In der Teilnahmegebühr sind eine Tagungsmappe sowie Getränke in den Kaffeepausen enthalten.

Fortbildungsnachweis

Sie erhalten eine Teilnahmebescheinigung.

Auskünfte

Für fachliche Fragen wenden Sie sich bitte an Malte Arndt (Fon 030 2308 22-18); organisatorische Auskünfte erhalten Sie unter 030 2308 22-0

34 Baulandbereitstellung – Städtebauliche Umlegung - 22 Flächenmanagement

18.05.2022, Mittwoch

- 09:00 Anmeldung/Ausgabe der Tagungsunterlagen
- 09:45 Begrüßung und Einführung
- 10:00 Baulandpolitik des Bundes**
- Strategien und Maßnahmen des BMWBS in der neuen Legislaturperiode
Dr. Jens Wahlhäuser, Regierungsdirektor, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Berlin
- 11:00 Kaffeepause
- 11:30 Instrumente der Baulandbereitstellung**
- Umlegung, städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
- Städtebaulicher Vertrag, Baulandmodell
Dipl.-Ing. Rainer Müller-Jökel, Ltd. Vermessungsdirektor a.D., Frankfurt a.M.
- 12:30 Mittagspause
- 14:00 Die städtebauliche Umlegung**
- Verfahrensschritte
- Aufstellung des Umlegungsplans
Dipl.-Ing. Annette Lombard, VermD'in, Amt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bundesstadt Bonn
- 15:00 Die soziale Umlegung – ein Beitrag zur Wohnungsfrage?**
- Aktive und gemeinwohlorientierte Baulandbereitstellung
- Flächenbereitstellung für geförderten Wohnungsbau und Gemeinbedarfseinrichtungen
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Professur für Städtebau und Bodenordnung, Universität Bonn
- 16:00 Kaffeepause
- 16:30 Aktuelle Rechtsprechung zur Baulandbereitstellung**
- Bebauungspläne der Innenentwicklung
- Verfahrensfragen und Besonderheiten
Dr. Thomas Schröer, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, FPS PartG von Rechtsanwälten mbB, Frankfurt a.M.
- 17:30 Ende des Veranstaltungstages
- Ab Fortsetzung der Gespräche in einem typisch
19:00 berlinerischen Restaurant (auf Selbstkostenbasis)

19.05.2022, Donnerstag

- 09:00 Baulandbereitstellung durch die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme**
- Einsatzmöglichkeiten & Verfahren
- Wertermittlung & Beispiele
Dr.-Ing. Egbert Dransfeld, Institut für Bodenmanagement, Dortmund

19.05.2022, Donnerstag (Fortsetzung)

- 10:00 Das schärfste Schwert? – Praxisbericht zum Einsatz der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme**
- Vorbereitende Untersuchungen & Eigentümeransprache
- Kooperationsmodelle & Finanzierung
Dr.-Ing. Frank Friesecke, Prokurist, STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
- 11:00 Kaffeepause
- 11:30 Das „neue“ Innenentwicklungskonzept als Grundlage für Maßnahmen der Innenentwicklung**
- Verfahrensmäßige und inhaltliche Gestaltungsoptionen
- Relevanz bei Anwendung städtebaulicher Instrumente
Prof. Dr. Arno Bunzel, Leiter des Bereichs Stadtentwicklung, Recht und Soziales, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin
- 12:30 Mittagspause
- 14:00 Das Münchener Baulandmodell der sozialgerechten Bodennutzung**
- Die neue SoBoN 2021
- Baukastenmodell (mit Punktesystem)
Dr. Nicolai Kley, Verwaltungsdirektor, Landeshauptstadt München
- 15:00 Steuerliche Aspekte der Baulandbereitstellung**
- Grunderwerbsteuer in der Umlegung
- Entnahme aus dem Betriebsvermögen
Andreas Jardin, Architekt und Immobilienökonom, Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Oberfinanzdirektion in Köln
- 16:00 Kaffeepause
- 16:30 Vorstellung des Berliner Modells der kooperativen Stadtentwicklung**
- Angemessenheitsprüfung
- Evaluation und Fortentwicklung
Grit Schade, Leiterin der Wohnungsbauleitstelle, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin
- 17:30 Ende des Veranstaltungstages

20.05.2022, Freitag (bei Präsenzteilnahme)

FACHEXKURSIONEN (ALTERNATIV)

- 10:00- Exkursion 1:**
13:00 Städtebauliche Entwicklung in der Berliner Mitte (Rundgang und Schifffahrt)
- 10:00- Exkursion 2:**
13:00 Europacity – Urbanes Quartier am Hauptbahnhof (Rundgang)
Christoph Hoja, Referat Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin