

# INHALT

ZUSAMMENFASSUNG	(	5
VORWORT	-.•3,iif-?!.-Mir>./-v	j vr 27
TEIL I AUSGANGSLAGE		29
1. Flächennutzung in Deutschland		29
1.1 Zur Bedeutung der Ressource Boden		29
1.2 Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke		31
1.3 Folgen der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke		40
1.4 Trendwende im Flächenverbrauch?		44
2. Ziele einer nachhaltigen Flächennutzung		48
2.1 Pro und Kontra quantitative Reduktionsziele		48
2.2 Zur Notwendigkeit einer Differenzierung der Zielsetzung		53
3. Demografischer Wandel in Deutschland als Randbedingung der künftigen Flächennutzung		55
3.1 Entwicklung von Bevölkerung und Altersstruktur		56
3.2 Der demografische Wandel in regionaler und siedlungsstruktureller Ausprägung	o	59
3.3 Zukünftige Entwicklung der Wohnflächennachfrage		63
3.4 Zukünftige Entwicklung der Nachfrage nach Büro- und Gewerbeflächen		70
3.5 Auswirkungen des demografischen Wandels auf Stadtentwicklung, Infrastruktur und Kommunalfinanzen		71
3.6 Schlussfolgerungen in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche	- e r	^3
4. Die Situation der Kommunen	i nu)* isu	75
4.1 Interkommunaler Wettbewerb und Baulandangebot	••	75
4.2 Die finanzielle Misere der Kommunen		76
4.3 Zur Notwendigkeit einer umfassenden kommunalen Finanzreform		86

	TEIL II REFORMDEBATTE		89
	1. Das planungsrechtliche Instrumentarium zur Steuerung der g Flächennutzung		89
	1.1 Das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 und die "j-" UVPG-Novelle 2001		89
^£	1.2 Das Europarechtsanpassungsgesetz	T£	96
	1.3 Defizite des geltenden Planungsrechts		107
"j-"	1.4 Weitergehender Reformbedarf		112
	2. Regionale Kooperation als Perspektive?		115
	2.1 Rahmenbedingungen interkommunaler Kooperation		116
	2.2 Informelle Kooperationsansätze		119
	2.3 Formelle Kooperationsansätze		128
	2.4 Sektorale Kooperation		<b>146</b>
	2.5 Bewertung der bisherigen Erfahrungen aus der Perspektive einer nachhaltigen Flächennutzung		<b>154</b>
	2.6 Bestehende Kooperationshemmnisse und Reformbedarf		157
	2.7 Ergebnisse der TAB-Umfrage zu den Potenzialen der Kooperation		159
	3. Informativinstrumente		163
	3.1 Förderung des Problembewusstseins zum Flächenverbrauch		164
92	3.2 Unzureichendes Wissen über die wahren Kosten von Neuerschließungen und des Bauens und Wohnens im 62 suburbanen Raum		165
Ed	3.3 Baulandkataster und andere Flächeninformationssysteme		166
	3.4 Verbesserung der Flächenstatistik	—	167
0V	3.5 Fazit		
.	4. Fiskalische Instrumente		
	4.1 Grunderwerbsteuer		T7Ö
"	4.2 Grundsteuer	i£	173
?t	4.3 Eine reformierte Grundsteuer im Rahmen einer Reform der kommunalen Steuern	Q >	<b>186</b>
?V	4.4 »Ökologisierung« des kommunalen Finanzausgleichs -		
3V	Pro und Kontra	,..	190
	5. Ökonomische Anreizinstrumente		195
	5.1 Instrumente zur Lenkung des Flächenausweisungsverhaltens der Kommunen		196

## INHALT

5.2	Instrumente zur unmittelbaren Lenkung der Flächeninanspruchnahme durch private Bauherren und Investoren	210
6.	Finanzielle Förderinstrumente	213
6.1	Wohnungsbauförderung durch Bund und Länder	214
6.2	Städtebauförderung	228
6.3	Sonstige Förderinstrumente mit Flächenrelevanz	234
7.	Simulationsanalysen zu den Auswirkungen von Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke	236
7.1	Der zukünftige Flächenverbrauch unter der Annahme unveränderter Rahmenbedingungen - die Basisprognose	238
7.2	Die möglichen Auswirkungen einzelner flächenpolitischer Instrumente oder Maßnahmen	240
7.3	Eingriffsintensitäten und Auswirkungen von Maßnahmenbündeln	247
8.	Kernaussagen und Schlussfolgerungen	251
LITERATUR		
1.	In Auftrag gegebene Gutachten	261
2.	Weitere Literatur	261
ANHANG		275
1.	Tabellenverzeichnis	275
2.	Abbildungsverzeichnis	275
3.	Abkürzungsverzeichnis	276