

Directorate-General for Community

- Directorate H I - Social Cohesion and Integration
- Directorate H II - Equivalent Living Conditions
- Directorate H III - Spatial Development and Policy

Slajd 2

A1

Autor; 11.04.2019

Directorate H III - Spatial Development and Policy

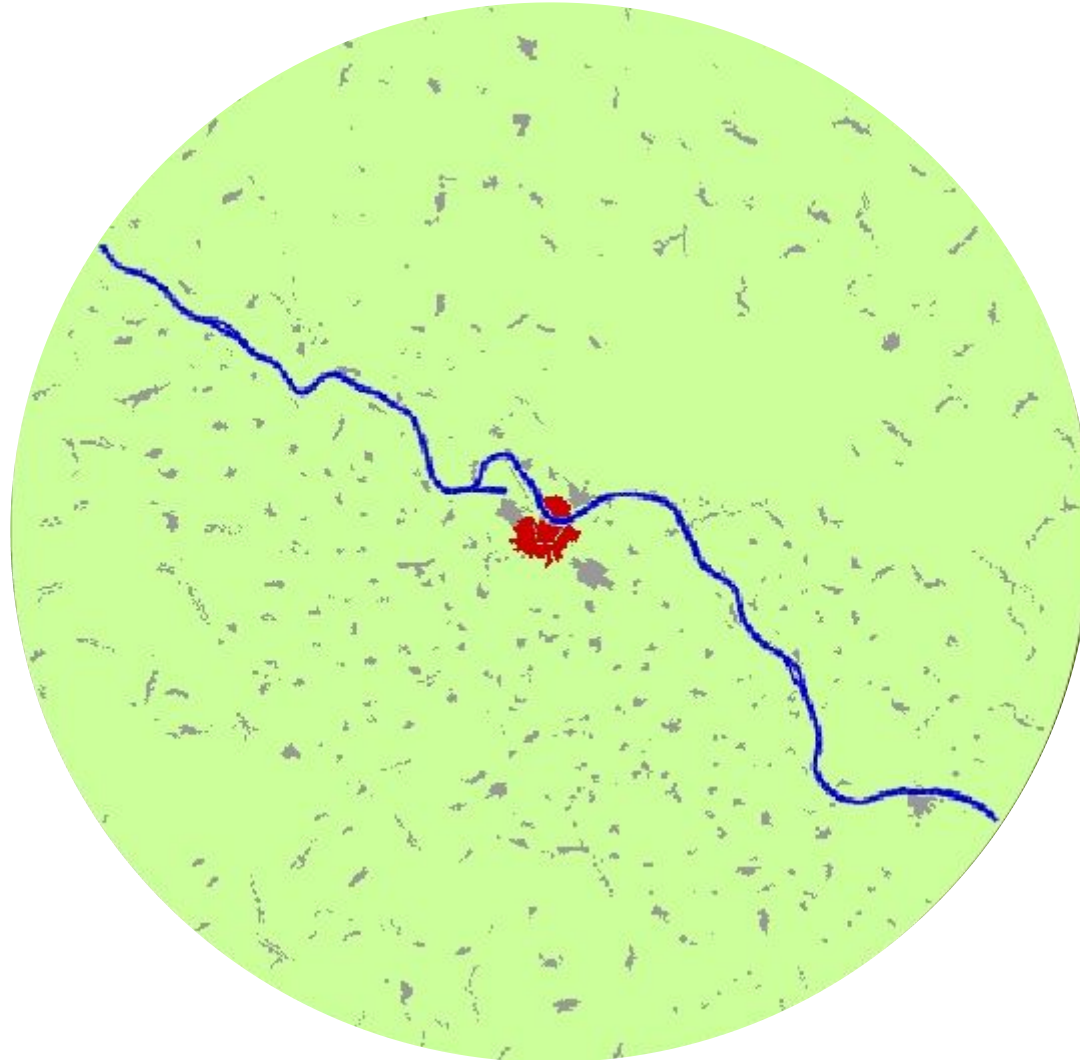
- Division H III 1 - General Policy; Spatial Development
 - Division H III 2 - Spatial Development; Regional Planning Law
 - Division H III 3 - European Spatial Development Policy; Territorial Cohesion
 - **Division H III 4 - Regional Policy; Structural Change; Urban Development**
 - Division H III 5 - Geoinformation
 - Division H III 6 - Cross-Border Regional Cooperation
-
- Equivalent living conditions <-> Spatial development, regional planning

Slajd 3

A2

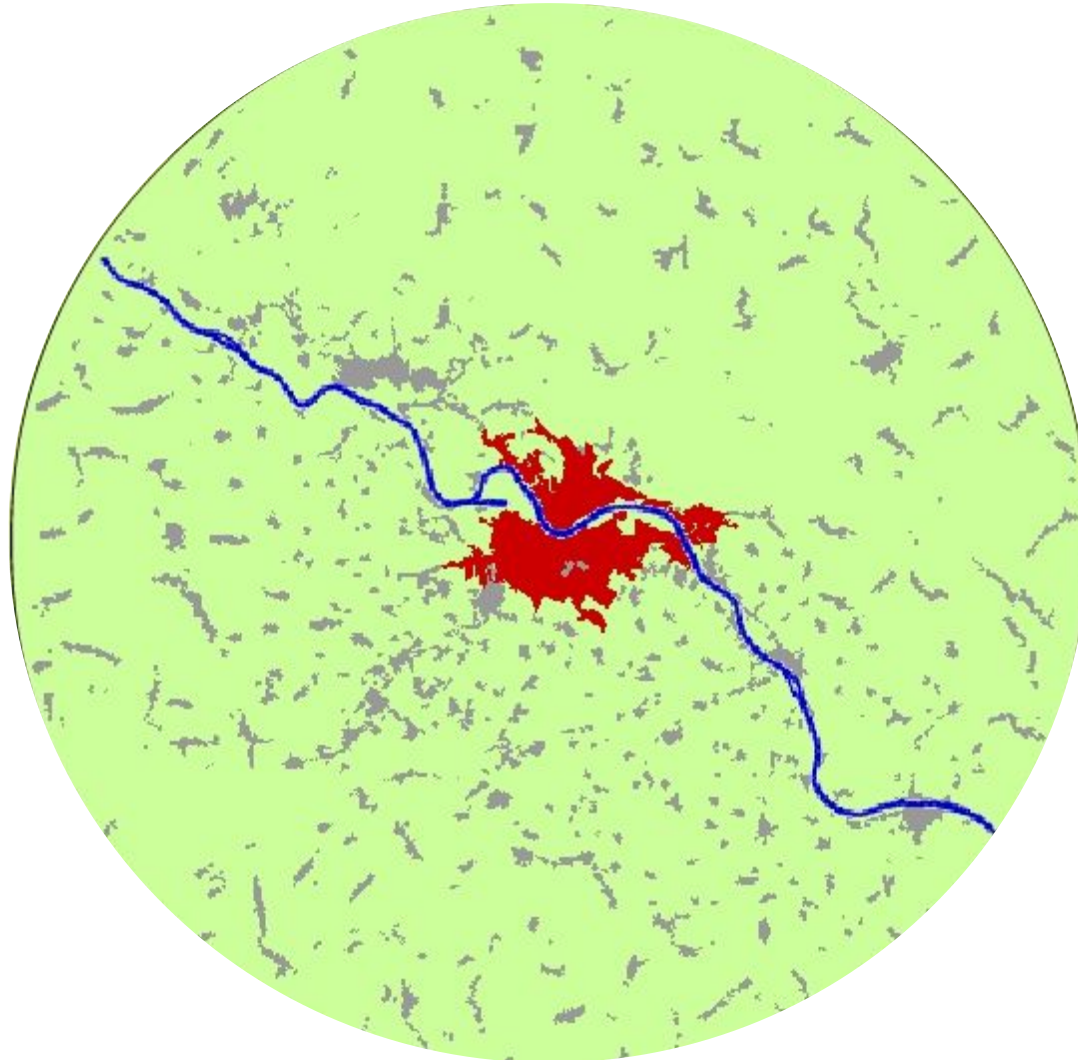
Autor; 11.04.2019

To visualize land take



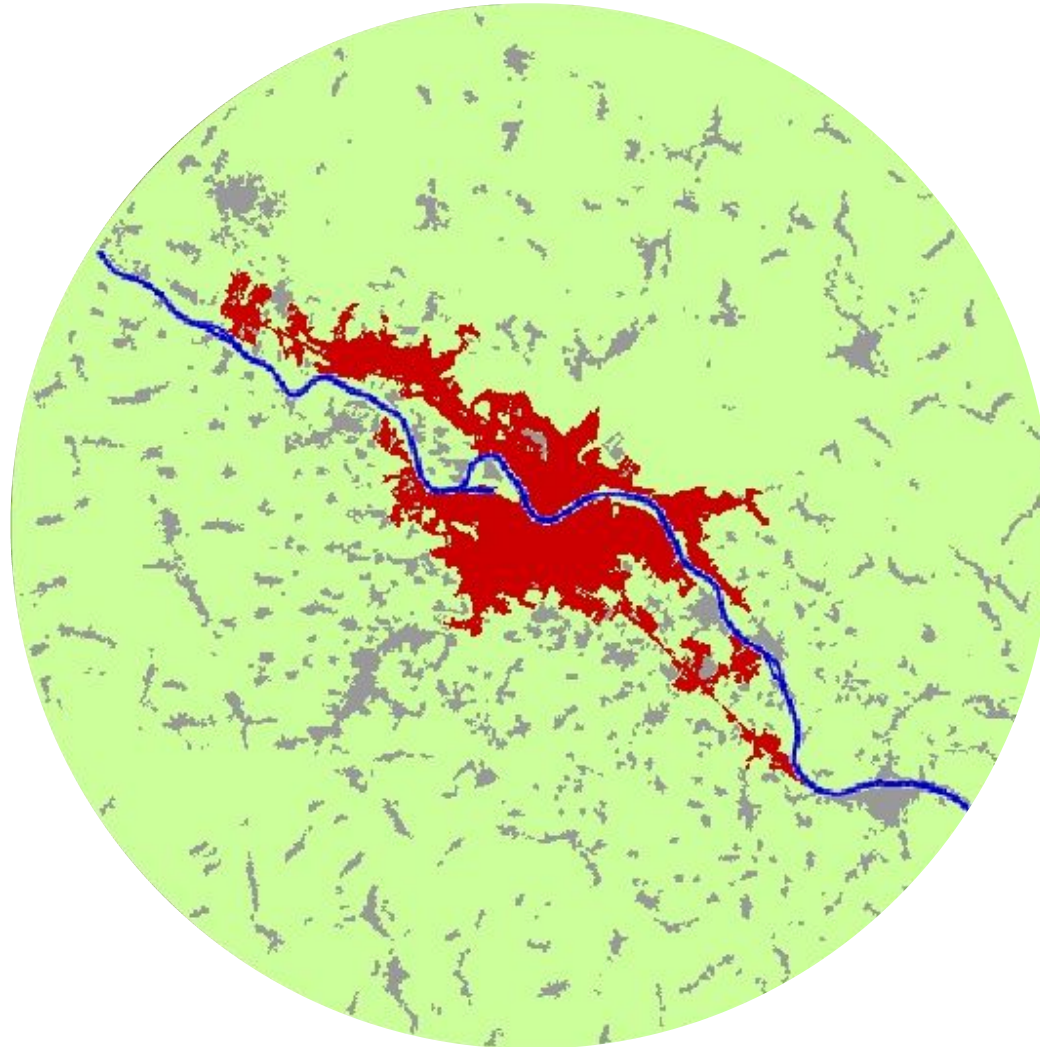
Dresden
1790

To visualize land take



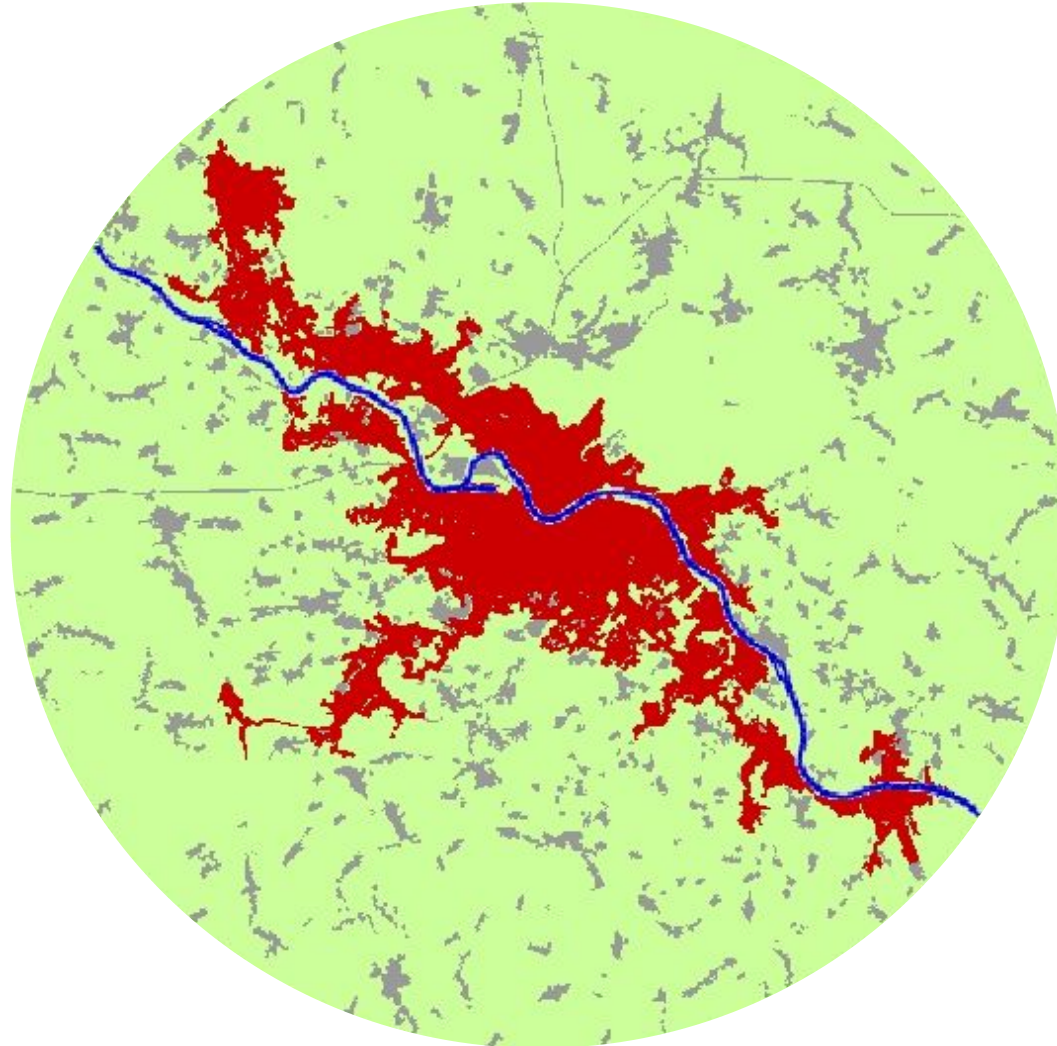
Dresden
1880

To visualize land take



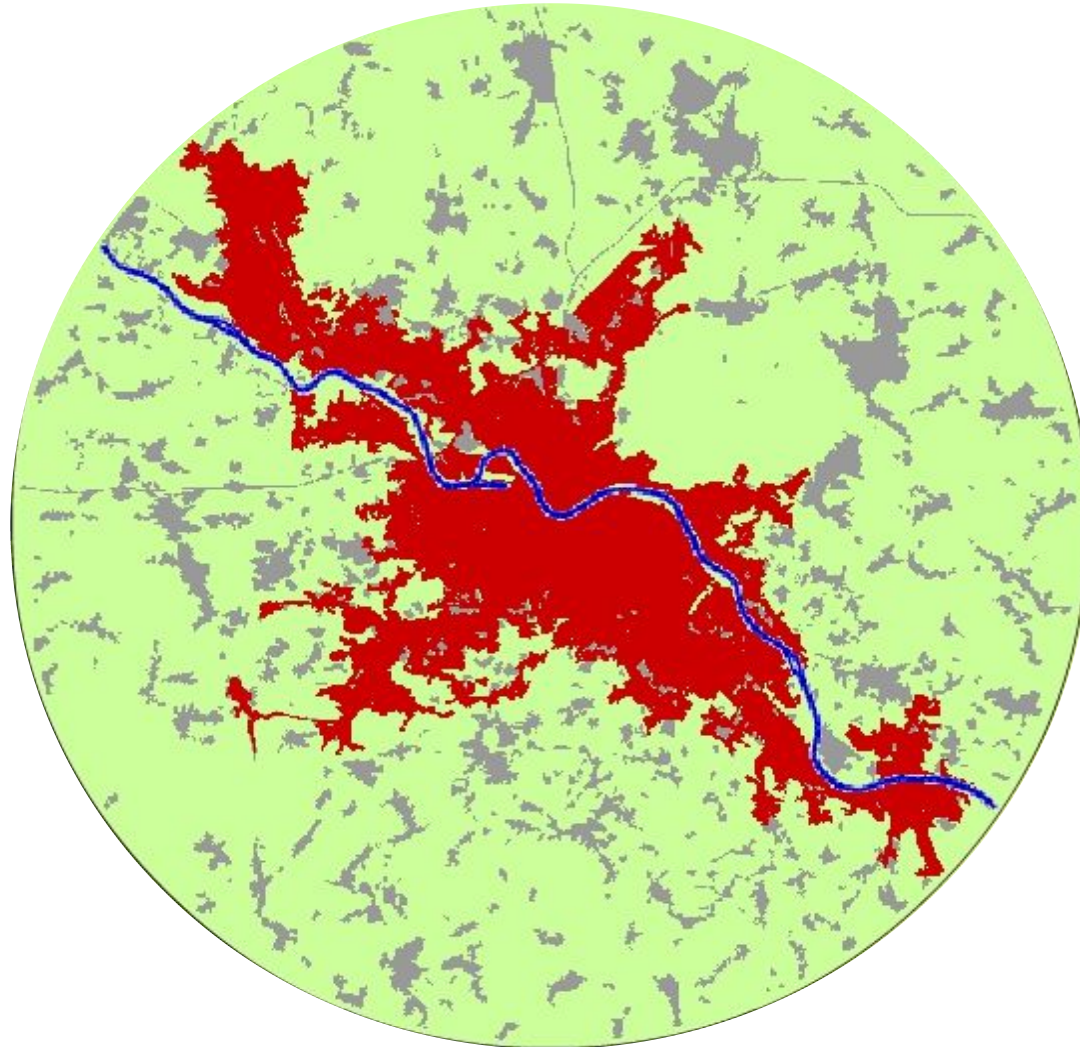
Dresden
1900

To visualize land take



Dresden
1940

To visualize land take



Dresden
1998

Germany - overview

16 FEDERAL STATES

AREA : TOTAL 357.582 KM2

POPULATION: (2017): 82,79 MIO.

DENSITY : 232/KM2



Slajd 9

A4

Autor; 11.04.2019

Germany - overview

FEDERAL LEGISLATION

Soil Protection Act

Federal Building Code

Federal Regional Planning Act

FEDERAL STATE LEGISLATION

Federal State Soil Protection Acts

State Development Plans

ENFORCEMENT

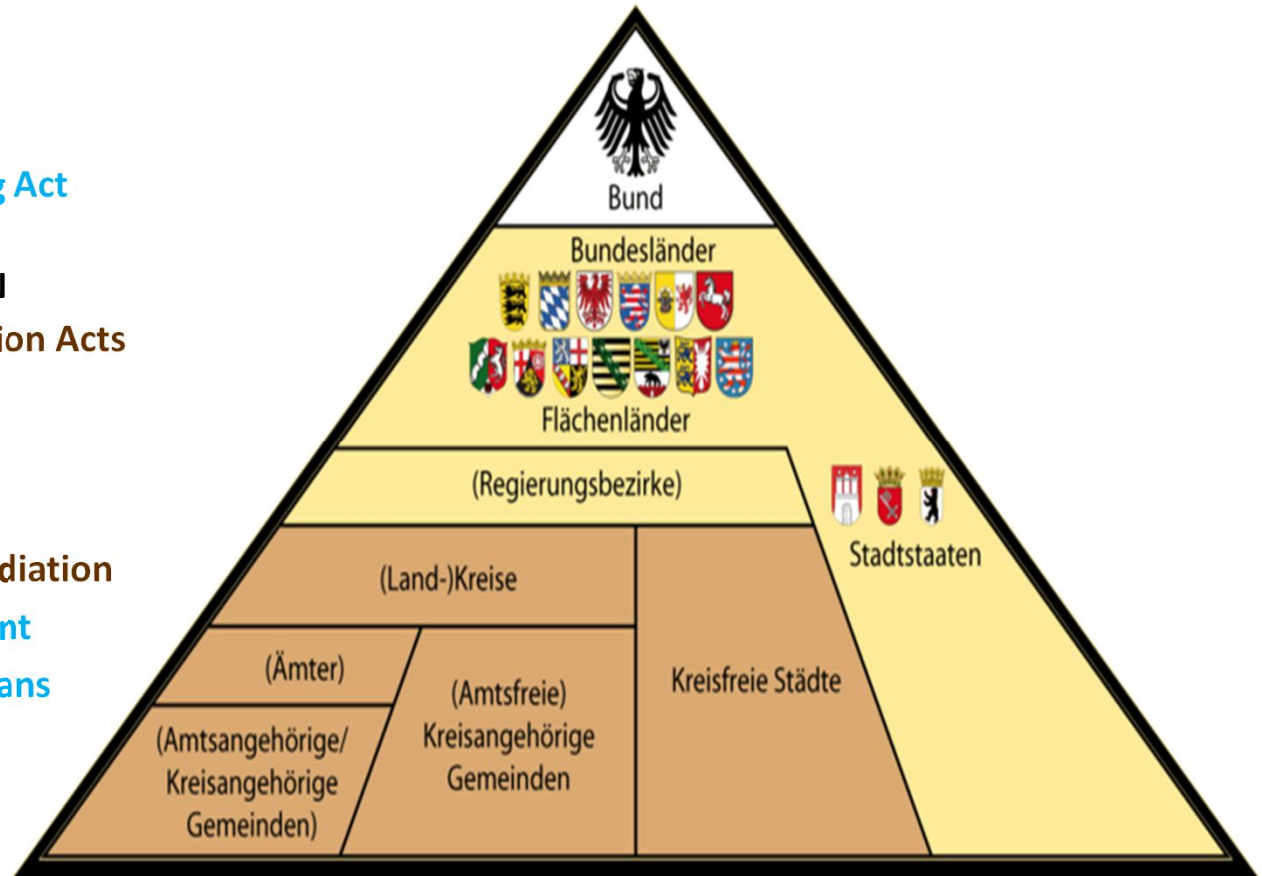
Soil Protection and Remediation

Brownfield Redevelopment

Regional Development Plans

Land Use Plans

Zoning Plans



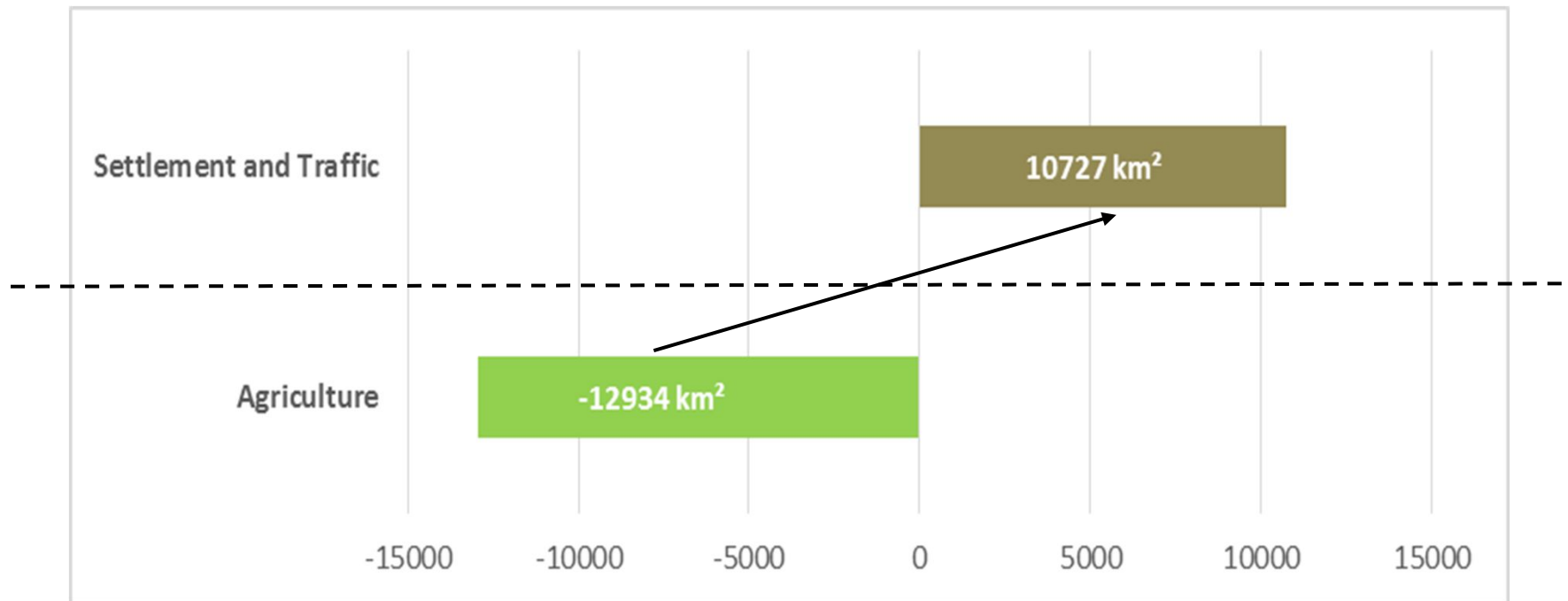
Slajd 10

A5

Autor; 11.04.2019

Germany – land take 1992 vrs. 2017

Loss of agricultural land in the past 25 years equiv. **12 x Berlin**

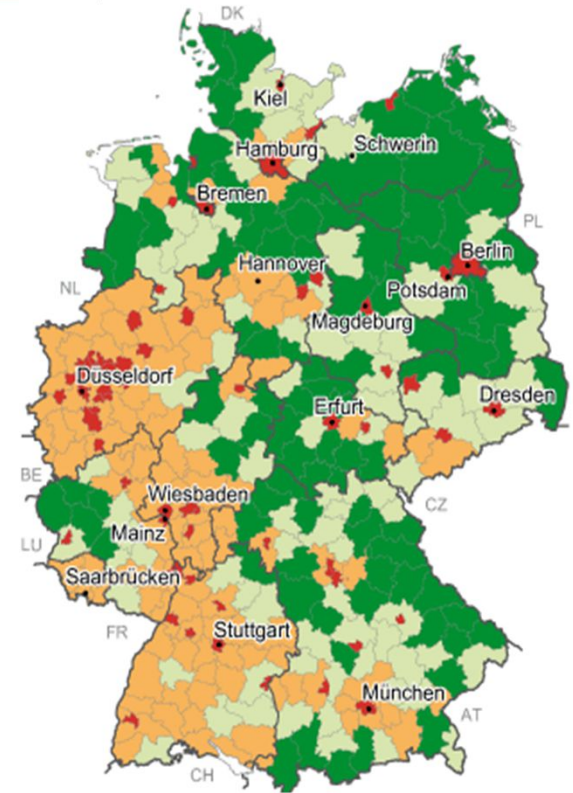
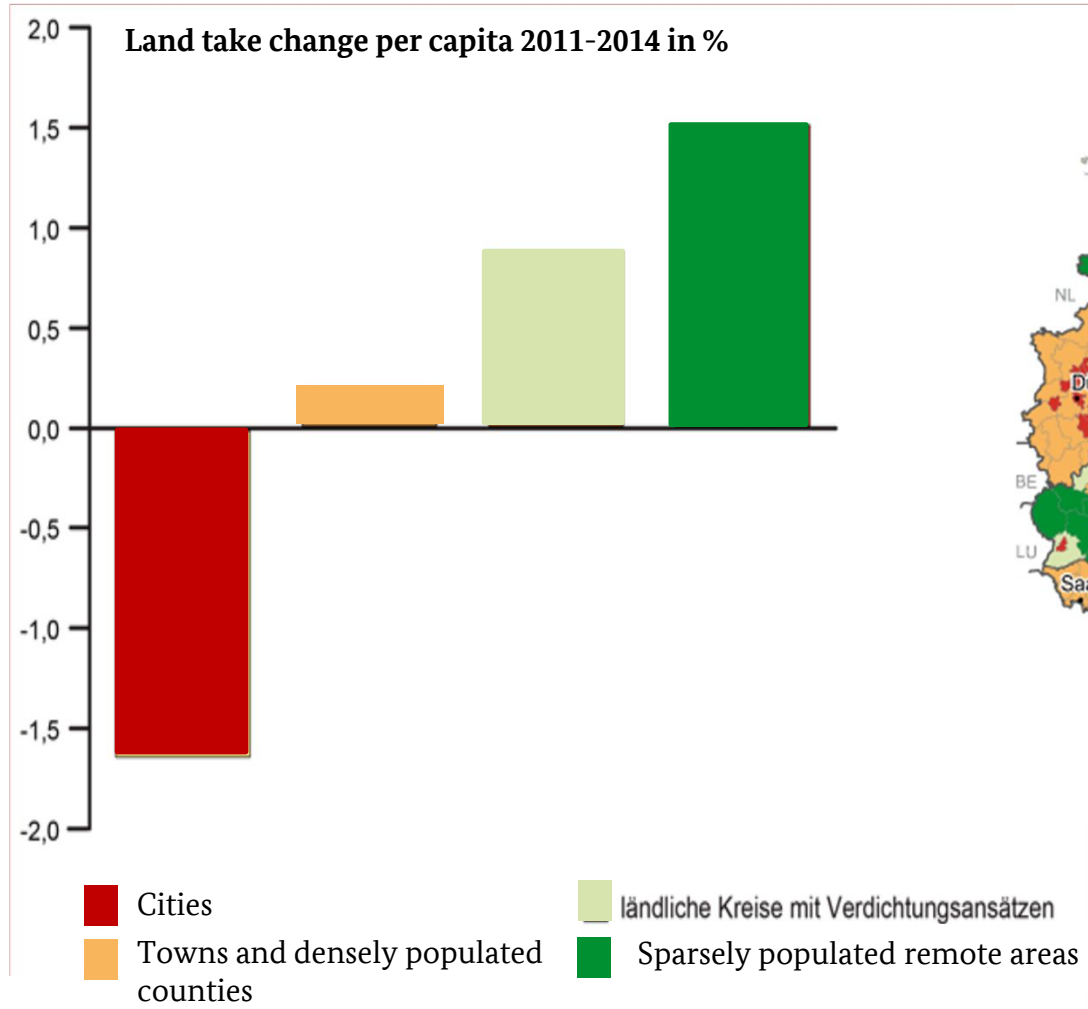


Slajd 11

A6

Autor; 11.04.2019

Germany – land take where?



Slajd 12

A8

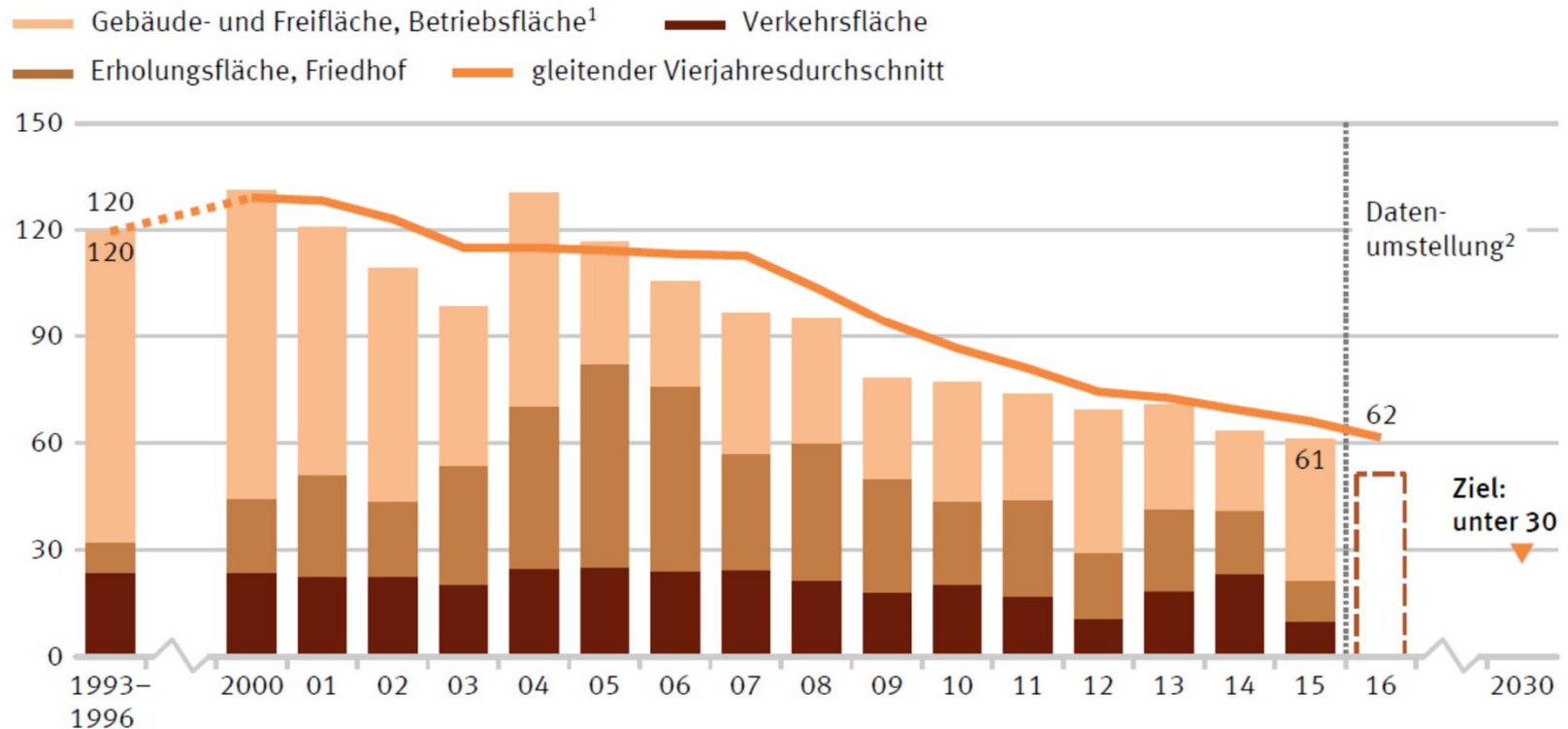
Autor; 11.04.2019

German Sustainable Development Strategy

Our indicator for land take:

Daily **increase** of land used for **settlement and traffic** max. 30 ha/day in 2030

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Hektar pro Tag



Slajd 13

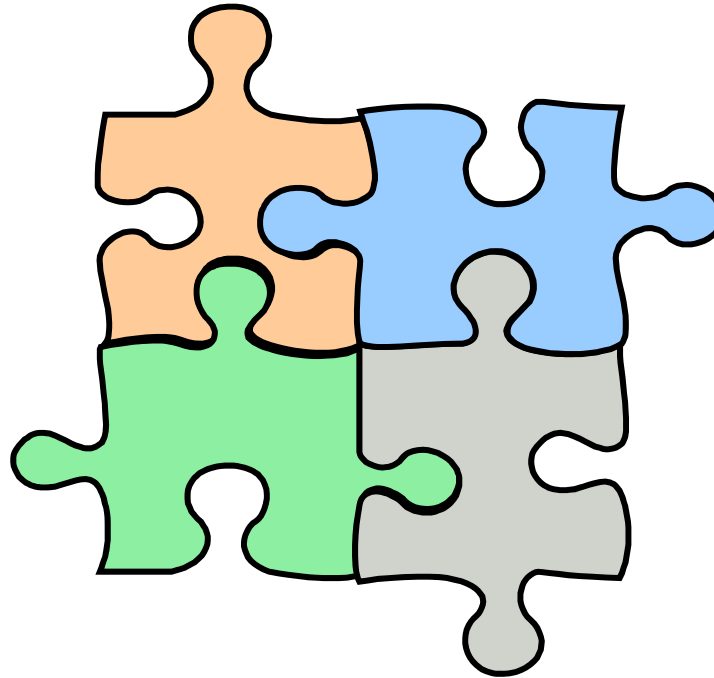
A3

Autor; 11.04.2019

General Strategic Approach

Regulating tools

Information tools



Fiscal and financial tools

Structuring tools

Tools under discussion to reduce land take (selection)

- Öffentlichkeitsarbeit
- Verbesserung des Monitorings der Flächenentwicklung
- Reform der Grunderwerbsteuer
- Reform der Grundsteuer
- Änderung der Einkommensteuer
- Umgestaltung der Entfernungspauschale
- Verbesserung der Rahmenbedingungen und Abbau von Hemmnissen für das Flächenrecycling
- Schärfung der Erforderlichkeit der Bebauungsplanung und der Vorhaben im unbeplanten Außenbereich, z.B. durch Kosten-Nutzen-Analysen oder Bevölkerungsprognosen
- Handel mit Flächenzertifikaten
- Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs
- Verbesserung der Rahmenbedingungen und Abbau von Hemmnissen für das Flächenrecycling
- Rücknahme von Baulandausweisungen
- Festlegung konkreter und verbindlicher Obergrenzen für das künftige Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstum (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung)
- Auf das Flächensparen hin ausgerichtete Anwendung der Strategischen Umweltprüfung auf Bundesverkehrswegeplanung, Landesverkehrswegepläne, Nahverkehrspläne, kommunale Verkehrsentwicklungspläne, Landesentwicklungspläne, Regionalpläne, etc.
- Erleichterung der Rücknahme von Baurechten
- Verbesserung der Rahmenbedingungen und Abbau von Hemmnissen für das Flächenrecycling
- Zoniertes kommunales Satzungsrecht für die Grundsteuer zwecks Mobilisierung baureifer, aber ungenutzter Grundstücke
- Optimierung der Ausrichtung der Gemeinschaftsaufgaben „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstrukturen (GRW), Agrarstruktur und Küstenschutz
- Änderung des Einkommensteuerrechts (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG)
- Entwicklung von Standards und Verbesserung der Anwendung des Vermeidungs- und Kompensationsgebots
- Qualifizierte Einschränkung der Verwendung der Riesterförderung für Wohneigentum
- Einführung eines umfassenderen Rückbaugesbots im BauGB und eines Entsiegelungsgebotes (BBodSchG)
- Planungsrechtliche Stärkung der Pflicht zur Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung
- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit als Voraussetzung für Subventionen.
- Ausbau der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu einer Regelung mit Optimierungsgebot

Tools under discussion to reduce land take (selection)

- Öffentlichkeitsarbeit
- Verbesserung des Monitorings der Flächenentwicklung
- Reform der Grunderwerbsteuer
- Reform der Grundsteuer
- Änderung der Einkommensteuer
- Umgestaltung der Entfernungspauschale
- Verbesserung der Rahmenbedingungen und Abbau von Hemmnissen für das Flächenrecycling
- Schärfung der Erforderlichkeit der Bebauungsplanung und der Vorhaben im unbeplanten Außenbereich, z.B. durch Kosten-Nutzen-Analysen oder Bevölkerungsprognosen
- Handel mit Flächenzertifikaten
- Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs
- Verbesserung der Rahmenbedingungen und Abbau von Hemmnissen für das Flächenrecycling
- Rücknahme von Baulandausweisungen
- Festlegung konkreter und verbindlicher Obergrenzen für das künftige Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstum (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung)
- Auf das Flächensparen hin ausgerichtete Anwendung der Strategischen Umweltprüfung auf Bundesverkehrswegeplanung, Landesverkehrswegepläne, Nahverkehrspläne, kommunale Verkehrsentwicklungspläne, Landesentwicklungspläne, Regionalpläne, etc.
- Erleichterung der Rücknahme von Baurechten
- Verbesserung der Rahmenbedingungen und Abbau von Hemmnissen für das Flächenrecycling
- Zoniertes kommunales Satzungsrecht für die Grundsteuer zwecks Mobilisierung baureifer, aber ungenutzter Grundstücke
- Optimierung der Ausrichtung der Gemeinschaftsaufgaben „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstrukturen (GRW), Agrarstruktur und Küstenschutz
- Änderung des Einkommensteuerrechts (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG)
- Entwicklung von Standards und Verbesserung der Anwendung des Vermeidungs- und Kompensationsgebots
- Qualifizierte Einschränkung der Verwendung der Riesterförderung für Wohneigentum
- Einführung eines umfassenderen Rückbaugesbots im BauGB und eines Entsiegelungsgebotes (BBodSchG)
- Planungsrechtliche Stärkung der Pflicht zur Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung
- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit als Voraussetzung für Subventionen.
- Ausbau der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu einer Regelung mit Optimierungsgebot

Economic Tools under discussion (selection)

- Purchase tax
- Property tax
- Income tax
- Commuter flat
- Brownfield funding
- Cost benefit analyses for land development

Contribution
towards the target

- Festlegung konkreter und verbindlicher Obergrenzen für das künftige Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstum (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung)
- Auf das Flächensparen hin ausgerichtete Anwendung der Strategischen Umweltprüfung auf Bundesverkehrswegeplanung, Landesverkehrswegepläne, Nahverkehrspläne, kommunale Verkehrsentwicklungspläne, Landesentwicklungspläne, Regionalpläne, etc.

- Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung
- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit als Voraussetzung für Subventionen.
- Ausbau der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu einer Regelung mit Optimierungsgebot

obau

per

onalen
nd

s. 1 Nr.

der

ler

ots im
chG)

Economic Tools under discussion (selection)

- Purchase tax
- Property tax
- Income tax
- Commuter flat
- Brownfield funding
- Cost benefit analyses for land development

Contribution
towards the target

- Stipulation of legally binding fixed targets for the communities

Achievement
of the target

- Festlegung konkreter und verbindlicher Obergrenzen für das künftige Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstum (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung)
- Auf das Flächensparen hin ausgerichtete Anwendung der Strategischen Umweltprüfung auf Bundesverkehrswegeplanung, Landesverkehrswegepläne, Nahverkehrspläne, kommunale Verkehrsentwicklungspläne, Landesentwicklungspläne, Regionalpläne, etc.

- Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung
- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit als Voraussetzung für Subventionen.
- Ausbau der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu einer Regelung mit Optimierungsgebot

obau
per
onalen
nd
s. 1 Nr.
der
ler
ts im
chG)

Economic Tools under discussion (selection)

- Purchase tax
- Property tax
- Income tax
- Commuter flat
- Brownfield funding
- Cost benefit analyses for land development

Contribution
towards the target

- **Tradable land planning certificates**

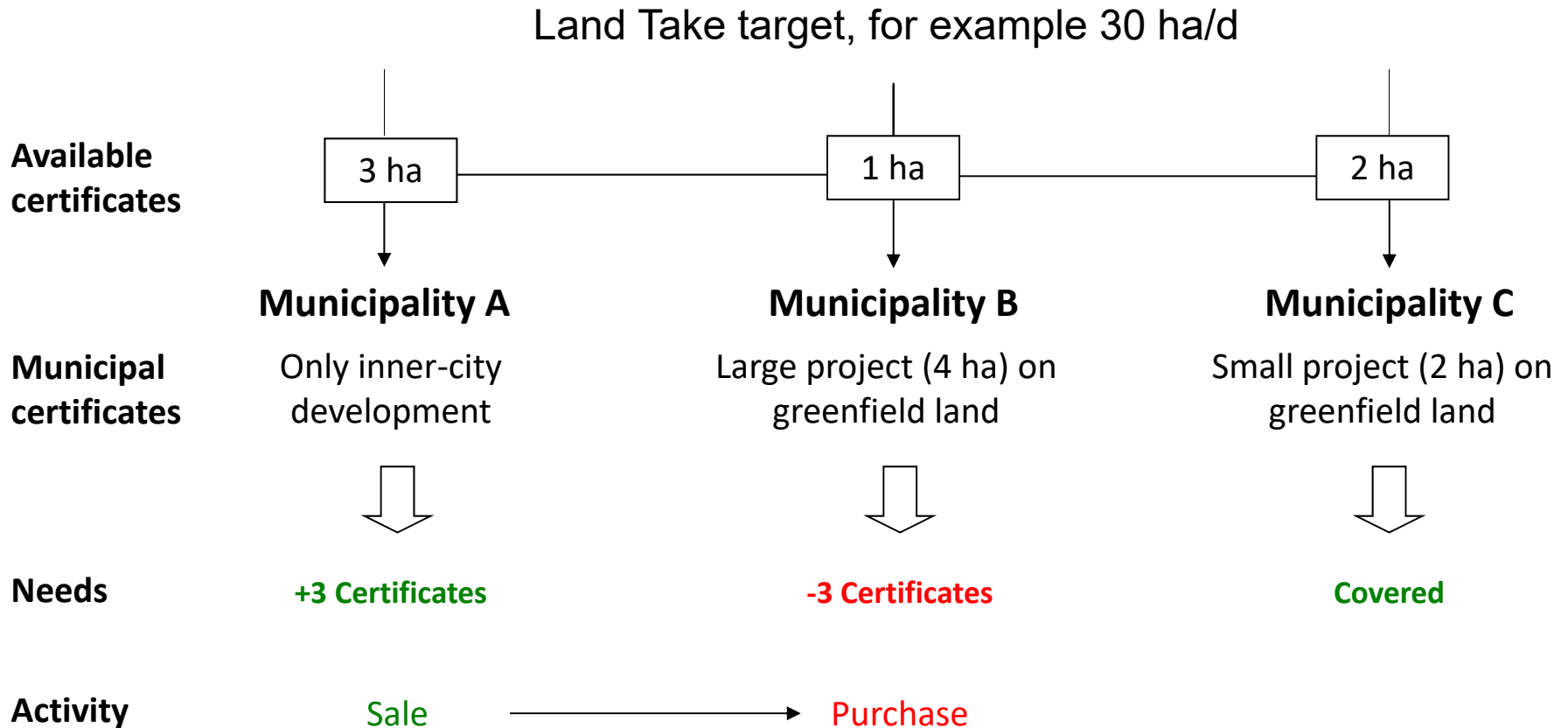
Achievement
of the target

- Festlegung konkreter und verbindlicher Obergrenzen für das künftige Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstum (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung)
- Auf das Flächensparen hin ausgerichtete Anwendung der Strategischen Umweltprüfung auf Bundesverkehrswegeplanung, Landesverkehrswegepläne, Nahverkehrspläne, kommunale Verkehrsentwicklungspläne, Landesentwicklungspläne, Regionalpläne, etc.

- Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung
- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit als Voraussetzung für Subventionen.
- Ausbau der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu einer Regelung mit Optimierungsgebot

obau
per
onalen
nd
s. 1 Nr.
der
ler
ts im
chG)

Tradable Land planning certificates - principle



Quelle: Bovet 2012

Tradable Development Rights (TDR)

1. Tradable land planning permits are an option to achieve quantitative land take targets
2. Details and rules have to be elaborated and negotiated with the communities
3. The legal framework has to be implemented
4. Currently, there is no political majority neither on the country nor on the Federal State level supporting the implementation of tradable land planning permits

Our Priorities

- Overall goal: Equivalent living conditions (Commission)
 - old debts of cities and municipalities
 - business and innovation
 - regional planning and statistics
 - technical infrastructure
 - vital social services and labour
 - participation and social cohesion
- Strengthen local communities in order to keep them powerful players
- Support for pro-active structural changes (esp. coal regions)
- Focus on mobility and digital
- Strategy on decentralization - enforce regional development

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Thank you for your attention!