



## Was sind die Vorteile eines Handelssystems für die Flächennutzung?

Gesamtgesellschaftlich betrachtet liegt der Vorteil eines Handelssystems für die Flächennutzung darin, dass eine konkrete Obergrenze für Siedlungs- und Verkehrsflächen zu den volkswirtschaftlich geringsten Kosten realisiert wird: Flächensparen wird belohnt und eine expansive kommunale Siedlungsentwicklung verteuert sich. Gleichzeitig wird durch die Handelsmöglichkeit der Wahrung kommunaler Freiheitsgrade weitgehend Rechnung getragen. Starre Bindungen der kommunalen Bauleitplanung durch die Raumordnung werden nicht erfolgen, von den angestrebten Begrenzungen sind alle Kommunen in gleichem Maße betroffen.

## Warum lohnt es sich für Kommunen mitzumachen?

Kommunen, die sich in der Planspielphase beteiligen, profitieren wie folgt:

- Sie können ihre spezifischen Belange einbringen.
- Sie erhalten Unterstützung bei der Ermittlung der gemeindlichen Entwicklungspotenziale.
- Sie erhalten fundierte Einblicke in die Kostenfaktoren des Flächenmanagements und Unterstützung bei der Durchführung von Kosten-Nutzen-Analysen.
- Sie erhalten Unterstützung bei der Erstellung von Brachflächenkatastern.
- Sie bekommen Unterstützung bei Auswahl, Einführung und Anwendung von Monitoringsystemen.
- Sie sammeln realitätsnahe Verwaltungserfahrungen mit dem Handel von Flächenausweisungszertifikaten und erzielen einen Wissensvorsprung.



Zersiedelung

## Kontakt

FORUM wird von einem interdisziplinären Forschungskonsortium bearbeitet:

### Projektleitung Forschungsprojekt



**Dr. Jana Bovet**  
**Prof. Dr. Wolfgang Köck**  
 Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung  
 Department Umwelt- und Planungsrecht  
 Permoserstraße 15  
 04318 Leipzig  
 Tel.: (0341) 235-1639  
 Fax: (0341) 235-1836  
 Email: jana.bovet@ufz.de

### Auftraggeber



**Detlef Grimski**  
**Gertrude Penn-Bressel**  
**Regine Dickow-Hahn**  
 Umweltbundesamt PF 1406  
 06813 Dessau  
 Tel.: (0340) 2103-3266  
 Fax: (0340) 2104-3266  
 Email: detlef.grimski@uba.de

Kommunen, die Interesse an einer Teilnahme bei dem Planspiel haben, wenden sich bitte an das Umweltbundesamt.

### Forschungskonsortium



**Prof. Dr. Kilian Bizer**  
 Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse, Göttingen/Darmstadt  
 Hansenstr. 1a  
 37073 Göttingen



**Dr. Katrin Ostertag**  
**Dr. Stefan Klug**  
 Fraunhofer-Institut für System- und Innovationsforschung (ISI)  
 Breslauer Straße 48  
 76139 Karlsruhe



**Prof. Dr.-Ing. Stefan Siedentop**  
 Universität Stuttgart Institut für Raumordnung  
 und Entwicklungsplanung  
 Pfaffenwaldring 7  
 70569 Stuttgart



**Dr. Ralph Henger**  
 Institut der deutschen Wirtschaft Köln  
 Postfach 10 19 42  
 50458 Köln



**Carla Schönfelder**  
 Team Ewen  
 Ludwigshöhstraße 31  
 64285 Darmstadt



## Projekt FORUM - Handel mit Flächenzertifikaten

## Handel mit Flächenzertifikaten



## FORUM – Worum geht es?

In den Jahren 2006 bis 2009 wurden täglich fast 100 ha als neue Siedlungs- und Verkehrsfläche ausgewiesen (Mitteilung des Statistischen Bundesamtes 2010). Zur Eindämmung dieses Flächenverbrauchs haben die Regierungsparteien in ihrem Koalitionsvertrag von 2009 vereinbart, einen Modellversuch zu initiieren, in dem Kommunen auf freiwilliger Basis ein überregionales Handelssystem für die Flächennutzung erproben. FORUM ist kein reines Forschungsvorhaben. Es soll interessierte Akteure auch ermutigen, z. B. auf vom Projekt organisierten Workshops eigene Erfahrungen einzubringen und so an der Ausgestaltung des Modellversuchs mitzuwirken.

## Was sind die Projektziele?

Das Forschungsprojekt FORUM zielt darauf ab, die Möglichkeiten und Grenzen eines bundesweiten überregionalen Flächenhandels zu sondieren und einen Gestaltungsvorschlag zu entwickeln.

Dabei werden:

- die rechtlichen, ökonomischen und organisatorischen Randbedingungen geklärt
- Vorschläge für die Ausgestaltung der Zertifikatezuteilung und des Zertifikatehandels erarbeitet
- eine abgewogene Einschätzung zu den Erfolgsaussichten eines überregionalen Flächenhandels vorgenommen
  - ein Vorschlag für die künftige Weiterführung und die Ausgestaltung einer Planspielphase unterbreitet



## Wie funktioniert ein Handelssystem für die Flächennutzung?

Bei einem Handelssystem für die Flächennutzung wird auf nationaler Ebene ein Flächensparziel – z. B. das aktuelle 30-ha-Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie für das Jahr 2020 – festgelegt. Ein Flächenkontingent, das innerhalb dieses Ziels zur Bebauung vorgesehen ist, wird in „Zertifikaten“ verbrieft, welche auf die Kommunen verteilt werden. Wenn dann eine Kommune bisher ungenutzte Flächen zu Bauland machen will (z. B. durch einen Bebauungsplan), dann muss sie nachweisen, dass sie über eine entsprechende Menge an Zertifikaten verfügt.

Die Zertifikate sind zwischen den Kommunen frei handelbar. Das bedeutet: Wenn eine Kommune Innenentwicklung betreibt, für die sie keinen Bebauungsplan aufstellen muss, benötigt sie auch keine Zertifikate. Diese ungenutzten Zertifikate kann sie an andere Kommunen verkaufen, deren Bedarf nach Flächenneuanspruchnahme höher ist als das ihnen zugeteilte Kontingent.



Zertifikate werden nicht einmalig, sondern über mehrere Jahre gestaffelt verteilt.

Zertifikate können von den Kommunen für spätere Aktivitäten angespart werden.

Die Regelungen des Raumordnungs- und Naturschutzrechts bleiben unverändert. Auf dieser Basis werden die Überplanung und Bebauung bestimmter Gebiete weiterhin ausgeschlossen. Ebenfalls können dadurch eine Koordination der Raumnutzungsansprüche gewährleistet und gesamtplanerische wie fachrechtliche Anforderungen an die Siedlungstätigkeit sichergestellt werden.

Schematische Darstellung: Handelssystem für die Flächennutzung

Nationales Flächensparziel: Konkrete Obergrenze für Siedlungs- und Verkehrsflächen				
	Gemeinde A	Gemeinde B	Gemeinde C	Gemeinde D
<b>Zuteilung</b>	3 ha	1 ha	2 ha	3 ha
<b>Planung</b>	Reine Innenentwicklung	Großes Projekt (4 ha) im Außenbereich	Kleines Projekt (2 ha) im Außenbereich	Zukünftiges Projekt (>3 ha) im Außenbereich
<b>Bedarf in Zuteilungsperiode</b>	0 ha	3 ha	2 ha	0 ha
<b>Zwischenstand Flächenkonto</b>	+ 3 Zertifikate	- 3 Zertifikate	± 0 Zertifikate	+ 3 Zertifikate
<b>Aktivität</b>	Verkauf	→ Kauf	keine	Ansparen
<b>Saldo Flächenkonto</b>	ausgeglichen + Erlös aus Verkauf	ausgeglichen + Kosten für Verkauf	ausgeglichen	3 Zertifikate



Verkehrsaufkommen