

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

Was versteht man unter

**Sozialgerechter
Bodennutzung ?
(SoBoN)**



BKM - Veranstaltung 13.11.2007

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

Zu meiner Person:

- Studium der Architektur in München (TU)
- Tätigkeit im Architektur- und Bauträgerbereich
- seit 10 Jahren Tätigkeit als Sachverständiger
- öffentlich bestellt und vereidigt für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

u.a. Mitglied im

- Landesverband Bayern der öbuv. Sachverständigen
- Gutachterausschuss der LHSt. München

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

Was versteht man unter

**Sozialgerechter
Bodennutzung ?
(SoBoN)**



BKM - Veranstaltung 13.11.2007

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

- „Sozialgerechte Bodennutzung“ ist ein Instrument
- zur städtebaulichen Planung
- und sinnvollen Weiterentwicklung der Stadt
- in Form von
- städtebaulichen Verträgen
- zwischen Bauherren (Investoren)
- und der Stadt München

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

- Das Regelwerk sieht vor:
- Die „Planungsbegünstigten“
- an den Folgekosten zu beteiligen
- die durch die Schaffung von neuem Baurecht
- durch neue Bebauungspläne ausgelöst werden
- und dass die Planungsbegünstigten außerdem
- Verpflichtungen zur Förderung des Wohnungsbaus übernehmen.



BKM - Veranstaltung 13.11.2007

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

- Grundsatz:
- Von der durch die Überplanung erzielten Steigerung des Bodenwerts soll
- ein Drittel beim Eigentümer (dem Planungsbegünstigten) verbleiben
- zwei Drittel für die ausgelösten Kosten und Lasten des Planungsvorhabens verwendet werden

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

- „Sozialistisches Teufelszeug“
- „Verfassungswidriges Raubrittertum“
- „Abschöpfungssteuer“
- „Abschröpfungssteuer“

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

- Von 1994 bis 2004 wurden in 52 Bebauungsplänen über 480 Hektar überplant
- Von den Planungsbegünstigten wurden
- rd. 36 ha für öffentliche Verkehrsflächen und rd. 72 ha für öfftl. Grünflächen **unentgeltlich** abgetreten
- und 142 Kindergarten-, Krippen-, Hortgruppen und 24 Grundschulzüge mitfinanziert
- mit insgesamt rd. 173 Mio. €



BKM - Veranstaltung 13.11.2007

Sozialgerechte Bodennutzung

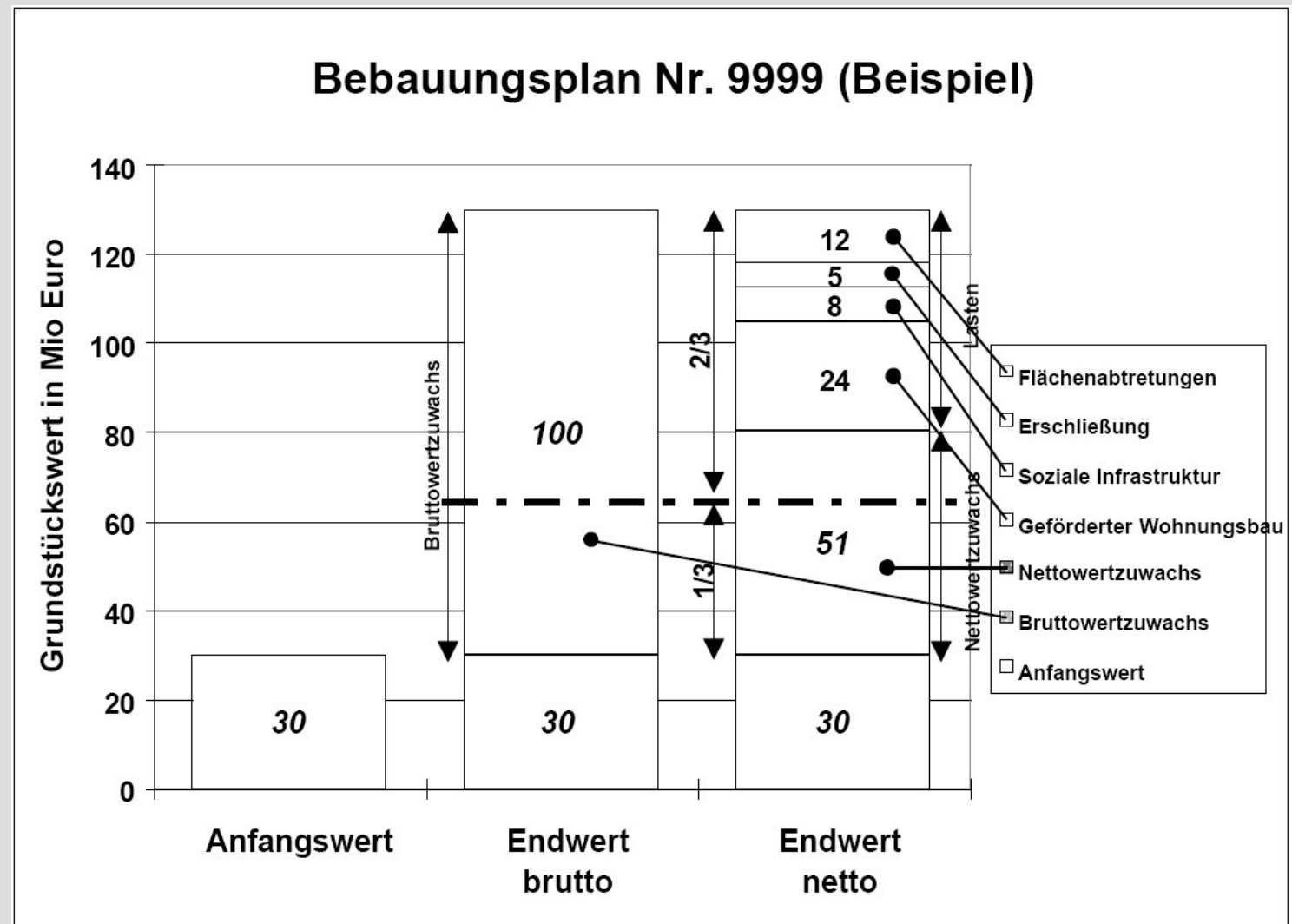
Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

- Drei Verfahrensschritte:
- Einholung der Grundzustimmung
- Abschluss der Grundvereinbarung
(als städtebaulicher Vertrag)
- Abschluss von Ausführungsverträgen

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

Bebauungsplan Nr. 9999 (Beispiel)





BKM - Veranstaltung 13.11.2007

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

- Danke für Ihre Aufmerksamkeit !
- Ihr kompetenter Ansprechpartner:





BKM - Veranstaltung 13.11.2007

Sozialgerechte Bodennutzung

Herbert Schlatt, öbuv. SV Immobilienbewertung

- Quellen:
-
- LHSt. München, Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung, Merkblatt
Verfahrensgrundsätze, Neufassung vom 26.07.2006
- Pressegespräch am 26. März 2004, Pressemitteilung unter www.muenchen.de
-
- (c) Referat Herbert Schlatt