

# Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

# Ablaufschema (vereinfacht)

Beschluß über den Beginn der **Vorbereitenden Untersuchungen (Einleitungsbeschuß)**, ggf. mit Beschluß

- einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 (1) BauGB
- über Auftrag an Planer und/oder Entwicklungsträger
- über Bereitstellung kommunaler Mittel im Haushalt

## Vorbereitung/Vorbereitende Untersuchungen

**Grunderwerb**

- Freihändig oder
- über besonderes Vorkaufsrecht

**Verwaltungsintern**

- grobe städtebauliche Untersuchungen und Rahmenplanung mit Abgrenzung Entwicklungsbereich
- Überlegungen zu Kosten und Finanzierung
- Bewertung der Grundstücke
- Auftrag an Planer und/oder Entwicklungsträger

**Erste Vorgespräche** mit

- den Eigentümern,
- den Trägern öffentlicher Belange und
- der Aufsichtsbehörde

Wenn möglich, Anmeldung für ein **Städtebauförderungsprogramm** und andere Förderprogramme

**Bericht über Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen** mit insbesondere

- Gründen für förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs
- zügige Durchführbarkeit der Entwicklungsmaßnahme insbesondere Finanzierbarkeit

Beschluß der **förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs** nach § 165 Abs. 6 BauGB (**Entwicklungssatzung**), Mitteilung an das Grundbuchamt (Entwicklungsvermerk), ggf. mit Beschluß

- zur Aufstellung des Bebauungsplans (oder mehrerer)
- zur Änderung des Flächennutzungsplans, soweit erforderlich

**Genehmigung** durch Regierung, Bekanntmachung (Rechtsverbindlichkeit)

## Durchführung

- Anwendung der **Genehmigungsvorbehalte** nach §§ 144 und 145 BauGB

- Sozialplanung

**Grunderwerb**

- freihändig,
- über Vorkaufsrecht,
- nach Übernahmeverlangen oder
- mit Enteignung

evtl. **städtebauliche Verträge** mit Ablösungsvereinbarungen, wenn kein Zwischenerwerb

**Bebauungsplanverfahren**, ggf. auch

- nach § 12 BauGB (VEPI)
- mit städtebaulicher Rahmenplanung als Vorentwurf
- Wettbewerb
- Änderung des FNP

- **Kosten- und Finanzierungsübersicht** in Abstimmung mit Planung und Stand der Maßnahmeabwicklung

- jährl. **Programm Anmeldung** wenn in einem StBauF-Programm
- Mittelbewirtschaftung

- Rückveräußerung der Grundstücke (Reprivatisierung) an Bauwillige

- Erschließung des Entwicklungsgebiets
- Bebauung durch die Eigentümer
- ggf. vorzeitige Erhebung von Ausgleichsbeträgen

## Abschluß

Beschluß über die Aufhebung der Entwicklungssatzung (**Aufhebungssatzung**), Bekanntmachung und Mitteilung an das Grundbuchamt

**Erhebung der Ausgleichsbeträge**

Gesamtverwendungsnachweis für die Städtebauförderung