

Inhalt

Kurzfassung / Abstract	1
Vorwort und Danksagung	3
Zusammenfassung in Thesen	4
I. Ausgangslage und Rahmenbedingungen	6
1 Geografische und sozialpsychologische Rahmenbedingungen der Baulandbereitstellung in den Niederlanden	6
2 Das politische Entscheidungssystem: Staatsaufbau, Zuständigkeiten in der räumlichen Planung	8
3 System des Verwaltungsrechtsschutzes	9
II. Die rechtlichen Rahmenbedingungen	10
1 Die Kommunalverfassung: Gemeentewet	10
a) Wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden	10
b) Erhebung von Erschließungsbeiträgen durch die Gemeinden	10
2 Die Eigentumsordnung: Bürgerliches Gesetzbuch und Enteignungsgesetz – Ontheigeningswet (OW)	12
3 Das Stadt- und Dorferneuerungsgesetz – Wet op de stads- en dorpsvernieuwing (WSDV)	16
a) Die Milieuschutzverordnung	16
b) Der Stadterneuerungsplan	17
4 Das Wohnungsbaugesetz – Woningwet (WW)	17
5 Das Gesetz über die räumliche Ordnung: Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) 14	18
a) Reichsplanungspolitik	18
b) Provinziale Raumordnungsplanung	18
c) Kommunale Planung	19
6 Das Gesetz über das Vorkaufsrecht der Gemeinden – Wet voorkeursrecht Gemeenten (WVG)	21
7 Zwischenergebnis	24
III. Die ökonomischen Rahmenbedingungen	26
1 Bodenerwerb und Bodenvermarktung als wirtschaftliche Aufgabe der niederländischen Gemeinden	26
2 Aktive Ankaufspolitik der Gemeinde	31
3 Passive Bodenpolitik der Gemeinde	32
4 Typische Inhalte einer Exploitatieverordening	38
5 Die Festsetzung der „baatbelasting“ mit Hilfe einer „belastings-verordening“	38
6 Erläuterung der „belastungsverordening“ zum Gewerbegebiet De Kooi der Gemeinde Woensdrecht	42
7 Berechnungsbeispiel für den Erschließungsbeitrag (baatbelasting) unter fiktiver Einrechnung der Grunderwerbskosten für das gesamte Erschließungsgebiet	46
IV. Zusammenfassende Schlußfolgerungen	
1 Die Option der Kommunen: Aktive, kooperative oder passive Baulandpolitik	48
2 Die rechtlichen Rahmenbedingungen	51
3 Was könnte der deutsche Gesetzgeber tun?	52

Literaturverzeichnis	55
Anhang	57
Auszug aus dem Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG)	57
Auszug aus dem Onteigeningswet (OW)	64
Anmerkungen aus deutscher Sicht	69