

# 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 – Ontheieningswet (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 |
| 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 |