

Baulandentwicklungsmodell der Stadt Hannoversch Münden

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------------------|---|
| Ausgangslage | Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan hat die Stadt Hann. Münden den Vorrang der Innenentwicklung deklariert. Auch aus diesem Grund wurde im Jahr 2005 ein Modell entwickelt, auf dessen Grundlage durch eine stringente Zeit- und Kostenplanung die Baulandentwicklung kalkulierbar gemacht und das finanzielle Restrisiko über den Bodenmehrwert abgepuffert werden soll. | | |
| Ziele | Förderung der Innenentwicklung; Optionsmodell zur Baulandentwicklung auch bei niedrigen Bodenrichtwerten; Sensibilisierung und Transparenz für Baulandentwicklungskosten; Verteilung der Vorfinanzierungsrisiken bei der Baulandentwicklung; Reduzierung des kommunalen Aufwands bei der Baulandentwicklung | | |
| Was wurde gemacht | Baugebiete sollen durch privaten Projektentwickler oder nach dem Baulandentwicklungsmodell geplant und erschlossen werden. Dabei tritt die Stadt quasi als Zwischenerwerber aller Grundstücke im Plangebiet auf. Der Kaufpreis wird in Abhängigkeit vom Fortschritt der Vermarktung an die Alteigentümer abgegolten, wobei die Vermarktung grundsätzlich zum vorab festgelegten Bodenrichtwert erfolgt. Da mit Entwicklungskosten in Höhe von 50 € pro Quadratmeter zu rechnen ist, der Bodenrichtwert in den Ortsteilen von Hann. Münden jedoch regelmäßig niedriger ist, wurde das Modell bisher noch nicht angewendet. Statt neuer Baugebietsentwicklung konzentriert sich das Baugeschehen jetzt auf den unbeplanten Innenbereich. | | |
| Projektträger (Name) | Stadt Hannoversch Münden - Fachdienst Stadtplanung | | |
| Projektträger (Institution) | Kommune | | |
| Adresse | Böttcherstraße 3 34346 Hann. Münden | Ansprechpartner/in | Herr Pflum 05541/75-229 pflum@hann.muenden.de |
| Zielgruppe des Projekts | Andere | | |
| Finanzierung des Projekts | Kommunale Mittel | | |
| Thematische Kategorie | Baukultur und Denkmalschutz, Dorfentwicklung | | |
| Projektwirkung | örtlich | | |
| Projektanfang | 2005 | Projektende | - |
| | | Projektstatus | laufend |
| Projektquellen |  <p>forum zukunft</p> | | |