

Pressemitteilung

Wer soll von Vorteilen aus der Baulandentwicklung profitieren?

Ein europäisches Projekt widmet sich der Frage der Verteilungsgerechtigkeit zwischen Grundstückseigentümern und der Öffentlichen Hand

Neubiberg, 03. September 2018

Insbesondere nach der Finanzkrise hat sich die finanzielle Situation von Ländern und Gemeinden europaweit verschlechtert. Dadurch stehen immer weniger Mittel zur Verfügung, um alle gesellschaftlichen Aufgaben zu erfüllen. In diesem Zusammenhang wird die Abschöpfung von Wertvorteilen bei der Baulandentwicklung diskutiert (Public Value Capture). Es geht dabei um die grundsätzliche Frage, wer von der Preissteigerung zwischen dem Wert von Agrarland und Bauland profitieren soll. Dieses hochaktuelle Thema wird in den nächsten vier Jahren in einem europäischen Netzwerkprojekt unter Leitung des Wissenschaftlers Privatdozent Dr. Andreas Hendricks von der Universität der Bundeswehr München untersucht.

COST (European Cooperation in Science and Technology) ist eine zwischenstaatliche Initiative zur europäischen Zusammenarbeit im Bereich der wissenschaftlichen und technischen Forschung, bei der nationale Forschungsarbeiten international gebündelt und koordiniert werden. Das sogenannte COST Action "Public Value Capture of Increasing Property Values (PuVaCa)" bringt Experten aus der Wissenschaft sowie administrative und politische Stakeholder aus ganz Europa zusammen, um Wissen über das Thema zu teilen und neue Lösungsansätze zu diskutieren. Die Berücksichtigung von Vertretern aus Politik und Verwaltung ist besonders wichtig, um sinnvolle Vorschläge für Reformansätze aufgrund der wissenschaftlichen Ergebnisse zu formulieren. Zurzeit arbeiten in dem Netzwerk mehr als 50 Experten aus 22 europäischen Ländern zusammen. Das jährliche Fördervolumen liegt bei ca. 160.000 €.

Denkanstöße für neue Verfahren

Aus wissenschaftlicher Sicht besteht das Hauptziel zunächst in der Schaffung eines gemeinsamen Forschungsrahmens. Innerhalb dieses Rahmens stehen die Fragen im Vordergrund, wie eine gerechte Aufteilung der Wertvorteile aussehen könnte und welche Mittel der öffentlichen Hand für eine Abschöpfung von Wertvorteilen zur Verfügung gestellt werden können. Dazu zählen

sowohl indirekte Werkzeuge (z. B. Grundsteuer) als auch direkte Methoden (z. B. Baulandmodelle). Die internationale und interdisziplinäre Ausrichtung des Netzwerks bietet beste Voraussetzungen, um zum einen bestehende Instrumentarien durch einen Vergleich mit Ländern mit ähnlichen Angeboten zu optimieren. Zum anderen sind aber auch Denkanstöße für völlig neue Verfahren denkbar, die durch den Austausch mit Ländern entstehen können, die ein völlig anderes Verständnis des Themas haben. „Die Zusammenkunft so vieler unterschiedlicher kluger Köpfe bietet die einmalige Chance zur Entwicklung völlig neuer Ideen auf nationaler Ebene“, erklärt Projektleiter PD Dr. Andreas Hendricks von der Universität der Bundeswehr München.

Aus gesellschaftlicher Sicht trägt eine gerechtere Verteilung der Entwicklungskosten zu einer Entlastung der öffentlichen Haushalte bei, die zu einer besseren Ausstattung in anderen Bereichen (z. B. Gesundheit oder Erziehung) führt.

Michael Brauns
Pressesprecher
Universität der Bundeswehr München
Tel.: 089/6004-2004
E-Mail: michael.brauns@unibw.de

PD Dr. Andreas Hendricks,
E-Mail: andreas.hendricks@unibw.de