

Schriften des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumplanung, Köln
Heft 26 (Manuskript)

Halstenberg-Lenort-Röbler

V o r t e i l s - u n d S c h a d e n s a u s g l e i c h
i m P l a n u n g s r e c h t

Gutachten über die
Behandlung des Planungswertausgleichs
in einem Bundesbaugesetz

Als Manuskript vervielfältigt

Köln, im Mai 1958

Das Gutachten "Vorteils- und Schadensausgleich im Planungsrecht" wurde in der Forschungsstelle des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung durch die Herren

Dr. jur. Hans-Günther RÖBler

Dipl. Volkswirt Norbert Lenort und

Dr. jur. Friedrich Halstenberg

unter Federführung des Letztgenannten bearbeitet.

Die Bearbeitung des Gutachtens wurde durch das Bundesministerium für Wohnungsbau angeregt und gefördert. Das Gutachten stellt jedoch keine Meinungsäußerung des Bundesministeriums für Wohnungsbau dar. Es gibt lediglich die Meinung der Gutachter unter deren eigener wissenschaftlicher Verantwortung wieder.

Alle Rechte vorbehalten

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung,
Generalsekretariat Köln, Hohenzollernring 79/81, Ruf: 5 64 48.
DV Abt. H/292, N/107(200)-Ri-

Geleitwort

Das Kernproblem des seit nunmehr einem Jahrzehnt erörterten und geforderten Bundesbaugesetzes ist die Behandlung der Planungsschäden und -vorteile. Seine Lösung setzt die dem Gesetzgeber aufgegebenen Klärung und Bestimmung des baurechtlich relevanten Eigentumsinhaltes voraus und hat diese zum Gegenstand.

Nach unendlichen Schwierigkeiten und Verzögerungen, die nur dem mit dem Entwicklungsgang der Entwürfe Vertrauten verständlich sind, steht die zweite Regierungsvorlage nunmehr zur parlamentarischen Beratung an. Obgleich die Regierungsvorlage den Wertausgleich nicht enthält, wird über diesen entschieden werden müssen.

Das hiermit vorgelegte Gutachten untersucht aus baurechtspolitischer Sicht, frei von allen Vorurteilen die bislang zur Regelung des Planungswertausgleichs vorgetragenen Vorschläge einschließlich der noch nicht veröffentlichten und noch nicht in Gesetzessprache formulierten Vorstellungen. Das Gutachten gelangt zu dem Ergebnis, daß ein Planungswertausgleich notwendig ist, meint jedoch, daß gewisse Vorbehalte gegenüber den Vorschlägen des Kommissionsentwurfs geboten sind. Entsprechende Änderungs-, Ergänzungs- und Ersatzvorschläge werden dargelegt und begründet.

Bleibt der Planungswertausgleich im kommenden Baugesetz ungerregelt, so weist dieses eine erhebliche Lücke auf, deren spätere, etwa novellierende Schließung mit an Unmöglichkeit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen ist. Es ist daher zweifelhaft, ob ein Baugesetz, welches den Wertausgleich ausklammert oder zurückstellt, überhaupt erstrebenswert ist. Der Fortschritt der Rechtsvereinheitlichung wäre begrüßenswert, aber mit dem ersatzlosen Verzicht auf den Planungswertausgleich zu teuer erkaufte.

Köln, im Mai 1958

Dr. Halstenberg