

2311

Ablaufschema

Anlage 4

ggf. Beschluß Gemeindeart mit ortsüblicher Bekanntmachung und Absichtserklärung

ggf. mit Beschluß

- einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 (1) BauGB
- Aufstellung B-Plan mit Veränderungssperre
- über Auftrag an Planer und/oder **Entwicklungsträger**
- über Bereitstellung kommunaler Mittel im Haushalt
- über Auftrag an Gutachter zur Bewertung der Grundstücke oder bereits mit Bestätigung der Verkehrswertermittlung

erste Bewertung des gegenwärtigen Verkehrswertes durch Gutachter

Vorbereitung

Grunderwerb - freihändig oder - über besonderes Vorkaufsrecht	Verwaltungsintern - grobe städtebauliche Untersuchungen und Rahmenplanung mit Abgrenzung Entwicklungsbereich - Überlegungen zu Kosten und Finanzierung - Bewertung der Grundstücke, Anfangswert und Planungsendwert je nach Planungsstand - Auftrag an Planer und/oder Entwicklungsträger	erste Vorgespräche mit den Eigentümern, den Trägern öffentlicher Belange und Aufsichtsbehörde	wenn möglich, Anmeldung für ein Städtebauförderungsprogramm
--	--	---	---

Beschlußvorlage mit

- Ergebnissen der Untersuchungen
- abgewogener Begründung
- Kosten- und Finanzierungsüberlegungen

Beschluß der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs (Entwicklungssatzung), Genehmigung, Bekanntmachung (= Rechtsverbindlichkeit) und Mitteilung an das Grundbuchamt (Entwicklungsvermerk)

ggf. mit Beschluß

- zur Aufstellung des Bebauungsplans (oder mehrerer)
- zur Änderung des **Flächennutzungsplans**, soweit erforderlich
- Bestätigung der Verkehrswertermittlung

Durchführung

Grunderwerb - freihändig oder - über Vorkaufsrecht oder - nach Übernahmeverlangen oder - mit Enteignung zum limitierten Verkehrswert	Bebauungsplanverfahren , ggf. auch - nach §§ 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG - mit städtebaulicher Rahmenplanung als Vorentwurf - Wettbewerb - Änderung des FNP	auf Anwendung der Genehmigungsvorbehalte nach §§ 144 und 145 BauGB	- Kosten- und Finanzierungsübersicht in Abstimmung mit Planung und Stand der Maßnahmenabwicklung - jährliche Programmankündigung, wenn in einem StBauF-Programm - Mittelbewirtschaftung
---	--	--	---

- Rückveräußerung der Grundstücke (**Reprivatisierung**) an Bauwillige zum entwicklungsbedingten Verkehrswert mit Wertabschöpfung
- Erschließung des Entwicklungsgebiets
- Bebauung durch die privaten Eigentümer und/oder den Entwicklungsträger nach Bebauungsplan (ab § 33 BauGB)
- ggf. vorzeitige Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Beschluß über die Aufhebung der Entwicklungssatzung (Aufhebungssatzung), Anzeige, Bekanntmachung und Mitteilung an das Grundbuchamt

Erhebung der Ausgleichsbeträge

Gesamtverwendungsnachweis für die Städtebauförderung