

# Inhalt

|   |    |
|---|----|
| <b>Einleitung</b> .....   | 7  |
| <b>A DER ORDNUNGSPOLITISCHE WEG</b> .....                           | 19 |
| <b>1 Das Planungsrecht</b> .....                                    | 21 |
| <b>1.1 Die Vorgeschichte des Planungsrechts</b> .....               | 21 |
| 1.1.1 Moderne Städte / 1.1.2 Gartenstädte /                         |    |
| 1.1.3 Das Leitbild der gegliederten, aufgelockerten Stadt           |    |
| <b>1.2 Die Entstehung des Planungsrechts</b> .....                  | 27 |
| 1.2.1 Das Bundesbaugesetz / 1.2.2 Die Baunutzungsverordnung /       |    |
| 1.2.3 Das Leitbild der verdichteten, nutzungsgemischten Stadt       |    |
| <b>1.3 Die Ausdehnung der Bebauung</b> .....                        | 34 |
| 1.3.1 Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung /   |    |
| 1.3.2 Das Baugesetzbuch   |    |
| <b>1.4 Die Entmischung der Nutzungen</b> .....                      | 39 |
| 1.4.1 Die Gliederung der Stadt in Versorgungsbereiche /             |    |
| 1.4.2 Änderungen des Planungsrechts                                 |    |
| <b>1.5 Die Zunahme des Individualverkehrs</b> .....                 | 44 |
| 1.5.1 Allgemeines / 1.5.2 Die Bildung verkehrsberuhigter Bereiche   |    |
| <b>2 Die Bauleitplanung</b> .....                                   | 51 |
| <b>2.1 Vorarbeiten zur Bauleitplanung</b> .....                     | 51 |
| 2.1.1 Die Stadtentwicklungsplanung / 2.1.2 Städtebauliche Planungen |    |
| <b>2.2 Das Verfahren der Planaufstellung</b> .....                  | 59 |
| 2.2.1 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange /             |    |
| 2.2.2 Die Bürgerbeteiligung   |    |
| <b>2.3 Politik in der Bauleitplanung</b> .....                      | 65 |
| 2.3.1 Allgemeines / 2.3.2 Korruption in der Bauleitplanung          |    |
| <b>2.4 Rechtsmittel gegen Bauleitpläne</b> .....                    | 71 |
| 2.4.1 Rechtsmittel für anerkannte Umweltverbände /                  |    |
| 2.4.2 Rechtsmittel auch für Einzelpersonen                          |    |

|  |     |
|--|-----|
| <b>B DER MARKTWIRTSCHAFTLICHE WEG</b> . . . . .                  | 79  |
| <b>3 Abgaben für Umweltbelastungen</b> . . . . .                 | 81  |
| <b>3.1 Allgemeines</b> . . . . .                                 | 81  |
| 3.1.1 Das Verursacherprinzip /                                   |     |
| 3.1.2 Umweltfonds und Unfallversicherungen                       |     |
| <b>3.2 Müllgebühren</b> . . . . .                                | 86  |
| 3.2.1 Allgemeines / 3.2.2 Sondermüll und Altlasten               |     |
| <b>3.3 Wasserkosten und Abwassergebühren</b> . . . . .           | 92  |
| 3.3.1 Wasserkosten / 3.3.2 Abwassergebühren /                    |     |
| 3.3.3 Gesplittete Abwassergebühren                               |     |
| <b>3.4 Kohlendioxid- und Energieabgaben</b> . . . . .            | 98  |
| 3.4.1 Energiesteuern im Hochbau / 3.4.2 Kraftstoffsteuern        |     |
| im Verkehr / 3.4.3 Der CO <sub>2</sub> -Emissionsrechtehandel    |     |
| <b>4 Abgaben für Naturbelastungen</b> . . . . .                  | 107 |
| <b>4.1 Grundsteuer B</b> . . . . .                               | 107 |
| 4.1.1 Allgemeines / 4.1.2 Änderungsvorschlag für Grundsteuer B   |     |
| <b>4.2 Grundstückswert und Stadtplanung</b> . . . . .            | 113 |
| 4.2.1 Baugrundstücke / 4.2.2 Grundstücke für öffentliche Zwecke  |     |
| <b>4.3 Weitere Vorteile für Grundeigentümer</b> . . . . .        | 119 |
| 4.3.1 Steuervorteile / 4.3.2 Subventionen /                      |     |
| 4.3.3 Exkurs: Abgaben für Autofahrer                             |     |
| <b>4.4 Grundsteuer A, Ergebnis</b> . . . . .                     | 125 |
| 4.4.1 Allgemeines / 4.4.2 Änderungsvorschlag für Grundsteuer A / |     |
| 4.4.3 Ergebnis   |     |
| <b>Register</b> . . . . .  | 135 |

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei einigen Textstellen auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.*