



Thomas Roduner

Diplomand	Thomas Roduner
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	--
Themengebiet	Public Planning

Praxis des Flächenmanagements in der Schweiz

Übersicht und Fallbeispiel Stadt Schaffhausen



Stadt Schaffhausen

Einleitung: In der Schweiz dehnen sich die Siedlungsräume immer weiter aus, der Flächenverbrauch nimmt weiter zu. Flächenmanagement basiert auf der Notwendigkeit eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Erreicht werden kann dies unter anderem mit einer nach innen gerichteten Siedlungsentwicklung. Konsequenterweise muss dazu ein entsprechendes Flächenangebot innerhalb der Siedlung geschaffen werden. Dies ist der Ansatzpunkt des Flächenmanagements. Es ermöglicht, vorhandene Reserven und Kapazitäten zu aktivieren und so beispielweise Wohn- oder Arbeitsraum zu schaffen.

Aufgabenstellung: Die Arbeit besteht aus drei Teilbereichen. In einem Theorieteil wird geklärt, welche Anforderungen an ein Flächenmanagement (FM) bestehen und welches die zentralen Elemente in der Praxis des FM sind. Im zweiten Teil der Arbeit steht die praxisorientierte Anwendung dieses Instruments im Vordergrund. Zu diesem Zweck wird der aktuelle Stand des Flächenmanagements in der Stadt Schaffhausen skizziert. Schlussendlich enthält die Arbeit Empfehlungen, die aufzeigen sollen, welche Aspekte beim Einsatz eines Flächenmanagements in Schaffhausen zu bedenken sind, wo sich noch Schwachstellen im bestehenden System verbergen und wie diese behoben werden können.



Systematik des Flächenmanagements

Ergebnis: Aus den Empfehlungen sollten drei besonders hervorgehoben werden. Bei den ersten beiden handelt es sich um Massnahmen aus einem wirtschaftlich / fiskalisch / ökonomisch orientierten Bereich. Dies sind die Mehrwertabschöpfung sowie die Baulandbesteuerung. Die dritte Empfehlung sieht rechtliche Anpassungen vor, bei welcher die vertraglichen Vereinbarungen durch gesetzliche Vorschriften ersetzt werden. Das in diesen Instrumenten ausfindig gemachte Potenzial führt zu der Erkenntnis, dass sie als Schlüssel für den Aufbau und die Einführung eines Flächenmanagements zu sehen sind. Es ist ein langer Weg bis zu einem funktionierenden Flächenmanagement und Schaffhausen - wie auch viele andere Schweizer Städte - steht am Anfang dieses Prozesses. Mit der Mehrwertabschöpfung wird eines der Schlüsselinstrumente in absehbarer Zeit in Kraft treten und somit einen wichtigen Grundstein für den Aufbau des FM legen. In Zukunft müssen viele weitere Schritte getan werden, die trotz eines bestehenden Zeitdruckes sorgfältig erarbeitet werden müssen. Gute Erfahrungen und positive Beispiele sind besonders wichtig. Sie haben Vorbildwirkung auf andere Gemeinden und bauen ein Vertrauen zu den bis anhin noch eher unbekanntem Instrumenten auf.