



Guido Spars

# Ein Bodenfonds muss her!

## Stetiger Anstieg oder Volatilität bei deutschen Bodenpreisen?



Die vom Bundesamt für Statistik (Destatis 2017) veröffentlichte Statistik zu den Kaufwerten für Bauland weist beim baureifen Land eine Verdoppelung der Preise von 80,- Euro pro Quadratmeter in 2002 auf annähernd 160,- Euro in 2016 aus. Aufgrund der heterogenen Raumentwicklung in Deutschland stellt es sich allerdings als nicht zielführend heraus, Durchschnittsbetrachtungen in ganz Deutschland bei der Preisentwicklung anzustellen. Eine solche Betrachtung führt oftmals zu eher unauffälligen Ergebnissen, da die angespannten und die entspannten bzw. schrumpfenden Märkte sich in einer solchen Betrachtung meist gegenseitig relativieren und somit kein realistisches Bild von den Dynamiken und Besonderheiten der jeweiligen Raumtypen entsteht.

Dennoch lässt sich hier bei dieser Durchschnittsbetrachtung in Deutschland bereits eine Verdoppelung der Preisentwicklung in rund 14 Jahren aufzeigen, was einer jährlichen Steigerung von ca. 7% entspricht. Aber entwickeln sich bestimmte Bodenpreise, z.B. des baureifen Bodens, immer nur kontinuierlich nach oben?

Schaut man genauer auf die Preissteigerungen für baureifes Land von 1992 bis 2016 in unterschiedlichen Gemeindegrößenklassen, so fällt auf, dass die stärksten Ausschläge und die höchsten Werte für baureifes Land in den Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern vorliegen (s. Abb. 2). Man erkennt, dass in diesen Großstädten bereits von 1992 bis 2003 eine Steigerung der Preise für baureifes Land um 139% auf damals ca. 700,- Euro/qm stattgefunden hatte. Dieser Wert für 2003 ist über lange Jahre der absolute Spitzenwert an diesem Markt geblieben. Er hatte sich dann bis zur Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 wieder halbiert, um ab 2010 bis 2016 dann wieder auf das gleiche Niveau von 2003 zu steigen.<sup>1</sup>

Aber auch in den kleineren Großstädten (200.000 bis 500.000 EW) sind die Preise für baureifes Land von 1992 bis 2016 um 167% gestiegen und in den Städten zwischen 100.000 und 200.000 Einwohnern sogar um 229%, wenn auch von niedrigerem Niveau aus. Es zeigt sich bei den Großstädten somit eine starke Volatilität der Preise und keine kontinuierliche Entwicklung nach oben.

<sup>1</sup> Allerdings muss man bei der Interpretation dieser Daten beachten, dass sie raumstrukturelle Effekte bzw. Verzerrungen enthalten können, je nachdem aus welchen Städten bzw. aus welchen Lagen in dem ein oder anderen Jahr mehr oder weniger Flächen gehandelt wurden.

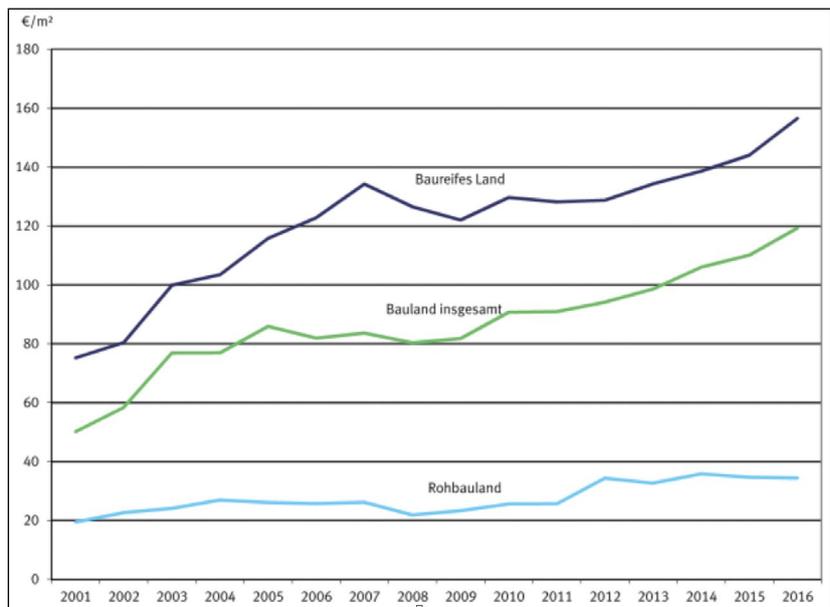


Abb. 1: Preisentwicklung für Bauland in Deutschland von 2001 bis 2016 (Quelle: Destatis 2017)

### Gehandelte Menge an baureifem Land explodiert ab 2003 in Großstädten

Das Bild vom Markt für baureifes Land bleibt jedoch unvollständig, wenn man nicht die gehandelte Menge an baureifem Land in die Betrachtungen mit einbezieht. Abbildung 3 zeigt für die Großstädte über 500.000 Einwohner und den bereits bekannten Zeitraum die Gegenüberstellung der Entwicklung der Quadratmeter von gehandeltem baureifem Land (jeweils in 1.000 qm) und die Entwicklung der Preise, so wie sie in Abb. 2 als obere Kurve dargestellt ist, freilich hier mit anderer Skalierung.

Hierbei sieht man sehr schön, wie die gehandelte Menge in den großen Großstädten ab 2003 explosionsartig ansteigt, sich also von 634.000 qm in 2002 auf 1,2 Mio. qm in 2003 fast verdoppelt und sich dann bis 2005 auf 2,68 Mio. qm erneut



verdoppelt. Diese Vervielfachung der gehandelten Mengen in den 2000er Jahren, ging mit dem weiter vorne bereits erwähnten deutlichen Preissprung in 2003 einher. Von 2002 auf 2003 kommt es fast zu einer Verdoppelung der Preise von 380,- Euro auf 710,- Euro pro Quadratmeter. Danach sinken die Quadratmeterpreise in den Großstädten von 2004 bis 2006 wieder auf 526,- Euro/qm ab, um in 2007 dann wieder auf 602,- Euro anzusteigen. Parallel dazu steigt jedoch die gehandelte Menge weiter deutlich an und erreicht in 2008 einen neuen Höhepunkt mit 5,3 Mio. qm, der wiederum doppelten Menge des in 2005 gehandelten Bodens.

Danach, also während der Finanz- und Wirtschaftskrise in 2008/2009, stagniert der Handel mit baureifem Boden in den Großstädten auf diesem hohen Niveau. Zu diesem Zeitpunkt kommt es dann aber zu einem „Einbruch“ der Preise auf 340,- Euro/qm (2009) – was für einen krisenbedingten Rückgang der Nachfrage und Markterwartungen spricht – bevor dann ein kontinuierlicher Anstieg der Quadratmeterpreise wieder auf 691,- Euro in 2016 folgt. Parallel dazu steigt ab 2009 die Menge des gehandelten Bodens in den Großstädten zunächst bis 2011 auf 6,16 Mio. qm und in 2013 nochmal auf den Spitzenwert 6,3 Mio. qm. Dieser Wert entspricht dem zehnfachen der gehandelten Menge von 2002. In 2014 fällt die gehandelte Menge dann auf 4,83 Mio. qm zurück und steigert sich in 2015 und 2016 wieder auf 5,3 Mio. bzw. 5,75 Mio. qm.

## Die Bedeutung der Bodenspekulation

Dieser Zeitreihenvergleich zeigt die enorm gewachsenen Handelsaktivitäten am Markt für baureife Flächen in den Großstädten. Die Verzehnfachung des Handelsvolumens in nur elf Jahren (von 2002 bis 2013) macht überdeutlich, welcher Nachfragedruck sich an diesem Teilmarkt entwickelt hat. Die Nachfrage speist sich hierbei sicherlich nicht nur aus dem Motiv des Neubaus von Immobilien für die Primärnut-

zung (z.B. die ab 2010 gestiegenen Wohnungsbauaktivitäten), sondern auch aus dem Motiv der Wertaufbewahrung (Sekundärmarkt) bzw. der Spekulation. Insbesondere die hoch gebliebene Handelsmenge zu Zeiten der Finanzkrise – freilich zu gesunkenen Preisen – deutet auf eine anhaltende Anlage zu Wertaufbewahrungszwecken im „sicheren Hafen“ Deutschland.

In den letzten 6 bis 7 Jahren pendelt sich die gehandelte Fläche zwischen 5 und 6 Mio. qm pro Jahr ein. Diese Seitwärtsbewegung lässt sich auch so interpretieren, dass die großen Kommunen und auch die anderen Akteure inzwischen an ihre Kapazitätsgrenzen bei der „Produktion“ von baureifem Land stoßen und die Spekulanten ebenfalls nicht bereit sind, mehr Menge in den Markt zu geben. Dies geschieht aber vor dem Hintergrund einer weiterhin starken zusätzlichen Nachfrage nach Bauland aus den bereits benannten unterschiedlichen Motiven. Hierzu passen dann auch die seit 2009 kontinuierlich steigenden Preise.

Ein Blick auf die aktuellste verfügbare Bodenpreisstatistik von Destatis für das dritte Vierteljahr 2017 stützt diese Einschätzung (Destatis 2018). In Städten über 500.000 Einwohnern sind die Preise für baureifes Land demnach von den 691,- Euro in 2016 nochmals auf rund 1.050,- Euro im dritten Quartal 2017 angestiegen, in Städten zwischen 200.000 und 500.000 Einwohnern von durchschnittlich 294,- auf 441,- Euro pro Quadratmeter. Das sind Steigerungen von nochmals 50% in diesem nur sehr kurzen Zeitraum von nur einem Jahr. Dies deutet auf eine weitere Zuspitzung der Lage in den Großstädten hin. Die Gründe für den deutlichen Preisanstieg seit 2010 sind zwar vielschichtig, sie lassen sich jedoch in jedem Fall als knappheitsbedingt interpretieren. Die Renaissance der (großen) Städte, die deutlich wachsende Großstadtbevölkerung, die Hochkonjunktur in den jeweiligen Stadtwirtschaften führen schon seit einigen Jahren zu einer zusätzlichen Nachfrage nach baureifem Land. Sowohl die Nachfrage nach Wohnbauflächen als auch die Nachfrage nach Flächen für Büro- und andere Gewerbegebäude nimmt – neben anderen Nutzungsansprüchen – spürbar und stetig zu.

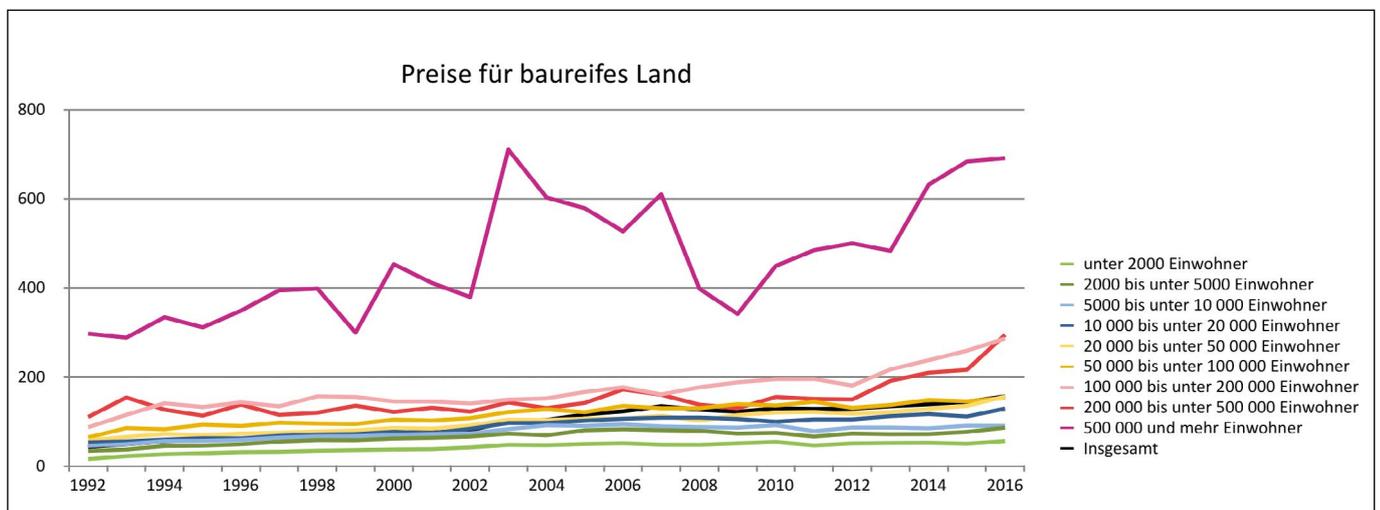


Abb. 2: Preisentwicklung für baureifes Land 1992 bis 2016 in unterschiedlichen Gemeindegrößenklassen (Quelle: Destatis 2017, eigene Auswertungen)

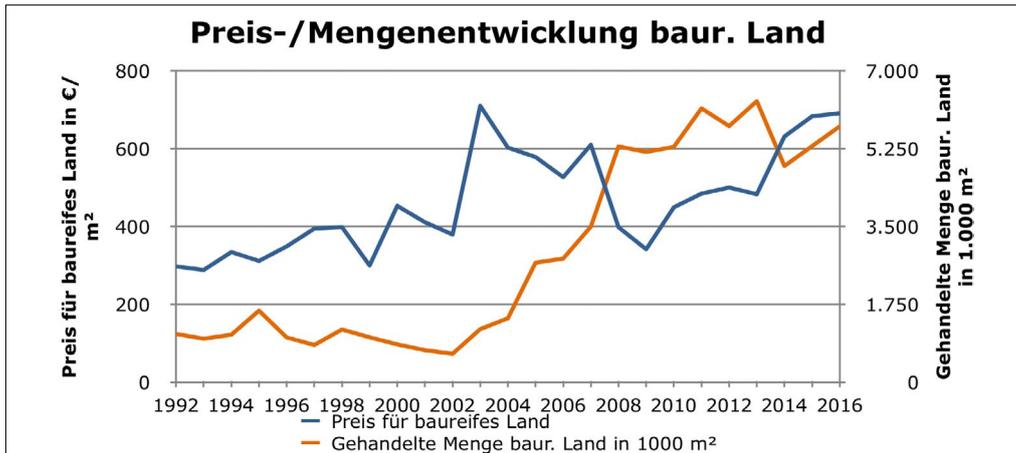


Abb. 3: Gegenüberstellung gehandelte Menge und Preisentwicklung baureifes Land in Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern (Quelle: Destatis 2017, eigene Auswertungen)

Doch tritt eben in diesem Fall auch das spekulative Motiv noch hinzu. Dies war vermutlich bereits in 2003 der Fall, als die Preise für baureifes Land sich so zügig steigerten. Die Spekulation mit Boden lässt sich hierbei aus ökonomischer Perspektive als die Folge oder Vorwegnahme zukünftig erwarteter Grundrentensteigerungen durch die Käufer ansehen (Wachter 1993, S. 93). Das heißt, die Käufer rechnen in Zukunft mit der Steigerung des Wertschöpfungspotenzials aus baureifen Flächen in den Großstädten – sowohl für das Wohnen als auch für die Gewerbenutzung. Diese Steigerung kann aufgrund der Renaissance der Großstädte, der stetig wachsenden Bevölkerung und Beschäftigung, vor allem auch der Bürobeschäftigten, aufgrund des Umnutzungsdrucks verschiedener, z.T. innerstädtischer Areale und aus vielen anderen Gründen erwartet werden. Ab Anfang der 2000er Jahre kamen aber auch verstärkt internationale Investoren und somit neue Käufergruppen auf den deutschen Immobilienmarkt, hielten diesen Markt für unterbewertet und haben umfangreich Immobilien – so auch Boden – gekauft.

Heutzutage tritt dann noch das niedrige Zinsniveau als Treiber der spekulativen Nachfrage hinzu, die Zinsen sind ja seit den 2000er Jahren von ca. 6% kontinuierlich auf das heutige niedrige Niveau um 1% gesunken. Alternative Anlageformen, wie beispielsweise der baureife Boden, stellen bei sehr niedrigen Zinsen eine gute Anlagealternative dar, vor allem, wenn man von weiter steigenden Preisen ausgeht. Das Problem bei der Spekulation ist jedoch, dass sie auch dazu beiträgt, die Preise zu „übertreiben“, vor allem dann, wenn die Aufwärtsspirale immer mehr Spekulanten anzieht (Wachter 1993). Diese Einflüsse hat es wohl sowohl in 2003 und seit 2010 gegeben.

Gerade die Spekulation mit dem Boden wird natürlich durch Erwartungen getrieben. So hat die starke Zuwanderung in deutsche (Groß-)Städte genauso die Fantasie beflügelt wie die seit der Charta von Leipzig propagierte Leitphilosophie der Innen- vor Außenentwicklung. Hier muss sich die deutsche Planungspolitik durchaus vorhalten lassen, dass die permanente Verkündung restriktiver Ausweisungspraktiken die Knappheit an Boden, aber vor allem die Erwartung steigender Knapp-

heiten weiter anheizt. Ersteres ist ja durchaus im Zuge des Diskurses um die nachhaltige Stadtentwicklung auch gewünscht. Die eingetretenen ökonomischen und auch sozialen Folgen in Form steigender Bodenpreise und wachsender Kosten des Wohnens stehen jedoch auf der anderen Seite der gleichen Medaille.

## Zwischenerwerb und Bodenfonds als Lösung

Vor dem Hintergrund der geschilderten Volatilität der Bodenpreise in den großen Großstädten liegt es auf der Hand, den Kommunen eine aktive Liegenschaftspolitik zu empfehlen. Wie nachhaltig wäre es gewesen, hätten die Großstädte nach der Finanzkrise zu den niedrigen Preisen in größerem Stile Bauland angekauft bzw. mit dem stetigen Anstieg der Bodenpreise seit 2010 umfangreich Zwischenerwerb mit einer Wertschöpfungsbeteiligung betrieben? Es wären bei den Kommunen viele Vermögenswerte entstanden, mit denen sie die nun anstehenden großen Herausforderungen in Bezug auf die Neuschaffung preiswerten Wohnraumes, die Bereitstellung von ausreichenden sozialen, grünen und technischen Infrastrukturen hätten gegenfinanzieren können. Oder es wäre zu stärker preisdämpfenden Wirkungen dieser ausgeweiteten kommunalen Aktivitäten gekommen.

Eine Befragung von Dransfeld und Hemprich (2017) unter ca. 100 Kommunen hat ergeben, dass nur 11% der Kommunen „Zwischenerwerb mit der Beteiligung an der Wertschöpfung“, 5% „Zwischenerwerb außerhalb des Haushaltes“ und 3% die „Baulandbereitstellung durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen“ betreiben. 19% der Kommunen machen „Zwischenerwerb ohne Bindungen und ohne Wertschöpfungsbeteiligung“ und 26% lassen lieber den „Zwischenerwerb durch private Developer“ machen. Es besteht also durchaus noch ein gewisser Entwicklungsbedarf, was den aktiven Umgang mit dem Zwischenerwerb von Liegenschaften und den damit verbundenen Wertschöpfungspotenzialen anbelangt.

Die stärkere Verwendung von revolvingenden Bodenfonds stellt auch eine wichtige Forderung des Eckpunktepapiers von Difu und vhw dar, um eine proaktive und vorausschauende Liegenschaftspolitik in den Kommunen zu gewährleisten. Revolvingende Bodenfonds setzen Einnahmen aus der Baulandentwicklung oder anderweitigen Grundstücksverkäufen zweckgerichtet für neue Grundstückskäufe ein. Im Bodenfonds können die Flä-



chen dann als Sondervermögen bspw. eines Eigenbetriebs bevorratet werden. Durch die Gründung des Eigenbetriebes, einer Beteiligungsgesellschaft oder einer Eigengesellschaft kann die Finanzierung des Bodenfonds dann außerhalb des kommunalen Haushaltes erfolgen, was vorteilhaft ist, da der allgemeine Haushalt bei der Finanzierung nicht belastet wird (Dransfeld/Hemprich 2017).

Der Bodenfonds ist ein rechnerisch zweckgebundener Sonderposten im Haushalt. Die Überschüsse, die in die allgemeinen Rücklagen fließen, sind zweckgebunden und werden daher nur für den Grunderwerb und die Flächenentwicklung eingesetzt. Unterdeckungen werden hingegen im Rahmen des Gesamthaushaltes ausgeglichen. Der jährliche Ausgleich von Einnahmen und Ausgaben ist hierbei nicht zwingend, sollte mittelfristig aber angestrebt werden. (Ebd.)

Obwohl die bisherigen Ergebnisse zur Liegenschaftspolitik noch etwas mager aussehen, kommt derzeit sehr viel Bewegung in das Thema. So erarbeitet das Difu aktuell für den Berliner Senat eine Studie zu kommunalen Flächenankaufstrategien. Hierbei werden 72 Städte befragt und Fallstudien in Städten durchgeführt, von denen die Hauptstadt etwas lernen kann: München, Hamburg, Wien und Zürich. Es gibt jedoch auch in kleineren Städten gute Beispiele und eine gewisse Tradition der aktiven Liegenschaftspolitik, wie beispielsweise in Ulm oder auch in Münster. Auch diese Beispiele werden in die Studie für Berlin einbezogen. Der Berliner Senat betont allerdings, dass sich die aktuelle Liegenschaftspolitik in der Hauptstadt schon sehr weit verändert hätte. So vergibt der Berliner Senat die öffentlichen Grundstücke in der Regel bereits nur noch in Erbpacht oder an die öffentlichen Wohnungsbaunehmen.

Neben dem Eckpunktepapier des Expertenkreises bei VHW und Difu, der in dieser Ausgabe häufiger zur Sprache kommt, hat auch der Deutsche Städtetag (DST) ein Positionspapier zur „Neuausrichtung der Wohnungs- und Baulandpolitik“ beschlossen, worin sich 203 Kommunen per Beschluss zur „gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik“ bekennen (Deutscher Städtetag 2017). Eine Erkenntnis der Diskussion der letzten Jahre und der zunehmenden Verbreitung sogenannter „Konzeptvergaben“ anstatt der „Höchstpreisverfahren“ für städtische Liegenschaften in den Städten ist, dass die Zuständigkeit für die städtischen Liegenschaften organisatorisch doch wohl eher in den Dezernaten mit der Nummer 6 (Stadtentwicklung, -planung), statt in den Dezernaten mit der Nummer 2 (Kämmerei) angesiedelt sein sollte.

Insbesondere die aktuell sehr stark ausgeweitete Bau- und Entwicklungstätigkeit und die in vielen Städten intensiv geführte Debatte um die Zukunft der jeweiligen Stadt im Rahmen von Masterplanverfahren bzw. Stadtentwicklungskonzepten verdeutlichen die aktuell große Chance für die Stadtentwicklung, die in einer aktiven Liegenschaftspolitik liegt. Schaut man beispielsweise auf die Situation in Darmstadt, so wird am derzeit

laufenden Prozess des Masterplanverfahrens „Darmstadt weiterdenken: Darmstadt 2030+“<sup>2</sup> deutlich, dass die wachsende Stadt (von 2010 bis 2016 ist Darmstadt nach Leipzig die prozentual am stärksten wachsende Stadt in Deutschland gewesen) sowohl Standorte mit Nachverdichtungspotenzialen umbauen als auch neue Standorte der Stadterweiterung in Angriff nehmen muss. Derartige planerische Visionen werden aktuell in diesem informellen Planungsprozess bearbeitet und die Pläne der beschäftigten Planungsteams sehen hierbei sehr vielversprechend aus.

Da liegt es ja wohl auf der Hand, dass die Stadt eine strategische Liegenschaftspolitik mit diesem notwendigen Flächenwachstum verknüpft, sich Flächen hierfür rechtzeitig (zu günstigen Preisen) sichert und später mit kostbarem Planungsrecht gewinnbringend weiterveräußert oder öffentlichen Nutzungen zuführt. Aus den Gewinnen könnten dann die vielen, ebenfalls notwendigen Investitionen in fehlendes Grün, in die Infrastrukturen der Mobilitätswende und in weitere technische und soziale Infrastrukturen getätigt werden. Kurzum: Darmstadt benötigt einen revolvierenden Bodenfonds. Wer jedoch eine solche liegenschaftspolitische Säule der Stadtentwicklungskonzeption in Darmstadt erwartet, wird bislang schwer enttäuscht. Die Antworten der Verwaltung in den Diskussionsveranstaltungen lauten hierzu: Da haben wir keine Ressourcen dafür, das Personal gibt es nicht mehr und überhaupt klingt das alles ganz schön schwierig.

Die Hauptengpässe scheinen hierbei für viele Städte einerseits das fachlich ausgebildete Personal zu sein und andererseits die fehlenden Mittel, insbesondere bei Kommunen, deren Haushaltslage nach wie vor problematisch ist. Auch die kommunalen Aufsichtsbehörden spielen in diesen Fällen eine eher hemmende Rolle. Es ist an der Zeit, vonseiten des Bundes und der Länder die strategische Bedeutung der aktiven kommunalen Liegenschaftspolitik stärker zu flankieren. Bei der BIMA als bundeseigenem Immobilienunternehmen hat sich zwar schon etwas bewegt, so z.B. bei Flächen für soziale Zwecke und auch bei Kasernengrundstücken, wo die betroffenen Kommunen den Erstzugriff haben und auch unter Verkehrswert erwerben können.<sup>3</sup>

In vielen Kommunen fehlt es für das Ingangsetzen eines revolvierenden Bodenfonds an finanziellen Mitteln. Bund und Länder sollten hier über die Einführung eines Förderprogrammes bzw. über die Installierung eines Bauland- und Erschließungsfonds auf höherer Ebene nachdenken, den man bei der KfW institutionell „aufhängen“ könnte (vgl. Spars 2017). Inwieweit man einen solchen Fonds überdies mit Mitteln aus der dritten Säule der Altersvorsorge verknüpfen sollte (ebd.), sei dahingestellt. In Zeiten sprudelnder öffentlicher Kassen findet sich vielleicht auch ausreichend anderes Geld, um einen sol-

<sup>2</sup> <https://da-bei.darmstadt.de/topic/vorhabenliste/thought/1107>

<sup>3</sup> Im zweiten Halbjahr 2017 gab es jedoch insgesamt nur 21 Fälle eines vergünstigten Verkaufs von Flächen, für den sozialen Wohnungsbau wurden exakt drei Flächen verkauft und dies bei ca. 1.600 Kaufverträgen im Gesamtjahr (vgl. FAZ v. 27.4.18).



chen strategisch und langfristig operierenden Fonds finanziell erstauszustatten. Die Verknüpfung des sinnvollen Zwischen-erwerbs auf kommunaler Ebene mit einem Bodenfonds auf Landes- oder Bundesebene – quasi als Finanzierungs- und Absicherungsinstrument – hätte den zusätzlichen Charme, die eingangs geschilderte Volatilität und das Klumpenrisiko aus lokalen Bodenpreisschwankungen in einen größeren räumlichen Rahmen zu setzen und besser zu diversifizieren. Das Bundesinnenministerium wäre meines Erachtens gut beraten, zu diesem Thema eine Expertengruppe aus Fachleuten, den kommunalen Spitzenverbänden und der KfW einzusetzen.

Prof. Dr. Guido Spars  
Lehrstuhl Ökonomie des Planens und Bauens, Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen an der Bergischen Universität Wuppertal

## Quellen:

Deutscher Städtetag (Hrsg.) (2017): Neuausrichtung der Wohnungs- und Baulandpolitik, Positionspapier des Deutschen Städtetages, Berlin und Köln.

Dransfeld, Egbert/Hemprich, Christian (2017): Kommunale Boden- und Liegenschaftspolitik. Wohnbaulandstrategien und Baulandbeschlüsse auf dem Prüfstand, Dortmund.

FAZ (Hrsg.): Der Immobilien-Krösus des Bundes, Immobilienteil vom 27.4.2018, Nr. 98, S. 11.

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2017): Preise. Kaufwerte für Bauland 2016, Fachserie 17 Reihe 5, Wiesbaden.

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2018): Preise. Kaufwerte für Bauland 3. Vierteljahr 2017, Fachserie 17 Reihe 5, Wiesbaden.

Spars, Guido (2017): Altersvorsorge, Bodenpolitik und Stadtentwicklung zusammen denken – Plädoyer für einen ganzheitlichen Politikansatz, in: vhw Forum für Wohnen und Stadtentwicklung, Heft 3, Mai 2017, S. 137–139.

Wachter, Daniel (1993): Bodenmarktpolitik, Bern, Stuttgart, Wien.

## Bodenrecht & Immobilienbewertung

### Beschaffung von Grundstücken für gemeindliche Vorhaben

Donnerstag, 13. September 2018 in Stuttgart

Für nahezu jede gemeindliche Investition in die örtliche Infrastruktur wird Grund und Boden benötigt. Viele Kommunen stehen vor dem Problem, dass die betroffenen Grundstückseigentümer nur schwer zu bewegen sind, die für Kindergärten, Schulen, den Straßenbau oder neue Wohnbaugebiete benötigte Grundstücksfläche an die Gemeinde zu verkaufen. Die Gemeinde muss diesen Zustand aber nicht immer tatenlos hinnehmen. Durch ein geschicktes Vorgehen bei der Grundstücksakquise können kommunale Gebietskörperschaften die Chancen, zum erfolgreichen Abschluss von Grunderwerbsverträgen zu gelangen, deutlich verbessern. Für die erfolgreiche Grundstücksbeschaffung sollte die Gemeinde die Befürchtungen der Grundstückseigentümer kennen und verstehen sowie damit umzugehen wissen. Daneben sind aber auch Kenntnisse darüber notwendig, welche rechtlichen Instrumente der Gemeinde notfalls zur zwangsweisen Flächenbeschaffung zur Verfügung stehen. Nur wer Bescheid weiß, kann sich für seine Gemeinde einsetzen und etwas erreichen. Das Seminar möchte für die kommunale Grundstücksakquise eine praxistaugliche Hilfestellung bieten. Um im Seminar zielgerichteter auf drängende Praxisfragen eingehen zu können, sind Sie als Teilnehmer herzlich eingeladen, dem Referenten bis zwei Wochen vor Seminarbeginn unter [bodenrecht@vhw.de](mailto:bodenrecht@vhw.de) Fragen zum Thema Grundstücksbeschaffung/Baulandentwicklung zukommen zu lassen.

## Ihr Referent:

**Dr. Max Reicherzer**, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der Sozietät Becker Büttner Held, seit über 13 Jahren mit der Gestaltung von kommunalen Baulandentwicklungsmodellen befasst.

## Veranstaltungsort:

**Donnerstag, 13. September 2018**

Veranstaltungszentrum Waldaupark

Friedrich-Strobel-Weg 4–6

70597 Stuttgart (Degerloch)

Telefon: 0711/7885 4501

## Tagungsgebühren:

335,00 Euro für Mitglieder des vhw

395,00 Euro für Nichtmitglieder

## Weitere Informationen:

Tel.: 07031/866107-0

oder unter [www.vhw.de](http://www.vhw.de)