



### GIS im Landmanagement – Aus Sicht der Baulandentwicklung

**Dr. Winrich Voß**

Die Entwicklung von Bauland beschreibt den Prozess, der aus einer weniger ertragreichen Nutzung - in der Regel Agrarland - Bauland für Wohn- oder Gewerbenutzungen erzeugt. Wünschenswert ist es, diese Entwicklung eines räumlich begrenzten Baugebietes möglichst umfassende durch GIS zu unterstützen und abzubilden.

In dem Baulandentwicklungsprozess ändern sich nicht nur die Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse, sondern insbesondere die Wertigkeit des Grund und Bodens. Die Kommunen bzw. Eigentümer bedienen sich dabei zunehmend privaten Vorhabenträgern. Generelle Aufforderung ist heutzutage, dass möglichst sämtliche mit dem Baulandentwicklungsprozess verbundenen Kosten durch die Wertsteigerung des Grund und Bodens gedeckt werden.

Der Baulandentwicklungsprozess gliedert sich in die Teilaufgaben/Arbeitsphasen:

- Städtebauliche Planung,
- Bodenordnung,
- Erschließung,
- Vermarktung,
- Finanzierung.

Alle Schritte greifen eng ineinander und sind sowohl fachlich wie zeitlich und insbesondere wirtschaftlich zu steuern und zu kontrollieren. Dazu sind Geoinformationssysteme bereits in einigen der Arbeitsphasen wichtige Hilfsmittel. Eine wünschenswerte durchgängige Abbildung des Baulandentwicklungsprozesses ist jedoch insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Kalkulation und der Kostenzuordnung und –kontrolle bisher nicht gegeben.