

## **Antrag**

**der Abg. Cindy Holmberg u. a. GRÜNE**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen**

### **Brachflächenübersicht als Instrument für eine nachhaltige Flächennutzung in Baden-Württemberg**

#### Antrag

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,

1. welche Rolle die Aktivierung von Brachflächen bei der Erreichung des im Koalitionsvertrag festgelegten Flächensparziels einnimmt;
2. ob und wie eine Brachflächenübersicht aus Sicht der Landesregierung die Aktivierung von Brachflächen und die Innenentwicklung befördern kann;
3. ob und ggf. welche Beispiele im Sinne von Best Practice ihr aus anderen Bundesländern oder Regionen oder Kommunen bekannt sind, in denen Brachflächenkataster oder -übersichten einen positiven Beitrag zu einer nachhaltigen Flächennutzung leisten;
4. wie sie die Wirksamkeit des digitalen Flächenmanagementtools FLOO einschätzt und wo dessen Schwächen und Stärken liegen;
5. ob sie plant, das Flächenmanagementtool FLOO weiterzuentwickeln oder eine neue Brachflächenübersicht für Baden-Württemberg zu entwickeln;
6. inwiefern dabei gegebenenfalls Erkenntnisse und technische Grundlagen aus dem Flächenmanagementtool FLOO und anderer Brachflächenübersichten aufgegriffen werden;
7. wie der Prozess und die zeitliche Planung zur Entwicklung der neuen Brachflächenübersicht aussieht;
8. welche Definition von Brachfläche der geplanten Übersicht zugrunde liegen wird;

9. welche Informationen eine Brachflächenübersicht aus Sicht der Landesregierung sinnvollerweise enthält und wer jeweils welche Informationen einsehen können sollte;
10. ob und ggf. wie sie dabei plant, mögliche Anwenderinnen und Anwender der Übersicht bereits in den Entwicklungsprozess einzubeziehen;
11. ob und ggf. welche Pilotkommunen für eine erste Brachflächenübersicht in Frage kommen bzw. ausgewählt wurden;
12. inwiefern eine Evaluation des Tools hinsichtlich Nutzung und Effekt auf Innenentwicklung geplant ist;
13. inwiefern mögliche Schnittstellen und eine Interoperabilität der geplanten Brachflächenübersicht mit anderen Flächendatenbanken in Baden-Württemberg, Deutschland und Europa vorgesehen sind.

17.10.2023

Holmberg, Achterberg, Gericke, Grath,  
Hahn, Häusler, Saebel, Tok GRÜNE

#### Begründung

Das im Koalitionsvertrag vereinbarte Flächensparziel ist für die Zukunft Baden-Württembergs von zentraler Bedeutung. Der effiziente und durchdachte Umgang mit Flächen ist essenziell, um künftigen Generationen eine nachhaltige Energieversorgung, eine blühende Wirtschaft, Mobilität, Wohnen und gesunde Lebensverhältnisse zu ermöglichen. Als Teil des „Maßnahmenpakets Flächensparen“ ist als eine der ersten Maßnahmen eine digitale Brachflächenübersicht für ganz Baden-Württemberg geplant. Bislang liegt keine Übersicht von landesweiten zuverlässigen Daten zum innerörtlichen Brachflächenbestand vor. Das Tool hat das Potenzial, für ganz Baden-Württemberg Entwicklungspotenzial auf Brachflächen aufzuzeigen und somit das Flächenrecycling zu erleichtern. Das Tool sollte einerseits möglichst zeitnah zur Verfügung stehen, andererseits eine hohe Qualität bieten.

#### Stellungnahme

Mit Schreiben vom 9. November 2023 Nr. MLW13-24-248/1/3 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,*

1. *welche Rolle die Aktivierung von Brachflächen bei der Erreichung des im Koalitionsvertrag festgelegten Flächensparziels einnimmt;*
2. *ob und wie eine Brachflächenübersicht aus Sicht der Landesregierung die Aktivierung von Brachflächen und die Innenentwicklung befördern kann;*

*7. wie der Prozess und die zeitliche Planung zur Entwicklung der neuen Brachflächenübersicht aussieht;*

Zu 1., 2. und 7.:

Die Fragen 1, 2 und 7 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Um den Flächenverbrauch zurückzuführen, setzt die Landesregierung verstärkt auf die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen. Dazu gehört die (Re)Aktivierung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen.

Eine wichtige Grundlage für die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale bildet eine digitale Datengrundlage, mit der Innenentwicklungspotenziale erfasst, sichtbar gemacht und weiterentwickelt werden können. Als kurzfristige Maßnahme wird derzeit ein Pilotprojekt zur Visualisierung grundsätzlicher Potenziale aufgrund vorhandener Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Vermessungs- und Geoinformationsverwaltung in einer Pilotregion projektiert (Minimum Viable Product als Instrument im Sinne des Programms „Verwaltungstransformer“, um Machbarkeit und Nützlichkeit von Vorhaben vor Entwicklung umfangreicher Maßnahmen zu prüfen). Dazu soll eine prototypische Webapplikation einer Brachflächenübersicht unter Nutzung der Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters entwickelt werden.

Abhängig von den Ergebnissen (Validität der Daten, Realisierungsaufwand und Ressourcen) soll das Pilotprojekt weiterentwickelt und anschließend auf das ganze Land ausgeweitet werden. So könnte in einem weiteren Ausbau in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der kommunalen Ebene die Erfassung von Potenzialflächen unter Berücksichtigung des Baurechts und der Eigentümerstruktur verfeinert und zu einem umfassenden Brachflächenkataster erweitert werden. In diesem Zusammenhang soll auch eine Verknüpfung zu der Flächendatenbank BW\_i erfolgen.

Auf diese Weise könnten bestehende Innenentwicklungspotenziale für alle Kommunen, aber auch für Investoren und private Bauwillige transparent und gezielt nutzbar gemacht werden.

*3. ob und ggf. welche Beispiele im Sinne von Best Practice ihr aus anderen Bundesländern oder Regionen oder Kommunen bekannt sind, in denen Brachflächenkataster oder -übersichten einen positiven Beitrag zu einer nachhaltigen Flächennutzung leisten;*

Zu 3.:

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen hat grundsätzlich Kenntnis von entsprechenden digitalen Fachverfahren außerhalb von Baden-Württemberg. Nähere inhaltliche Details zu Wirkungen eines möglichen positiven Beitrags zur nachhaltigen Flächennutzung in den jeweiligen Raumschaften sind dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen jedoch nicht bekannt.

Für die Arbeiten an einem – wie bei der Beantwortung zu Frage 1, 2 und 7 beschriebenen – späteren Brachflächenkataster sollen auch bestehende Systeme innerhalb von Baden-Württemberg und darüber hinaus hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile sowie ihrer Wirkung näher in den Blick genommen werden. In diesem Zusammenhang gilt es, eine passende Lösung für das Land und seine Kommunen zu formulieren.

*4. wie sie die Wirksamkeit des digitalen Flächenmanagementtools FLOO einschätzt und wo dessen Schwächen und Stärken liegen;*

*5. ob sie plant, das Flächenmanagementtool FLOO weiterzuentwickeln oder eine neue Brachflächenübersicht für Baden-Württemberg zu entwickeln;*

*6. inwiefern dabei gegebenenfalls Erkenntnisse und technische Grundlagen aus dem Flächenmanagementtool FLOO und anderer Brachflächenübersichten aufgegriffen werden;*

Zu 4., 5. und 6.:

Aufgrund ihres Sachzusammenhangs werden die Fragen 4, 5 und 6 gemeinsam beantwortet.

Das Land stellt den Kommunen das Flächenmanagementtool FLOO seit 2013 kostenlos zur Verfügung. Mit FLOO können die Kommunen ihre Innenentwicklungspotenziale erfassen, bewerten und verwalten. Das Tool wurde von den Kommunen bislang wenig genutzt.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen setzt sich im Zuge des in Vorbereitung befindlichen Aktionsplans Flächensparen unter anderem mit vorhandenen digitalen Instrumenten zur Erhebung der Innenentwicklungspotenziale auseinander, zu denen auch das Flächenmanagementtool FLOO gehört. Hierbei spielen rechtliche und planerische Aspekte eine wesentliche Rolle. Die aus diesem Prozess zu gewinnenden Erkenntnisse werden zwar in der oben genannten kurzfristigen Maßnahme einer Digitalen Brachflächenübersicht noch nicht aufgehen können, jedoch im Rahmen eines möglichen späteren Brachflächenkatasters berücksichtigt werden.

*8. welche Definition von Brachfläche der geplanten Übersicht zugrunde liegen wird;*

*9. welche Informationen eine Brachflächenübersicht aus Sicht der Landesregierung sinnvollerweise enthält und wer jeweils welche Informationen einsehen können sollte;*

Zu 8. und 9.:

Die Fragen 8 und 9 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Ziel der Landesregierung ist es, die Städte und Gemeinden im Land möglichst zeitnah zu unterstützen. Vor diesem Hintergrund kommt prioritär die Bereitstellung eines vorhandenen Datenbestands des Landes in Frage, weshalb die über das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) vorhandenen Datensätze die Grundlage für eine Identifizierung von unbebauten Flächen bilden. Diese einzeln zu identifizierenden Flurstücke werden für Nutzerinnen und Nutzer der Digitalen Brachflächenübersicht, insbesondere zur Wahrung der Rechte der Grundstückseigentümer, nur als räumlich zusammengefasste Schwerpunkte sichtbar gemacht werden können. Seitens des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen ist beabsichtigt, die Digitale Brachflächenübersicht über das Internet für jedermann kostenfrei zugänglich zu machen. Im Zuge des späteren Aufbaus eines umfassenden Brachflächenkatasters sollen die planerisch ausgewiesenen, jedoch tatsächlich noch nicht aktivierten Potenziale in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der kommunalen Ebene ergänzt werden.

*10. ob und ggf. wie sie dabei plant, mögliche Anwenderinnen und Anwender der Übersicht bereits in den Entwicklungsprozess einzubeziehen;*

Zu 10.:

Da die geplante Digitale Brachflächenübersicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen insbesondere Angaben zu Innenentwicklungspotenzialen in Städten und Gemeinden enthalten wird, ist es wichtig, die Kommunen frühzeitig einzubinden. Das Ministerium steht seit Beginn der Arbeiten im regelmäßigen Austausch mit den Kommunalen Landesverbänden. Ein Pilotprojekt soll möglichen Anwenderinnen und Anwendern sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit geben, sich frühzeitig in den Entwicklungsprozess einzubringen.

*11. ob und ggf. welche Pilotkommunen für eine erste Brachflächenübersicht in Frage kommen bzw. ausgewählt wurden;*

Zu 11.:

In Betracht kommen grundsätzlich alle Kommunen des Landes. Besonderes Interesse an einer Digitalen Brachflächenübersicht könnten Kommunen haben, die bisher keine vergleichbaren digitalen Lösungen nutzen. Geeignete Kommunen und Regionen werden derzeit gemeinsam mit den betroffenen Akteuren und unter Einbeziehung der Kommunalen Landesverbände identifiziert. Eine endgültige Auswahlentscheidung für das Pilotverfahren ist insoweit derzeit noch nicht getroffen.

*12. inwiefern eine Evaluation des Tools hinsichtlich Nutzung und Effekt auf Innenentwicklung geplant ist;*

Zu 12.:

Die Aufstellung einer Digitalen Brachflächenübersicht wird, wie oben beschrieben, in einem zweistufigen Verfahren erfolgen (zunächst Pilotverfahren, anschließend landesweite Bereitstellung). Im Zuge des Pilotverfahrens wird es die Möglichkeit geben, Rückmeldungen zu dem Verfahren digital und in einfacher Weise einzugeben. Diese werden im Sinne einer begleitenden Evaluierung in die Arbeiten für eine landesweite Bereitstellung der Digitalen Brachflächenübersicht einbezogen.

*13. inwiefern mögliche Schnittstellen und eine Interoperabilität der geplanten Brachflächenübersicht mit anderen Flächendatenbanken in Baden-Württemberg, Deutschland und Europa vorgesehen sind.*

Zu 13.:

Eine zukünftige Digitale Brachflächenübersicht sowie ein mögliches späteres Brachflächenkataster sind digitale Instrumente, die wichtige Hilfsmittel für eine flächenschonende Stadt- und Raumentwicklung sein können. Damit eine möglichst hohe Praktikabilität für die Akteure entstehen kann, sollten die Instrumente und ihre Daten leicht in andere Systeme übertragbar sein. Gleichzeitig gilt es festzustellen, dass für das Thema „Fläche“ europaweit, national sowie innerhalb von Baden-Württemberg eine Vielzahl von digitalen Lösungen und Datenbanken vorhanden ist, die sich teilweise hinsichtlich ihrer Aufgabenstellung und Inhalte sehr voneinander unterscheiden. Eine etwaige Standardisierung zur Herstellung einer diesbezüglichen Interoperabilität auf nationaler Ebene oder europäischer Ebene ist nicht bekannt. Hinzu kommt, dass wegen der teils sensiblen personenbezogenen Daten datenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten sind, weshalb ein Austausch mit Dritten bislang nicht geplant ist.

Insbesondere für eine Ausbaustufe im Sinne eines späteren digitalen Brachflächenkatasters wird im Vorfeld hinreichend mit den relevanten Akteuren (insbesondere auf kommunaler Ebene) zu prüfen sein, wie eine geeignete digitale Lösung gestaltet werden kann. Im Vordergrund wird hierbei eine Lösung stehen, die für alle beteiligten und adressierten Akteure möglichst einfach, praxisrelevant und zielgerichtet ist. Dabei werden neben dem möglichen Nutzen, die demgegenüber stehenden Aufwände zu berücksichtigen sein.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung  
und Wohnen